

UNIVERSIDADE FEDERAL DO AMAZONAS
FACULDADE DE ESTUDOS SOCIAIS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO
REGIONAL

ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO EM MANAUS

MIRTES JANE FÉLIX MARTINS

MANAUS
2008

UNIVERSIDADE FEDERAL DO AMAZONAS
FACULDADE DE ESTUDOS SOCIAIS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO
REGIONAL

MIRTES JANE FÉLIX MARTINS

ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO EM MANAUS

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional da Universidade Federal do Amazonas, como requisito parcial para obtenção do título de Mestra em Desenvolvimento Regional.

Orientador: Prof. Dr. Francisco Mendes Rodrigues

MANAUS - AM
2008

Ficha Catalográfica
(Catalogação realizada pela Biblioteca Central da UFAM)

<i>M386a</i>	<p>Martins, Mirtes Jane Félix</p> <p>Análise do mercado imobiliário em Manaus / Mirtes Jane Félix Martins. - Manaus: UFAM, 2008.</p> <p>149 f.; il. color.</p> <p>Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Regional) — Universidade Federal do Amazonas, 2008.</p> <p>Orientador: Prof. Dr. Francisco Mendes Rodrigues</p> <p>1. Mercado imobiliário – Manaus/Am 2. Habitação - Política habitacional I. Rodrigues, Francisco Mendes II. Universidade Federal do Amazonas III. Título</p> <p style="text-align: right;">CDU 332.72(811.3)(043.3)</p>
--------------	--

MIRTES JANE FÉLIX MARTINS

ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO EM MANAUS

Dissertação apresentada ao programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional da Universidade Federal do Amazonas, para obtenção do Título de Mestra em Desenvolvimento Regional.

Aprovada em 29 de Abril de 2008.

BANCA EXAMINADORA

Prof. Dr. Francisco Mendes Rodrigues -Presidente
Universidade Federal do Amazonas

Prof. Dr. Hailton Luiz Siqueira da Igreja - Membro
Universidade Federal do Amazonas

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

Á minha linda família, Ítalo
Thiago, Walter Santos e
Maria Félix, por todo amor e
compreensão que nos permitiu
alcançar mais um objetivo.

AGRADECIMENTOS

É uma sensação de alívio grande quando o momento da defesa da Dissertação chega, vislumbra a satisfação por ter concluído mais uma etapa na escalada do conhecimento. Neste ocasião percebemos que a conquista contou com a participação de pessoas que já faziam parte do ciclo de amizade e de pessoas distantes, desconhecidas que, provavelmente, se não fosse a elaboração deste trabalho a possibilidade de conhecê-las seriam mínimas.

Se este trabalho chegou a ser concluído foi graça ao apoio de pessoas que deparei ao longo da caminhada como: Jean Serrão de Oliveira, Vicente Frota, Paulo Sérgio Félix, Taísa Avelino, Evelyn Pires, Gisele Costa dos Santos, Mardem Carlos de Melo, Wanderly de Paulo Aragão.

Agradecimentos especiais ao meu orientador Francisco Rodrigues Mendes, pela atenção e orientações devidas, pela paciência e incentivo. Meu sincero obrigada .

RESUMO

Este trabalho mostra o comportamento do mercado habitacional de Manaus, visando conhecer fatores determinantes da oferta e demanda do bem imóvel. Baseado nas informações da oferta de imóveis produzidas pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Amazonas(2007) e da demanda constante na pesquisa da empresa Global Brasilbrokers Empreendimentos S/A(2008), verificou-se elevação na oferta de imóveis nos solos urbanos valorizados, situados nos bairros de: Adrianópolis, Vieiralves, Parque Dez, Flores, Ponta Negra na forma de condomínios horizontais e verticais disponibilizando completa infraestrutura de lazer e serviços(piscina, *playground*, quadra poliesportiva, sauna, proximidade de centros de compras...), características estruturais e espaciais implícitas que oneram o preço final do imóvel formando o *preço hedônico*. A estabilidade econômica, concentração populacional nos centros urbanos, facilidades de crédito e credibilidade no mercado contribuíram para aumentar a procura por moradia a nível nacional e local refletindo no *boom* imobiliário em Manaus(2007). O consumidor ao buscar moradia é influenciado por estratégias de *marketing*, nem sempre observando os preços hedônicos ou financiamento final do imóvel. Verifica-se que a oferta de imóveis das empresas privadas não preenche o déficit habitacional da classe pobre de Manaus, que apresenta limitação na renda, restando aos gestores públicos contribuir na produção de moradias subsidiadas.

Palavras-chave: mercado imobiliário; preços hedônicos .

ABSTRACT

This work shows the performance of the housing market in Manaus, in order to know determinants of supply and demand of the property. Based on information in the supply of buildings produced by the Union of Civil Construction Industry of the Amazon (2007) and the constant demand in the search company's Global Business Brasilbrokers S/A (2008), there was increase in the supply of buildings in urban land reclamation , located in the neighborhoods of: Adrianópolis, Vieiralves, Park Ten, Flores, Ponta Negra in the form of horizontal and vertical condominiums providing complete infrastructure for leisure and services (swimming pool, playground, multi, sauna, near shopping centers ..), structural characteristics and space implied that affect the final price of the property forming the price hedonism. The economic stability, population concentration in urban centers, credit facilities and credibility in the market contributed to increasing demand for housing at local and national levels reflecting the real estate boom in Manaus (2007). The consumer to seek housing is influenced by marketing strategies, not always observing the prices hedonism end of the property or financing. It appears that the supply of private property does not meet the housing deficit of the poor of Manaus, which sets limits on rent, leaving public managers to contribute in the production of subsidized housing.

Keywords: real estate market, prices hedonism.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1	Mapa de Manaus.....	38
Figura 2	Mapa das regiões administrativas de Manaus.....	41
Figura 3	Mapa da evolução urbana de Manaus.....	42
Figura 4	Evolução da população urbana de Manaus de 1993 a 2007.....	43
Figura 5	Área privativa de imóveis ofertados em m ²	65
Figura 6	Oferta de quartos por imóveis	66
Figura 7	Imóveis ofertados por bairro.....	67

LISTA DE QUADROS

Quadro 1	Quadro resumo das delimitações das áreas especiais de interesse urbanístico de Manaus.....	39
Quadro 2	Quadro resumo das regiões administrativas da cidade de Manaus.....	40
Quadro 3	Produção de moradias, pelo governo do estado do Amazonas no período de 2003 a 2007	73

LISTA DE TABELA

Tabela 1	Domicílios particulares permanentes, população recenseada nos domicílios, média de moradores	38
Tabela 2	Condensado por zona da evolução populacional de Manaus de 1993 a 2007	43
Tabela 3	Déficit habitacional e percentual em domicílios na região norte do Brasil -2005.....	51
Tabela 4	Evolução do déficit habitacional e percentual em domicílios na região norte Brasil 2000 a 2005.....	51
Tabela 5	Participação dos componentes no déficit habitacional, por situação do domicílio - unidade da federação na região norte – 2005.....	52
Tabela 6	Evolução da carência de infra-estrutura e dos domicílios sem banheiro – unidade da federação da região norte 2000/2005.....	52
Tabela 7	Déficit habitacional urbano, por faixa de renda média mensal familiar mensal – unidade da federação da região norte 2000/2005 – percentual em faixa de salário mínimo.....	55
Tabela 8	Financiamento de imóvel por faixa etária no Brasil.....	58
Tabela 9	Empreendimentos da Construtora Capital	61
Tabela 10	Empreendimentos da Cristal Engenharia	62
Tabela 11	Empreendimentos da Jnasser Engenharia.....	63
Tabela 12	Empreendimentos da Civilcorp Incorporação Ltda em Manaus.....	64
Tabela 13	Imóveis ofertados por bairro.....	67

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ABC	Associação Brasileira das Companhias de Habitação Popular e Órgãos Assemelhados
ACERIM	Associação dos Ceramistas de Iranduba e Manacapuru.
CMDU	Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano
DAM	Documento de Arrecadação Municipal.
FMDU	Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano
FMDMA	Fundo Municipal para o Desenvolvimento e Meio Ambiente
ha	Hectares
hab.	Habitantes
IBAMA	Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis
IMPLURB	Instituto Municipal de Planejamento Urbano
INCC	Índice Nacional de Custo de Construção
IPAAM	Instituto de Proteção Ambiental do Estado do Amazonas
PBQPH	Plano Brasileiro de Qualidade e Produtividade Habitacional
PDLI	Plano de Desenvolvimento Local Integrado
PGM	Procuradoria Geral do Município
PIM	Pólo Industrial de Manaus
PROSAMIM	Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus
SEMMA	Secretaria Municipal do Meio Ambiente
SEMOSBH	Secretaria Municipal de Obras, Serviços Básicos e Habitação
SEMSA	Secretaria Municipal de Saúde
SEMDURB	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
SINDUSCON	Sindicato da Indústria da Construção Civil do Amazonas
SIMMA	Sistema Municipal de Meio Ambiente
SUFRAMA	Superintendência da Zona Franca de Manaus
SUHAB	Superintendência Estadual de Habitação e Assuntos Fundiários Geral
URBAM	Empresa Municipal de Urbanização

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	13
1 OFERTA E DEMANDA NO MERCADO.....	20
2 MUNICÍPIO DE MANAUS	31
2.1 Aspectos históricos e econômicos do Município de Manaus.....	31
2.2 Aspectos físicos e demográficos do Município de Manaus.....	38
2.3 Deslocamento urbano e expansão imobiliária em Manaus	45
3 ANÁLISE DA DEMANDA E OFERTA DE IMÓVEIS	50
3.1 Demanda por Habitação em Manaus.....	50
3.2 Oferta de Habitação no Mercado de Manaus.....	59
3.3 Resultados da Análise da Oferta e Demanda por Imóvel.....	68
3.4 Participação do Setor Público na Oferta de Moradia.....	72
4 NORMAS E LEGISLAÇÕES PARA HABITAÇÕES EM MANAUS	77
..	
4.1 Identificação dos logradouros públicos do município de Manaus.	77
4.2 Normas referentes à aplicação do solo criado no âmbito do município de Manaus.....	78
4.3 O código ambiental como fiscalizador da cidade.....	83
CONCLUSÃO.....	91
REFERÊNCIAS	96
ANEXOS.....	98

INTRODUÇÃO

Manaus é uma das metrópoles brasileiras de destaque no cenário econômico e ambiental, impulsionada pelo Pólo Industrial de Manaus (PIM), e por sua estratégica localização geográfica, em relação à Floresta Amazônica, sendo imperiosa a necessidade preservá-la, no contexto da macropolítica global, que prioriza a sustentabilidade ambiental.

Este cenário explicita-se de forma quantificável no crescimento do Produto Interno Bruto(PIB) da cidade de Manaus, que saltou de R\$ 17.795.524.000,00 em 2002 para R\$ 27.214.213.000,00 em 2005 com base nas informações do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2007) assim como as transformações e crescimento expressivo notadamente no mercado de trabalho, que contabiliza no montante de 140 mil empregos diretos no Pólo Industrial de Manaus (Superintendência da Zona Franca de Manaus - SUFRAMA, 2008), e no mercado habitacional que contabiliza a oferta de 2.521 unidades habitacionais no último trimestre de 2007(Sindicato da Industria da Construção Civil do Amazonas – SINDUSCON-AM)

Entre os setores cuja dinâmica virtuosa é causa e efeito desse *boom* vivenciado por Manaus, encontra-se o mercado imobiliário, haja vista que a moradia é primordial para assegurar o bem-estar da população sendo um direito que lhe é assegurado pela Constituição (Constituição Federal, 1988 - EC -26/2000). O setor cresceu de importância no país, no período compreendido entre 1960 e 2000, pois em 1960 o grau de urbanização correspondia a 44,42%, passando para 55,90% em 1970, alcançando 70,45% em 1980, apresentando em 1990 um grau de urbanização de 78,20% e por fim no ano de 2000 atingindo um percentual de 81,90 %. (IBGE). Nesta evolução numérica é possível inferir a elevação da demanda por moradia e também a existência de expressivo déficit quantitativo e qualitativo habitacional no Brasil.

O processo de urbanização, também ocorreu na capital do Estado do Amazonas, já que a população saltou de 321.125 habitantes em 1960 para 1.640.275 habitantes em 2007 (IBGE, 2008). E neste último ano concentrou cerca de 87 % dos seus indivíduos na área urbana, culminando assim com a crescente demanda por habitação em Manaus.

A transcendente importância do setor habitacional, induziu o setor público e iniciativa privada a concentrarem esforços para que ele seja visto não apenas numa perspectiva de mais um problema social, mas, com elevado potencial visando contribuir para o desenvolvimento econômico regional. Em Manaus, a prefeitura em parceria com o Ministério das Cidades, planeja construir casas populares para atender a demanda de mais de três mil famílias, enquanto as grandes incorporadoras e construtoras procuram investir mais no nicho da classe média, que é quem alavanca o atual setor.

Na análise relativa ao mercado imobiliário deve-se levar em conta diversos fatores, principalmente aqueles relacionados aos aspectos sociais e econômicos de uma cidade. Nesses dois principais temas pode-se também inserir o déficit habitacional existente ali, bem como, a capacidade de endividamento dos seus habitantes.

Outras variáveis como a renda, o nível de emprego, o crescimento econômico (industrial, comercial e de serviços) e a conformidade referente as leis e normas que regem e protegem o nosso meio ambiente, são imprescindíveis para manter em perfeita harmonia com a natureza. Com isso, o Mercado Imobiliário até poderá continuar com “boom” por vários anos sem degradar os igarapés, os rios e as matas do local.

Seguindo uma tendência nacional, a Cidade de Manaus vivencia uma euforia no seu mercado imobiliário, já que a economia brasileira passa por um período de estabilização econômica, apresentando inflação controlada, oferta de recursos financeiros dos bancos aptos para financiar os empreendimentos imobiliários refletindo um verdadeiro “boom” na construção civil da cidade de Manaus. Segundo estimativa SINDUSCON – AM, foi

canalizado um aporte financeiro anual cerca de R\$ 1,5 bilhões e uma força de trabalho de aproximadamente 28 mil operários, somente em 2007. Cabendo destacar que a cidade ainda possui um déficit habitacional de aproximadamente de 70 mil unidades.

Contudo, existem certas restrições como a dos altos preços do aço, do cimento, das louças e materiais de revestimentos que, somados aos fretes, elevam bastante os custos dos imóveis. Também preocupam as dificuldades nos licenciamentos ambientais, as taxas cartoriais de registro imobiliário e a preocupante ausência de infra-estrutura como água, luz e esgoto.

O fato é que o cenário urbano de Manaus continua mudando rapidamente neste início de século. As tradicionais moradias de um ou dois pavimentos que costumavam marcar a paisagem da Cidade entre as décadas de 60 a 80, vem sendo substituídas por outras, como edifícios de vários andares, naquilo que os especialistas chamam de verticalização do espaço urbano.

A tendência vem sendo investir na construção de várias torres de quatro a seis andares em um mesmo local destinado ao público da classe média. O processo de verticalização da cidade tem perspectiva de crescer, já que o Plano Diretor de Manaus que está sendo rediscutido na Câmara Municipal de Manaus deve incentivar essa tendência. Principalmente porque esse processo diminui os gastos públicos com transporte, por concentrar um maior número de pessoas num perímetro menor.

O nicho das construções populares conta com o apoio do governo federal, via Caixa Econômica Federal, que tem recursos abundantes para serem repassados aos Estados e municípios. Mas a novidade deste mercado está na cobrança da taxa de juros, bem abaixo das praticadas tradicionalmente.

Como há disponibilidade de recursos financeiros dos fundos de pensão, dos bancos privados e de toda uma cadeia de financiamento de projetos imobiliários de longo prazo, as

incorporadoras e construtoras estão fazendo seus planejamentos, para oferecer moradias de melhor qualidade aos trabalhadores de baixa renda. A rentabilidade deste negócio está na escala, ou seja, quanto mais casas e apartamentos forem construídos, maior liquidez ou giro terá a empresa que investir na área.

A demanda por moradia é ascendente no Brasil, pois a nível nacional, o déficit habitacional em 2005 foi estimado na ordem de 7.902.699 (sete milhões e novecentos e duas mil, seiscentos e noventa e nove) novas moradias segundo dados da Fundação João Pinheiro, do governo de Minas Gerais. Sendo que as regiões Sudeste e Nordeste são as mais deficitárias, já a região Norte está em uma posição melhor em decorrência dos vazios demográficos.

Um ponto positivo que se observa nesse *boom* imobiliário vivido por Manaus é o crescimento da indústria da cerâmica do município de Iranduba, situada a 25 km da capital. Esse setor, que se encontra em franca expansão e passa por um processo de modernização, produz cerca de 800 toneladas de tijolo por dia, segundo cálculos da Associação de Ceramistas de Iranduba e Manacapuru.(ACERIM,2007).

No Amazonas, como em todos os mercados imobiliários, existem fatores favoráveis e desfavoráveis a este segmento de mercado, que requerem maior entendimento de suas dinâmicas a fim de que se estabeleçam estratégias que contribuam para torná-lo mais eficiente.

Considerando o contexto dos reflexos da expansão urbana, este estudo tem como **objetivo macro**, identificar o perfil do setor de imóveis de Manaus, analisar os fatores favoráveis e limitante ao seu desenvolvimento e sinalizar estratégias que possam contribuir na elevação da eficiência do setor imobiliário.

Como **objetivos específicos** este estudo abrange:

- i) analisar os fatores que intervêm na demanda e oferta de imóveis por parte dos atores sociais;
- ii) elaborar um diagnóstico das disponibilidades e mobilidades de moradias no solo urbano da cidade;
- iii) identificar as características históricas, geográficas e demográficas de Manaus e os avanços na legislação urbana aplicada ao solo criado e aos aspectos ambientais.

No que tange aos **procedimentos metodológicos**, esta pesquisa teve natureza qualitativa e quantitativa sob a perspectiva descritiva e analítica porque foram analisadas os fatores que intervêm na demanda e oferta de imóveis por parte dos atores sociais. Assim como teve a natureza quantitativa pela comparação entre as variáveis, por meio de gráficos e tabelas baseadas nos dados primários e secundários obtidos. Efetuou-se também, pesquisa bibliográfica revisando a literatura existente inerente a temática mercado imobiliário abrangendo livros, teses, artigos, leis estaduais e municipais e jornal além de levantamento junto as instituições oficiais

O estudo do mercado de imóveis apresenta o lado da Oferta (ótica do produtor) e da Demanda(ótica do consumidor), sendo assim, apresentamos abaixo o métodos científicos adotados:

Ótica da Oferta - a coleta das informações referente a oferta baseou-se nos :

- **Dados Secundários** - que foram obtido com base no número de ofertas produzidos mensalmente pelo SINDUSCON – AM, através de levantamento direto juntos as empresas que compõem o mercado da Construção Civil do Estado do Amazonas. A escolha das empresas fora baseada na amostragem probabilística correspondendo a 22 empresas(representa 7,43 do universo de empresas). As variáveis inicialmente selecionadas foram o “total de oferta” e “unidades lançadas”. A “ Pesquisa de mercado imobiliário 2007 “ reproduziu os imóveis ofertados no último trimestre de 2007.

- **Dados Primários** - de forma aleatória foi escolhidos 8(oito) empresas privadas atuante na mercado imobiliário de Manaus e através de sorteio, trabalhou-se com 4(quatro) delas efetuando o levantamento quantitativo do total de empreendimentos entregues desde do início de suas atividades. As variáveis coletadas foram relativas: ao ano de entrega da obra; nome do empreendimento; metragem total; localização; valor de lançamento ou atual e tipo de imóvel. A coleta de dados baseou-se preliminarmente em dados disponíveis no site das empreendedoras e depois foi realizado levantamento “in locus” junto a cada empresa para complementar e compilar as informações .

Ótica da Demanda - a coleta das informações referente a demanda objetivou conhecer o perfil dos consumidores e verificar quais fatores interferem na sua escolha por imóveis e baseou-se em:

- **Dados secundários** - extraídos da Pesquisa de Campo produzido pela empresa atuante a 8 anos no segmento imobiliário Global Brasilbrokers Empreendimentos SA, que fora coletado no primeiro trimestre de 2008. O instrumento utilizado para a coleta foi um questionário elaborado com questões fechadas. Os referidos instrumentos foram entregues pessoalmente a 72(setenta e duas) pessoas que visitavam os stand de vendas com pretensão presente ou futura de adquirir casas/apartamento. As variáveis abordadas no questionário são relacionadas a: localização, segurança, opcionais de conforto, área privativa, total de quartos, valor do imóvel, valor da prestação e prazo de financiamento além de dados pessoais referente a faixa etária, sexo, renda familiar e tipo de imóvel.

Cabe acrescentar que segundo SMITH (1999) a população pode ser selecionada ao acaso para fazerem parte da amostra randômica, o qual consiste em escolher aleatoriamente os elementos através de um critério pré-estabelecido. Assim a população escolhida seria as pessoas, futuras compradoras de imóveis da cidade de Manaus.

Organização da dissertação compreende 04(quatros) capítulos apresentados a seguir:

Na introdução destacou-se a importância do mercado habitacional e a existência da lacuna por moradia que é acentuada no Brasil, principalmente nos centros urbanos. Também foram definidos os objetivos gerais e específicos, metodologia adotada além da estrutura da dissertação.

O referencial teórico, que compreende os pressupostos aplicados ao Mercado de Bens e Serviços numa Economia Aberta, são descritos no primeiro capítulo que aborda: oferta, demanda e seus fatores determinantes.

O segundo capítulo compreende a identificação dos aspectos físicos, demográficos e históricos que norteiam o Município de Manaus, destacando os fluxos migratórios e a distribuição espacial da população no solo urbano, bem como o surgimento e expansão de obras verticalizadas.

Já o terceiro capítulo dá enfoque a problemática do déficit de habitacional no Estado do Amazonas, e mostra uma abordagem na Cidade de Manaus dos avanços da demanda e da oferta de imóveis no mercado imobiliário, bem como, da aplicação dos fundamentos da Teoria Econômica voltados para os fatores que influenciam o comportamento do consumidor além da intervenção governamental. Neste capítulo são trabalhados os dados secundários da oferta e demanda.

O quarto capítulo trata das normas e legislações que norteiam a forma como devem ser construídas as habitações na cidade, passando pela identificação dos logradouros públicos, pelos limites das áreas urbanas, de expansão urbana e rural, indo até as normas referentes à aplicação do solo criado no âmbito do município, visando a disciplina urbana das construções. Por fim, é apresentada a conclusão contendo comentários e sugestões para futuras pesquisas referente a temática habitacional.

1 – OFERTA E DEMANDA NO MERCADO

A escassez é um problema presente em qualquer sociedade, já que as necessidades humanas são ilimitadas e os bens e serviços aptos a satisfazê-las são limitados, então o grande dilema dos governantes é equilibrar esta equação. Desta forma, cabe ao Estado entender o funcionamento dos Mercados (Bens e Serviços e dos Fatores de Produção) e ajustá-los de forma que tanto as unidades familiares, como as unidades produtoras satisfaçam suas necessidades antagônicas e complementares.

As respostas destas reflexões são tratadas pela Teoria Econômica, mais especificamente pela Microeconomia, área que se preocupa em analisar o comportamento econômico dos atores econômicos, consumidores, empresas e proprietários de recursos produtivos, frente a oferta e demanda de bens e serviços disponibilizados no mercado. Além de estudar a interação entre empresas e consumidores dentro do mercado interferindo na produção e preço dos produtos.

Cabe salientar que as soluções aos questionamentos centrais de uma sociedade dependerá precipuamente da forma como esta se organiza, que pode ser: economia de mercado, economia planificada centralmente e economia mista (PASSO;NOGAMI, 2002).

O sistema “ Economia de Mercado” que é adotado em regra nas sociedades capitalistas, tem como características básicas; a livre concorrência, propriedade privada e o lucro, estes pressupostos vai ao encontro dos Princípios Gerais da atividade econômica apontados na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 no seu artigo 170.

Para aprofundar o entendimento do funcionamento da economia de um lugar, deve-se identificar as funções exercidas por compradores e vendedores no mercado. Por mercado entende-se: “ grupo de compradores e vendedores que, por meio de suas interações efetivas ou potenciais, determinam o preço de um produto ou de um conjunto de produtos.”

(PINDYCK;RUBINFELD, 2002, p. 7). Indo mais a diante, os referidos autores consideram fundamental delimitar a abrangência, definindo extensão do mercado como “ os limites de um mercado, tanto geográfico, quanto em termo da gama de produtos vendidos e produzido dentre dele”.(PINDYCK;RUBINFELD, 2002, p. 8)

No caso *de habitação* a extensão só faz sentido em termos de fronteiras geográficas bastante restrita, pois um consumidor em regra irá procurar moradia a uma distância conveniente, como ocorre em Chicago – EUA em que os consumidores não optarão por imóveis a 300 ou 400 km de distância, mesmo que sejam mais baratos, já que não há como transportar esta habitação para mais próximo de Chicago (PINDYCK;RUBINFELD,2002) .

Qualquer bem ou serviço consumido no mercado apresenta o lado da demanda e o lado da oferta (MANSFIELD;YOHE, 2006). Neste sentido é importante aprofundar nos modelos básicos da oferta e demanda que são os instrumentos-chave da microeconomia, para compreender a formação do preço e o que acontece quando o governo intervém no mercado.

Para tanto, podemos conceituar **Demanda Individual**, “ a procura de um indivíduo por um determinado bem ou serviço que o mesmo está disposto e capacitado a comprar” (PASSOS; NOGAMI, 2002, p. 46). De acordo com. Passos e Nogami(2002) esta disposição depende vários fatores, dentre eles:

- a)**Preço de um Bem;** geralmente quanto menor o preço de um bem, maiores serão as quantidades demandadas pelo consumidor e vice-versa.
- b) **Renda do consumidor;** espera-se que com a elevação da renda do consumidor haja um aumento das quantidades demandadas dos bens normais .
- c) **gosto e preferência do consumidor,** a quantidade demanda de um bem, também sofre influências dos hábitos e preferências tais como, idade, sexo, educação e cultura.
- d) **preço dos bens relacionados,** a demanda pode ser afetada pela variação no preço de outros bens. Ocorrendo em relação aos *bens complementares e bens substitutos*.

A teoria econômica também preocupa-se com a sensibilidade da demanda em decorrência das mudanças no preço o que definimos como elasticidade. Esta variação pode decorrer de diferentes fatores (PASSOS; NOGAMI, 2002), dentre eles:

- a) ***O grau de essencialidade*** – quanto mais essencial for um bem, mais inelástica tenderá a ser sua demanda e vice-versa.
- b) ***Possibilidade de substituição*** - quanto mais substitutos um bem tiver, mais elasticidade deverá ser a sua demanda e vice-versa
- c) ***Importância relativa do Bem no orçamento do consumidor*** – quanto menor for o peso do Bem no orçamento do consumidor, mais inelástica deverá ser a sua demanda e vice versa.
- d) ***Tempo*** - com o decorrer do tempo novos substitutos e hábitos de consumo surgirão, de forma que a curva da demanda tenderá a torna-se mais elástica.

Para compreender como se manifesta o comportamento do consumidor nas escolhas por bens e serviços postos a sua disposição no mercado (PINDYCK; RUBINFELD, 2002), é importante aprofundarmos o entendimento das etapas abaixo:

- a) **preferência do consumidor** – Nesta etapa é fundamental descrever o motivo das preferências das pessoas por determinado produto. Segundo MANSFIELD; YOHE(2006) o gosto do consumidor pode ser alterado pela experiência, pois a idade tem uma larga influencia nas preferências, bem como o nível de instrução que permite que as pessoas desfrutem as várias formas de experiências com mais entusiasmo. Acrescenta ainda, que observação do poder de compra dos que estão a nossa volta (efeito demonstração) influencia os gostos, como também, que investimentos em propaganda por produtores interfere na formação do gosto do consumidor (MANSFIELD; YOHE, 2006)
- b) **restrição orçamentária** - Os consumidores ao definirem suas preferências por produtos, terão que considerar os seus preços, já que a renda é limitada e restringe as quantidades a serem consumidas .

c) **escolha do consumidor** – Nesta etapa é necessário que o consumidor maximize a utilidade, diante de suas preferências e limitação da renda. Frente a isso haverá uma combinação do preço apresentado pelo mercado em confronto com sua renda, levando a refletir e efetuar sua escolha.

Pesquisa efetuada nos Estados Unidos indica que a demanda por habitação depende da faixa etária e da situação social da família que procura pelo bem. Definindo também, que uma das formas de avaliar esta demanda é estabelecer relação entre o número de cômodos e o preço estimado para cada cômodo agregado e a renda do consumidor. Destaca ainda, que a variação de preço depende do local e custo da construção. (PINDYCK; RUBINFELD, 2002)

De outro lado, define-se ”*oferta* de um determinado bem a quantidade desse bem que o produtor deseja vender no mercado, por unidade de tempo” (PASSOS; NOGAMI, 2002, p.55), estabelecendo ainda que a quantidade de um determinado bem que o produtor irá ofertar no mercado depende de vários fatores dentre eles:

a) **Preço do bem** – quanto mais elevado for o preço de um bem, maior tenderá ser a quantidade deste bem que os produtores estarão dispostos a ofertar no mercado, e vice-versa.

b) **Preço dos fatores de produção** - quanto maior for os custos dos fatores de produção para a fabricação de um bem, maior será o preço final, e menor será o estímulo para investir. De outro lado as reduções dos níveis salariais, matérias primas e das despesas de capital implicarão reduções dos custos e aumento da lucratividade e das quantidades ofertadas.

c) **Tecnologia** – avanços tecnológicos permitem obter um maior volume de produção a custo menores e em conseqüência aumentará a lucratividade das empresas produtoras e da quantidade ofertada do bem no mercado.

d) **Preços dos outros bens** - a oferta de um determinado produto poderá ter seu preços afetados quando da existência de bens “substitutos”, os quais se disponibilizados no mercado possam satisfazer as necessidades dos consumidores de forma inversamente

proporcional. Em relação aos bens “complementares”, a diminuição no preço de um bem provoca redução na oferta de um bem complementar.

Tratando-se de **elasticidade da oferta**, esta corresponde a variação percentual da quantidade ofertada em consequência da variação do aumento no preço de um bem. Em regra a elasticidade da oferta é positiva, pois cada vez que o preço de um bem aumenta, cresce também os investimentos por parte dos produtores para produzir e aumentar sua produção (PINDYCK; RUBINFELD,2002)

A variação da elasticidade da oferta decorre das seguintes variáveis (PINDYCK; RUBINFELD,2002):

a) **taxa de juros**

b) **salários**

c) **preço da matéria prima** – um aumento da matéria prima reflete em custo mais alto para a empresa, e a quantidade ofertada tenderá a cair, se tudo mais permanecer constante.

d) **outros bens intermediários**

Na compreensão do funcionamento da elasticidade da oferta e demanda, é fundamental destacar a variação temporal. Uma variação alongo prazo, reflete tempo suficiente longo para que consumidores e produtores possam se ajustar à mudança de preço. Já um variação a curto espaço de tempo (1 ano) as variações serão mesuradas a curto prazo (PINDYCK; RUBINFELD,2002)

As reflexões das discrepâncias entre o preço de um bem Imóvel é tratada na tese de doutorado de Rubens Dantas(2003), quando aborda os *preços implícitos* contido no imóvel, cuja literalidade apresenta-se a seguir:

“ A heterogeneidade observada em relação as características espaciais (localização, distância a pólo de atração como praias, parques etc.) e estruturais de habitação (área construída, numero de quartos, vaga na garagem, idade etc) é a principal responsável pela grande variedade dos seus preços. Dessa forma, pode-se caracterizar mercado habitacional com um mercado completamente produto-diferenciado e, para lidar com essa dificuldade deve-se tratar habitação como um bem composto por um conjunto de outros bens, formados por suas características locacionais e estruturais, chamadas de serviços de habitação, cujos preços individuais contribuem para a formação de seu

preço total de mercado. Estes preços individuais dos serviços de habitação são definidos com preços hedônicos ou preços implícitos das características do bem habitação.” (Dantas, Modelos Espaciais Aplicados ao Mercado Habitacional., 2003 p.11)

A aplicação do método de preços hedônicos, foram destacados no artigo “Evolução da distribuição familiar da riqueza imobiliária no Brasil: 1995 a 2004” produzido por Paulo Tafner e Márcia Carvalho, objetivando estimar o valor do aluguel residencial, assumindo que o imóvel é um bem heterogêneo e seu valor decorre de suas características físicas e locais, e nos seus estudos destacam:

“Assume-se que o valor de aluguel de um imóvel é função de suas características físicas e de sua localização. Assim, $A = f(X,Z)$ onde X é uma matriz de atributos físicos e Z uma matriz de atributos associados à sua localização.... Uma vez estimados os coeficientes (preços) de cada uma das características determinante do aluguel, pode-se utilizá-los para imputar o valor do aluguel das residências próprias.” (Tafner Carvalho, Revista da Economia, 2007)

Segundo Rosen (1974) a habitação é um bem composto por um conjunto de outros bens, formados por suas características locais e estruturais, chamados de serviços de habitação, cujos preços individuais contribuem para a formação do seu preço total de mercado. E, deve-se considerar na estimativa de sua demanda seus preços implícitos ou hedônicos.

Dantas (2003) considera que a localização do imóvel é uma das principais variáveis responsáveis pela variabilidade observada nos preços da habitação. Ele constatou que em Recife-PE um apartamento com as mesmas características estruturais pode ter seu preço alterado de 72% dependendo somente da sua localização na cidade.

Devido à existência de estoque, no curto prazo, a oferta de habitação é fixa (Varian, 1994). A alteração do estoque ocorre muito lentamente, se considerada a cidade como um todo, visto que a imobilidade do bem habitação, de uma maneira geral, o superávit (déficit)

numa determinada localização (bairro ou cidade) não pode ser realocado de modo a compensar um déficit (superávit) em outra área.

Por ser um produto de preço elevado, sua aquisição atinge valores que variam de 3 a 4 vezes a renda anual da família, segundo Lucena (1985), o que, em geral, exige disponibilidade de empréstimos privados ou públicos e isto afeta o grau de liquidez do bem. A produção de novas habitações também necessita de elevados investimentos e prazos de maturação.

Considerando as características estruturais da habitação, tais como: número de quartos, banheiros, vagas na garagem, padrão de acabamento, conservação, idade, etc. E também as características espaciais tais como localização, amenidades na vizinhança, cujos preços implicitamente contribuem para a formação do seu preço de mercado, Ou seja, o preço do bem habitação pode ser decomposto nos preços de suas k características, representadas por $q = (q_1, q_2, \dots, q_k)$, por meio de uma função do tipo $P(q) = P(q_1, q_2, \dots, q_k)$, estimada pela regressão dos preços observados em relação a estas características. A derivada parcial desta função, com relação a uma determinada característica, explicita a sua contribuição marginal na formação do preço total da habitação, isto é, o preço do serviço de habitação correspondente a uma unidade desta característica. Este modelo interpreta os coeficientes estimados através das *equações de preços hedônicos*, considerando que refletem condições de oferta e de demanda e, portanto, os preços implícitos estimados seriam preços de equilíbrio entre produtores e consumidores, ou seja, um reflexo do preço mínimo que a firma está disposta a receber e do preço máximo que o consumidor estaria disposto a pagar por uma determinada característica da habitação (Dantas, 2003).

O modelo para maximizar a utilidade do consumidor seria: $U = U(c, q_1, \dots, q_k)$, sujeita à restrição orçamentária $c + \sum p_i q_i + tx = y$. Da mesma forma, das condições de primeira ordem conclui-se que a taxa marginal de substituição entre dois atributos quaisquer é igual à relação entre os seus preços implícitos na localização ótima, e ainda, que o indivíduo se afastaria do

local de trabalho até que a perda de utilidade advinda de viagens mais longas compensasse o ganho advindo dos preços mais baixos pagos pelo conjunto de serviços de habitação consumidos (Dantas, 2003).

Supõe que ambos, consumidores e produtores, baseiam suas decisões locacionais e de quantidades num comportamento maximizado, prevendo a concorrência.

Enquanto Rosen (1974) sugere uma forma para atribuir preços implícitos às diversas características que compõem o bem habitação, Muth (1960), verificando a existência de inúmeras variações entre estas características, pelas quais os consumidores atribuem valores, simplificou a homogeneização do bem habitação, considerando idênticas as unidades habitacionais que possuem preços idênticos. Por este prisma, verifica-se que no modelo de Brueckner (1985), como o gasto com habitação é constante ao longo de toda a cidade, pode-se considerar o bem habitação também idêntico por toda a planície homogênea considerada. Assim, considerando-se que o preço de uma unidade de habitação é constante em toda cidade, dado por $P = pq$, (2.21), verifica-se que o consumo de habitação em toda a cidade é unitário. Ermisch *et al.* (1996) e Tiware *et al.* (1999) utilizam este conceito para o cálculo do consumo de habitação.

O primeiro e único trabalho encontrado na literatura pesquisada, desenvolvido a nível nacional, que estima a função de demanda a partir de microdados é o de Lucena (1985). Para construir o modelo de demanda por serviços de habitação, o autor parte da hipótese de King (1976), na qual considera que os indivíduos maximizam sua utilidade em dois estágios: no primeiro, a renda é alocada entre os diversos bens e, no segundo, o total alocado em habitação é dividido entre as diversas características do bem. Supõe que para a habitação, os indivíduos visualizam uma superfície n -dimensional de indiferença e maximiza sua função utilidade, dada a restrição do montante de renda alocado em habitação. Como aspecto primordial da

análise, considera o fato de como os indivíduos substituem a demanda por características da habitação em função das variações de renda, preços e gostos.

Considera a habitação composta de cinco características básicas:

- a) Serviços de infra-estrutura básica (energia elétrica, água, esgoto, etc.);
- b) Serviços provenientes da habitação em si (área privativa, número de quartos, tipo de acabamento, vagas na garagem, etc.).
- c) Acessibilidade às áreas importantes (lazer, trabalho, etc.);
- d) Serviços de comércio no entorno (padarias, gêneros de primeira necessidade, etc.);
- e) Amenidades naturais da área (parques, praias, etc.).

Lucena(2003) desenvolve um modelo para cidades multicêntricas, onde os centros de lazer são considerados como centros de polarização. Alerta que, neste caso, o processo de escolha da habitação se torna mais complexo, pois, ao se afastar de um centro polarizador, haverá uma perda de utilidade vinculada a este pólo, como nos modelos monocêntricos, mas terão ganhos relativos à maior proximidade de outros centros. A escolha da localização e dos serviços de habitação dependerá de um vetor de acessibilidade aos principais centros de polarização, ponderados pela sua importância relativa no contexto urbano. Supõe ainda que os indivíduos, de modo geral, estariam dispostos a pagar um preço superior para morar em locais em que a vizinhança dispusesse de um padrão de renda mais elevado, admitindo-se que o maior nível de renda da vizinhança poderá servir como *proxy* para outras características como educação, *status* e outros. Chama atenção ainda para o fato de que os diversos atributos ou características da habitação que os indivíduos consideram no processo de escolha podem ser visualizados como itens (bens), distintos uns dos outros, geradores de diferentes utilidades de consumo, o que conduz à curvas de demanda distintas para cada atributo ou característica.

Dessa forma, a resposta dos indivíduos às alterações na renda deve ser diferente para os atributos da habitação e tal fato repercute de forma diferente nos coeficientes estimados da

equação de demanda. Assim, um aumento de renda levará a uma maior demanda por determinadas características (proximidade a locais de lazer, por exemplo) em relação a outras, o que faria com que os preços dos imóveis que dispusessem dessas características – que sofreram um aumento de demanda maior-, tenham um aumento de preços mais que proporcional aos outros no curto prazo. No longo prazo, a produção de habitações tenderia a se ajustar às condições do mercado, gerando uma maior quantidade dessas características.

O trabalho estima a elasticidade renda dos gastos em habitação com base na curva de Engel, fazendo uma regressão do logaritmo do consumo médio de habitação (consumo dividido pelo número de membros da família) pelo logaritmo da renda familiar correspondente. Com base nos dados da PNAD-77 (Pesquisa Nacional de Domicílios), encontra resultados de 0,61 para São Paulo, 0,84 para Rio de Janeiro e Recife e 0,81 para o Brasil, mas reconhece que as medidas utilizadas para quantificar o consumo de habitação são rudimentares.

Para a estimação empírica da função de demanda para cada uma das características básicas do bem habitação, segundo os preços implícitos que os indivíduos estariam dispostos a pagar para consumir os diversos serviços de habitação, utiliza a técnica da estimação hedônica, tendo como base os dados do Rio de Janeiro, obtida da PNAD-77 e do Metrô Rio. Considera como variável dependente o preço do aluguel e como variáveis independentes as características da habitação em si (tipo de paredes, piso, cobertura, forro, existência de canalização interna, número de cômodos e idade do imóvel); os serviços de infra-estrutura disponíveis (redes d'água, esgoto, coleta de lixo, iluminação pública, telefone); as características socioeconômicas (número de empregos *per capita* e número de automóveis *per capita*) e, para medir a localização, considerou o consumo de acessibilidade para vários setores da cidade, estimado em função do tempo de deslocamento para os diversos centros polarizadores, entre eles as praias de Botafogo, Copacabana e Ipanema.

A estimação da função de demanda é definida como $Q_L = f(P_{ij}, H_1, H_2, \dots)$, (2.25) onde Q_L é a quantidade de serviços de habitação demandados; P_{ij} é o respectivo preço da habitação e $H_k (k=1, \dots, k)$ são as características da família.

Tiware *et al.* (1999) afirmam que uma questão crucial na análise da demanda habitacional é a medida das variáveis consideradas, particularmente Q_L , P_{ij} e H_k , como também a forma funcional da equação e que, dependendo da noção de cesta de serviço de habitação, a variável preço variará para cada família em função do tamanho da moradia, características de vizinhança e acesso, mas os preços implícitos dos serviços de habitação têm sido considerados como constantes para um dado submercado.

Os resultados obtidos da estimação indicam que a demanda habitacional é elástica com respeito à renda e preço com valores próximos de +1 e -1, respectivamente. Como se pode observar, tanto no trabalho teórico desenvolvido por Brueckner (1985), como nas estimações empíricas realizadas por Lucena (1985), Ermisch *et al.* (1996) Tiware *et al.* (1999), a questão espacial é tratada levando-se em conta a posição da habitação em relação a pólos de influência, como o Centro Histórico da Cidade, Estações de Metrô, Praias, etc, ou dividindo o espaço urbano em regiões, não considerando a possibilidade da dependência espacial nas modelagens realizadas. Este procedimento pode gerar estimativas tendenciosas, inconsistentes ou ineficientes, o que torna as conclusões tiradas sobre as mesmas duvidosas.

2-MUNICÍPIO DE MANAUS

2.1 ASPECTOS HISTÓRICOS E ECONÔMICOS DO MUNICÍPIO DE MANAUS

Para se fazer uma melhor leitura do atual estágio sócio-econômico de uma cidade, é fundamental que se conheça e compreenda como foi estabelecida a dinâmica da ocupação populacional, e neste contexto a contemplação da satisfação da necessidade por habitação. Para tanto, será delineado um breve retrospecto dos aspectos históricos e econômicos, com base nos fatos destacados no Plano de Desenvolvimento Local Integrado – PDLI de Manaus (Lei 1214/75 atualizado em 1996)

No ano de 1665 os portugueses intervêm chegando às terras amazônicas, no coração da tribo dos Manaós, dando o nome de “Lugar da Barra”. As habitações estavam compostas de 46 unidades, sendo 36 de índios. No ano de 1669 eles constroem a Casa do Forte, utilizando-se do trabalho dos nativos catequizados pelos missionários Carmelitas. Eram formados essencialmente pelos povos Manaós, Bares, Banibás, Passes, Arauaquis e Tarumãs.

A povoação passa então a receber em 1754 o nome de São José da Barra do Rio Negro, com aproximadamente 200 habitantes. As ocupações se desenvolveram nas áreas mais altas, em relação às margens do rio, entre a ilha de São Vicente e o Igarapé Ribeira das Naus.

1791 é o ano em que Lobo D’Almada muda as instalações da sede governamental de Barcelos para São João da Barra do Rio Negro, surgindo as primeiras edificações urbanas mais importantes como o Palácio dos Governadores, o hospital, o quartel, a cadeia pública, a fábrica de tecidos, a vela, a cera, a rede e a olaria, além do arruamento do povoado. O assentamento da população segue à margem do rio.

Em seguida, um motim militar mais conhecido como movimento pela autonomia do Amazonas, proclama em 10 de agosto de 1832 a independência da Província do Rio Negro. O movimento denominado de “Cabanagem” é sufocado e a Vila retorna a sua antiga condição, perdendo as honras de capital. (PDLI de Manaus , 1996)

A Vila da Barra do Rio Negro volta a sorrir em 24 de outubro de 1848, quando recebe o título de cidade de acordo com a Lei nº 145, da Assembléia Provincial do Pará, passando a chamar-se de Cidade da Barra do Rio Negro. Mais tarde ou, precisamente, em 05 de setembro de 1850 o Parlamento Imperial cria a Província do Amazonas. A cidade então se expandia pelas poucas ruas estreitas, próximas à Matriz e um pequeno porto para exportação de produtos de extração vegetal para Belém. Aos poucos, a população ocupa as áreas ao longo do rio e em direção ao norte.

Em 1856 a Cidade da Barra do Rio Negro torna-se capital da Província do Amazonas e recebe o nome de Manaós, em homenagem à tribo do cacique Ajuricaba. A localidade contava com aproximadamente 4.000 habitantes, duas igrejas, uma praça e dezesseis ruas ainda por calçar e iluminar.

Instalada a princípio em uma residência, foi criada em 1874 a Capitania do Porto de Manaus, conseguindo dois anos depois a sua sede própria. E com a Proclamação da República em 1889, a Província do Amazonas transformou-se em Estado Federado, passando os seus habitantes a serem denominados de cidadãos. A partir deste ano, a cotação da borracha começa a aumentar, provocando a vinda de emigrantes do exterior e de outros estados brasileiros.

Em meados de 1890 a economia amazonense se baseava principalmente no extrativismo de látex da seringueira, proporcionando grandes transformações urbanas e apresentando como limite de área ocupada os seguintes pontos: ao Leste, o bairro

Cachoeirinha; ao Sul, o Rio Negro e ao Oeste, o igarapé do Teiú, mais conhecido como igarapé da Cachoeira Grande ou de São Raimundo (PDLI de Manaus , 1996)

O governador Eduardo Ribeiro define em 1892 o plano de ocupação da cidade, que tem como características principais as largas avenidas arborizadas com o aterro de igarapés, as calçadas com paralelepípedos de granito português, as praças com monumentos e fontes cercados de árvores, a iluminação colorida talhada em bronze, mármore e ferro, as pontes construídas em forma metálica e de pedra.

Foram criados também rede de bonde, reservatório de água como o de Castelhana e Mocó, redes de esgoto, água e luz (sendo a segunda cidade brasileira a mudar a iluminação à base de querosene, utilizando-se de uma usina no plano inclinado do bairro da Cachoeirinha) e as casas de espetáculo dos Teatros Amazonas, Lisboa, Éden e Alcazar. Além disso, adensou-se a ocupação do primeiro patamar, compreendido entre o rio e a Rua Municipal, hoje Avenida Sete de Setembro.

Em 1902 começa a ser construído o Porto de Manaus em substituição ao cais da Imperatriz da Província e aos antigos trapiches Villeroy e Teixeira. Em 1905 tem início a construção do prédio da Alfândega, com a importação de peças da Europa ou, mais precisamente, da Inglaterra.

A euforia econômica, trazida pelo enriquecimento rápido de alguns comerciantes, repercute em 1910 na orientação do assentamento residencial. A mudança dos hábitos e dos valores culturais é revelada no tipo de habitação dessa sociedade. A preferência por áreas que apresentam melhores condições topográficas e contíguas ao centro urbano, leva a ocupar a Avenida Joaquim Nabuco, antiga Estrada da Cachoeira, deixando alguns vazios de difícil urbanização.

A economia da cidade de Manaus após seu período áureo, com a produção da borracha, em virtude da forte concorrência de produtos asiáticos no mercado mundial em 1920, sofre uma forte retração, que acaba ocasionando o declínio no crescimento demográfico da cidade. Os comerciantes então, por mudarem a exploração extrativista provocam um desemprego em massa, acarretando a concentração dessa população às margens dos igarapés que tangenciam o porto e o mercado ali existente, áreas essas que foram desprezadas pela classe de alta renda.(PDLI de Manaus , 1996)

Assim, a saturação de áreas disponíveis ao assentamento residencial na periferia do centro levou à construção de casas-palafita, que formaram a “cidade-flutuante”, junto ao Igarapé do Educandos, chegando a uma população de 2.200 habitantes até 1965, pouco expressiva, embora importante para o seu crescimento.

Em 1940 tem início a expansão para o setor oeste no Igarapé da Cachoeira ou São Raimundo, apresentando características de serviços de transporte hidroviário. Já em 1953, o Presidente Getúlio Vargas define a Amazônia Legal, tendo como programa básico o desenvolvimento agrícola e animal, bem como a melhoria do sistema de transporte, comunicação, energia, saúde, crédito bancário e preparação de técnicos agrícolas.

Contudo, a cidade só começa a se interiorizar em direção ao Norte e ao Nordeste em 1954 com a urbanização da Vila Municipal, caracterizada por grandes terrenos, utilizados para a implantação de chácaras. Em 1965 a área urbana já contava com 200.000 habitantes. Na Zona Oeste dá-se a implantação do estaleiro Estanave, contribuindo para o processo de invasões que consolidaram o bairro da Compensa.

Já em meados da década de 60 Manaus, entra no estágio de recuperação econômica com a implantação em 1967 da Zona Franca de Manaus, área de livre comércio de importação e exportação, com incentivos fiscais cuja a finalidade é de criar um centro

industrial, comercial e agropecuário, dotado de condições econômicas que permitissem o desenvolvimento do Norte, integrando-o ao complexo nacional existente.

A ocupação do solo manauara apresenta como vetor principal de crescimento o sentido norte, onde se iniciam as construções dos conjuntos residenciais, de forma a atender a demanda do grande contingente populacional proveniente de várias partes do país. Os terrenos do centro se valorizam face as demandas do uso comercial (PDLI de Manaus , 1996)

A Zona Leste é acrescida com a instalação de órgãos administrativos, pela disponibilidade de terrenos do Estado e pela proximidade do Distrito Industrial. As áreas junto às margens do rio são estrategicamente ocupadas por estaleiros e serrarias. A migração é fator relevante no processo de ocupação, principalmente pela falta de qualificação profissional, esse contingente populacional vindo do interior, ocupa as margens dos igarapés e estimula a indústria das invasões de áreas particulares.

Manaus passa a contar então em 1970 com o contingente de 284.118 habitantes, sua população era 4,2 vezes maior que a de 1940, com crescimento demográfico relativo da ordem de 325% no decorrer de 1940-1970, sendo de 74,6% na última década, algo que se pode chamar de excepcional.

Dez anos depois, ou seja, em 1980, a população passa a contar com aproximadamente 635.000 habitantes, um crescimento populacional de 8% a.a, tendo como impulsionadores do desenvolvimento um parque industrial moderno de 228 indústrias implantadas na época (hoje em dia já ultrapassam as 400), e um comércio especializado em produtos de alto consumo.

O acelerado processo de ocupação do solo acaba resultando no espraiamento, insuficiência e a desarticulação da malha viária urbana, a invasão imprópria das beiradas dos igarapés, a substituição e/ou reforma paulatina de edificações de caráter histórico, a especulação imobiliária em terrenos desocupados e a deficiência dos serviços e equipamentos

sociais básicos, refletindo no descumprimento do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, em vigor desde 1975.

Com um incremento populacional relativo de 6% a.a no decorrer de 1980-1990, Manaus contava em 1990 com uma população de 1.100.000 habitantes, decaindo o seu crescimento demográfico em relação à década passada devido, principalmente, abertura econômica imposta pelo Governo Federal (PDLI de Manaus , 1996) .

Em Manaus as invasões se intensificam, ocupando as Zonas Leste e Norte, além do agravamento da situação às margens dos igarapés, em áreas mais próximas ao centro. É nessa década (90) que as grandes construtoras do País passam a investir na cidade, provocando a verticalização em áreas consideradas nobres que, até então, tinham as características da horizontalidade na ocupação do solo, através de aprovações negociadas ou, mesmo, clandestinas, em desrespeito à legislação vigente.

A falta de recursos e de planejamento municipal leva a desorganização espacial da área urbana, que se desenvolve sem nenhum acompanhamento, apresentando como diretriz básica o imediatismo ou soluções emergenciais para problemas de infra-estrutura, serviços básicos e equipamentos.

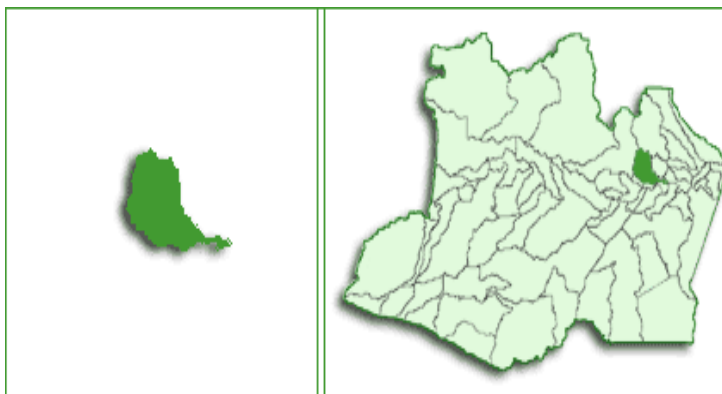
Em 1995 é efetivada a setorização da área urbana, totalizando 377 km², com a delimitação dos bairros e ensejando estudos e intervenções que retomam a condução do planejamento urbano. A população é estimada em 1.282.000 habitantes, com crescimento de 5,4% ao ano. As áreas mais carentes começam a serem beneficiadas com a execução de infra-estrutura, especialmente nas Zonas Norte e Leste, com as ocupações dos igarapés do São Raimundo, do Educandos e do Quarenta representando o maior problema urbano, hoje parcialmente resolvidos pelo Governo do Estado através do Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus(PROSAMIM).

Neste cenário também, começa a ser revisto o Plano Diretor de 1975, seja pela definição das áreas internas do município (área urbana e de expansão urbana), seja pelas medidas voltadas à realidade sócio-econômica da população, corrigindo distorções estabelecidas em outra conjuntura política. A verticalização passa a ser permitida, sob controle, em áreas anteriormente proibidas, mediante o pagamento de taxas que se reverterem em obras infra-estruturais nos bairros mais pobres.

Nos dias de hoje o que se vê, é o surgimento de um surto construtivo ou *boom* imobiliário, como denominam os especialistas, na Cidade de Manaus, possivelmente resultante do crescimento da economia em decorrência das facilidades dos créditos, como também, pelos surgimentos de novos empregos e aumento da renda dos trabalhadores, aliado a fatores externo que precisam ser estudados.

2.2 ASPECTOS FÍSICOS E DEMOGRÁFICOS DO MUNICÍPIO DE MANAUS

No enfoque geográfico, destaca-se que o município de Manaus, capital do Estado do Amazonas, localiza-se na parte central da Amazônia Brasileira, na foz do Rio Negro e ocupa uma área de 11.401,06 km², com densidade demográfica de 144,4 hab./km².(IBGE,2007)



Na figura 1, é possível verificar a localização de Manaus, sendo que ao norte limita-se com o município de Presidente Figueiredo, ao sul com os municípios de Careiro e Iranduba, ao leste com o município de Rio Preto da Eva e a oeste com o município de Novo Airão.

Figura 1 – Mapa de Manaus
Fonte: WebCart.net -2008

A população recenseada nos domicílios particulares permanentes é estimada em 1.640.275 habitantes, sendo que 99% concentra-se na área urbana do município distribuídos em 413.518 domicílios particulares permanentes(IBGE,2007) correspondendo a uma média de 3,97 moradores por domicílio conforme tabela 1

Municípios e situação do domicílio	Domicílios particulares permanentes	População recenseada nos domicílios particulares permanentes	Média de moradores em domicílios particulares permanentes
Manaus	413 518	1.640.275	3,97
Urbana	410 992	1 630 738	3,97
Rural	2 526	9 537	3,78

Tabela .1 - Domicílios particulares permanentes, população recenseada nos domicílios, Média de moradores
Fonte: IBGE - 2007

Os limites das áreas urbanas, de expansão urbana e rural do município de Manaus são os especificados na Lei nº 279 de 05 de abril de 1995 exposto no Anexo A.

Já as áreas especiais de interesses urbanísticos são definidas e delimitadas no Anexo II da referida Lei nº. 279/95 (Anexo B), cujo quadro 1, logo a seguir as apresenta de forma condensada.

Quadro Resumo das Delimitações das Áreas Especiais de Interesses Urbanísticos de Manaus

ÁREA	PERIMETRO	SETOR
1	Avenida Pedro Teixeira com Igarapé dos Franceses	Situa-se nos setores nº 26, 40,41,47 e 54,
2	Igarapé do Mindú com a Avenida Djalma Batista.	situa-se nos setores nº 16,26 e 41,
3	Entroncamento da Avenida André Araújo com a rua Mauá.	situa-se nos setores nº 15,35 e 41
4	Cruzamento da rua Salvador com a rua Maceió.	situa-se nos setores nº 15 e 35
5	Cruzamento da rua Major Gabriel com a Avenida Sen. Álvaro Botelho Maia.,	situa-se nos setores nº 6 e 16
6	Entroncamento da Avenida Djalma Batista com a Avenida Sem. Álvaro Botelho Maia.	situa-se nos setores nº 06 e 16
7	Igarapé do Mindú com o Igarapé da Cachoeira Grande.	situa-se nos setores nº 16,26 e 36
8	Av. Pedro Teixeira com o Igarapé da Cachoeira Grande.	Esta área situa-se nos setores nº 23, 26,36 e 37
9	Avenida Constantinopla com a Avenida Desembargador João Machado.	Esta área situa-se nos setores nº 37,39 e 49.

Quadro 1 Quadro Resumo das Delimitações das Áreas Especiais de Interesses Urbanísticos de Manaus
 FONTE: Lei nº. 279, 1995

Nota 1 - Ficam instituídas como Áreas Especiais de Interesse Urbanístico as quais serão permitidas construções fora dos parâmetros exigidos para o restante da cidade, desde que aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento urbano – CMDU(**Art. 2º da Lei nº. 279/95**)

De outro enfoque, a Lei nº. 283 de 12 de abril de 1995 redimensiona as regiões administrativas da Cidade de Manaus, passando o seu espaço urbano a ser integrado de nove regiões administrativas, constituídas de acordo com o Anexo Único da referida lei (Anexo C), que também, resumimos no quadro 2 abaixo:

Quadro Resumo das Regiões Administrativa da Cidade De Manaus

Região Administra.	Bairros	Área (ha)	População Habitantes
1ª.	Centro, Aparecida, Presidente Vargas, Praça. 14 e Cachoeirinha	882,69	112189
2ª.	São Raimundo, Glória, Santo Antônio, São Jorge, Vila da Prata, Compensa, Sto. Agostinho	1287,16	181017
3ª	Nova Esperança, Lírio do Vale, Alvorada, Planalto, Redenção, Bairro da Paz.	2119,55	147845
4ª	Raiz, São Francisco, Petrópolis, Japiim e Coroado	1.989,21	183.619
5ª	Educandos, Colônia Oliveira Machado, Santa.Luzia Morro da Liberdade, Betânia, São Lázaro, Crespo, Vila Buriti, Mauazinho, Distrito Industrial I e II, Colônia Antônio Aleixo, Puraquequara.	11027,12	125733
6ª	São Geraldo, NS das Graças, Adrianópolis, Aleixo, Chapada, Parque 10, Flores e Dom Pedro	3991,00	116715
7ª	Colônia Santo Antônio, Novo Israel, Colônia Terra Nova, Santa Etelvina, Montes das Oliveiras e Cidade Nova	7620,41	129.339
8ª	Ponta Negra e Tarumã	10593,70	2889
9ª	Armando Mendes, Zumbi dos Palmares, São José Operário, Tancredo Neves, Jorge Teixeira	2925,56	138.833

Quadro 2 - Quadro Resumo da Regiões Administrativas da cidade de Manaus
 FONTE: Lei nº. 283, 1995

Antes de 1995, Manaus encontrava-se dividida em 126 bairros de forma desorganizada, e com o decreto 2924 de 07 de agosto de 1995 (Anexo D) que instituiu a divisão geográfica de Manaus, a Cidade foi reagrupada em 56 bairros distribuídos em 06 Zonas que proporcionou um novo ordenamento ao espaço urbano de Manaus, o qual pode ser visualizada na Figura 2 a seguir, organizados em regiões administrativas conforme abaixo:

MAPA DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS DE MANAUS

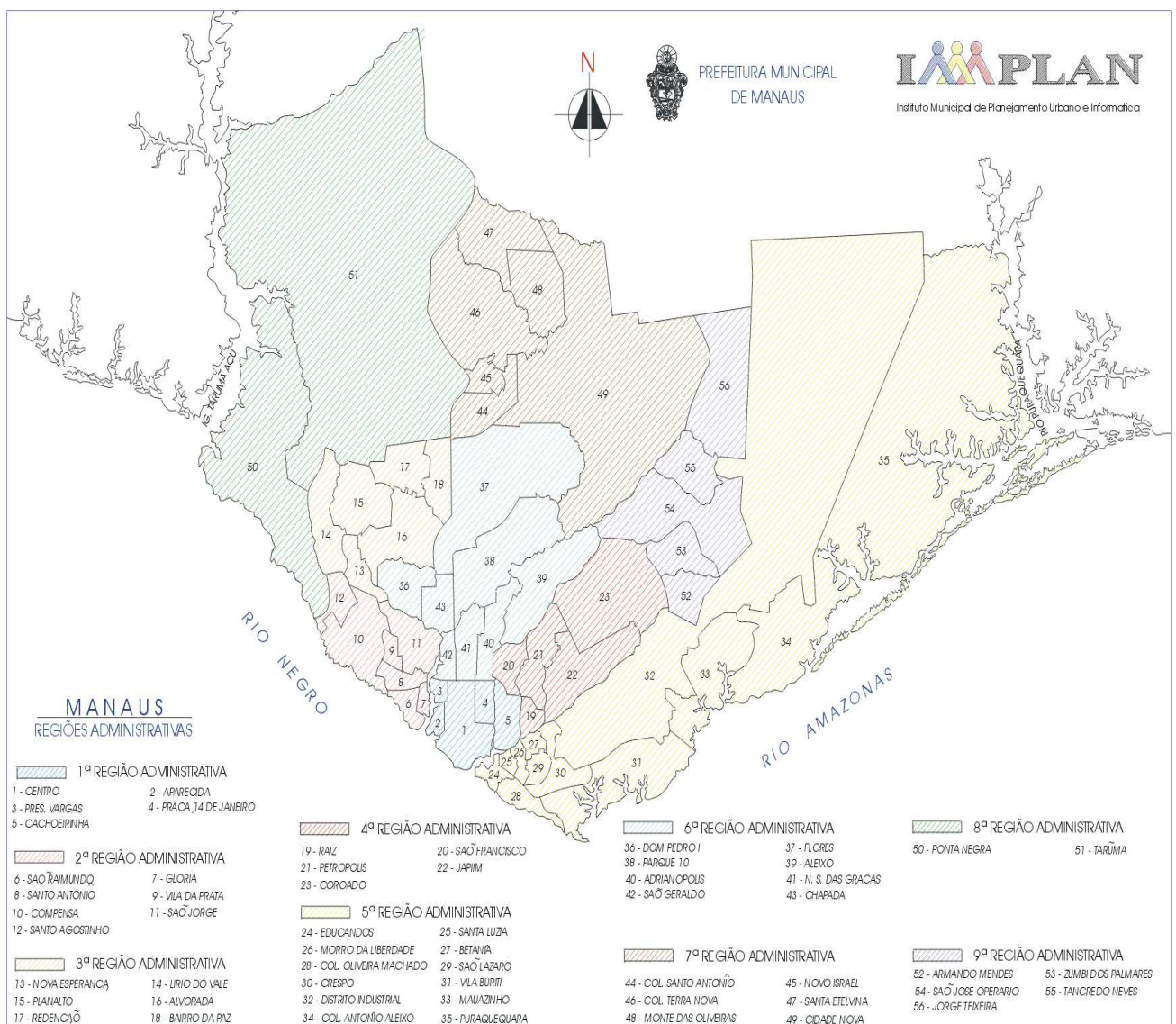


Figura 2 – Mapa das Regiões Administrativas de Manaus

Fonte: Instituto Municipal de Planejamento Urbano e Informática, 1996

Com base nos estudos para a elaboração do Plano de Desenvolvimento Local Integrado- PDLI(1996), pode ser apresentada uma rápida e objetiva visão referente ao processo de migração à cidade de Manaus entre os anos 1665 a 1990. Conforme pode ser observado na Figura 3, do ano de 1665 a 1890 verifica-se que a concentração populacional ocorreu no bairro do Centro de Manaus, e a partir de 1896 estendeu-se para os bairros da Praça 14 e Cachoeirinha todos na Zona Sul da cidade. E já na década de noventa quando o contingente populacional ultrapassou um milhão de habitante a distribuição populacional caminhou para os bairros: Educandos e São Raimundo(1930); Colônia Oliveira Machado (1940); São Geraldo e Chapada (1950), Japiim e Alvorada(1960); São José e Cidade Nova(1970); Tancredo Neves e Novo Israel (1980) e Jorge Teixeira e Santa Etelvina (1990).

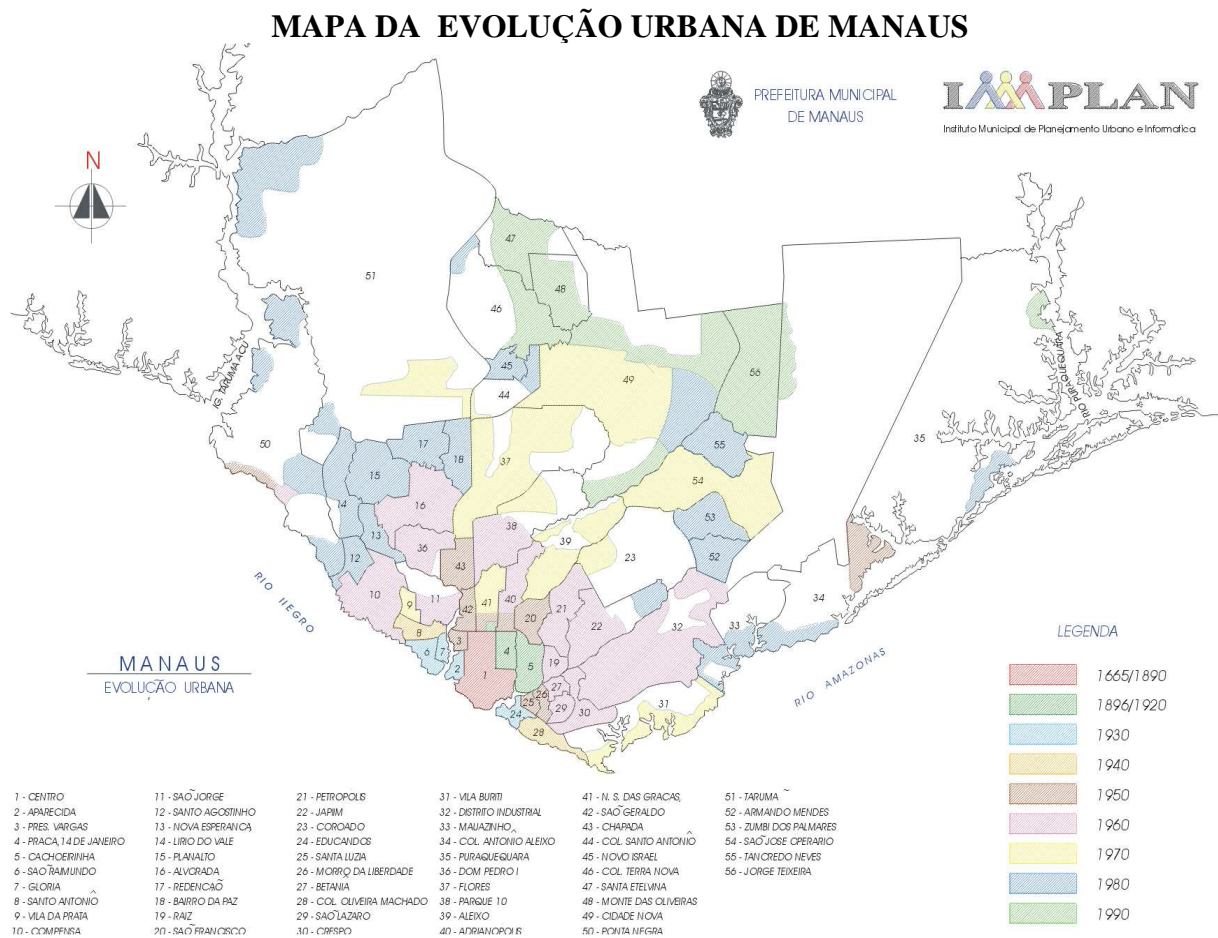


Figura 3 – Mapa da Evolução Urbana de Manaus

Fonte: Instituto Municipal de Planejamento Urbano e Informática, 1996

Em meados da década de 90, como base nos dados populacionais do IBGE, verifica-se a ocorrência não só do aumento populacional, como também, da mobilidade entre as Zonas de Manaus. Ressalta-se que nas últimas décadas, principalmente após a efetiva atuação do Projeto Zona Franca de Manaus, com reflexo dos efeitos de encadeamento para trás e para frente, o fluxo populacional ascendeu significativamente como explicita o Anexo E. Logo abaixo apresentamos nas Figura 4 e Tabela 2 um análise desta evolução:

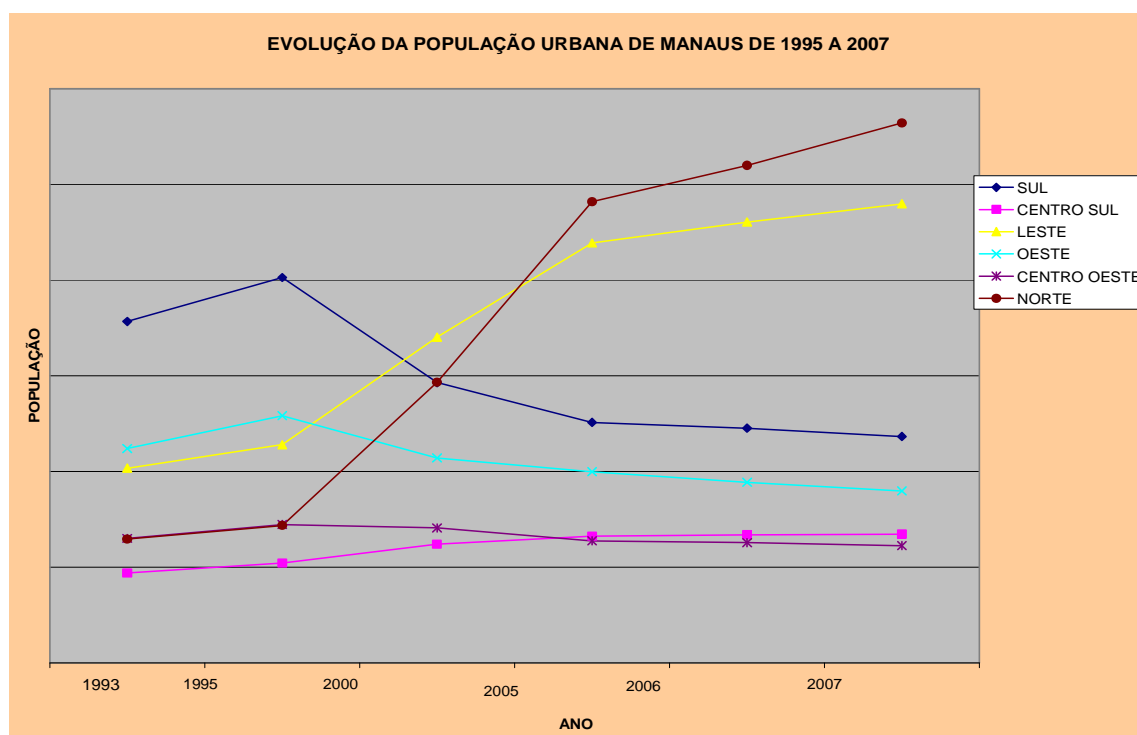


Figura 4 - Evolução da População Urbana de Manaus 1993 a 2007

Fonte: IBGE e SEMSA(projeção)

ZONA	1993	1995	2000	2005	2006	2007
SUL	356.923	402.791	292.873	251.201	245.281	236.531
CENTRO SUL	94.036	104.485	123.987	132.481	133.945	134.530
LESTE	203.451	228.133	340.453	438.802	460.761	479.820
OESTE	224.163	258.505	214.075	199.826	188.659	179.777
CENTRO OESTE	130.267	144.714	141.022	127.612	125.832	122.595
NORTE	129.339	143.682	293.425	481.979	519.784	563.996
TOTAL	1.138.179	1.282.310	1.405.835	1.645.516	1.688.532	1.731.992

Tabela 2. - Condensado por Zona da Evolução Populacional de Manaus de 1993 a 2007

Fonte: IBGE e SEMSA(projeção)

Os dados apresentados nos permite inferir que foi a Zona Sul, a área que apresentou o maior declínio populacional. Também é perceptível que a Zona Norte é a área onde se dá a maior expansão populacional e conseqüentemente de habitação. Aquela redução vai ao encontro das áreas onde é necessário efetuar o remanejamento populacional, por apresentar ocupação inadequada segundo os padrões definidos pelo Plano Diretor Urbano e Ambiental, com destaque abaixo:

Parágrafo Único - São consideradas como zonas de Remanejamento prioritário: a) a zona central; b) as margens dos igarapés de Mestre Chico, Bittencourt, Manaus, São Raimundo e do Estuário de Educandos; c) os bairros situados no sudeste; d) as invasões. (Art 8º. Lei 1247/75 atualizada)

De acordo com que preceitua a Constituição da República em seu Artigo 30, compete ao município “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano”. Porém, registros apontam freqüentes invasões ocorridas nas Zonas leste e norte da cidade de Manaus, que se agravam em anos eleitorais, o que já deu a cidade o título de “Capital das Favelas” (IBGE - 1991) conforme destaca o economista Vicente Frota:

De 385 mil residências localizadas na cidade de Manaus, somente 100 atingem os padrões de moradia digna de um ser humano, o restante, ou seja, 285 mil são moradias localizadas na margem dos igarapés, fundo de vales alagados e outros locais sem saneamento básico. (FROTA, 1997, p.18)

As constantes invasões não foram acompanhadas de uma adequada infra-estrutura (energia, água, esgoto, transporte urbano, asfalto) disponibilizada por parte dos gestores públicos, pois de 1978 a 2005 apenas 187 lotes ou conjuntos residenciais, foram efetivamente aprovados (infra-estrutura satisfatória) conforme mostra o levantamento (**Anexo F**), no quadro “Lista dos Loteamento Aprovados” apresentado pela IMPLURB- Divisão de Parcelamento do Solo.

2.3 Deslocamento urbano e expansão imobiliária em Manaus

A obra Espaço Intra-Urbano no Brasil de Flavio Villaça (2001) faz um resgate histórico da constituição e dos movimentos do espaço intra urbano de metrópoles brasileira como São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Porto Alegre, Salvador e Recife, visando dentre outros objetivos estabelecer as direções da expansão urbana fazendo um cotejamento dentre as metrópoles. Destacando que “as direções preferências da expansão urbana são um assunto caro a geógrafo urbanista e empreendedores imobiliários.”. Enfatizando ainda que “a estruturação do espaço intra-urbano é dominada pelo deslocamento do ser humano, enquanto portador da mercadoria força de trabalho ou quanto consumidor”(Villaça, 2001. 21 p)

É oportuno frisar que Flavio Villaça(2001) parte do princípio que o crescimento das metrópoles são altamente influenciados pelas vias (rodovias e ferrovias) regionais, como ocorrido em São Paulo onde destaca “as vias regionais de transporte constituem o mais poderoso na atração da expansão urbana”. Acrescenta que uma via regional ou terminal de transporte urbano provoca nos terrenos adjacentes a melhoria da acessibilidade e conseqüentemente sua valorização. Registra inclusive que os obstáculos naturais (serra, zona de proteção recursos naturais) são elementos que contribuem para o adensamento do tecido urbano. E que outros elementos são importante para a determinação espacial da expansão urbana além das vias regionais como os setores oceânico(atraem população de alta renda) e as zonas industriais.

Villaça(2001) enfatiza que nas últimas duas décadas vem ocorrendo deslocamento imobiliário em São Paulo, Porto Alegre e Salvador nos quais verifica-se novas formas de bairros e condomínios fechados promovendo a venda de um novo estilo de vida mais moderno e seguro, conforme frisa a seguir:

“A moderna incorporação imobiliária atua dentro de um conjunto de forças, dentre as quais se destacam a crescente concentração do capital imobiliário; uma crescente massificação da demanda na qual se inclui a produção ideológica de novos estilos de vida e novas formas de morar; os efeitos da difusão do automóvel e da produção,

pelo Estado, de vias expressa e de auto-estrada e, finalmente a difusão dos shopping centers”. (Villaça , 2001. 184 p)

Esta breve contextualização a nível do Brasil torna-se importante para expor que as capitais das regiões sul e sudeste ou geograficamente próximas a estas regiões vivenciaram o processo de urbanização mais cedo e diferenciado, como também, os reflexos do deslocamento imobiliário. Já as cidades da região norte distante dos grandes centros consumidores, e com larga dependência do mercado externo, como Manaus, apresenta um recente processo de urbanização, não relacionado as vias regionais, e sim com o reaquecimento da economia ocorrido a partir da instalação do PIM em 1967 que gerou renda e emprego atraindo investimentos no setor comercial, industrial e também imobiliário. É oportuno então apresentar as opiniões de arquitetos e geógrafos que acompanham as transformações urbanas que ocorreram no solo de Manaus.

Para o famoso arquiteto Cláudio Nina(Jornal Acrítica, 2007), considerado um dos profissionais mais requisitados da cidade, afirma que Manaus se expandiu horizontalmente, começando a se verticalizar a partir da década de 80. Principalmente devido o crescimento do município ter sido provocado pela migração de populações que saíram de lugares mais pobres em busca de emprego no Pólo Industrial de Manaus (PIM).

Quando essa população chegou à cidade com poucos recursos para adquirir um imóvel, ocuparam as áreas periféricas, empurrando a fronteira da cidade. Hoje, um desses limites está situado no bairro Nova Cidade(Zona Norte), próximo a Reserva Duque. A partir do momento que essas pessoas se integram no processo produtivo, começam a buscar moradia próximo dos centros prestadores de serviços como escolas, supermercados, academias, clínicas e outros, acrescenta o arquiteto(Jornal Acrítica, abril 2007).

Como a maioria dos arquitetos residentes em Manaus, Cláudio Nina (2007) também alega que a cidade não foi planejada a longo prazo visando proporcionar qualidade de vida à

população e que ainda não foi elaborado um Plano Diretor específico, que diga com clareza qual cidade a população quer ver construída, conforme declama o autor: “Não tem nada dizendo como a cidade será daqui a dez anos. Todos discutem a construção de viadutos. A solução é a distribuição espacial da cidade”.

E é ainda o nosso diletante arquiteto quem analisa ponderadamente esse *boom* imobiliário ao acreditar que é um fenômeno circunstancial, motivado por três fatores: O primeiro é o aumento da população que acaba produzindo elevação da demanda por moradias. O segundo são os bons resultados obtidos pelo PIM (Pólo Industrial de Manaus), que gera emprego e renda e possibilita a compra da casa própria. O terceiro tem a ver com as facilidades de financiamento dos imóveis.

Numa entrevista concedida à edição especial do jornal “A Crítica” em abril de 2007, o professor da Universidade Federal do Amazonas (UFAM), José Aldemir, explicou que o processo de verticalização (a construção de edifícios em substituição a casas de um ou dois pavimentos) urbana de Manaus pode ser dividido também em três etapas.

A primeira fase, segundo o geógrafo, ocorreu entre as décadas de 70 e 80 e concentrou-se no centro da cidade. Nos anos 80, com a proibição da construção de edifícios nessa área, a verticalização passa a acontecer lentamente entre o Boulevard e o Parque Dez. Nos anos 90, o processo ganha força. Essa etapa é marcada pelo surgimento de grandes edifícios na Ponta Negra, no bairro Vieiralves e no Adrianópolis (antiga Vila Municipal).

A reforma da legislação urbana em 1995 e a formação do Conselho de Desenvolvimento Urbano dão impulso à construção de mais prédios na cidade. José Aldemir mostra então que, a partir daí, forma-se um cinturão de edifícios que vai da Vila Municipal, passa pela estrada do V-8 e rua André Araújo, pega o bairro do Parque Dez, atravessa a avenida Jorge Teixeira e chega à Ponta Negra.

A terceira fase apontada por ele, é a do Plano Diretor atual, que apresenta como principal característica o processo de adensamento da Cidade de Manaus.. Como o seu tecido urbano é muito grande ela permanece esparramada. O adensamento é o processo inverso. É a concentração populacional em determinadas áreas.

Na apresentação do último Plano Diretor de Manaus em 2002, foram definidos os seus objetivos principais como: beneficiar a população da cidade com o desenvolvimento planejado, a limitação da especulação imobiliária que avança em direção às áreas verdes, a contenção das invasões e da ocupação do solo e a estimulação da verticalização urbana.

Na concepção de José Aldemir o Plano Diretor é letra morta, só os especialistas, por dever de ofício, tomam conhecimento dele. A população nem sabe que ele existe, e o poder público não o implanta efetivamente para torná-lo um real instrumento de organização da cidade. Isso tudo acontece, conforme destaca o geógrafo, porque o processo de elaboração dessa lei não é participativo. Afirmando que “Teríamos que ter um compromisso de homens públicos, e estabelecer um Plano Diretor com pelo menos três grandes objetivos traçados pela sociedade, precisamos dizer que cidade queremos”. (Jornal Acrítica Edição Especial, 2007)

Como pesquisador da organização do espaço urbano, o professor José Aldemir é mais um dos que preconiza que os projetos para desenvolvimento de uma cidade se efetivam a longo prazo. Assim, questões prioritárias como as ocupações urbanas, os transportes e a recuperação de igarapés tem de ser planejadas para além de um mandato de um prefeito ou de um governador.

Ainda defende a idéia que, se cada cidadão tentar resolver o seu próprio problema acabará gerando outros para a coletividade. É por isso que as políticas públicas têm que ser pensadas por todos os segmentos sociais. Quando isso não acontece, os problemas se agravam. A centralização das decisões faz com que cada governante considere-se dono da cidade e eleja as suas próprias prioridades. Dessa forma, a pressa dos governantes em obter

resultados imediatos, acaba prejudicando o desenvolvimento de projetos que proporcionem melhor qualidade de vida à população.

Para o também doutor em Geografia, Ricardo Nogueira, a essência do Plano Diretor Urbano e Ambiental é procurar ordenar o uso do solo urbano, estabelecendo um zoneamento do espaço urbano, que muitas vezes é difícil, e definindo usos específicos ou prioritários para cada parcela dele, visto que:

Tudo isso porque há sobre o solo da cidade grupos de interesses diversificados, que procuram se instalar ou se apropriar das melhores parcelas desse espaço, sejam elas providas de amenidades naturais (verde, vista para o mar ou rio) ou de amenidades criadas (dotadas de infra-estrutura: vias de circulação, serviços bancários, hospitais, água, luz, segurança, saneamento), geralmente implantadas pelo poder público. (Edição Especial do Jornal Acrítica, abril 2007).

É justamente em virtude desses fatores, segundo Ricardo, que os grupos de interesse se movimentam em solo urbano. Ele ressalta que como a valorização do espaço urbano não é idêntica em todas as parcelas, há na cidade grupos que procuram se antecipar à valorização para especular com a terra. E isso não é resultado de nenhum proprietário individualmente, mas de todos os moradores da cidade.

3- ANÁLISE DA DEMANDA E OFERTA DE IMÓVEIS

3.1 DEMANDA POR HABITAÇÃO EM MANAUS

Estudo realizado pela Fundação João Pinheiro em 2002 destaca que é nas grandes regiões metropolitanas, em virtude da alta concentração populacional e renda, que o índice do déficit habitacional urbano é mais elevado, demandado assim atividades imobiliárias de forma mais intensa.

Manaus está entre as 11(onze) metrópoles do Brasil, com crescimento urbano acentuado e caracteriza-se como centro emergente ainda não consolidado, apresentando diversos problemas relacionados ao déficit habitacional.

Por *déficit habitacional* entende-se “como déficit por incremento de estoque e como déficit por reposição do estoque de moradia” (Fundação João Pinheiro,2005). A segunda a parte do conceito relaciona-se a precariedade do imóvel (depreciação) que necessita ser renovado. Já o déficit por incremento de estoque contempla os domicílios improvisados, a coabitação familiar (várias família em único imóvel) e ônus excessivo do aluguel.

Desde 1995 a Fundação João Pinheiro em parceria com o Ministério das Cidades, Banco Interamericano de Desenvolvimento(BID) e o Programa das Nações Unidas (PNUD), vêm intensificando estudos para manter-se atualizada os indicadores relativo ao setor habitacional no Brasil. Assim, visando estabelecer parâmetros correlacionados com este estudo, serão destacados os dados estatísticos habitacionais que caracterizam a Região Norte com evidência para o Estado do Amazonas, considerando que não há informativo específico da Cidade de Manaus.

Com base nos dados da Fundação João Pinheiro, em 2005 o déficit de habitação no Brasil foi estimado em 7,903 milhões de moradias, com ênfase na área urbana sendo liderada

pelas regiões Sudeste e Nordeste que juntas representam 71,4% do déficit brasileiro, dados globais que podem ser melhor visualizado no Anexo G.

A região Norte corresponde a 10,76% , representando déficit absoluto de 850.355, que pode ser constatado na tabela 3 a qual evidencia os dados do Estado Amazonas:

ESPECIFICAÇÃO	DEFICIT HABITACIONAL				PERCENTUAL DOS DOMICÍLIOS			
	TOTAL	URBANA	RURAL		TOTAL	URBANA	RURAL	
			Total	extensão urbana			Total	extensão urbana
Norte	850.355	614.573	235.782	3.512	22,9	22	25,9	11,5
Rondônia	59.959	46.770	13.189	2.549	13,9	15,7	9,9	10,5
Acre	30.051	21.125	8.926	-	18,5	18,0	19,7	-
Amazonas	212.487	163.562	48.952	963	25,8	25,7	26,2	30,0
Roraima	22.874	19.506	3.368	-	23,5	24,5	19,0	-
Pará	427.327	300.569	126.758	-	25,1	23,4	30,1	-
<i>RM Belém</i>	130.459	129.019	1.440	-	25,1	25,4	12,3	-
Amapá	15.546	14.545	1.001	-	11,5	11,5	11,1	-
Tocantins	82.111	48.496	33.615	-	23,1	18,8	34,5	-

Tabela 3 - Déficit Habitacional e percentual em domicílios na Região Norte do Brasil -2005
Fonte: Fundação João Pinheiro, 2005

Nos dados apresentados na tabela 3, verifica-se que o Estado do Amazonas obteve um déficit de 212.487 moradias equivalendo a 24,98 % da Região Norte. Observa-se também que é na zona urbana do Estado que concentra 77% da lacuna habitacional. Abaixo, na tabela 4, visualiza-se a evolução do déficit de 2000 a 2005 no Amazonas.

ESPECIFICAÇÃO	DEFICIT HABITACIONAL TOTAL				PERCENTUAL EM RELAÇÃO AOS DOMICÍLIOS			
	1991(2)	2000 (3)	2004	2005	1991(2)	2000 (3)	2004	2005
Norte	-	848.690	825.351	3.512	-	30,2	23,2	22,9
Rondônia	-	47.895	81.509	2.549	-	13,8	19,1	13,9
Acre	-	23.639	29.069	-	-	18,2	18,2	18,5
Amazonas	-	174.924	206.391	963	-	30,7	27,6	25,8
Roraima	-	19.867	27.090	-	-	26,7	29,0	23,5
Pará	-	489.506	388.823	-	-	37,4	23,3	25,1
<i>RM Belém</i>	-	113.172	110.291	-	-	27,7	21,3	25,1
Amapá	-	22.413	21.589	-	-	22,7	17,9	11,5
Tocantins	-	70.452	70.880	-	-	25,1	20,5	23,1

Tabela .4 - Evolução do Déficit Habitacional e percentual em domicílios na Região Norte Brasil 2000 a 2005.

Fonte: Fundação João Pinheiro, 2005

Em seguida na tabela 5 detalha-se o conceito de déficit habitacional na área **Urbana** do Estado do Amazonas, por incremento de estoque, onde verifica-se que 62,6% deste fator é devido a predominância de coabitação familiar.

ESPECIFICAÇÃO	URBANA				RURAL		
	habitação precária	coabitação familiar	ônus excessivo com aluguel	Total	habitação precárias	coabitação familiar	Total
Norte	17,5	70,0	11,0	100,0	67,0	33,0	100,0
Rondônia	40,2	37,9	21,9	100,0	74,3	25,7	100,0
Acre	9,5	82,5	8,0	100,0	62,2	37,8	100,0
Amazonas	28,2	62,6	9,2	100,0	77,8	22,2	100,0
Roraima	12,7	67,2	20,1	100,0	37,7	62,3	100,0
Pará	9,4	80,6	10,0	100,0	59,1	40,9	100,0
<i>RM Belém</i>	3,2	86,3	10,5	100,0	28,1	71,9	100,0
Amapá	11,9	71,4	16,7	100,0	61,0	39,0	100,0
Tocantins	20,3	63,0	16,7	100,0	82,5	17,5	100,0

TABELA 5 - Participação dos Componentes no Déficit Habitacional, por situação do Domicílio-Unidade da Federação na Região Norte – 2005

Fonte: Fundação João Pinheiro, 2005

Destaque merece as condições habitacionais apresentada na tabela 6, onde é possível conferir na evolução entre 2000 e 2005 a carência de infra-estrutura no Estado do Amazonas, que em 2005 foi detectado em 260.695 habitações.

ESPECIFICAÇÃO	DOMOCÍLIO SEM BANHEIRO		CARÊNCIA DE INFRA-ESTRUTURA		PERCENTUAL EM RELAÇÃO AOS DOMOCÍLIOS URBANOS			
					domicílio sem banheiro		carência de infra-estrutura	
	2000	2005	2000	2005	2000	2005	2000	2005
Norte	162.865	207.158	1.165.622	1.585.240	8,0	7,3	57,1	56,0
Rondônia	4.099	8.390	115.911	227.915	1,8	2,6	50,7	70,9
Acre	15.158	9.255	58.949	75.286	16,7	7,9	65,0	64,2
Amazonas	30.121	25.685	195.572	260.695	6,7	4,0	43,2	40,7
Roraima	1.891	2.293	5.296	14.401	3,2	2,9	9,0	18,1
Pará	80.682	143.120	571.045	759.295	8,9	11,1	62,7	59,1
<i>RM Belém</i>	40.553	53.340	144.576	239.269	10,0	10,4	35,5	46,9
Amapá	6.028	6.183	61.063	78.405	6,8	4,9	68,7	62,2
Tocantins	24.886	12.233	157.786	169.243	11,8	4,7	74,8	65,6

TABELA 6. - Evolução da Carência de Infra-Estrutura e dos Domicílios sem banheiro – Unidade da Federação da Região Norte 2000/2005

Fonte: Fundação João Pinheiro, 2005

Os dados apresentados para o Estado do Amazonas, por simetria permite inferir que a cidade de Manaus, devido sua concentração populacional, apresenta uma demanda reprimida por habitação.

É oportuno também, destacar a participação da construção civil na realidade do crescimento metropolitano, ocorrido na América Latina, evidenciando a contribuição das empresas imobiliárias enfatizado no artigo de Mattos Carlos (in Economia e Território, 2005):

As empresas imobiliárias desempenham papel fundamental no crescimento e na estruturação da cidade, na medida em que interpretam, corretamente, as demandas dos atores de maior poder aquisitivo e geram iniciativas adequadas como respostas. Nas atividades dessas empresas, o solo metropolitano é considerado meio privilegiado para a valorização de capitais privados, já que é freqüente o fato de grupos econômicos de diferentes países incluírem este campo de atividade como componente destacado de seus negócios (DINIZ, LIMA, 2005, p.359).

Como consumidores participa-se do mercado em busca de “habitação”, que vem a ser um desejo (sonho) compartilhado por todos os brasileiros independente da classe social em que esteja inserido. O imóvel é um bem durável (permanente), e devido ao seu preço encontra-se acessível a uma pequena parcela da população brasileira.

Para o Geógrafo José Aldemir a habitação é entendida como uma categoria estática e como uma categoria administrativa (prédio, apartamento, casa). Para conter a demanda reprimida por “habitação”, diversas são as manifestações de comportamento do consumidor para satisfazer esta necessidade, que pode se apresentar de duas formas:

a) **Organizada:** na qual o consumidor dispende de renda compatível com sua demanda habitacional, planeja e efetua a aquisição do bem no mercado imobiliário. Ou então, é beneficiado com políticas públicas via governo local adquirindo o imóvel a um preço subsidiado.

b) **Desorganizada:** quando o consumidor encontra-se desprovido de renda ou mesmo apresentando renda aquém do valor da habitação, sendo levado por fatores circunstanciais

diversos, tomar a posse da propriedade alheia e formar sua habitação no processo conhecido como invasões dos solos urbanos e ou rurais.

Frente a formação dos processos demográficos e históricos ocorrentes na cidade de Manaus, cabe agora refletir quais os fatores econômicos (demanda e oferta) que contribuem para o aumento crescente por imóveis na cidade de Manaus, principalmente no intervalo de 2000 a 2007, quando a economia brasileira já se apresentava estável (consolidação do Plano Real) e surge novas fontes de investimentos no mercado imobiliário nacional aptos a suprir a demanda habitacional e a contribuir na organização do espaço urbano.

Sendo o foco deste trabalho analisar os fatores que interferem na demanda, frente as informações secundárias disponível obtidas através da Pesquisa de Campo realizada pela **Global Brasilbrokers Empreendimento SA** com base na aplicação do questionário “Demanda por imóveis em Manaus – Perfil dos Consumidores” que teve como objetivo de traçar um espelho do comportamento do consumidor que busca satisfazer sua necessidade por moradia, e assim viabilizar estratégias para incremento de vendas e locações de bens imóveis

A população da amostra total equivaleu a 72 (setenta e dois) potenciais consumidores de imóveis. A partir de suas análises pode-se aferir os aspectos que interferem na escolha por habitação, e formular as seguintes considerações:

a) **Tipo de Imóvel Demandado** – aproximadamente 77% dos entrevistados optaram por imóvel novo para uso familiar, com finalidade de nele estabelecer moradia própria. Em relação ao tipo de imóvel prevaleceu a preferência por apartamento por 55% dos consumidores.

b) **Renda Familiar** – cerca de 53% dos futuros pretendentes a casa própria apresentam uma renda familiar acima de 10 salários mínimos (quatro mil reais). E do total de pessoas

entrevistadas, cerca de 45% estariam dispostas a assumir uma prestação mensal acima de R\$ 1.100,00 (hum mil e cem reais). É importante frisar que este valor corresponde aproximadamente a 3(três) salários mínimos.

Em relação a este último dado é fundamental apresentar o Estudo “Déficit Habitacional no Brasil 2005” realizados pela Fundação João Pinheiro, que mostra a evolução da renda familiar de 2000 e 2005, ocorrida no Brasil, e que aqui destacamos a Região Norte (do Estado do Amazonas), conforme tabela 7 abaixo:

ESPECIFICAÇÃO	2000			2005		
	até 3 s.m.	de 3 a 5 s.m.	mais de 5 s. m.	até 3 s.m.	de 3 a 5 s.m.	mais de 5 s. m.
Norte	82,9	9,5	7,6	89,3	7,4	3,3
Rondônia	81,0	10,2	8,8	90,5	7,3	2,2
Acre	84,0	8,1	7,9	89	5,5	5,4
Amazonas	82,6	10,3	7,1	84,9	11,6	3,5
Roraima	73,2	12,7	14,1	92,7	4,8	2,5
Pará	84,2	8,8	6,9	91,2	5,5	3,3
<i>RM Belém</i>	78,9	10,8	10,3	90,7	4,8	4,5
Amapá	76,9	10,9	12,2	86,8	7,7	5,5
Tocantins	86,8	8,8	4,4	90,0	7,5	2,5

TABELA 7 - Déficit Habitacional Urbano, Por Faixa de Renda Média Mensal Familiar Mensal – Unidade da Federação da Região Norte 2000/2005 – Percentual em Faixa de Salário Mínimo
Fonte: Fundação João Pinheiro, 2005

Com base nos dados expostos na tabela 7, é possível inferir que no Estado do Amazonas em 2005 cerca de 85% das famílias apresentavam renda de até 3 salários mínimos, isto implica que possivelmente só poderão comprometer 1 salário mínimo com prestação mensal do imóvel, ou seja cerca de R\$ 400,00. Situação esta distinta do que encontramos no mercado, pois os imóveis disponíveis em Manaus cerca de 95% assinalam uma prestação mensal acima de R\$ 800,00.

Referente ao prazo de financiamento cerca de 51 % dos consumidores pretendiam quitar seus imóveis em até 10 anos.

c) **Preço do Imóvel** – Não há dúvida que o preço de mercado dos imóveis interfere diretamente no processo de escolha do consumidor, pois este sofre limitação em sua renda,

cerceando o seu processo decisório (restrição orçamentária). Pesquisa encomendada em 2003 pela Fundação João Pinheiro, alude que, o preço do imóvel ainda constitui o maior inibidor de um empreendimento imobiliário em São Paulo. Tal peculiaridade também constata-se no mercado imobiliário de Manaus que apresenta solos urbanos com o m² extremamente valorizado como os localizados nos bairros da Ponta Negra (quatro mil reais o m²), Vieiralves (três mil o m²) e Adrianópolis (três mil o m²).

Com base nos dados abstraídos da pesquisa, verificou-se ainda que cerca de 73% dos entrevistados estariam dispostos a assumir compromissos futuros a fim de adquirir um imóvel num valor de até R\$ 200.000,00(duzentos mil reais).

d) Segurança e Opcionais de acabamento – A expansão urbana ocorrida na Cidade de Manaus nos últimos 10 anos expôs lacunas em relação a segurança pública, levando os consumidores a buscarem maior grau de segurança no que alude a seu patrimônio(vida e propriedade). Neste enfoque constatou-se que as perspectivas de cerca de 65% dos consumidores é por moradia em condomínio fechado, protegido por cerca elétrica e vigilância por 24 horas, objetivando proteção sua e de seus familiares. Cabe destacar que atualmente, os sistemas de alarme e monitoramento instalados nos condomínios são de última geração com tecnologia de ponta que aumenta a qualidade dos serviços prestados e dão maior confiabilidade e sossego aos moradores.

Além da segurança, as opções de conforto, lazer e as praticidades que contribuem para elevar a qualidade de vida, são fatores que interferem na escolha por um local para viver.

Cabe ressaltar que a crescente exigência por órgãos ambientais locais e a preocupação por construtores em produzir imóveis voltados para a preservação ao meio ambiente com o destino adequado dos dejetos sólidos e líquidos, ascende a busca de empreendimento com estação de tratamento de água e esgoto, coleta seletiva de lixo, e maior

proximidade com a flora e fauna traduzidos em exuberantes projetos de paisagismo que conciliam natureza, beleza, lazer e ambiente saudável.

Em resposta a estas expectativas cerca 60% dos consumidores almejam por um imóvel que disponibiliza opcionais dentre as quais: piscinas, quadras de esporte, churrasqueira, *playground*, jardim e área para caminhada.

e) **Localização** - a decisão de escolher o local para se habitar encontra afinidade com a proximidade dos centros de serviços: escolas, bancos, hospital, supermercados, lojas comerciais, *shopping center* entre outros. Nos dados coletados a preferência de cerca de 55% dos consumidores seria de morar na área central da cidade de Manaus, nas Zonas Centro Sul e Centro Oeste, pois estes espaços urbanos são de fáceis acessos onde, estão disponibilizados uma ampla e completa infra-estrutura de serviços e compras.

f) **Sexo e Faixa etária** - dos entrevistados cerca de 54% pertencem ao sexo feminino, esta tendência é coerente com a conclusão da tese “Modelos Espaciais aplicados ao mercado habitacional”, do professor Rubens Dantas em 2003 realizada na Cidade de Recife onde conclui-se que as mulheres de classes mais elevadas gastam mais em habitação do que os homens, ressaltando que o público feminino vem contribuindo significativamente no crescimento do setor imobiliário.

Em relação a faixa etária, com a tabulação dos dados, verifica-se que cerca de 35% dos consumidores estão na faixa etária abaixo de 30 anos. Entre o intervalo de 31 a 40 anos equivale a 30% e acima de 40 anos estão 35%.dos entrevistados.

Comparando os dados observa-se que eles não estão muito distante do resultado da Pesquisa Nacional realizado pela Caixa Econômica Federal que mostra a mudança no perfil de quem investe em imóvel no Brasil, colocando o jovem (com até 30 anos) com um percentual de 36%. Maior clareza destas informações é possível visualizar na tabela 8.

Financiamento de Imóvel por Faixa Etária no Brasil

ANO	ATÉ 30 ANOS	31 A 40 ANOS	> 40 ANOS	TOTAL
1997	20%	44%	36%	100%
1998	28%	38%	34%	100%
1999	30%	37%	33%	100%
2000	31%	36%	33%	100%
2001	32%	34%	34%	100%
2002	35%	35%	30%	100%
2003	36%	34%	30%	100%
2004	37%	32%	31%	100%
2005	37%	32%	31%	100%
2006	38%	31%	31%	100%
2007	36%	32%	32%	100%

Tabela 8 – Financiamento de Imóvel por Faixa Etária no Brasil
 Fonte: Caixa Econômica Federal – 2007

g) **Tamanho e compartimentos**- em relação ao espaço físico, os imóveis entre 50m² a 100m² estão entre as preferências de 55% dos entrevistados e apenas 18 % buscam por tamanho que varia entre 100² a 150 m² Já em relação aos compartimentos a preferência de aproximadamente 61% dos consumidores é por imóvel com 03(três) quartos. Em relação ao padrão de acabamento verificou-se que 79% dos consumidores optaram por padrão médio dos itens de matérias de construção.

3.2. OFERTA DE HABITAÇÃO NO MERCADO DE MANAUS

Nos últimos vinte anos, o contingente populacional migrado para a Cidade de Manaus tem contribuído com a crescente modificação da paisagem de construções, aliado a este fator em 2002 houve a reestruturação do Plano Diretor Urbano e Ambiental, instrumento necessário e atualizado que visa planejar o crescimento ordenado, conter o

avanço em direção às áreas verdes (as invasões), organizar a ocupação do solo e estimular a verticalização.

Para dar respostas às demandas por habitação o segmento imobiliário tratou de organizar seus processos produtivos e inovar a qualidade de seus produtos. As empresas imobiliárias e construtoras aqui instaladas, buscaram implementar suas ações de captação de recursos, organização e especialização dos serviços, atuando através de incorporações objetivando oferecer uma arquitetura sofisticada seguindo a tendência moderna e acima de tudo, disponibilizar imóveis dotados de conforto, lazer, beleza, tecnologia e segurança.

O mercado imobiliário local tornou-se cada vez mais competitivo com atração de capitais oriundo de outros Estados do Brasil. Para Manaus vieram grandes construtoras dentre estas; Colméia, Direcional Engenharia S/A, Construtora e Incorporadora Grafisa S/A, Tecnopar Empreendimentos, Abyara, Inpar S/A, Embracont e Prêmio Engenharia. No mercado local destaque para as construtoras: Aliança, Capital S/A, Unipar S/A, JNasser Engenharia, Cristal Engenharia Ltda, Construtora Canadá, Senso Engenharia e Comércio, RD Engenharia e Construção, ND Construtora, PW Engenharia Construção e Incorporação Ltda, Engeco Engenharia e Construções, Staff Construções Ltda. Tanto as construtoras locais quanto as advindas de outros estados injetaram no mercado local altos aportes de recursos na construção de imóveis, movimentando a produção e comercialização de tijolos, telhas, materiais elétricos e hidráulicos, areia, ferro e cimento além do incremento do emprego de mão-de-obra.

De acordo com as informações apresentada pelo SINDUSCON-AM (dezembro de 2007), o mercado imobiliário do Amazonas passou por fase jamais experimentada antes, encerrando o exercício de 2007 com 20,7 mil trabalhadores empregados formalmente na área da construção civil (quase um quarto dos operários do setor na Região Norte, que totalizaram 87,6 mil.). Acrescentou ainda que o número de lançamento de imóveis aumentou 15% no

ano em relação a 2006. E que o mercado é diversificado indo desde casas populares financiadas pela Caixa Econômica Federal até residências de alto padrão econômico.

Segundo os registros do Conselho Regional Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Amazonas – CREA-AM há em torno de 296 empresas ligadas a construção civil no Estado do Amazonas. Por outro lado o SINDUSCON-AM, coloca que no ano de 2007 empresas da construção civil entregaram 2,5 mil unidades habitacionais na Cidade de Manaus, onde o setor está concentrado, sendo a previsão para 2008 é de aumentar esse número em 10%.

Para conhecer melhor as empresas que estão atendendo as demandas dos consumidores, apresentamos um breve histórico das construtoras que estão atuando no mercado local. E devido ao universo amplo de construtoras e incorporadores que estão investindo no mercado imobiliário em Manaus, foram sorteadas 4(quatro) destas, conforme explanação a seguir.

A Construtora Capital S/A, empresa amazonense, está no mercado local desde 1974, passando a atuar na construção civil a partir de 1985 na incorporação de empreendimentos imobiliários e obras por empreitada, desde então vem trabalhando para oferecer um novo padrão de produtos e serviços para seus clientes.

Seus empreendimentos destacam-se pelo padrão de acabamento, localização e preço, considerada líder de mercado e vencedoras por sete anos consecutivos do PRÊMIO TOP OF MIND na área da Construção Civil. Tendo como filosofia a satisfação dos clientes, volta-se para investimento em inovações tecnológicas, onde é pioneira em construção de alvenaria estrutural e concreto celular.

Atualmente, a empresa conta em seu quadro com mais de 300 colaboradores diretos e em cerca de 150 indiretos, tendo como foco principal, o mercado imobiliário de Manaus já entregou 13.288 unidades habitacionais **com mais de 850 mil m²** construídos em imóveis residenciais e comerciais e 200 mil m² de obras de empreitada totalizando mais de hum

milhão de m² em área construída, e parte desta informações com maiores detalhes constam na tabela 9 apresentada a seguir.

Empreendimentos da Construtora Capital em Manaus

ENTREGA Ano	Empreendimento	Tipo	Nº. de unid.	Qtde Andar	m ²	Nº. de quarto	Valor R\$ (mil)	Localização
1995	Parque dos Ingleses	Apto	384	7	77	3	150	Chapada
1996	Vila Nova	Casa***	361		43	2	60 At	Cidade Nova
1996	Vila Rica	Casa***	191		43	2	60 At	Cidade Nova
1996	Vila da Barra	Casa***	417		43	2	55 At	Cidade Nova
1996	Vila Real	Casa***	429		43	2	60 At	Cidade Nova
1996	São Judas Tadeu I,II e III	Apto***	1080	4	57	2	70 At	Flores
1997	Parque dos Franceses	Apto	256	4	67	3	150 mil	Dom Pedro
1998	CEMON	Comercial	160	10				Vieiralves
1998	Bosque dos Ingleses	Apto	280	7	78	3	200 At	Chapada
1998	Residencial Acácia	Apto	576	4	60	2	26 La 82 At	Distrito
1999	Saint Patrick	Apto	40	12	135	3	450 At	Vieiralves
1999	Saint Martin	Apto	30	15	187	4	450 At	Adrianópolis
2000	Saint Remy	Apto	60	18	124	3	330 At	Adrianópolis
2000	Alpha Garden	Casa	162	-	131 a15 8	3	420 At	Flores
2002	Milano	Apto	32	10	83	3		Vieiralves
2006	Florença Park	Apto	56	4	110	3	200 At	Aleixo
2005	Florença Residencial Park	Apto	96	12	87	3	220	Aleixo
2006	Residencial Santa Clara	Apto	42	10	100		220 At I	Vieiralves
2007	Vivenda das Cidade	Apto	272	4	68,5	3	105 At	Flores – Cid
2009	Solar dos Franceses	Apto	288	12	82	3	200 At	Dom Pedro
2010								
2010*	Jardim Paradiso Alphina	Apto	512	4	43	2	69 La 79 At	Tarumã
2010*	Residencial San Lorenzo	Apto	56	14	118 a 130	3	340 At	Adrianópolis
2011*	Jardim Paradiso Antúrio	Apto	416	4	43	2	72 La 79 At	Tarumã
2011*	Jardim Paradiso Alamanda	Apto	512	4	46 e 57	2 e 3	82 At 102 At	Tarumã
2011*	Islã Morada	Apto	128	16	93	3	256 At 313 At	Adrianópolis
		TOTAL	6.924					

Tabela 9 - Empreendimentos da Construtora Capital

Fonte: Pesquisa de Campo -2008

Nota 1 A entrega com * é o ano previsto, já que os empreendimentos são negociados na planta

Nota 2 Valor La- é o valor de lançamento At- é o valor atual praticado no mercado

Nota 3 *** Imóveis construídos em parceria com o Governo do Estado ou Caixa Econômica Federal

A **Cristal Engenharia**, empresa amazonense fundada em 1998, já entregou seguintes edifícios: Cristal, Beethoven, Mercure Flat, Chopin, Vivaldi, Carlos Drumond, e Edifício Chopin. Sempre primando pelo respeito aos clientes e ao meio ambiente, os empreendimentos foram desenhados nos arranha-céus da capital do Amazonas com harmonia em sua arquitetura e qualidade em sua composição e estrutura, proporcionando conforto para seus moradores e contribuindo para o embelezamento da cidade.

Em todos os empreendimentos são utilizados materiais de alto padrão A (granito, porcelanato, vidro *blindex*,) voltados para classe media alta.(renda superior a 15 mil reais). Na Tabela 10 pode ser visualizado a participação presente e futura da Construtora no total de 771 unidades:

Empreendimentos da Cristal Engenharia em Manaus

ENTREGA A Ano	Empreendimentos	Tipo	Nº. de unid.	Qtde Andar	M ²	quarto	Valor R\$ (mil)	Localização
2002	Edifício Cristal	Apto	31	19	270	4	800 At	Ponta Negra
2004	Edifício Maison Beethoven	Apto	72	20	194	4	900 At	Ponta Negra
2004	Mercure	Apart	96	18	30 a 50		600 At	Adrianópolis
2005	Edifício Chopin	Apto	24	15	194	4	900 At	Vieiralves
2007	Maison Vivald	Apto	48	12	150	4	600 At	Adrianópolis
2007	Carlos Drumond de Andrade	Apto	28	17	200	4	600 At	Adrianópolis
2011*	Rubi	Apto	66	16	140 a 300	4	500 At	Adrianópolis
2011*	Topázio	Apto	75	15	80 a 270	4	400 At	Adrianópolis
2009 2010*	Salvador Dali	Apto	144	18	93 a 220	4	400 At	Adrianópolis
2010 e 2011*	Thiago de Melo	Apto	117	15	70 a 220	4	160 e 520 At	Dom Pedro
2011*	Daimond	Apto	70	18	155 a 200	4	800 At	Adrianópolis
TOTAL			771					

Tabela 10- Empreendimentos da Cristal Engenharia

Fonte: Pesquisa de Campo -2008

Nota 1 A entrega com * é o ano previsto, já que os empreendimentos são negociados na planta

Nota 2 Valor médio La- é o valor de lançamento At- é o valor atual praticado no mercado

A empresa **JNasser Engenharia Ltda** fundada em 1979, é genuinamente amazonense e percorreu um longo caminho, construindo obras residenciais, comerciais e industriais, imprimindo com respeito e competência sua marca na história da construção civil do Estado do Amazonas.

Com 29 anos de experiência a empresa investe maciçamente em tecnologia e na capacitação de sua equipe técnica, a fim de alcançar a plena satisfação da sua clientela, através de obras caracterizadas por segurança, conforto e bom gosto. Contribuindo ainda, significativamente para o desenvolvimento da região via geração de emprego e renda. Realizando parceria com o governo do Amazonas atuou na construção de 2.000 (duas mil) casas populares. Sua ofertas de imóveis pode ser visualizada na Tabela 11:

Empreendimentos da JNasser Engenharia Ltda em Manaus

ENTREGA A Ano	Empreendimento	Tipo	Nº. de unid.	Qtde Andar	m ²	Nº. de quarto	Valor R\$ (mil)	Localização
1988	Parque São Miguel	apto	40	4	140	3	200 At	Torquato
1993	Miguel Nasser	apto	6	6	200	4	280 At	centro
1996	Andréia Nasser	apto	32	15	300	4	200 At	Boulevard
1998	Rio Tupana 3 torres	apto	72	12	134	3	280 At	Ponta negra
1998	Rio Amazonas	apto	48	12	134	4	240 At	Aleixo
2000	Maria da Fé 5 torres	apto	270	18	113	3	90 La 400 At	Chapada
2000	Rio Jatapu	apto	4	4	160	4	250 At	Centro
2002	Centro Com Maria da Fé I e II	comerci al	12	--	34 a 64	--	45 La 250 At	Chapada
2003 2006	Residencial Maron (5 torres)	apto	130	7	77	3	52 La 150 At	Pq 10 nov
2003	Claúdio Santoro	apto	30	15	180	3	180 La 600 At	Ponta Negra
2004	Atrium	comerci al	64	8	36 e 48	--	45 La 120 At	Aleixo
2005	Vilas Lobos	apto	36	18	200	3	210 La 815 At	Ponta Negra
2006	Casas Populares	casas	2000	--	--	--	-----	Nova Cidade
2007	Columbus	apto	48	12	121	3	200 La 400 At	Paraíba
2010*	Reserva das s Flores (terreno a partir 450 m ²	casas	155		135 a 200	4 a 5	350 a 550	Tarumã
TOTAL GERAL			2.947					

Tabela 11 - Empreendimentos da JNasser Engenharia em Manaus - Fonte: Pesquisa de Campo - 2008

Nota 1 A entrega com * é o ano previsto, já que os empreendimentos são negociados na planta

Nota 2 Valor La- é o valor de lançamento At- é o valor atual praticado no mercado

O grupo **Civilcorp Incorporação Ltda.**, empresa amazonense que atua em empreendimentos horizontais, na construção de condomínios de alto padrão ofertando precipuamente lotes urbanizados com toda infra-estrutura de conforto e lazer.

. Atualmente vem estabelecendo parcerias com outras construtoras na oferta de empreendimentos verticais. Seus investimentos são expostos na Tabela 12 abaixo:

ENTREGA Ano	Empreendimento	Tipo	Nº. de unid.	Qtde Andar	m ²	quarto	Valor R\$ (mil)	Localização
1997	Vivenda das samambaias	casas	36		65	2	50 La 95 At	Sta Etelvina
1999	Efigênio Sales	lotes	300		800		30 La 400 At	Aleixo
1999	Residencial Laranjeiras	lotes	250		250		13 La. 150 At	Flores
2001	Laranjeiras Premium	lotes	250		250		19 La 90 At	Flores
2003	Condomínio Alto de Flores	casas	119		65	3	95 La 180 At	Max Teixeira
2005	Residencial Tapajós	lotes	382		250		24 La 50 At	Torquato
2007	Forest Hill	Lotes	578		250		38 La 69 At.	Torquato
2007	Quinta das Laranjeira	Lotes	250		250		38 La 85 At	Flores
2007	Riviera (para uso de Lote Vertical)	lotes	11		600 0			Ponta Negra
2007	Praia do Passarinho	lotes	323		800		99 La 250 At	Tarumã
2008	Bosque Imperial	Lotes	78		330		100 La 160 At	Aleixo
2008	Residencial Tiradentes	lotes	70		250		102 La	Coroadó
2008	Condomínio Piasa Dell'acqua (2 torres)	Apto	72	15	195	4	1.500 At	Ponta Negra
2008	Edifício Marceille	Apto	36		332	4	904 La 2.600 At	Ponta Negra
2008	Edifício Cannes	Apto	18		411		1.500 La 2.900 At	Ponta Negra
2008	Nice	Apto	36		211	4	700 La 970 At	Ponta Negra
2009	Acquarelle Residência	Apto	288	15	75 a 91	3	265 La 294 At	Ponta Negra
2009*	Residencial Renaissance	lotes	295		330		118 La 165 At	Darcy Vargas
2009*	Marina Rio Bello	lotes	500		800		103 La 259 At	Tarumã
		TOTAL	3543					

Tabela 12 - Empreendimentos da Civilcorp Incorporação Ltda em Manaus

Fonte: Pesquisa de Campo - 2008

Nota 1 A entrega com * é o ano previsto, já que os empreendimentos são negociados na planta

Nota 2 Valor La- é o valor de lançamento At- é o valor atual praticado no mercado

É oportuno frisar que em regra os loteamentos oferecem uma completa infra-estrutura de lazer e serviço com total segurança dispondo de piscina adulto e infantil, salão de festa, quadra poliesportiva e *playground*, *fitness center* e churrasqueira dentre outros.

De outro prisma, é fundamental ratificar que na Pesquisa de Mercado realizada pelo SINDUSCON-AM em Manaus referente ao último trimestre de 2007 participaram 22 empresas que representam 7,43 do universo das construtoras do Estado e com o resultado obteve-se uma radiografia da situação do mercado imobiliário, o que permitirá inferir as seguintes considerações:

a) Tamanhos dos imóveis e Compartimentos e Estágio da Obra

O mercado imobiliário em Manaus registrou no último trimestres de 2007 a oferta de **2.521** unidades, das quais **68,42%** (1.725 unidades) correspondem a imóveis com área de até 100 m²., seguidos por habitação entre 100 a 200 m², representando 29,86 % (753 unidades). Cabe destacar que cerca de 45,97% (1.159 unidades) dispõem 2 quartos e 38,11% (961 unidades) oferecem plantas com 3 quartos.

Considerando o incremento nas vendas de imóveis é importante salientar que nesta pesquisa constou-se que 1.348 unidades foram comercializadas no estágio da obra “na planta” correspondendo a 53,47% das vendas no período e apenas **106** unidades, representando 5% do total negociado, estavam pronta para serem habitadas. Nas Figuras 5 e 6 é possível visualizar os dados referenciados.

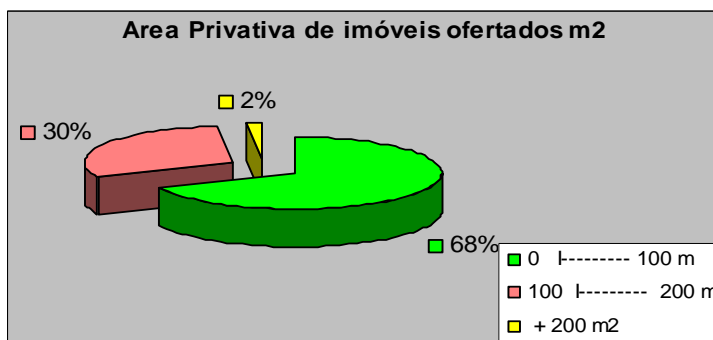


Figura 5 : Área Privativa de Imóveis Ofertados em m²
Fonte: SINDUSCON-Am Ano 2008

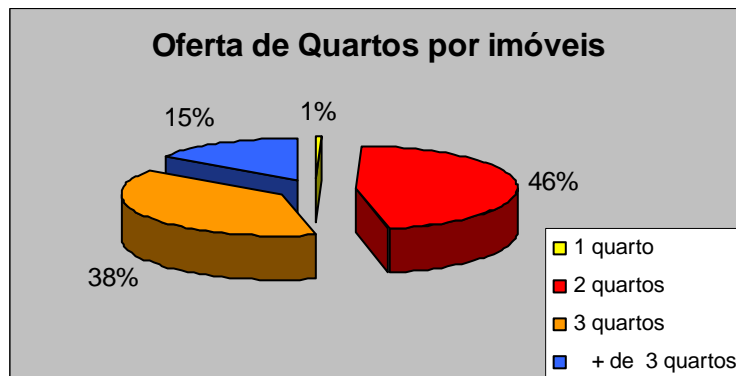


Figura 6 : Oferta de Quartos por Imóveis
 Fonte: SINDUSCON-Am Ano 2008

b) Financiamento do Imóveis

Considerando a produção no total de 2.521 unidades, podemos aferir que os recursos financeiros para a produção de 1.092 unidades correspondendo a **43,37%** foram oriundos da própria Empreendedora. Já **54,74 %** correspondendo a 1.380 financiamentos dos imóveis são misto formado por recursos próprios e do Sistema Financeiro. E apenas 49 unidades cerca de **2%** foram totalmente financiadas pelo Sistema Financeiro.

Cabe relatar que no Brasil há três modalidades de crédito para habitação: Sistema Financeiro de Habitação – SFH, Carteira Hipotecária – SCH e o Sistema Financeiro Imobiliário – SFI. Este último é o mais usado para construções com fins exclusivo de moradia (Renilson Silva, Jornal Acrítica, junho, 2008).

A título de exemplo, uma simulação de financiamento imobiliário realizada junto a um conceituado banco particular utilizando o Sistema de Amortização Constante- SAC via linha de crédito do SFH, nos mostra que um saldo devedor de R\$ 120.000,00 a uma taxa de juros 11.50% a.a + TR , incluindo correção monetário 0,1146% am resultará no Custo Efetivo Total – CEF de 12.74% aa , que no prazo de 180 meses iniciará com uma prestação mensal de R\$ 1.832,78 e requer uma renda mensal de R\$ 6.109,26.(julho/08).

c) Localização, Quantidade de Imóveis ofertados e Valor do Imóvel

A figura 7 e tabela 13, mostram a distribuição espacial dos 2.521 imóveis pesquisados pelo SINDUSCON-AM, ofertados no último trimestre de 2007. É possível constatar que foi no Bairro do Distrito Industrial onde se deu a maior oferta de imóvel (496 unidades), em razão do grande lançamento do Residencial Eliza Miranda da Empreendedora Direcional Engenharia S/A. Destaque também para os lançamentos de imóveis no Parque Dez que representou 17% das disponibilidades de imóveis, seguido pelo Bairro do Aleixo com o percentual de 15% .

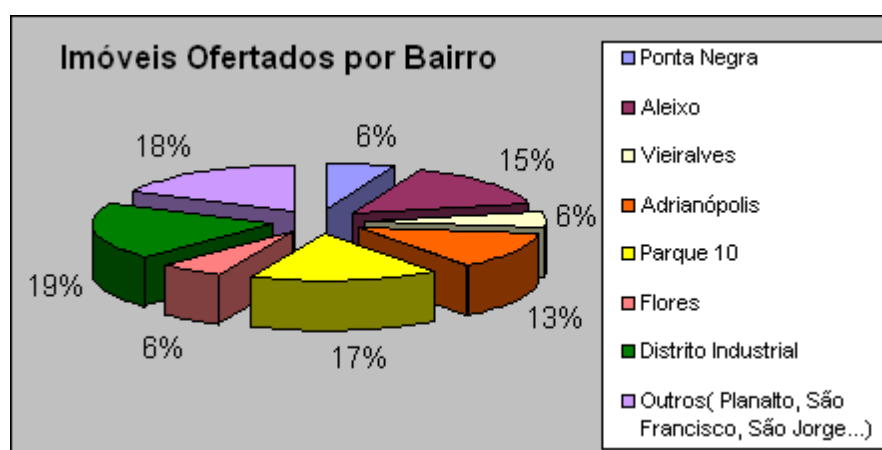


Figura 7 - Imóveis Ofertados por Bairro
Fonte: SINDUSCON-Am 2008

BAIRRO	Unidades	%
Ponta Negra	156	6,19
Aleixo	374	14,84
Vieiralves	152	6,03
Adrianópolis	321	12,73
Parque 10	426	16,90
Flores	145	5,75
Distrito Industrial	496	19,67
Outros(Planalto, São Francisco, São Jorge...)	451	17,89
TOTAL	2521	100,00

Tabela 13 - Imóveis Ofertados por Bairro
Fonte: SINDUSCON-Am 2008

3.3 RESULTADOS DA ANÁLISE DA OFERTA E DEMANDA POR IMÓVEL

No foco da **Oferta** cabe frisar que baseado no levantamento da Pesquisa de Campo promovida pelo SINDUSCOM-AM, como também, nas 04 Empresas que investiram em lotes urbanizados, casas ou apartamentos, constatou-se uma tendência da concentração de empreendimentos imobiliários do tipo verticalizados nas Zonas Centro Sul e Centro Oeste e Oeste. Como também de lotes urbanizados e casas residenciais caminhando para a Zona Oeste (Tarumã e Ponta Negra) .

Nas zonas Centro Sul e Centro Oeste a concentração de imóvel ocorre de forma organizada e com toda infra-estrutura necessária para propiciar condições dignas aos seus moradores, são projetos arquitetônicos, bem elaborados, adequados e de vultosos investimentos de empresas nacionais e regionais destinadas á classe média e alta de Manaus. Tanto apartamentos, casas ou lotes urbanizados apresentam preços altos, já que situam-se nas áreas centrais da cidade onde ocorreu altas valorizações dos solos urbanos e neste espaços os preços m^2 dos lotes e apartamentos chegam a custar respectivamente em torno de R\$ 454,00 (Loteamento Bosque Imperial) R\$ 3.800,00 (Residencial Topázio).

A **Zona Norte** é um novo foco de investimento imobiliário da classe média baixa. Lá o preço do terreno com uma completa infra-estrutura, como o do Residencial Forest Hill custa em torno de R\$ 220,00 o m^2 , valor bastante diferenciado do que encontramos na Zona Oeste como a Praia dos Passarinho(Ponta Negra) cujo o m^2 do lote urbanizado sai na faixa de R\$ 475,00. Em relação aos apartamentos também podemos inferir que o m^2 na Zona Norte é encontrado por **R\$ 1.700,00** (Jardim Paradiso Alamanda), preços bem diferentes dos apresentados na zona Oeste (Santo Agostinho/Ponta Negra) cujo imóvel do tipo apartamento custa acima **RS 2.650,00 o m^2** .

Na zona Oeste a especulação imobiliária ocorreu por volta de 1999 com a instalação de empreendimentos vultosos na orla da Ponta Negra e também dos loteamentos Jardim Europa, Mediterrâneo e Itaporanga (Estrada Ponta Negra e do Turismo). Lotes urbanos com infra-estrutura de luz, asfalto eram encontrados a R\$ 16,00 o m² (Residencial Jardim Friburgo– Tarumã) em 1997 e hoje(jul/2008) os lotes na mesma áreas são comercializadas a R\$ 300,00 o m² como no Condomínio a Alphaville Manaus, representando um incremento de 1.875%.

A tendência é que para a Zona Oeste dirijam-se outros empreendimentos horizontais com lotes urbanizados e estrutura de condomínio fechado, como o da Urbis em que o m² é R\$ 227,00 (Reserva dos Parques) a preço de lançamento. E quanto mais próximo ao Rio Negro com acesso por água, maior será o valor do lote do empreendimento. A médio prazo pode ocorrer valorização similar ao que aconteceu com o condomínio Efigênio Sales quando um lote de 800 m² foi comercializado em 1999 a R\$ 30.000,00 e hoje custa cerca de R\$ 400.000,00 a preço de mercado. Representando assim, uma valorização dos solos urbanos de R\$ 37,50(1999) o metro quadrado para R\$ 500,00(2008) m², correspondendo ao incremento de 1.333 %.

Com base nestas análises verifica-se que o preço do imóvel não equivale somente aos custos de produção (materiais de construção, mão-de-obra.), também é formado em função de sua localização e do conjunto de serviços ofertados(piscina, *playground*, sauna, brinquedoteca, *fitnes*, salão de festa ,...) . É o chamado **preço hedônico** destacado na tese de doutorado do Professor Ruben Dantas, que ressalta os valores embutidos na construção do preço Bem Imóvel (bem composto), fatores implícitos que contribuem para formação do preço final do imóvel.

Outro destaque na formação do preço hedônicos do Bem Imóvel é efeito do “*pólo de influência*” “ verificado quando existe uma verdadeira interação, em que cada edifício funciona com um micro-pólo de influência sobre os seus vizinhos.(Dantas,2003). Ou seja, um empreendimento alavanca outros empreendimentos(residenciais e comerciais) ao seu redor, fenômeno já ocorrido em Manaus nos Bairros do Parque 10, Vieiralves e Adrianópolis, Orla da Ponta Negra e Orla do Mindu.

No momento, os influxos de recursos para imóveis caminham rumo as proximidades do futuro Shopping Center da Ponta Negra, já que na Estrada da Jonasa(Bairro de Santo Agostinho) só havia se instalado o Residencial Boa Vista (com m² comercializado a R\$ 686,00) em 2001 da Premium Engenharia, e de lá para cá nenhum outro investimento na redondeza foi implementado. Em meados de 2008 houve a introdução de novos capitais; da Premium Engenharia com Turim Premium, da Construtora Abyara com o lançamento do View Clube & Home; e futuras instalações da Direcional SA. com Weekend Club.

Frente a possível ocorrência do efeito “*pólo de influência*” nas proximidades do Shopping Center Ponta Negra o metro quadrado adotado pela Abyara (julho/08) que corresponde aproximadamente R\$ 2.650,00, tende a médio prazo aumentar. Principalmente por volta 2010 e 2011 quando cerca de 1.600 unidades novas forem entregues(sendo: 300 apartamentos do View Clube & Home, além dos 416 apartamentos do Condomínio Turim Premium e mais de 900 unidades do Weekend Club)

As ofertas de empreendimentos efetuado pelas empresas privadas estão longe de atender as demandas da classe mais pobre da população manauara, pois esta classe até poderiam participar dos 30 % do financiamento, pois, em regra, não há necessidade de comprovação de renda familiar, porém dos 70% restante, que na realidade é a essência do financiamento, as taxas de juros aplicados, demandariam renda não compatível com esta parcela da população. Resta então a participação dos governos federais, estaduais e

municipais, que devem juntar esforços para suprirem a demanda reprimida e reduzir o déficit habitacional local.

Sob a **ótica da demanda** é possível inferir que apesar dos altos preços do m² dos imóveis no bairros Adrianópolis, Aleixo e Vieiralves praticados pelo mercado, estas áreas centrais são as preferidas pelos consumidores, por se localizar próximas aos centros de compras e serviços. Cabe ainda frisar que as construtoras e empreendedoras utilizam *estratégias de marketing* na tentativa de *estimular, influenciar* e persuadir o consumidor a fechar a compra do imóvel.

São constantes, os pré-lançamentos e lançamentos de empreendimentos imobiliários, nas Zonas Centro Sul, Centro Oeste e Oeste de Manaus, reforçados por técnicas de marketing, reproduzidas em importantes jornais, *outdoor*, folhetos e até mesmo na montagem de imóveis completamente mobiliados, decorados, climatizados e com harmoniosos projetos paisagísticos, ascendendo assim o desejo de um “lar encantado”, isso tudo para atrair os consumidores, influenciando e motivando suas escolhas.

Mesmo com o alto preço dos imóveis a facilidade apresentadas do pré-financiamento antes da entrega da chave torna a venda atrativa, pois incide apenas o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção) e é possível encontrar prestações mensais atraentes que vão de R\$ 380 a R\$ 700,00, esta estratégia negocial mascara o financiamento de cerca de 70% do imóvel no qual terá outros índices de correção sobre o saldo devedor.

Neste cenário ainda somasse as facilidades no financiamento e parcelamento dos imóveis. As prestações mensais são sugeridas no valor dão a impressão de crédito fácil. Porém cabe aqui um alerta já que constatou-se que mais de 50% dos empreendimentos são negociados na planta, aplicando o INCC – (Índice Nacional de Custo da Construção) até a entrega da obra e depois é que realmente começa o financiamento, quando é utilizado o sistema preferido das construtoras que é da Sistema Price de amortização (juros de 1% ao mês) em conjunto com a correção mensal pela variação do IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado) até o uso do sistema SAC (Sistema de Amortização Constante), adotado pelos Bancos privados.

A título de reflexão, dados da Fundação Getúlio Vargas, apresenta a evolução do INCC de 2005, 2006, 2007 a meados de 2008 respectivamente com os seguintes percentuais: 6,84 %, 5,04%, 6,03% e 6,15% .

No que tange ao tipo de imóvel casa ou apartamento, pode observar um espécie de empate técnico já que 55% dos consumidores têm preferência pelo segunda opção. Tudo leva a crer é que cerca de 65% dos consumidores Manauara estão em busca de opcionais de segurança(condomínio fechado, cerca elétrica, guarita..) e lazer(piscina, quadra poliesportiva, *playground*..), participando da tendência nacional que é a busca de “novo estilo de vida”, atrelada a idéia da falta de segurança problema incidentes nas grande metrópoles.

3.4 Participação do Setor Público na Oferta de Moradia

Após uma abordagem global dos avanços do mercado imobiliário na cidade de Manaus propiciado pela iniciativa privada, quando foram aludidos os aspectos econômicos do funcionamento das leis da demanda e oferta de bens escassos. Agora partiremos para enfoque com a tradução do Setor Público no atendimento das demandas das populações de baixa renda.

A participação do Governo do Estado do Amazonas através da Superintendência Estadual de Habitação e Assuntos Fundiários Geral– SUHAB beneficiaram mais de vinte mil famílias nos últimos 4,5 anos. Só em Manaus foram construídos e entregues à população cinco novos conjuntos: Cidadão, Amine Lindoso, Carlos Braga, João Paulo II e Petrópolis destinados às famílias de baixa renda que viviam em situação de risco à margem de igarapés ou em áreas de barranco e fundo de vales.

Cabe salientar que as moradias são totalmente subsidiadas pelo PSH – Programa de Subsídios à Habitação, que é um programa do Governo Federal regulado pela lei 10.9989/04 que visa viabilizar a produção de moradias para famílias de baixa renda . Os recursos do PSH

são oriundos dos governos federal, estadual e municipal, cujo o gestor é o Ministério das Cidades.

Na mobilidade entre as zonas é importante destacar as ações do Governo do Amazonas através da SUHAB que vem beneficiando cerca de 20 mil famílias nos últimos 05 anos na cidade de Manaus conforme destacado no Quadro 3.

PRODUÇÃO DE MORADIAS, PELO GOVERNO DO ESTADO DO AMAZONAS NO PERÍODO 2003

A 2007(ATE JULHO – 2007)

CONJUNTO	2003	2004	2005	2006	2007	TOTAL ENTREGUES	EM OBRAS	EM PROJETO	TOTAL GERAL
CAPITAL									
NOVA CIDADE	3.087	790	386	2.212	25	6.500	40		6.540
VILLA NOVA	19	243	08			270			270
GALILÉIA	400	224	319	137		1.080			1.080
CIDADÃO	478					478			478
AMINE LINDOSO	73					73			73
CARLOS BRAGA		403				403			403
CIDADÃO V					134	134	1.288		1.422
NOVA FLORESTA	66					66			66
GRANDE VITÓRIA	70					70			70
RIACHO DOCE	10					10			10
JOÃO PAULO II			1.267	53		1.320			1.320
AMÉRICA DO SUL				08		08			08
CIDADÃO PETRÓPOLIS					32	32			32
EXP NOVA CIDADE			153			153			153
LULA							500		500
CIDADÃO VIII								800	800
CIDADÃO IX								144	144
CIDADÃO X								1.287	1.287
PRÉDIO POPULAR								192	192
TOTAL ACUMULADO	4.203	1.660	2.133	2.410	191	10.597	1.828	2.423	14.848

Quadro 3 - Produção de Moradia de 2003 a 2007

Fonte: SUHAB –Am, 2007

Em Manaus, estão sendo construídos os conjuntos Cidadão 5 com 1422 casas, o Presidente Lula com 500 imóveis, os Conjuntos Cidadão 6 e 7 ambos com 631 unidades habitacionais cada, e novos projetos estão sendo desenvolvidos para que atinja a meta estipulada no plano do governo é de construir e entregar 20 mil casas populares para a população pobre da cidade.

Os imóveis são entregues com toda infra-estrutura; rede de água, energia elétrica, asfalto, porém aos moradores beneficiados com o Programa do Governo do Estado do Amazonas fica proibida a comercialização, assim com o aluguel, abandono e cessão do todo e de parte dele.

Frente aos reflexos desta política verifica-se que dos 19 empreendimentos habitacionais apresentados no Quadro 3 cerca de 80 % deste foram instalados na Zona Norte ou Leste da cidade de Manaus.

Com base nas informações do Governo Estadual, destaque se faz ao PROSAMIM, o maior programa social, ambiental e urbanístico do Brasil que já beneficiou cerca de 8 mil famílias que moravam à margem ou sobre o leito dos igarapés. Dos onze igarapés trabalhados, dois já foram concluídos: o do Passarinho e o dos Franceses. No igarapé da Cachoeirinha faltam apenas três por cento e, no Igarapé do Quarenta oito por cento para concluir a remoção das famílias. Outras cerca de 8 mil serão beneficiadas nos igarapés do Mestre Chico, Sapolândia, Franco, Treze de Maio, Bittencourt, Manaus e Bombeamento

A mobilidade das famílias possibilitou não só um recomeço para elas, mas também a construção de uma nova Manaus que já pode ser vista na área central da cidade. Os apartamentos para onde serão transferidos os moradores dos Igarapés do Mestre Chico, Manaus e Bittencourt já começam a ser entregues no mês de outubro. Serão 1880 unidades habitacionais.

A política habitacional desenvolvida no Amazonas ganhou repercussão nacional. Dois prêmios foram concedidos pela Associação Brasileira das Companhias de Habitação Popular e Órgãos Assemelhados (ABC), a principal entidade representativa do setor no país.

Já a **Prefeitura Municipal de Manaus** em parceria com o Governo federal terá a sua disposição cerca de R\$ 36 milhões provenientes do Plano de Aceleração do Crescimento (PAC) e devem ser investidos exclusivamente no setor habitacional da capital amazonense. Estimativas da Secretaria Municipal de Obras e Habitação (SEMOSBH) calculam que haja déficit de 110 mil moradias em Manaus. Com os recursos liberados pelo PAC, o déficit de casas populares deve cair, favorecendo principalmente as famílias que moram em áreas de risco ou pagam aluguel.

A previsão da Prefeitura é que ainda no ano de 2008, mais de mil famílias sejam transferidas para o conjunto Parque dos Buritis, localizado no bairro Santa Etelvina (Zona Norte). O local está sendo preparado pela Prefeitura e vai dispor de ruas asfaltadas, abastecimento de água, tratamento de esgoto, escolas, postos de saúde e linhas de ônibus. Para auxiliar na organização e transparência das atividades ligadas à habitação na cidade de Manaus o prefeito Serafim Corrêa em dezembro de 2007 criou o Conselho e o Fundo Municipal de Habitação.

O Parque dos Buritis será construído numa área que está sendo preparada pela Prefeitura nas proximidades do bairro Santa Etelvina, Zona Norte. Cada unidade residencial medirá 36,04m² e será construída em concreto celular com cobertura em telha de fibrocimento.

A partir de 1º. trimestre de 2008 ocorreu o processo licitatório das 1ª.e 2ª. etapas para a construção respectivamente de 603 e 512 unidades totalizando 1.115 casas populares previstas pelo Programa Buritis

Quanto à entrega de títulos definitivos de terra, a Prefeitura de Manaus é a campeã brasileira no número de famílias beneficiadas com a posse de terra. Desde 2005 a Prefeitura já entregou mais de 21 mil títulos definitivos, favorecendo a regularização fundiária em todos os bairros de Manaus. A última entrega de títulos aconteceu no dia 18 de dezembro 2007.

4. NORMAS E LEGISLAÇÕES PARA HABITAÇÕES EM MANAUS.

4.1 IDENTIFICAÇÃO DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE MANAUS.

A identificação dos logradouros públicos do Município de Manaus regula-se pela Lei nº 266, de 30 de novembro de 1994. Suas formas de identificação são a nomenclatura ou denominação e a codificação. A nomenclatura ou denominação é a forma de identificar esses logradouros com nomes de pessoas ou referências a fatos, datas, lugares, animais, vegetais e coisas. E a codificação é como os identificamos através de números expressos em algarismos arábicos, em combinação ou não com letras do alfabeto, ou com a indicação de pontos cardeais e colaterais ou respectivas siglas.

A nomenclatura ou denominação de logradouros públicos não deve ser extensa, nem repetida, tão pouco conter também nome de pessoa viva ou que haja falecido há menos de um ano, exceto quando se tratar de Presidente da República, Governador de Estado, Ministro de Estado, Prefeito Municipal de Manaus, Senador, Deputado Federal ou Deputado Estadual e Vereador à Câmara Municipal de Manaus.

Quanto aos fatos históricos, estes deverão ter ocorrido há mais de vinte e cinco anos, devem guardar, na medida do possível, as tradições locais e lembrar figuras, fatos e datas representativas da história local, nacional ou geral, não devem lembrar fatos incompatíveis com o espírito de fraternidade universal e não será permitida a designação com nomes de pessoas jurídicas, de associações ou crenças religiosas, partidos políticos ou com nomes de produtos visando finalidade propagandística.

Terão preferência em relação à denominação de logradouros públicos em loteamento próximos a parques e áreas verdes, as proposições que se refiram às espécimes de fauna, avifauna e flora habitats local, regional, nacional e de outros países, consecutivamente. Não se pode também denominar logradouros públicos com nome de pessoa homônima ou de idêntico

patronímico de outra já homenageada, salvo quando se tratar de pessoa de inesquecível proeminência, pois a denominação incorporará o título que o homenageado era mais conhecido, para efeito de identificação.

O Executivo Municipal está autorizado a proceder através dessa lei à revisão da nomenclatura dos logradouros públicos já denominados, propondo à Câmara Municipal as modificações que julgarem necessárias. Em caso de alteração ou revisão, à nova denominação será acrescentada à nomenclatura primitiva, precedida da expressão “ex”, com exceção, é claro, daqueles ainda não emplacado pela Prefeitura.

É importante destacar aqui que a Câmara deverá manter no departamento componente, livro ou fichário de Cadastro da nomenclatura dos logradouros públicos do Município, constando a denominação, nome do autor da preposição que a originou, o número e a data da lei e demais elementos necessários, desde a primeira legislatura.

4.2 NORMAS REFERENTES À APLICAÇÃO DO SOLO CRIADO NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE MANAUS

O Decreto n° 2.742 de 10 de abril de 1995 aprovou as normas para aplicação do Solo Criado constante da Resolução n° 002/95 do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU). A permissão especial de que trata o art. 5° da Lei n° 279/95 é relacionada à concessão de aumento no potencial construtivo, assim entendido como o aumento no coeficiente de aproveitamento máximo e na altura máxima de edificações.

O instrumento do Solo Criado visa separar o direito de propriedade do direito de construir, devendo ser pago na proporção da área de construção que exceder a permitida, pelos proprietários de edificações que excedam os índices de zoneamento diferencial permitidos pela legislação vigente.

Para obtenção do incentivo à construção, o interessado recolherá à conta do Fundo de Desenvolvimento Urbano (FMDU) o valor pecuniário calculado com base na presente regulamentação, o qual, em qualquer hipótese, não será inferior ao estabelecido ao menor lote urbano do Município de Manaus. Efetuado o pagamento em moeda corrente do País, o requerente que não exercer o seu direito de incentivo à construção, no prazo máximo de 12 meses, não fará jus à devolução dos valores pagos, perdendo direito ao incentivo.

A legislação em vigor alega que não será admitida sob nenhuma hipótese a concessão do incentivo à construção, juntamente com outros incentivos concedidos anteriormente. E, mesmo assim, ela dependerá de aprovação prévia de setores competentes do Município, através de requerimento-modelo instituído pela antiga URBAM (Empresa Municipal de Urbanização) e atual IMPLURB (Instituto Municipal de Planejamento Urbano).

Contudo, para que a empresa de construção consiga a concessão é necessário que logo após a análise e instrução prévia da IMPLURB, o processo seja encaminhado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, onde será avaliada a solicitação e calculada fração do solo correspondente ao aumento do potencial construtivo requerido.

Em seguida, o processo retornará à IMPLURB para ser dada a ciência ao interessado quanto a viabilidade e avaliação do incentivo à construção, emitindo-se um laudo que deverá conter o preço utilizado para apuração do valor de mercado do metro quadrado do terreno, a localização do imóvel, a área acrescida em relação ao Coeficiente de aproveitamento e altura máxima permitida, o índice adotado e o valor do incentivo não inferior ao do lote urbano mínimo do Município que é praticado na área.

Bem, analisado o processo, a IMPLURB dará ciência também ao interessado, do valor a ser pago à conta específica do Fundo de Desenvolvimento Urbano, ocorrendo o pagamento à vista, mediante recolhimento, através de Documento de Arrecadação Municipal (DAM), junto ao Banco Oficial do Município e não do Estado, como está escrito no Decreto.

Logo depois de comprovado o pagamento através do DAM, o processo voltará ao CMDU onde será emitida a CERTIDÃO DE CONCESSÃO DE AUMENTO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO, que integrará obrigatoriamente o processo de emissão do Alvará de Construção. Ao IMPLURB ficará a incumbência de procurar difundir o presente Decreto e as demais normas referentes ao incentivo à construção, podendo cobrar dos interessados o valor dos gastos de impressão.

Os critérios básicos para efeito de análise de projetos nas Áreas Especiais de Interesse Urbanístico são os relacionados na Resolução nº 002/95 do CMDU (Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano), ou seja, além do que estabelece o PDLI (Lei 1214/75) são admitidos para aplicação do Solo Criado: C1, como Comércio Varejista de Âmbito Local; C2, como Comércio Varejista Geral C2. 1; C2.2; C2.3; C2.4; C2.5; C2.6; C3, como Comércio Atacadista; S1, como Serviço de Âmbito Local e S2, como Serviços Gerais S2.1; S2.2; S2.3; S2.4; S2.5; S2.6; S2.7.

Os processos serão submetidos à apreciação do CMDU, para análise quanto ao sistema viário e sua área de vizinhança. Já quanto ao efeito do cálculo da área definida pela Taxa de Ocupação estabelecida pelo PDLI, será admitida a diferenciação das áreas correspondentes ao pavimento térreo e ao primeiro pavimento dos demais pavimentos, desde que seja obedecida a ocupação máxima definida pelos afastamentos mínimos exigidos pelo PDLI para o primeiro e segundo pavimentos.

E sejam destinados também a vagas de estacionamento, área de uso comum, caixa de escada, poços de elevadores, medidores, armários, depósito de lixo, apartamento de zelador ou área para comércio ou serviços. Devem ainda ser reservados os espaços remanescentes a jardins e áreas de recreações, não podendo esta última localizar-se nos recuos frontais mínimos obrigatórios.

Não será permitida de forma alguma a ocupação total do terreno no pavimento do subsolo, devendo-se resguardar no mínimo 5 m do alinhamento frontal do terreno a fim de manter a capacidade da rede de drenagem existente, não sobrecarregar as áreas desprovidas desse equipamento urbano e de servir como área de reserva para alargamento de via ou de calçada quando necessário, e resguardar um percentual de área verde por habitante na cidade.

Os espaços remanescentes da ocupação do terreno deverão receber tratamento paisagístico adequado, principalmente no recuo frontal, evitando-se muros altos no alinhamento do terreno, como forma de integrar as novas ocupações ao conjunto urbano existente.

Para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento máximo do terreno serão admitidos novos coeficientes e não serão computados os pavimentos de subsolo; o pavimento em “pilotis” livre e desimpedido, utilizado para garagem ou vedado no máximo, até 40% de sua superfície; as áreas destinadas à recreação e lazer, bem como o salão de festas ou de jogos, a piscina, a churrasqueira, a sala de ginástica, a sauna, as áreas esportivas e similares, desde que de uso comum.

Em vista disso, qualquer alteração no coeficiente de aproveitamento do projeto aprovado, que pode ser verificada na vistoria para expedição do “habite-se”, implicará na não concessão da referida certidão, pelo menos até o restabelecimento das suas especificações.

Quando atendidos os parâmetros dos afastamentos como a altura máxima e a testada mínima, o CMDU poderá aprovar projetos que os extrapolem, respeitada a densidade populacional líquida ou a cota de conforto por habitante projetada para a área. Já os afastamentos frontais, laterais e de fundos, serão estabelecidos em função da altura máxima permitida, definida pela caixa viária principal, lindeira ao terreno.

Vale destacar ainda que as vias de acesso ao lote deverão ser proporcionais a essa lindeira, para o caso de edificações com mais de quatro pavimentos. Enquanto que para

definição dos afastamentos do pavimento térreo e primeiro pavimento serão observados os critérios já anteriormente mencionados.

Admite-se a redução dos afastamentos laterais em relação ao PDLI, permanecendo, no entanto o que ele próprio estabelece. Poderão também ser reduzidos os afastamentos de poços de elevadores e caixas de escada em até cinquenta por cento do mínimo exigido para o projeto, desde que, no caso de redução no afastamento frontal, seja mantido o mínimo de cinco metros.

Os afastamentos laterais das edificações com mais de doze pavimentos serão alvo de análise específica por parte do CMDU que, preliminarmente, submeterá o processo ao órgão de planejamento do Município para fins de compatibilização ou, se necessário, o seu indeferimento.

O interessante é que as alturas máximas admitidas serão definidas conforme a testada mínima do terreno estabelecida no PDLI e a largura da caixa viária principal, seguindo proporções definidas. A altura do pavimento térreo e o primeiro pavimento somados serão de no máximo oito metros quando se tratar de uso misto, e de sete metros para edificações de uso residencial multifamiliar.

A Lei nº 287 aprovada em 23 de maio de 1995 (Anexo **H**) trata de delimitar os bairros da Cidade de Manaus, dispondo sobre sua identificação e fixando critérios para o processo de sua expansão urbana. No programa de Planejamento Urbano do Município de Manaus, a definição de novos bairros a serem implantados deverá ter superfície bruta mínima de duzentos hectares e uma densidade demográfica bruta de sessenta habitantes por hectare, consideradas as áreas edificáveis e não edificáveis.

Atendidos os critérios fixados nesta legislação, o Executivo Municipal, através de Lei também, definirá os parâmetros de uso e ocupação do solo, acompanhando o crescimento dos novos bairros. Enquanto que o Poder Legislativo, através de instrumento próprio, e a própria

comunidade, através da sua Associação de Moradores, poderá solicitar ao órgão responsável a regularização de novos aglomerados, mediante requerimento e “croquis” de localização, com vistas à adoção das providências exigidas.

O Poder Executivo irá priorizar o atendimento necessário à demanda por equipamentos urbanos e comunitários dos novos bairros, oficialmente reconhecidos, envidando esforços às concessionárias de serviços públicos para o atendimento às novas aglomerações. Ficando ainda autorizado a proceder, por Decreto, aos ajustes futuros das delimitações contidas no anexo abaixo, em função de eventuais alterações nas denominações de logradouros públicos ou adequações de limites dos bairros.

4.3. O CÓDIGO AMBIENTAL COMO FISCALIZADOR DA CIDADE.

O processo de licenciamento ambiental de um empreendimento imobiliário precisa seguir obrigatoriamente os procedimentos legais estipulados pela União, pelos Estados e pelos Municípios. Mesmo assim ainda fica a dúvida: “a quem compete licenciar?” O artigo 23 da Constituição Federal (CF) prevê que o licenciamento ambiental é competência tanto do Município, quanto do Estado e da União, enquanto a Resolução 237 do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) define que as obras de impacto local devem ser licenciadas pelo Município e se tiver todo o sistema ambiental regulamentado, ou seja, Secretaria, Conselho e Fundo Municipal do Meio Ambiente.

Se forem rodovias e hidrelétricas estaduais, por exemplo, a competência desses licenciamentos é do Estado. O que não ocorre se forem de áreas da União, como as terras indígenas, onde a liberação documental cabe ao governo federal, por meio do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA). A nível municipal e estadual, tanto a Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SEMMA), quanto o Instituto de Proteção Ambiental do Estado do Amazonas (IPAAM), responsáveis pela

emissão de licenciamento ambiental para quem está construindo edificações na cidade, afirmam que esse documento é de valorosa importância antes de qualquer início de construção porque é uma garantia de prevenção a possíveis danos provocados ao meio ambiente.

Segundo a SEMMA, o número de licenciamentos ambientais a nível municipal aumentou em 20% de 2005 para 2006. No ano de 2006 foram expedidas 500 licenças, sendo que a maioria é para a área da construção civil. Esse aumento está de acordo com o previsto na legislação, embora no mesmo ano tenham sido feitas mais de 6.000 denúncias de danos provocados ao meio ambiente, vindos de construções irregulares.

Quanto à burocratização para expedição das licenças ambientais, conforme reclamação do empresariado da construção civil em Manaus, a Secretaria Municipal informa que nessa nova gestão uma das metas é a desburocratização, começando pela descentralização dos postos em diversos locais, para facilitar o licenciamento das grandes obras. No caso da construção civil os empresários podem optar pela SEMDURB. Lá eles podem dar entrada tanto no licenciamento ambiental quanto no pedido de análise urbanística, com os documentos podendo ser liberados em até um mês.

A nível estadual, o IPAAM informa que também houve um aumento no número de pedidos do documento na ordem de 45%, se for comparado do ano de 2003 (1735) para 2006 (2512). Desses pedidos cerca de 70% dizem respeito à construção civil. O objetivo do órgão não é simplesmente multar, mas orientar os infratores para que se adéquem à legislação e continuem preservando o meio ambiente.

O licenciamento ambiental consiste em se atingir três fases: a fase deflagratória (requerimento da licença), a fase instrutória (colheitas de elementos que irão subsidiar a decisão administrativa) e a fase decisória (deferimento ou não da licença). O processo é simples: o empreendedor protocola o seu pedido de licença prévia, acompanhado do esboço

do projeto de seu empreendimento. Aí o órgão competente avalia os projetos, realiza vistoria no local e efetua o registro do empreendimento em cadastro próprio

Depois, o empreendedor entrega cópia dos estudos ambientais, realizados de acordo com os termos de referência elaborados pelo próprio órgão ambiental. Após essa etapa, o órgão público competente verifica se os estudos foram realizados de forma satisfatória. Em caso negativo, são devolvidos para complementação. Quando positivo é aberto o prazo de 45 dias para solicitação de audiência pública. O prazo total para análise é de um ano.

Em seguida, o órgão ambiental emite parecer favorável ou não à implementação do empreendimento, fixando o valor da compensação ambiental. Logo após, ele emite a licença prévia, estabelecendo condicionantes que, se cumpridas, habilitam o empreendedor a obter a licença de instalação.

Obtida a licença, elabora-se o projeto básico do empreendimento, dando início ao procedimento licitatório, juntamente com o pedido de licença de instalação. Esses documentos são avaliados para verificar se houve cumprimento das condicionantes da licença prévia. Em caso positivo, emite a licença de instalação, com condicionantes que, se implementada, habilitam o empreendedor a obter a licença de operação. Por último, o empreendedor retira no órgão ambiental a licença de instalação, à qual dá publicidade.

Segundo entrevista efetuada em abril de 2007 no Jornal Acrítica o Sub-oficial Fernando Augusto acrescenta a que a cidade de Manaus possui 400.000 imóveis irregulares. Constam nos livros de registros imobiliários dela aproximadamente 200.000 como legalizados. Portanto, apenas 33% de um total de 600.000. Provavelmente, essa triste realidade induza os cartórios cobrarem preços exorbitantes de registros de imóveis. Um empreendimento com um custo total superior a R\$ 900.000,00 pagará uma taxa de R\$ 13.420,00, sendo que 10% desse valor fica para o judiciário.

Esse cenário de irregularidade existe em decorrência de uma cultura empresarial de não se registrar os imóveis em cartório. A lei 4.591/64 cuida das incorporações em condomínios. Sua principal função é garantir ao cliente comprador que a casa ou apartamento que ele está adquirindo na planta é legalmente sua. Daí a importância do registro em cartório.

As incorporadoras e construtoras têm por obrigação apresentar no ato do registro o memorial descritivo do empreendimento, título de propriedade, certidões negativas de impostos federais, estaduais e municipais, projetos aprovados pela prefeitura, dentre outros e que são de fundamental importância para a segurança de quem coloca dinheiro nesses investimentos imobiliários. Nunca se deve esquecer que só é dono de alguma coisa quem de fato registra. Muitos construtores costumam reclamar dos custos cartoriais, embora dificilmente reduzam os preços do metro quadrado vendido.

A Lei nº 605 de 24 de julho de 2001 instituiu o Código Ambiental do Município de Manaus e é fundamentada no interesse local, portanto, regula a ação do Poder Público Municipal e sua relação com os cidadãos e instituições públicas e privadas, na preservação, conservação, defesa, melhoria, recuperação e controle do meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de natureza difusa e essencial à sadia qualidade de vida.

Segundo esta Lei, a política municipal de meio ambiente é orientada visando garantir o direito de todos a esse meio ambiente ecologicamente equilibrado e a obrigação de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. Para isso, deve-se levar em conta a otimização e a garantia da continuidade de utilização dos recursos naturais, tanto qualitativa como quantitativamente, como pressuposto para o desenvolvimento sustentável e a promoção do crescimento integral do ser humano.

São objetivos da Política Municipal de Meio Ambiente compatibilizar o desenvolvimento econômico-social com a proteção da qualidade do meio ambiente e o equilíbrio ecológico. Seguem o mesmo caminho a articulação e integração das ações e

atividades ambientais desenvolvidas pelos diferentes órgãos e entidades do Município, com aquelas dos órgãos federais e estaduais, quando necessário, bem como as intermunicipais, visando favorecer consórcios e outros instrumentos de cooperação.

Devem ainda identificar e caracterizar os ecossistemas do município, definindo as funções específicas de seus componentes, as fragilidades, as ameaças, os riscos e os usos compatíveis, consultando as instituições públicas de pesquisa da área ambiental, além de conservar e preservar as áreas protegidas e o conjunto do patrimônio ambiental local.

Nunca esquecer também de adotar todas as medidas necessárias no sentido de garantir o cumprimento das diretrizes ambientais estabelecidas no Plano Diretor da Cidade, instrumento básico da política de pleno desenvolvimento das funções sociais, de expansão urbana e de garantia do bem estar dos habitantes.

Os governantes devem procurar estimular o desenvolvimento de pesquisas e uso adequado dos recursos ambientais, naturais ou não; garantir a participação popular, a prestação de informações relativas ao meio ambiente e o envolvimento da comunidade; e melhorar continuamente a qualidade do meio ambiente e prevenir a poluição em todas as suas formas.

Procurar cuidar dos bens de interesse comum a todos como os parques municipais, as áreas de proteção ambiental, as zonas ambientais, os espaços territoriais especialmente protegidos, as áreas de preservação permanente e as demais unidades de conservação de domínio público e privado.

Tratar de definir as áreas prioritárias da ação municipal, relativas à questão ambiental, atendendo os interesses da coletividade, bem como garantir a preservação da biodiversidade do patrimônio natural do município e contribuir para o seu conhecimento científico. E, conseqüentemente, propugnar pela regeneração de áreas degradadas e pela recuperação dos mananciais hídricos do município, estabelecendo normas que visam coibir a ocupação

humana de áreas verdes ou de proteção ambiental, exceto quando sustentado por plano de manejo.

São considerados instrumentos da política municipal de meio ambiente o planejamento, o zoneamento, o licenciamento, a fiscalização, a auditoria, o monitoramento e a educação ambiental, a criação de espaços territoriais especialmente protegidos, o automonitoramento, o sistema de informações ambientais, o Fundo Municipal para o Desenvolvimento e Meio Ambiente (FMDMA), o estabelecimento de parâmetros e padrões de qualidade ambiental e os incentivos às ações ambientais.

A Lei 605 de 2001 conceitua como meio ambiente, o conjunto de atributos dos elementos naturais e criados, sócio-econômicos e culturais, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas. Dá para notar que o seu conceito é amplo, pois abrange não somente o lado natural, mas, também, o social, o econômico e até o cultural.

Os ecossistemas são o conjunto integrado de fatores físicos e bióticos que caracterizam um determinado lugar, estendendo-se por um determinado espaço de dimensões variáveis. É, acima de tudo, uma totalidade integrada, sistêmica e aberta, que envolve fatores abióticos e bióticos, com respeito a sua composição, estrutura e função.

A qualidade ambiental é um pouco diferente da qualidade de vida. Enquanto a primeira é o conjunto de condições que o meio ambiente oferece, em relação às necessidades de seus componentes, a segunda é resultado da interação de múltiplos fatores no funcionamento das sociedades humanas e traduz-se na situação de bem-estar físico, mental e social e na satisfação e afirmação cultural, bem como em relações autênticas entre o indivíduo e a comunidade.

A degradação ambiental é o processo de alteração negativa do ambiente, resultante de atividades que podem causar desequilíbrio parcial ou total dos ecossistemas. A poluição, uma das causas dessa degradação, é alteração da qualidade ambiental resultante de atividades

humanas ou fatores naturais que, direta ou indiretamente prejudicam a saúde, a segurança ou o bem-estar da população; criem condições adversas ao desenvolvimento sócio-econômico; afetem desfavoravelmente a biota; lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos; e atingem as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente.

O poluidor é geralmente a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, direta ou indiretamente responsável por atividade causadora de poluição ou degradação efetiva ou potencial. O recurso ambiental que ele afeta é a atmosfera, a água interior, superficial e subterrânea, o solo, o subsolo e os elementos da biosfera, a fauna e a flora.

Sabe-se que a proteção é o procedimento integrante das práticas de conservação e preservação da natureza. A conservação é o uso sustentável dos recursos naturais, tendo em vista a sua utilização, sem colocar em risco a manutenção dos ecossistemas existentes, garantindo-se a biodiversidade. A preservação nada mais é do que a proteção integral do atributo natural, admitindo apenas o seu uso indireto.

Manejo é a técnica de utilização racional e controlada dos recursos ambientais, mediante a aplicação de conhecimentos científicos e técnicos, visando atingir os objetivos de conservação da natureza. Mais em cima temos a gestão ambiental que é a tarefa de administrar e controlar os usos sustentados dos recursos ambientais, por instrumentação adequada como regulamentos, normas e investimentos, assegurando racionalmente o conjunto do desenvolvimento produtivo, seja ele social ou econômico, em benefício do meio ambiente.

Em vista disso, o controle ambiental acaba sendo o conjunto de atividades desenvolvidas pelo órgão ambiental, onde se somam ações de licenciamento, fiscalização e monitoramento, objetivando manter ou obter a qualidade ambiental. E também são criadas áreas de preservação permanente, uma parcela do território, de domínio público ou privado, definidas assim pela legislação vigente e destinadas à manutenção integral de suas características.

As famosas unidades de conservação são consideradas espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídas pelo Poder Público, com objetivo de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

Já as áreas verdes são espaços definidos pelo Poder Público Municipal, com base no memorial descritivo dos projetos de parcelamento do solo urbano, constituídos por florestas ou demais formas de vegetação primária, secundária ou plantada, de natureza jurídica inalienável e destinadas à manutenção da qualidade ambiental.

Os avançados fragmentos florestais urbanos são áreas remanescentes de vegetação nativa, situadas dentro do perímetro urbano do Município, em propriedade pública ou privada, que desempenham um papel na manutenção da qualidade do meio ambiente urbano.

Até auditoria ambiental tem que ser criada pelo município para fazer frente às adversidades e infrações. Essa auditoria nada mais é do que o desenvolvimento de um processo documentado de inspeção, análise e avaliação sistemática das condições gerais e específicas de funcionamento de atividades ou construção de obras que possam ser causadores de impacto ambiental.

Essa Lei 605 de 2001 criou ainda o SIMMA (Sistema Municipal de Meio Ambiente), constituído pelos órgãos e entidades públicas e privadas incumbidas direta ou indiretamente do planejamento, implementação, controle e fiscalização de políticas públicas, serviços ou obras que afetam o meio ambiente, bem como da preservação, conservação, defesa, melhoria, recuperação, controle do meio ambiente e administração dos recursos ambientais do município.

CONCLUSÃO

Após efetuar análise do Mercado Mobiliário de Manaus verificamos que a escassez do bem imóvel foi acentuada precipuamente pelo notório incremento populacional ocorrido após a instalação do PIM, que desencadeou um intenso processo migratório, quando a população apresentou um aumento de 510% no período de 1960 a 2007 (IBGE,2008), como também pela alta concentração populacional na área urbana do município.

Para atender ao déficit habitacional seja este ocorrido por incremento de estoque ou por reposição de estoque, é necessária iniciativa e organização da cadeia produtiva de imóvel dos quais participam o setor privado(construtoras, incorporadoras, imobiliárias, olarias, fornecedoras de insumos, moduladoras,...) e o setor público (Federal, Estadual e Municipal) para juntarem esforços visando a produção e circulação do bem imóvel.

A partir de 2007 o setor privado, com destaque para as construtoras e incorporadoras regionais, intensificou sua forma de atuação investindo em tecnologia e melhoria da qualidade na execução dos serviços prestados, impulsionado tanto pela alta credibilidade e estímulos por parte dos consumidores em adquirir os imóveis ofertados, quanto pelo alta valorização dos solos urbanos localizados na orla fluvial da Ponta Negra e nas Zonas Centro Sul e Centro Oeste da cidade de Manaus.

De outro prisma, ressalta-se também a atuação de construtoras e incorporadoras nacionais que aportaram no mercado manauara e passaram a investir substancialmente na produção de moradias verticalizadas como a Direcional S/A que fez o lançamento do seu primeiro investimento Residencial Eliza Miranda(2007) localizada na área do Distrito Industrial que ofertará 1.984 unidades, e agora em 2008 lançarão dois empreendimentos próximos ao futuro Shopping Manauara e mais dois grandes lançamentos nas proximidades do futuro Shopping Ponta Negra, e ainda perspectiva o de mais 02(dois) novos empreendimentos na Torquato Tapajós(Zona Norte) que juntos representará uma oferta

acima de 2.500 imóveis. Idêntico percurso está fazendo a Construtora Abyara com lançamentos em 2008 de 04 novos empreendimentos, nas proximidade dos dois futuros Shopping a ser instalado em Manaus. E por fim a construtora INPAR S/A que está com dois empreendimentos voltados para classe media alta localizados no Bairro de Adrianópolis(Les Jardins) e Aleixo (Sports Garden).

Notório é constatar o alto grau de credibilidade dos consumidores que buscam por “novos estilos de moradia”, pois atualmente em Manaus os imóveis são negociados na planta com prazo de entrega em torno de 30 meses. Os produtos tem preços variados, que vão desde R\$ 1,5 milhões ofertados na orla da Ponta negra a R\$ 900 mil localizados em Adrianópolis apresentando alto padrão de acabamento destinados à classe alta. Como também, podem ser encontrados imóveis construídos com insumos de padrão acabamento médio que variam de R\$ 180 mil a R\$ 350 mil situados nas Zonas Centro Sul e Centro Oeste. Imóveis similares a estes últimos também podem ser encontrados na Zona Norte da cidade, com idênticas características estruturais(nº. de quartos, garagem, playground , piscina, metro quadrado...) que estão sendo comercializados em torno de R\$ 70 mil a R\$115 mil. Estas diferenças no valor do imóvel se dá em razão dos preços implícitos/hedônico.

A iniciativa privada concentra seus investimentos em habitações verticais situados nas zonas centrais da cidade pois apresentam melhores vantagens locacionais e estruturais. Nestas áreas o preço do imóvel é substancialmente maior do que aqueles praticados na Zona Norte da cidade, que apresentam preços mais acessíveis. E conforme análises efetuadas ao longo deste estudo constata-se que a iniciativa privada, implementará seus investimentos no segmento imobiliário quanto mais atrativo(alto) forem os preços praticados.

O *boom* imobiliário, que atraiu construtoras de médio e grande porte do sul e sudeste do País movimentou o mercado de insumos, pois o material utilizado na construção de edifícios e casas é quantitativamente grande e variado. Muitas empresas de construção e

serviços acabaram também participando desse fenomenal crescimento, seja na forma de reposição de estoques, aquisição de insumos ou na contratação de mão-de-obra qualificada e até mesmo semi qualificada.

Os efeitos encadeamentos para trás ocorreu com as olarias, as madeireiras e as produtoras de telhas da capital, principalmente nos municípios mais próximos como Iranduba, Manacapuru e Itacoatiara, que já fazem parte da Região Metropolitana de Manaus.

O setor público vem contribuindo não só com o estoque de imóvel, como também promove a mobilidade da população que vive em condições de risco ou habitação não dignas situadas nos leitos dos igarapés, vales e barrancos. O governo do Estado do Amazonas no período de 2003 a 2007 prevê entregar cerca de 15.000 moradias concentradas nas Zonas Norte e Leste da cidade de Manaus. Por outro lado a Prefeitura de Manaus em parceria com o Governo Federal está construindo o Parque dos Buritis situado na Zona Norte da Cidade, destinado população de baixa renda que produzirá 1.115 moradias. É importante registra a participação do setor público Estadual, Federal e Municipal é na oferta de imóveis subsidiados.

No foco da demanda, reitera-se que não há dúvida que o preço do imóvel constitui um fator limitante já que representa cerca de 3 a 4 vezes a renda anual familiar. Porém, os atrativos na facilidade de financiamento e a massificação das estratégias de vendas(marketing) conseguem seduzir, estimular e induzir o consumidor a fechar o “negócio da casa própria”. Ou seja, o comportamento do consumidor para adquirir bens e serviços posto à sua disposição está relacionado com os fatores que influencia seus gostos e preferências como explica a Teoria Econômica.

No tocante a atuação institucional das esferas municipais e estaduais com afimco de fiscalizar, padronizar e acompanhar os crescentes investimentos dos diversos empreendimentos imobiliários, esses órgão dispõem de leis contundentes a serem seguidas

pelo seguimento imobiliário, impondo taxas, multas, medidas compensatórias (remanejamento florestais), medidas saneadoras e estruturais (estação de tratamento, esgoto, luz, asfalto), fatores estes que contribuem para protelar, restringir e até inibir produção de moradia e que também oneram o valor total do imóvel.

Merece destaque a implementação sistêmica do Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus, pois este vem constituir uma ferramenta imprescindível de mudança e harmonia, não só por delinear o perímetro de Manaus, como também pela organização do espaço urbano e definição da Área de Transição. Ou seja, define os limites da área Urbana, com objetivo de conter a expansão horizontal nas direções leste e norte, otimizando a infraestrutura instalada na área urbana consolidada, estabelecendo assim, até onde a cidade pode crescer. Além do que é fundamental que ações urbanísticas sejam planejadas e implementadas, dispendo de infraestrutura digna provida de serviços de água, energia elétrica e saneamento básico, pois o conceito de moradia contempla o bem estar, segurança e conforto.

Registramos por fim a dificuldade de obter-se dados estatísticos condensados e trabalhados tanto da iniciativa privada que é bastante fechada como dos órgãos públicos que não constroem dados quantitativos e séries históricas contemplando as unidades produzidas pela iniciativa privada, dificultando assim uma melhor análise do cenário do setor imobiliário de Manaus. Fato este que nos levou trabalhar com pesquisa pontual do SIDUSCON.

Vale ressaltar que hoje atravessamos um boom imobiliário, com aumento da oferta e demanda de imóvel, e é lógico que ainda é prematuro para se construir uma análise mais apurada, como também cotejá-la com outros mercados imobiliários como o do Rio de Janeiro, São Paulo ou Recife que já encontram-se consolidados. Porém é oportuno iniciar pesquisas mais aprofundadas nos aspectos quali-quantitativos dos imóveis produzidos, pois

estes irão promover impactos no espaço urbano e demandarem políticas públicas dentre outras relativas ao meio ambiente, transporte, saúde, educação e saneamento básico por no mínimo 50 anos.

É oportuno que **linhas de pesquisa** relativa ao financiamento de imóveis sejam produzidas futuramente, pois é imprescindível que o consumidor seja cauteloso em relação a sua programação financeira, visto que, conforme já comentado, em regra, 30% do financiamento do imóvel é aplicado o INCC e nos 70% restantes faz-se o financiamento bancário escolhendo o Sistema Price de Amortização ou Sistema de Amortização Crescente - SAC. Porém tendo em vista o processo inflacionário já se aproximando, considerando ainda a subida dos preços dos fatores de produção, taxa de juros aliada a especulação imobiliária, isto tudo poderá levar o sonho da casa própria tornar-se um problema no futuro.

Outra **sugestão** de pesquisa é o estudo da formação do preço do bem composto(imóvel), para que se possa compreender aumento ocorrido no preço de um imóvel no Residencial Boa Vista que saltou de R\$ 48 mil (2001) para R\$ 150 mil (2008). É óbvio que os insumos apresentaram aumentos significativos como do cimento que passou de R\$ 5,50 em 2000 e agora em 2008 custa R\$ 20,00, representando um incremento em torno de 360 %. Para se efetuar a análise dos preços dos imóveis, pode-se aprofundar os estudos dos modelos defendidos na Tese de doutorado do professor Dantas(Dantas, 2003) que contempla os Modelos Econométricos Espaciais; dos preços hedônicos e da demanda habitacional, para que assim se possa compreender a composição do preço final de um imóvel no Mercado

REFERÊNCIAS

- BARBALHO, Célia Regina Simonetti e MORAES, Suely Oliveira. Guia para normatização de teses e dissertações, Versão final, Universidade Federal do Amazonas, Departamento de Biblioteconomia, 2003.74 p.
- BRUECKNER, Jank. “Dynamic Model of Housing Production.” *Journal of Urban Economics*, 10:1-14., 1985
- BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil: promulgada em 5 de outubro de 1988. Organização do texto: Alexandre Moraes. 28. ed. São Paulo: Atlas S/A, 2005, São Paulo. 438 p. (Manuais de Legislação Atlas).
- BRASIL, MANAUS, Lei nº 1214/75 – PDLI – Plano de Desenvolvimento Local Integrado. Legislação Urbanística. Atualização em 1996, Legislação Municipal.
- BRASIL, MANAUS, Lei nº 605 de 24 de julho de 2001. Institui o Código Ambiental do Município de Manaus, Legislação Municipal.
- BRASIL, MANAUS, Lei nº 671 de 4 de outubro de 2002. Institui o Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus, Legislação Municipal.
- BRASIL Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade, Legislação Federal.
- DANTAS, Rubens Alves. Modelos Espacial Aplicados ao Mercado Habitacional: Um Estudo de Caso para Cidade de Recife Tese de Doutorado- Recife , 2003.114 p.
- DINIZ, Célio Campolina, LIMA, Mauro Borges. Organizadores, Economia e Território, Editora UFMG, 2005
- ERMISCH, J. F., Findlay, J. and Gibb, K. (1996) “The Price Elasticity of Housing Demand in Britain Issues of Sample Selection”, *Journal of Housing Economics* Vol. 5. p. 64-86.
- FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO- Déficit Habitacional no Brasil Municípios Seleccionados e Microrregiões Geográficas. Centro de Estatística e Informações, Belo Horizonte, 2005.111 p.
- FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO - Déficit Habitacional no Brasil 2005, Centro de Estatística e Informações, Belo Horizonte, 2007. 23 p.
- FROTA, Vicente. Demanda e Oferta Habitacional na Cidade de Manaus na Década de 90. 1997, 70f. (Monografia em Ciências Econômica) Faculdade de Estudos Sociais, Universidade Federal do Amazonas, Manaus.
- GLOBAL BRASILBROKERS EMPRENDIMENTO SA Pesquisa de campo:” Demanda por Imóveis em Manaus - Perfil dos Consumidores”. Manaus, 2008.
- IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censos Demográficos de 1990 a 2007. Manaus. Disponível em <ftp://ftp.ibge.gov.br/
- Jornal A Crítica de 19 de abril de 2007. *Edição Especial: Vida em Construção*, Ano LVII, nº. 20;093, 12 cadernos, Manaus-Am, 2007. 96 p.

KAMPEL, Silvana Amaral, Gilberto Câmara e Antonio Miguel Vieira Monteiro. Programa de Ciência e Tecnologia para Gestão de Ecossistemas, Ação Métodos, modelos e geoinformação para a gestão ambiental. Análise Espacial do Processo de Urbanização da Amazônia” 2001.

KING, A.T. “The Demand For Housing: A Lancastrian Approach”. In: *Southern Economic Journal*. 1976. p. 1077-87.

LUCENA, J.M.P. “O Mercado Habitacional no Brasil”. *Tese de Doutorado*, 1985, EPGE Faculdade Getulio Vargas – Rio de Janeiro.

MACIEL, Sausmikát Deborah Ruth; AZEVEDO, Luiza Elayne. A Importância da Pesquisa de Marketing para a Tomada de Decisão em Comunicação Social: Caso do Empreendimento Residencial “Thiago de Mello, Interncom – Sociedade Brasileira de Estudos Interdisciplinares de Comunicação(VII Congresso de Ciências da Comunicação na Região Norte) Boa Vista, 2008.10 p.

MANSFIELD, Edwin, YOHE, Gary. Microeconomia: Teoria e Aplicação, 11ª. Edição São Paulo: Saraiva 2006. 640 p.

MUTH, R. “The Demand for Non-farm Housing” in *The Demand for Durable Goods*, Chicago United Press., Chicago. 1906.

PASSOS, Carlos Roberto Martins, NOGAMI, Otto. Princípios de Economia, São Paulo Pioneira Thomson Learning, 2002. 256 p

PINDYCK, Robert S; RUBINFELD, Daniel L. Microeconomia, 5ª. Edição, São Paulo; Prentice Hall, 2002. 711 p

ROSEN, S. () “Hedonic Prices and Implicit Markets: Product Differentiation Perfect Competition.” *Journal of Political Economy* 82, 1974. p 34-55.

Sindicato da Indústria da Construção Civil do Amazonas- SINDUSCON-AM. Pesquisa do Mercado Imobiliário 2007. Manaus –Am.

SMITH, M.; TRHORDE, E.; LOWE, R.A. A pesquisa gerencial em Administração um guia para monografias, dissertações, pesquisas internas e trabalhos de consultoria. São Paulo: Pioneira, 1999.

TAFNER, Paulo e Carvalho Márcia de. Evolução da Distribuição Familiar da Riqueza Imobiliária no Brasil:1995-2004, Revista Econômica vol. nº. 33, Editora UFPR. 2007.p 4-70.

TIWARE, P.; Parich, K. e Parikh, J. “Effective Housing Demand in Mumbai (Bombay) Metropolitan Region”, *Urban Studies*, vol. 36, n. 10, 1999. 1783-1809 p.

VILLAÇA, Flávio. Espaço Intra-urbano no Brasil, São Paulo: Studio Nobel FASEP; Lincoln Institute, 2001.373 p.

VASCONCELOS, Jose Romeu e CÂNDIDO, Jose Oswaldo Júnior. O Problema Habitacional no Brasil: Déficit, Financiamento e Perspectivas, Brasília: Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada: Ed. BNDS, 1996. 42 p.

ANEXOS

Lei nº 279 de 05 de abril de 1995

ANEXO A

DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS MUNICIPAIS

ÁREA URBANA - Inicia na confluência do Rio Negro com o Ig. Tarumã-Açú segue por uma linha mediana até a confluência com o Ig. do Tarumã, segue por uma linha mediana até o Ig. da Bolívia, segue por uma linha mediana até o Riacho Grande, segue por este até o limite Oeste da Reserva Florestal Adolfo Ducke, segue por este até encontrar o limite Sul da mesma área, daí por este até encontrar com o Ig. Ipiranga, segue por uma linha mediana até a sua foz com o Rio Puraquequara, seguindo por este até sua foz, à margem esquerda do Rio Amazonas, subindo por este até encontrar o Rio Negro, subindo por este até sua confluência com o Ig. Tarumã-Açú.

ÁREA DE EXPANSÃO URBANA - Começa na confluência do Ig. do Tarumã-Mirim com o Furo do Peruano (em frente do Ig. da Onça), seguindo por este até sua nascente, daí por uma linha reta, no sentido Oeste-Leste até a nascente do Ig. Agurau, daí por uma linha reta no sentido Oeste-Leste até encontrar um braço do Ig. Tiú, seguindo por este até a confluência do Ig. Tiú, seguindo por este até a confluência do Ig. Tarumã-Açú, daí por uma linha reta no sentido Oeste-Leste até o Ig. Mariano, seguindo por este até o limite norte da Reserva Florestal Adolfo Ducke, seguindo por este até o Ig. Tingá, deste até sua confluência com o Ig. Água Branca, segue por este até sua foz com o Ig. Puraquequara, daí por uma linha mediana até encontrar o Rio Puraquequara, seguindo por este até encontrar o Ig. Ipiranga, segue por este até o limite Sul da Reserva Florestal Adolfo Ducke, segue por este até o limite Oeste da mesma área, segue por este até encontrar o Riacho Grande, segue por este até o Igarapé da Bolívia, daí por uma linha mediana até o Ig. Tarumã-Açu, seguindo por este até a margem esquerda do Rio Negro, seguindo por este até a confluência do Ig. do Tarumã-Mirim, seguindo por este até o seu ponto inicial na confluência do Ig. Tarumã-Mirim com o Furo do Peruano.

ÁREA RURAL - A totalidade da área do município (definida na Lei Orgânica) excluídas as áreas urbanas e de expansão urbana. (10.626,77 Km²)

Lei nº 279 de 05 de abril de 1995

ANEXO B

DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE URBANÍSTICO

ÁREA 01 - Ponto inicial / Ponto final - Avenida Pedro Teixeira com Igarapé dos Franceses, esta área situa-se nos setores nº 26, 40,41,47 e 54, definidos pelo PDLI.

Definição do Perímetro - Começa na Avenida Pedro Teixeira c/o Igarapé dos Franceses; segue por este até a Avenida Torquato Tapajós; segue por esta até a Estrada da Cidade Nova (Max Teixeira); seguindo por esta até a Estrada da Constran (Perimetral Espanha II); daí por uma linha até a rua Colômbia no sentido Sul/Norte até o seu final; daí até a rua s/denominação; desta até o seu final; daí por uma linha reta no sentido Oeste/Leste até o Igarapé do Goiabinha; seguindo por este até o Igarapé s/denominação; seguindo por este até um ponto frontal da Av. Porto Seguro; seguindo por esta até a Av. Tancredo Neves; desta até a linha de alta tensão (Armando Mendes), desta até a rua Pires de Carvalho; segue por esta até a rua Santa Bárbara; seguindo por esta até a rua 02 de Agosto; seguindo por esta até a Travessa União; seguindo por esta até a rua João Alfredo; seguindo por esta até a rua Recife; seguindo por esta até a Av. Djalma Batista; seguindo por esta até a Av. Pedro Teixeira; daí até o Igarapé dos Franceses.

ÁREA 02 -Ponto inicial / Ponto final - Igarapé do Mindú com a Avenida Djalma Batista. Esta área situa-se nos setores nº 16,26 e 41, definidos pelo PDLI.

Definição do Perímetro - Começa no cruzamento do Igarapé do Mindú com a Avenida Djalma Batista; seguindo por esta até a rua Recife; seguindo por esta até a rua João Alfredo; seguindo por esta até a rua Barreirinha; desta até a Travessa União, segue por esta até a rua 02 de Agosto; seguindo por esta até a rua Santa Bárbara; desta até a rua Pires de Carvalho; daí até o seu final; daí por uma linha no sentido Oeste/Leste até a linha de alta tensão; seguindo por esta até a rua Tancredo Neves; desta até a Av. Porto Seguro; daí até o seu final; daí por uma reta até o Igarapé s/denominação segue por este até o Igarapé do Goiabinha; seguindo por este até o Igarapé do Mindú; seguindo por este até um ponto frontal ao terreno da Marcodiesel; daí por uma linha até o limite Oeste do terreno da Marcodiesel; seguindo por este até a Av. Efigênio Sales; seguindo por esta até a rua Paraíba; seguindo por esta até a rua Pará; seguindo por esta até a rua Recife; seguindo por esta até a rua da Penetração ao Vila Amazônia; seguindo por esta até a Av. Hindú; desta até a rua Penetração; seguindo por esta até o Igarapé do Acapulco; seguindo por este até o Igarapé do Mindú; deste até a Av. Djalma Batista.

ÁREA 03 - Ponto inicial / Ponto final - Entroncamento da Avenida André Araújo com a rua Mauá. Esta área situa-se nos setores nº 15,35 e 41, definidos pelo PDLI.

Definição do Perímetro - Começa no entroncamento da Av. André Araújo com a rua Mauá; desta até a rua Belo Horizonte, desta até a rua Órion, desta até a rua 10 do Conjunto Ouro Preto, desta até a rua 4 do mesmo Conjunto; desta até rua 10 do Loteamento Vila Municipal; seguindo por uma reta no sentido Sul/Norte até o limite Leste seguindo por este contornando os Conjuntos Adrianópolis e Jardim Espanha II, deste até o limite Oeste deste último, deste até o Igarapé do Agrepe; deste até a Av. Efigênio Sales, desta até o limite Oeste do Le Baron (Marcodiesel); deste até o Igarapé do Mindú, seguindo por este até o Igarapé s/denominação; deste até a Estrada do Aleixo (Av. André Araújo); desta até a Bola do Coroado (exclusive) desta até a Av. André Araújo; desta até rua Mauá.

ÁREA 04 - Ponto inicial /Ponto final - Cruzamento da rua Salvador com a rua Maceió. Esta área situa-se nos setores nº 15 e 35, definidos pelo PDLI.

Definição do Perímetro - Cruzamento da rua Salvador com a rua Maceió, seguindo por esta até a rua Maceió; seguindo por esta até a rua Paraná do Conjunto Residencial Ica-Maceió (exclusive), seguindo por esta até a rua Amapá do Conjunto Ica-Maceió; seguindo por esta até a rua Recife; desta até a rua Pará; seguindo por esta até a rua Paraíba; seguindo por esta até a rua Efigênio Sales; seguindo por esta até o Igarapé do Agrepe; seguindo por este até o limite Oeste do Conjunto Jardim Espanha II, seguindo por este até o limite Leste do mesmo conjunto, daí contornando o referido conjunto e o conjunto Adrianópolis no sentido Nordeste/Sudoeste até a rua 10 do loteamento Vila Municipal, seguindo por esta até a rua 4 do Conjunto Ica-Paraíba; seguindo por esta até a rua 10 do Conjunto Ouro Negro, desta até a rua Órion, desta até a rua Belo Horizonte, seguindo por esta até a rua Mauá, desta até a Av. André Araújo, seguindo por esta até a rua Paraíba, desta até a rua Salvador, seguindo por esta até a rua Maceió.

ÁREA 05 - Ponto inicial / Ponto final - Cruzamento da rua Major Gabriel com a Avenida Sen. Álvaro Botelho Maia. Esta área situa-se nos setores nº 6 e 16, definidos pelo PDLI.

Definição do Perímetro - Começa com o cruzamento da rua Major Gabriel com o Av. Sen. Álvaro Botelho Maia; segue por este até a Avenida Djalma Batista, seguindo por esta até o Igarapé do Mindú; seguindo por este até o Igarapé do Acapulco (Magistral), seguindo por este até a rua da Penetração; seguindo por esta até a rua Hindú; seguindo por esta até a rua da Penetração; seguindo por esta até a rua Recife; seguindo por esta até a rua Rio Amapá do Conjunto Ica-Maceió (inclusive), desta até a rua Paraná; seguindo por esta até a rua Maceió; seguindo por esta até a rua Major Gabriel, desta até a Av. Sen. Álvaro Botelho Maia.

ÁREA 06 - Ponto inicial / Ponto final - Entroncamento da Avenida Djalma Batista com a Avenida Sen. Álvaro Botelho Maia. Esta área situa-se nos setores nº 06 e 16, definidos pelo PDLI.

Definição do Perímetro - Começa no entroncamento da Avenida Djalma Batista c/a Avenida Sen. Álvaro Botelho Maia; segue por esta até a Avenida Kako Caminha; desta até o Igarapé da Cachoeira Grande; seguindo por este até o Igarapé do Mindú, deste até a Avenida Djalma Batista, seguindo por esta até a Avenida Sen. Álvaro Botelho Maia.

ÁREA 07 - Ponto inicial / Ponto final - Igarapé do Mindú com o Igarapé da Cachoeira Grande. Esta área situa-se nos setores nº 16,26 e 36, definidos pelo PDLI.

Definição do Perímetro - Começa no Igarapé do Mindú c/o Igarapé da Cachoeira Grande; segue por este até um ponto frontal ao limite Oeste do Conjunto Jussara; daí por uma linha reta até este limite; desse até o limite Oeste do Conjunto Aristocrático; deste até o limite Oeste do terreno de propriedade do Sr. Benzecry; deste até o limite Norte do referido terreno; seguindo por este até o Igarapé dos Franceses; deste até a Av. Pedro Teixeira; desta até a Av. Djalma Batista; seguindo por esta até o Igarapé do Mindú; seguindo por este até o Igarapé da Cachoeira Grande.

ÁREA 08 - Ponto inicial / Ponto final - Av. Pedro Teixeira com o Igarapé da Cachoeira Grande. Esta área situa-se nos setores nº 23, 26,36 e 37, definidos pelo PDLI.

Definição do Perímetro - Começa com a Avenida Pedro Teixeira com Igarapé da Cachoeira Grande; segue por este até um ponto confrontando com Avenida L; deste por uma reta até a rua L; segue por esta até a nascente do Riacho do Dom Pedro I; segue por este até o Igarapé dos Franceses; segue por este até o limite Norte do terreno de propriedade do Sr. Benzecry; deste até o limite Oeste do mesmo proprietário; seguindo por este limite que passa pelos conjuntos Aristocrático e Jussara; deste até o Conjunto Aristocrático, Jussara; daí por uma reta no sentido Norte/Sul até o Igarapé da Cachoeira Grande; segue por este até a Av. Pedro Teixeira.

ÁREA 09 - Ponto inicial / Ponto final - Avenida Constantinopla com a Avenida Desembargador João Machado. Esta área situa-se nos setores nº 37,39 e 49, definidos pelo PDLI.

Definição do Perímetro: Começa no cruzamento da Avenida Constantinopla com a Avenida Des. João Machado; seguindo por esta até o Beco São Francisco; seguindo por este até o limite Leste do Conjunto Belvedere; seguindo por este até a rua 13; seguindo por esta até o limite Leste da Empresa de Transporte Cidade de Manaus; desta até a Av. Des. João Machado; desta até a via de acesso do Conjunto Augusto Montenegro; seguindo por esta até a rua Central; segue por esta até a rua A; segue por esta até o Igarapé da Redenção; seguindo por esta até o Igarapé s/denominação; segue por este no sentido Sul/Norte até o limite Sul do Aeroporto Internacional Eduardo Gomes; seguindo por este até a rua Goiânia; seguindo por esta até a Avenida Constantinopla.

ANEXO C**REGIÕES ADMINISTRATIVAS**

1ª RA **ÁREA: 882,69 ha** **POP: 112.189 hab**

Composta pelos bairros:

- CENTRO
- APARECIDA
- PRESIDENTE VARGAS
- PÇA. 14 DE JANEIRO
- CACHOEIRINHA

Ponto Inicial: Inicia Igarapé do Educandos com o Rio Negro

Ponto Final:

Definição do Perímetro: Começa no Igarapé do Educandos com o Rio Negro, seguindo pela margem esquerda deste até o Ig. do São Raimundo, seguindo por este até a Av. Kako Caminha, seguindo por esta até a Av. Sen. Álvaro Botelho Maia, desta até o seu final, daí por uma linha reta no sentido Sul/Norte até o cruzamento da Rua Paraíba com a Av. Marciano Armond (antiga Rua Belém), segue por esta até a Av. Carvalho Leal, seguindo por esta até a Av. Codajás, seguindo por esta até o Igarapé da Cachoeirinha, seguindo por este até o Igarapé do Quarenta, seguindo por este até o Igarapé do Educandos, seguindo por este até o Rio Negro.

2ª R.A. **ÁREA: 1.287,16 ha** **POP: 181.017 hab**

Composta pelos bairros:

- SÃO RAIMUNDO
- GLÓRIA
- STO. ANTÔNIO
- SÃO JORGE
- VILA DA PRATA
- COMPENSA
- STO. AGOSTINHO

Ponto Inicial: Inicia Igarapé do São Raimundo com o Rio Negro

Ponto Final:

Definição do Perímetro: Inicia no Igarapé do São Raimundo com o Rio Negro, seguindo pela margem esquerda deste até a estrada da JONASA, seguindo por esta até a Av. dos Expedicionários, seguindo por esta até a Av. Pedro Teixeira, seguindo por esta até o Igarapé da Cachoeira Grande, seguindo por este até o Igarapé do São Raimundo, seguindo por este até o Rio Negro.

3ª R.A.**ÁREA: 2.119,55 ha****POP: 147.845 hab**

Composta pelos bairros:

- NOVA ESPERANÇA
- LÍRIO DO VALE
- ALVORADA
- PLANALTO
- REDENÇÃO
- BAIRRO DA PAZ

Ponto Inicial: Inicia Igarapé da Cachoeira Grande com a Av. Pedro Teixeira

Ponto Final:

Definição do Perímetro: Inicia no Igarapé da Cachoeira Grande com a Avenida Pedro Teixeira, seguindo por esta até a Avenida dos Expedicionários, seguindo por esta até o Igarapé do José Neto, segue por este até um ponto frontal da Rua G do loteamento Ponta Negra, daí por uma linha reta no sentido Sul/Norte até a Rua G, seguindo por esta até o seu final, daí por

uma reta no sentido Sul/Norte até a Rua D do mesmo Conjunto, seguindo por esta até o seu final, daí por uma linha reta no sentido Sul/Norte até o ponto extremo Sul do limite do Cemitério Parque Tarumã; daí contornando o limite Leste do mesmo (exclusive)) até o seu final, daí por uma linha reta no sentido Sul/Norte até o limite Sul da área do Aeroporto Eduardo Gomes, daí contornando este limite até o entroncamento com a Estrada Torquato Tapajós, seguindo por este até o Igarapé dos Franceses, seguindo por este até o riacho (Canal dos Franceses) Dom Pedro I, seguindo por este até a Av. L, seguindo por esta até o seu final, daí por uma reta no sentido Norte/Sul até o Igarapé da Cachoeira Grande, seguindo por este até a Av. Pedro Teixeira.

4ª R.A.**ÁREA: 1.989,21 ha****POP: 183.619 hab**

Composto pelos bairros:

- RAIZ
- SÃO FRANCISCO
- PETRÓPOLIS
- JAPIIM
- COROADO

Ponto Inicial: Inicia Igarapé do Quarenta com o Igarapé da Cachoeirinha

Ponto Final:

Definição do Perímetro: Inicia no Igarapé do Quarenta com o Igarapé da Cachoeirinha; seguindo por este até a Av. Codajás, seguindo por esta até a Av. Carvalho Leal, seguindo

por esta até a Av. Marciano Armond, seguindo por esta até a rua Paraíba, seguindo por esta até a Av. André Araújo; seguindo por esta até a Bola do Coroado (inclusive) contornando a mesma até a Alameda Cosme Ferreira; seguindo por esta até a Grande Circular, seguindo por esta até o Ig. do Quarenta, seguindo por este até o Ig. da Cachoeirinha.

5ª RA**ÁREA: 11.027,12 ha****POP: 125.733 hab**

Composto pelos bairros:

- EDUCANDOS
- COLÔNIA OLIVEIRA MACHADO
- STA. LUZIA
- MORRO DA LIBERDADE
- BETÂNIA
- SÃO LÁZARO
- CRESPO
- VILA BURITI
- MAUAZINHO
- DISTRITO INDUSTRIAL I e II
- COLÔNIA ANTÔNIO ALEIXO
- PURAQUEQUARA

Ponto Inicial: Inicia Rio Negro com o Ig. do Educandos

Ponto Final:

Definição do Perímetro: Inicia no Rio Negro com o Igarapé do Educandos; seguindo por este até o Ig. do Quarenta, seguindo por este até o entroncamento com a Av. Grande Circular, seguindo por esta até a Av. Buriti, seguindo por esta até o limite Oeste da área do Distrito Industrial II, contornando por este limite até o limite Norte da mesma área, seguindo por este até o limite Leste, seguindo por este até o Ig. do Ipiranga, seguindo por este até o Rio Puraquequara, seguindo por este até o Lago do Puraquequara, seguindo por este até a margem esquerda do Rio Amazonas; seguindo por esta até a margem esquerda do Rio Negro, seguindo por esta até o Ig. do Educandos.

6ª RA**ÁREA: 3.991,00 ha****POP: 116.715 hab**

Composto pelos bairros:

- SÃO GERALDO
- N. SRA. DAS GRAÇAS
- ADRIANÓPOLIS
- ALEIXO
- CHAPADA
- PARQUE 10 DE NOVEMBRO
- FLORES
- DOM PEDRO I

Ponto Inicial: Inicia Av. Kako Caminha com Ig. da Cachoeira Grande

Ponto Final:

Definição do Perímetro: Inicia na Avenida Kako Caminha com o Ig. da Cachoeira Grande, seguindo por este até um ponto frontal com a Av. L, deste por uma linha reta no sentido Sul/Norte até a Av. L, segue por esta até a nascente do Riacho do Dom Pedro I, seguindo por este até o Ig. dos Franceses, seguindo por este até a Av. Torquato Tapajós, seguindo por esta até a Av. Max Teixeira, seguindo por esta até a Perimetral Espanha II, daí por uma linha reta até a rua Colômbia, seguindo por esta até a rua sem denominação, daí até o seu final, daí por uma linha nos sentido Oeste/Leste até o Ig. do Goiabinha, seguindo por este até o Ig. da Mindú, seguindo por este até o Ig. sem denominação, seguindo por este até a Alameda Cosme Ferreira, seguindo por esta até a Bola do Coroado (exclusive), daí contornando a mesma até a Av. André Araújo, seguindo por esta até a rua Paraíba, seguindo por esta até o seu final, daí por uma linha reta no sentido Norte/Sul até a Av. Sen. Álvaro Botelho Maia, seguindo por esta até a Avenida Kako Caminha, seguindo por esta até o Ig. da Cachoeira Grande.

7ª RA**ÁREA: 7.620,41 ha****POP:129.339 hab**

Composto pelos Bairros:

- COLÔNIA SANTO ANTÔNIO
- NOVO ISRAEL
- COLÔNIA TERRA NOVA
- SANTA ETELVINA
- MONTE DAS OLIVEIRA
- CIDADE NOVA

Ponto Inicial: Inicia na Avenida Max Teixeira com a Estrada Torquato Tapajós

Ponto Final:

Definição do Perímetro: Começa na Avenida Max Teixeira com a Estrada Torquato Tapajós, seguindo por esta até o Riacho Grande, seguindo por este até o limite Oeste da Reserva Florestal Adolfo Ducke, segue por este até o limite Sul da mesma área, até encontrar a Avenida Grande Circular, segue por esta até o Ig. do Mindú, seguindo por este até o Ig. do Goiabinha; seguindo por este até um ponto frontal da rua sem denominação do Parque das Nações; daí por uma linha reta no sentido Leste/Oeste até a rua sem denominação; seguindo por esta até a rua Colômbia; seguindo por esta até o ponto frontal da Perimetral Espanha II, daí por uma linha reta no sentido Leste/Oeste até a Perimetral Espanha II seguindo por esta até a Av. Max Teixeira seguindo por esta até a Estrada Torquato Tapajós.

8ª RA**ÁREA: 10.593,70 ha****POP: 2.889 hab**

Composto pelos Bairros:

- PONTA NEGRA
- TARUMÃ

Ponto Inicial: Inicia na Estrada da JONASA com o Rio Negro

Ponto Final:

Definição do Perímetro: Inicia na Estrada da JONASA como o Rio Negro, seguindo pela margem esquerda do mesmo até o Ig. do Tarumã-Açu, segue por este até o Ig. do Mariano; segue por este até a Rodovia BR 174, segue por esta até a Estrada Torquato Tapajós, contornando o limite Sul da área do Aeroporto Eduardo Gomes, seguindo por este até um ponto frontal ao ponto extremo Norte da área do Cemitério Parque Tarumã (inclusive); daí por uma linha reta no sentido Norte/Sul até o ponto extremo Norte; daí contornando o limite Leste, seguindo por este até o seu ponto extremo Sul, daí por uma linha reta no sentido Norte/Sul até a rua D Núcleo III. do Loteamento Ponta Negra, seguindo por esta até o seu final, daí por uma linha reta no sentido Norte/Sul até a rua G do mesmo conjunto, seguindo por esta até o seu final, daí por uma linha reta no sentido Norte/Sul até o Ig. José Neto, segue por esta até a Av. dos Expedicionários, seguindo por esta até a Estrada da 23ª JONASA, segue por esta até o Rio Negro.

9ª RA

ÁREA: 2.925,56 ha

POP: 138.833 hab

Composta pelos Bairros:

- ARMANDO MENDES
- ZUMBI DOS PALMARES
- SÃO JOSÉ OPERÁRIO
- TANCREDO NEVES
- JORGE TEIXEIRA

Ponto Inicial: Inicia Avenida Buriti com a Avenida Grande Circular

Ponto Final:

Definição do Perímetro: Inicia na Avenida Buriti com a Avenida Grande Circular, seguindo por esta até a Alameda Cosme Ferreira, seguindo por esta até o Ig. sem denominação, seguindo por este até o Ig. do Mindú, seguindo por este até a Av. Grande Circular, seguindo por esta até o limite Sul da Área da Reserva Ducke, seguindo por este até o limite Oeste do Distrito Industrial II, daí contornando este limite até a Av. Buriti; seguindo por esta até a Av. Grande Circular.

ANEXO D**DECRETO Nº 2924, DE 07 DE AGOSTO DE 1995**

(Publicado no Diário Oficial nº28.253 Ano CI de 10 de agosto de 1995)

INSTITUI a divisão geográfica da cidade de Manaus e dá outras providências,

O PREFEITO MUNICIPAL DE MANAUS, no exercício da competência que lhe confere o artigo 128, inciso I, da Lei Orgânica do Município e,

CONSIDERANDO que o Centro Geográfico de Manaus está estabelecido no cruzamento da Avenida Max Teixeira com Estrada Torquato Tapajós (Rodovia Am. 010);

CONSIDERANDO os estudos técnicos realizados pelo Instituto Municipal de Planejamento e Informática - IMPLAN;

CONSIDERANDO que a Lei 283, de 12 de abril de 1995, redimensionou as Regiões Administrativas da Cidade de Manaus;

DECRETA:

Art. 1º - Fica instituída a divisão geográfica da cidade de Manaus, de acordo com as especificações constantes do Anexo Único deste Decreto.

Art. 2º - A divisão geográfica de que trata o artigo divide a cidade de Manaus nas seguintes zonas:

ZONA SUL - Bairros do Centro, Educandos, Aparecida, Colônia Oliveira Machado, Santa Luzia, Morro da Liberdade, Presidente Vargas, Cachoeirinha, Praça 14 de Janeiro, São Lázaro, Crespo, Betânia, Raiz, Vila Buriti, Petrópolis, São Francisco, Japiim e Distrito Industrial até a Av. Grande Circular.

ZONA CENTRO-SUL - Bairros de São Geraldo, Chapada, Adrianópolis, Nossa Senhora das Graças, Aleixo, Parque 10 de novembro e Flores.

ZONA LESTE - Bairros do Mauzinho, Distrito Industrial da Av. Grande Circular até o seu limite, Coroado, Armando Mendes, Zumbi dos Palmares, São José, Tancredo Neves, Colônia Antônio Aleixo, Puraquequara e Jorge Teixeira.

ZONA OESTE - Bairros de São Raimundo, Glória, Santo Antônio, São Jorge, Vila da Prata, Compensa, Santo Agostinho, Nova Esperança, Lírio do Vale, Ponta Negra e Tarumã.

ZONA CENTRO-OESTE - Bairros de Dom Pedro, Alvorada, Planalto, Redenção e Bairro da Paz.

ZONA NORTE - Bairros da Colônia Santo Antônio, Novo Israel, Cidade Nova, Colônia Terra Nova, Monte das Oliveiras e Santa Etelvina.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 4º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Manaus, 07 de agosto de 1995

CARLOS EDUARDO DE SOUZA BRAGA
Prefeito Municipal de Manaus

ELSON RODRIGUES DE ANDRADE
Procurador Geral do Município

SÍLVIO ROMANO BENJAMIN JUNIOR
Secretário-Chefe do Gabinete Civil

DIVISÃO GEOGRÁFICA DA CIDADE DE MANAUS

ZONA SUL				
BAIRRO	ABRANGÊNCIA	SUP. BRUTA (ha)	POPULAÇÃO	
			1993	1995
CENTRO		459.40	46.753	51.937
EDUCANDOS		86.03	19.153	21.277
APARECIDA		63.94	6.645	7.382
COL. OLIV. MACHADO	VILA HUMAITÁ (MARINHA)	156.22	14.634	16.257
SANTA LUZIA		30.41	11.206	12.448
MORRO DA LIBERDADE		69.93	13.969	15.518
PRES. VARGAS	COMUNIDADE BARIRI	59.64	11.539	12.818
CACHOEIRINHA	CONJ. KUBITSCHEK VILA MILITAR CONJ. MOSS	195.38	32.175	35.743
PRAÇA 14 DE JANEIRO		104.33	15.077	16.749
SÃO LÁZARO		82.45	13.142	14.599
CRESPO	LOTEAMENTO S.JERÔNIMO	221.81	9.839	10.930
BETÂNIA		52.98	13.161	14.620
RAIZ	CONJ. COSTA E SILVA CONJ. PARQUE SOLIMÕES CONJ. JARDIM BRASIL COND. JARDIM DAS ACÁCIAS	86.00	21.897	24.325
VILA BURITI	VL. MILITAR (MARINHA) VL. MILITAR (AERONÁUTICA)	859.00	5.134	5.703
PETRÓPOLIS	VALE DO AMANHECER COMUNIDADE SÃO SEBASTIÃO CONJ. EMANUELLE CONJ. JARDIM PETRÓPOLIS CONJ. PAULO VI CONJ. VALE DO SOL I e II	196.00	50.526	56.130
SÃO FRANCISCO		145.00	15.404	17.112
JAPIIM	CONJ. 31 DE MARÇO COMUNIDADE JAPIINLÂNDIA CONJ. ATÍLIO ANDREAZZA CONJ. NOVA REPÚBLICA	420.00	56.669	69.243
DISTRITO INDUSTRIAL(PARCIAL)		258.67	-	-
	TOTAL	3.547,19	356.923	402.791
TOTAL GERAL			1.138.179	1.282.310

ZONA CENTRO – SUL				
BAIRRO	ABRANGÊNCIA	SUP. BRUTA (ha)	POPULAÇÃO	
			1993	1995
SÃO GERALDO	COND. UNIPAR	104.74	7.168	7.963
CHAPADA	VILA MILITAR CONJ. CIDADE JARDIM COND. LE VILLAGE BLANC CONJ. JARDIM BEVERLY HILLS CONJ. HAIDEA I, II CONJ. DOS JORNALISTAS CONJ. TOCANTINS CONJ. JUSSARA CONJ. ARISTOCRÁTICOS CONJ. RIO MAR	213.00	8.741	9.710
ADRIANÓPOLIS	CONJ. ADRIANÓPOLIS VILA MUNICIPAL CONJ. ABÍLIO NERY COND. PARQUE RESIDÊNCIAS COND. PQE. S. J. DO RIO NEGRO COND. N.S. DE FÁTIMA	246.00	9.614	10.680

	CONJ. MAGISTRAL COND. TROPICAL PRIVÊ CONJ. JARDIM ESPANHA I E II CONJ. CELETRAMAZON CONJ. ICA PARAÍBA LOT. VILA MUNICIPAL CONJ. OURO NEGRO			
N. SRA. DAS GRAÇAS	CONJ. VIEIRALVES COM. BECO DO MACEDO CONJ. PARQUE AMAZONENSE CONJ. MANAUENSE CONJ. VILA AMAZONAS CONJ. ICA MACEIÓ CONJ. HAIDEA III	213.00	14.487	16.093
ALEIXO	CONJ. JARDIM ESPANHA III COND. PARQUE ROUXINOL CONJ. PARQUE DOS RIOS II COND. GREENWOOD PARK CONJ. MORADA DO SOL LOTEAMENTO VILA VERANO CONJ. TIRADENTES CONJ. VILAR CÂMARA CONJ. PETRO CONJ. SOL MORAR	768.15	12.628	14.028
PQE. 10 DE NOVEMBRO	CONJ. CASTELO BRANCO CONJ. JARDIM MERIDIONAL CONJ. PARQUE TROPICAL CONJ. PINDORAMA CONJ. JARDIM AMAZONAS CONJ. SAMAMBAIA CONJ. ITAOCA COMUNIDADE DA UNIÃO CONJ. CONSAG CONJ. VILA DA BARRA CONJ. MURICI I e II CONJ. UIRAPURU CONJ. MUCURIBE CONJ. ELDORADO LOT. NOVO HORIZONTE CONJ. JULIANA II CONJ. NOVO MUNDO CONJ. JAUAPERI CONJ. JARDIM PRIMAVERA CONJ. NOVA FRIBURGO COND. SAUSALITO COND. MALIBU CONJ. JARDIM IMPERIAL COND. VERDES MARES I e II CONJ. IPANEMA CONJ. BARRA BELA CONJ. VILA DO REY CONJ. ARTHUR REIS CONJ. DA ENCOL CONJ. REAL PARQUE SHANGRI-LA I a V II JARDIM YOLANDA JARDIM CALIFORNIA JARDIM ITÁLIA	832.12	23.530	26.139
FLORES	CONJ. RIO JAÚ CONJ. FLORES CONJ. TAPAJÓS CONJ. BEIJA-FLOR I, II e III LOT. PQ. DAS LARANJEIRAS CONJ. ANAVILHANAS CONJ. S. JUDAS TADEU I e II CONJ. SGTOS. E SUBTENENTES CONJ. YAEL	1.317.99	17.868	19.872

	CONJ. RIO MARACANÁ COMUNIDADE BEIJA-FLOR CONJ. SEN. J. BOSCO III CONJ. SANTA CRUZ CONJ. AEFFAM COND. PQE. SÃO MIGUEL COND. PQE. DOS EUCALIPTOS LOT. PQE. DAS NAÇÕES			
	TOTAL	3.695.00	94.036	104.485

TOTAL GERAL	1.138.179	1.282.310
--------------------	------------------	------------------

DIVISÃO GEOGRÁFICA DA CIDADE DE MANAUS

ZONA LESTE				
BAIRRO	ABRANGÊNCIA	SUP. BRUTA (ha)	POPULAÇÃO	
			1993	1995
MAUAZ INHO	COM. NOVA JERUSALÉM	1.726.10	10.887	12.094
DISTRITO INDUSTRIAL(PARCIAL)		1.034.72	-	-
COROADO	LOT. OSWALDO CRUZ CONJ. LUÍZA MARIA CONJ. JOÃO BOSCO I CONJ. ACARIQUARA CONJ. OURO VERDE CONJ. ASTECA LOTEAMENTO CARIJÓ	1.142.22	39.123	45.582
ARMANDO MENDES	LOTEAMENTO ITACOLOMI	224.66	11.617	12.905
ZUMBI DOS PALMARES	INVASÃO SASSÁ MUTEMA INVASÃO NOVA LUZ	290.66	24.910	27.672
SÃO JOSÉ	LOT. SÃO JOSÉ I, II e III CONJ. SEN. J. BOSCO II CONJ. SEN. J. BOSCO CONJ. COLINA DO ALEIXO LOT. PQ. RES. S. CRISTOVÃO INVASÃO S.J. DOS CAMPOS LOT. PQ. DAS CASTANHEIRAS LOT. CRISTO REI	1.026.53	62.927	69.906
TANCREDO NEVES	CONJ. TANCREDO NEVES INVASÃO NOVO REINO INVASÃO NOVA CANAÃ COMUNIDADE SÃO LUCAS	363.84	17.286	19.203
COLÔNIA ANTÔNIO ALEIXO	COMUNIDADE DA FÉ II COM. NOVA ESPERANÇA	240.32	12.380	13.753
PURAUQUARA		658.20	2.228	2.475
JORGE TEIXEIRA	LOT. JORGE TEIXEIRA I a IV CONJ. J. CARLOS MESTRINHO INV. NOVA FLORESTA CONJ. ARTHUR V. FILHO INV. JOÃO PAULO II INVASÃO MONTE SIÃO LOT. BAIRRO NOVO	1.019.87	22.093	24.543
	TOTAL	7.727.11	203.451	228.133

TOTAL GERAL	1.138.179	1.282.310
--------------------	------------------	------------------

DIVISÃO GEOGRÁFICA DA CIDADE DE MANAUS

ZONA OESTE				
BAIRRO	ABRANGÊNCIA	SUP. BRUTA (ha)	POPULAÇÃO	
			1993	1995
SÃO RAIMUNDO		115.32	17.495	19.435
GLÓRIA		48.29	12.490	13.875
SANTO ANTONIO	CONJ. DOS BANCÁRIOS I I	113.69	21.945	24.379
SÃO JORGE	CONJ. DOS BANCÁRIOS I COMUNIDADE VITÓRIA RÉGIA VILA MILITAR COM. JARDIM DOS BARÉS CONJ. DOS COMERCÍARIOS CONJ. PARQUE SABIÁ	292.96	30.376	33.745
VILA DA PRATA	VILA MILITAR OFICIAIS	65.90	13.273	14.745
COMPENSA	CONJ. AYAPUÁ CONJ. ARUANA CONJ. XINGÚ CONJ. DO IPASE VILA MILITAR	1.293.39	75.402	92.134
SANTO AGOSTINHO		209.00	10.036	12.263
NOVA ESPERANÇA	CONJ. COPHASA CONJ. ADVOGADOS CONJ. ABRAHAM PAZUELLO COMUNIDADE RUMO CERTO	150.00	22.438	24.926
LÍRIO DO VALE	CONJ. AUGUSTO MONTENEGRO	368.00	17.819	19.795
PONTA NEGRA	COND. JARDIM DAS AMÉRICAS COND. JARDIM EUROPA LOTEAMENTO ITAPURANGA LOT. MARINA TAUÁ LOT. PONTA NEGRA	2.350.45	1.351	1.500
TARUMÁ	LOT. PARAÍSO TROPICAL LOT. PQE. RIACHUELO LOT. VIVENDA VERDE LOT. VIVENDA DO PONTAL COND. MEDITERRANEO LOT. PQE. DO LAGO LOT. JARDIM TARUMÁZINHO	8.243.25	1.538	1.708
	TOTAL	13.250.25	224.163	258.505
TOTAL GERAL			1.138.179	1.282.310

ZONA CENTRO-OESTE				
BAIRRO	ABRANGÊNCIA	SUP. BRUTA (ha)	POPULAÇÃO	
			1993	1995
DOM PEDRO	TROPICAL CONJ. DEBORAH CONJ. KYSSIA CONJ. D. PEDRO I, II COND. ARIPUANÁ COM. NOVA JERUSALÉM CONJ. SANTA TEREZINHA	296.00	22.679	25.194
ALVORADA	CONJ. OURO VERDE CONJ. CANAÃ CONJ. AJURICABA CONJ. JURUÁ CONJ. NOVO HORIZONTE	604.00	47.243	52.483
PLANALTO	CONJ. CAMPOS ELISEOS CONJ. FLAMANAL CONJ. BELVEDERE CONJ. JARDIM DE VERSALLES	426.00	33.048	36.713

	CONJ. VISTA BELA			
REDENÇÃO	CONJ. HILÉIA I e II	315.00	20.416	22.680
BAIRRO DA PAZ	CONJ. SANTOS DUMONT LOTEAMENTO JUREMA	256.55	6.881	7.644
	TOTAL	1.897.55	130.267	144.714

TOTAL GERAL	1.138.179	1.282.310
--------------------	------------------	------------------

DIVISÃO GEOGRÁFICA DA CIDADE DE MANAUS

ZONA NORTE				
BAIRRO	ABRANGÊNCIA	SUP. BRUTA (ha)	POPULAÇÃO	
			1993	1995
COL. SANTO ANTÔNIO	LOT. SANTO ANTÔNIO COMUNIDADE JOSÉ BONIFÁCIO	339.29	4.944	5.492
NOVO ISRAEL	INVASÃO N. ISRAEL I, II e III	118.83	3.754	4.170
CIDADE NOVA	CONJ. TAPAUÁ LOT. JOSÉ SAMICO SARAIVA CONJ. NOVO MUNDO INVASÃO CANAÃ CONJ. MANOA CONJ. RIBEIRO JUNIOR I e II LOT. PLÍNIO COELHO CONJ. RENATO S. PINTO INVASÃO RIACHO DOCE LOT. MONTE SINAI CONJ. CIDADE NOVA I a V CONJ. TAMBAÚ CONJ. CANARANAS LOT. N. SRA. DE FÁTIMA I, II CONJ. COMAGI CONJ. AMADEU BOTELHO LOT. FCA. MENDES N. SRA. DA CONCEIÇÃO CONJ. AMAZONINO MENDES RESIDENCIAL ITAMARATI CONJ. ° FROTA I e II CONJ. AMÉRICO MEDEIROS LOT. NASC. ÁGUAS CLARAS I e II COLÔNIA DOS JAPONESES	4.897.62	95.350	105.925
COLÔNIA TERRA NOVA	LOT. RAFAEL SIQUEIRA COMUNIDADE G. MESTRINHO LOT. SANTA MARIA LOT. RIO PIORENI LOT. AMÉRICA DO SUL	1.210.27	17.509	19.451
MONTE DAS OLIVEIRAS		436.42	2.817	3.129
SANTA ETELVINA	LOT. SÃO FRANCISCO JARDIM RAQUEL	617.98	4.965	5.515
	TOTAL	7.620.41	129.339	143.682

TOTAL GERAL	1.138.179	1.282.310
--------------------	------------------	------------------

DIVISÃO GEOGRÁFICA - CARACTERÍSTICAS GERAIS

População total: 1.282.310 habitantes

Área Total: 377,4 km²

- **ZONA NORTE**

Bairros: Cidade Nova, Colônia Santo Antônio, Novo Israel, Monte das Oliveiras, Terra Nova e Santa Etelvina

Com população aproximada de 143.682 habitantes (em 95, com estimativa de crescimento de 5.4 % a.a, desde 93) em área de 7.620 ha, essa zona compreende aglomerados implantados através de invasões (bairros Novo Israel, Monte das Oliveiras e Santa Etelvina) , loteamentos clandestinos e do maior conjunto habitacional da cidade - bairro Cidade Nova (105.925 hab), conceituando-se, portanto, parte de sua população bem servida a nível de infra-estrutura urbana. Entretanto, as áreas invadidas nos últimos três anos, ao norte do bairro Cidade Nova, apresentam problemas urbanos graves que vêm sendo tratados pela Administração Pública de forma a implantar os serviços básicos para os moradores nessa área.

* **ZONA SUL**

Bairros: Centro, Educandos, Aparecida, Colônia Oliveira Machado, Santa Luzia, Morro da Liberdade, Presidente Vargas, Cachoeirinha, Praça 14, São Lázaro, Crespo, Betânia, Raiz, Vila Buriti, Petrópolis, São Francisco, Japiim e parte do Distrito Industrial.

Com população de 402.791 habitantes, aproximadamente (até 1.995), área de 3.547,19 ha, sendo a zona mais populosa da cidade, heterogênea a nível de renda, com aglomerações carentes de saneamento básico, nas ocupações às margens dos igarapés que entrecontam essa zona, em convívio com grandes centros de comércio e serviços, a exemplo do Centro, Cachoeirinha e Raiz, além do Distrito Industrial, que tem parte de sua área invadida no Igarapé do Quarenta.

Sua característica principal é a abrangência da origem da formação urbana - o Centro, com os prédios construídos no final do século passado e início deste, em torno de 500 unidades, inseridas em área denominada pela Lei Orgânica do Município de Centro Antigo Tombado, representante da época da exploração da borracha.

É no Centro que está implantada a rede de esgoto, executada pelos ingleses, em 1.905, representando, a exceção de alguns conjuntos habitacionais localizados na zona centro-sul, a única área servida desse equipamento; o restante da cidade se utiliza do sistema de esgotamento sanitário através do conjunto fossa-sumidouro, filtro anaeróbio e similares, sendo que nas áreas mais carentes o lançamento é direto nos igarapés.

DIVISÃO GEOGRÁFICA - CARACTERÍSTICAS GERAIS

- **ZONA OESTE**

Bairros: São Raimundo, Glória, Santo Antônio, São Jorge, Vila da Prata, Compensa, Santo Agostinho, Nova Esperança, Lírio do Vale, Ponta Negra e Tarumã.

Com população aproximada de 258.505 habitantes (até 1.995), área de 13.250,25 ha, essa zona da cidade se caracteriza pela ocupação espontânea, originada a partir do bairro São Raimundo, em 1.940, tendo como exceção os bairros Ponta Negra e Tarumã, considerados nobres por sua paisagem e potencial turístico e ecológico, com loteamentos de alto padrão, mas ainda com grandes extensões desocupadas, principalmente no Tarumã, o maior bairro da cidade, com 8.240 ha. O bairro São Jorge compreende uma grande área do Exército, concentrando a população dessa zona em aproximadamente 1/3 da área total, em ruas estreitas e acidentadas, mas com melhor estrutura que a zona leste, pelo fato de estar consolidada há décadas, havendo inclusive renovação dos casebres de madeira para construções de alvenaria, denotando a melhoria na qualidade de vida dos seus moradores.

* **ZONA CENTRO-OESTE**

Bairros: D. Pedro I, Alvorada, Planalto, Redenção e da Paz.

Com população de 144.714 habitantes (1.995), distribuída em 1.897,55 ha, essa região se caracteriza pela ocupação através de conjuntos habitacionais, tendo portanto, boa organização espacial, sem muitos problemas infra-estruturais, a não ser por alguns pontos isolados - Alvorada, bairro surgido do reassentamento de famílias, através do Programa Promorar.

Essa região é ponto de convergência importante para o sistema de saúde, dada a localização do Hospital do Câncer e Instituto de Medicinal Tropical de Manaus, unidades-referência para todo o Estado.

A predominância do uso residencial com tipologia de ocupação diferenciada, é característica marcante dessa área, uma vez que os bairros D. Pedro I Planalto e bairro da Paz têm o mesmo padrão habitacional, de população com nível de renda superior aos bairros Alvorada e Redenção.

DIVISÃO GEOGRÁFICA - CARACTERÍSTICAS GERAIS

ZONA LESTE

Bairros: Mauazinho, Distrito Industrial (parcial), Coroadó, Armando Mendes, Zumbi dos Palmares, São José Operário, Tancredo Neves, Jorge Teixeira, Colônia Antônio Aleixo e Puraquequara.

Com população de 228.133 habitantes e área de 7.727,11 ha, essa zona é caracterizada por invasões, evidenciando-se como a mais pobre da cidade. Seus graves problemas infra-estruturais somam-se ao pauperismo daquela população, tornando o quadro geral com diagnóstico bastante delicado, com solução lenta e onerosa, e que tem sido alvo de intervenção permanente por parte do governo e concessionárias prestadoras de serviços públicos, a fim de estender àquela demanda os serviços urbanos básicos.

Nessa região, conforme entrevistas e levantamentos do IMPLAN sobre o sistema de saúde, voltados a detecção de problemas quanto a estrutura física da capacidade instalada, é grande a incidência de doenças decorrentes ou agravadas pela má nutrição e as imuno-preveníveis.

Pelo rápido processo de crescimento urbano, disponibilidade de terra com baixo ou nenhum custo aos moradores, os bairros em geral, apresentam sistema viário desarticulado, caótico e com caixa viária insuficiente, dificultando o planejamento do sistema de transporte coletivo, serviço de coleta de lixo, Bombeiros e segurança pública.

*** ZONA CENTRO-SUL**

Bairros: São Geraldo, Chapada, Adrianópolis, Nossa Senhora das Graças, Aleixo, Parque 10 e Flores.

Com população de 104.485 habitantes (até 1.995), área de 3.695 ha, essa zona se caracteriza como a melhor em infra-estrutura urbana e equipamentos urbanos. A posição geográfica estratégica e a fácil acessibilidade tornam essa área um ponto de convergência importante a nível de comércio e serviços, consolidando a descentralização de vários segmentos da área central da cidade. Shoppings, agências bancárias, os maiores supermercados, comércio e serviços em geral, redes de televisão, jornais, estádio de futebol, etc., são responsáveis pela ascensão dessa área, tornando-a com alto valor de mercado e detentora do maior número de empreendimentos imobiliários na atualidade, principalmente, nos bairros N.S. das Graças e Adrianópolis.

A disponibilidade de terrenos provocando grandes áreas vazias subutilizadas nessa zona da cidade ensejou as alterações na legislação no sentido de incentivar sua ocupação. O chamado "solo criado" tem surtido o efeito esperado, com vantagens para a construção civil e o preenchimento dos espaços vazios de forma ordenada, compatível com a realidade.

DIVISÃO GEOGRÁFICA DA CIDADE DE MANAUS

ANEXO E

It e m	BAIRRO	SUP.	POPULAÇÃO						
		BRUTA (ha)	1993	1995	2000	2005	2006	2007	
ZONA SUL	1	CENTRO	459.40	46.753	51.937	33.568	26.528	25.435	24.112
	2	EDUCANDOS	86.03	19.153	21.277	15.995	13.079	12.659	12.083
	3	APARECIDA	63.94	6.645	7.382	5.528	4.922	4.812	4.678
	4	COL. OLIV. MACHADO	156.22	14.634	16.257				
	5	SANTA LUZIA	30.41	11.206	12.448	11.326	10.095	9.893	9.593
	6	MORRO DA LIBERDADE	69.93	13.969	15.518	8.390	6.762	6.511	6.196
	7	PRES. VARGAS	59.64	11.539	12.818				
	8	CACHOEIRINHA	195.38	32.175	35.743	13.599	10.201	9.680	9.089
	9	PRAÇA 14 DE JANEIRO	104.33	15.077	16.749				
	10	SÃO LÁZARO	82.45	13.142	14.599	11.982	9.146	8.684	8.178
	11	CRESPO	221.81	9.839	10.930	10.702	10.250	10.226	10.037
	12	BETÂNIA	52.98	13.161	14.620	7.894	5.818	5.524	5.157
	13	RAIZ	86.00	21.897	24.325	10.859	8.884	8.600	8.204
	14	VILA BURITI	859.00	5.134	5.703	17.522	13.593	13.011	12.285
	15	PETRÓPOLIS	196.00	50.526	56.130	1.892	1.445	1.385	1.288
	16	SÃO FRANCISCO	145.00	15.404	17.112	41.958	36.869	36.185	35.021
	17	JAPIIM	420.00	56.669	69.243	15.833	14.609	14.445	14.125
		DISTRITO INDUSTRIAL(PARCIA L)	258.67	-	-	52.376	50.225	50.121	49.383
		TOTAL	3.547,1 9	356.923	402.791	292.873	251.201	245.281	236.531
	ZONA CENTRO SUL	18	SÃO GERALDO	104.74	7.168	7.963			
19		CHAPADA	213	8.741	9.710	7.022	5.089	4.720	4.317
20		ADRIANÓPOLIS	246	9.614	10.680	7.882	5.595	5.168	4.706
21		N.S das Graças	213,00	14.487	16.093				
22		ALEIXO	768,15	12.628	14.028	9.150	6.779	6.305	5.801
23		PQE. 10 DE NOVEMBRO	832,12	23.530	26.139	13.491	11.709	11.226	10.647
24		FLORES	1317,99	17868	19872	19.282	17.597	17.073	16.343
		TOTAL	3.695,0 0	94.036	104.485	123.987	132.481	133.945	134.530

Fonte: IBGE/SEMSA

Ano: 2008

DIVISÃO GEOGRÁFICA DA CIDADE DE MANAUS

	ITEM	BAIRRO	SUP. BRUTA (ha)	POPULAÇÃO					
				1993	1995	2000	2005	2006	2007
ZONA LESTE	25	MAUAZ INHO	1.726.10	10.887	12.094	15.028	14.247	13.895	13.355
	26	DISTRITO INDUSTRIAL	1.034.72	-	-	15.467	37.426	43.865	50.893
	27	COROADO	1.142.22	39.123	45.582	45.109	38.919	37.147	35.061
	28	ARMANDO MENDES	224.66	11.617	12.905	20.008	19.543	19.192	18.560
	29	ZUMBI DOS PALMARES	290.66	24.910	27.672	30.336	21.781	20.195	18.355
	30	SÃO JOSÉ	1.026.53	62.927	69.906	84.490	110.087	113.895	116.734
	31	TANCREDO NEVES	363.84	17.286	19.203	35.772	47.162	49.156	50.470
	32	COLÔNIA ANTÔNIO ALEIXO	240.32	12.380	13.753	12.475	12.396	12.216	11.855
	33	PURAUQUEQUARA	658.20	2.228	2.475	3.137	12.222	15.719	19.945
	34	JORGE TEIXEIRA	1.019.87	22.093	24.543	78.631	125.018	135.481	144.592
		TOTAL	7727,11	203.451	228.133	340.453	438.802	460.761	479.820
ZONA OESTE	35	SÃO RAIMUNDO	115.32	17.495	19.435	15.655	11.680	10.108	8.624
	36	GLÓRIA	48.29	12.490	13.875	8.427	6.058	5.205	4.414
	37	SANTO ANTONIO	113.69	21.945	24.379	19.301	13.527	11.544	9.732
	38	SÃO JORGE	292.96	30.376	33.745	25.144	18.433	15.895	13.518
	39	VILA DA PRATA	65.90	13.273	14.745	11.031	8.242	7.130	6.080
	40	COMPENSA	1.293.39	75.402	92.134	75.525	60.961	53.377	46.078
	41	SANTO AGOSTINHO	209.00	10.036	12.263	13.116	13.534	12.412	11.225
	42	NOVA ESPERANÇA	150.00	22.438	24.926	17.747	16.136	14.460	12.767
	43	LÍRIO DO VALE	368.00	17.819	19.795	19.373	14.013	12.058	10.185
	44	PONTA NEGRA	2.350.45	1.351	1.500	1.465	468	374	301
	45	TARUMÃ	8.243.25	1.538	1.708	7.291	36.773	46.096	56.853
	TOTAL	7.727	224.163	258.505	214.075	199.826	188.659	179.777	


Fonte: IBGE/SEMSA
Ano: 2008

DIVISÃO GEOGRÁFICA DA CIDADE DE MANAUS


	ITEM	BAIRRO	SUP. BRUTA (ha)	POPULAÇÃO					
				1993	1995	2000	2005	2006	2007
ZONA CENTRO OESTE	46	DOM PEDRO	296,00	22.679	25.194	15.863	14.418	14.210	13.824
		ALVORADA	604	47.243	52.483				
	47					66.494	55.367	53.603	51.302
		PLANALTO	426	33.048	36.713				
	48					13.352	14.471	14.744	14.837
		REDEÇÃO	315	20.416	22.680				
	49	BAIRRO DA PAZ	256,55	6.881	7.644				
50					12.294	13.659	14.056	14.248	
	TOTAL		1.601,55	130.267	144.714	141.022	127.612	125.832	122.595
ZONA NORTE	51	COL. SANTO ANTÔNIO	339,29	4.944	5.492				
		NOVO ISRAEL	118,83	3.754	4.170	12.446	12.509	11.701	10.768
	52					14.416	15.745	14.982	14.011
	53	CIDADE NOVA	4.897,62	95.350	105.925				
		COLÔNIA TERRA NOVA	1.210,27	17.509	19.451				
	54					27.146	35.204	34.613	33.534
	55	MONTE DAS OLIVEIRAS	436,42	2.817	3.129				
		SANTA ETELVINA	617,98	4.965	5.515	18.108	113.644	153.400	203.160
56					16.477	25.619	25.749	25.846	
	TOTAL GERAL		7.620,41	129.339	143.682	282.083	481.979	519.784	563.996
SEM ESPECIFICAÇÃO						11.342			
							13.615	14.270	14.743
TOTAL GLOBAL			31.918	1.138.179	1.282.310	1.405.835	1.645.516	1.688.532	1.731.992


Fonte: IBGE/SEMSA
Ano: 2008


ANEXO F

			LISTA DOS LOTEAMENTOS APROVADOS IMPLURB - DIVISÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO - DPS									
OBSERVAÇÃO:			A APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE LOTEAMENTOS ESTÁ SUJEITA AO CUMPRIMENTO DOS ART. 12 (P.U.) e 18 DA LEI FEDERAL N.º 6766/78 E ART. 18 DA LEI MUNICIPAL N.º 885/02, SOB PENA DE CADUCIDADE DA APROVAÇÃO.									
N.º	EMPREENHIMENTO	TIPO	PROPRIETÁRIO	BAIRRO	PROC.	APROV.	DECRETO		REGISTRO DE IMÓVEIS			
					N.º	data	N.º	data	N.º	data	Cart.	
1	31 de Março. Conj.	Loteamento	SHAM	Japilim	1911/78 03/87	19/06/87 11/05/88 (mod.)						
2	Abílio Nery	Conj. Res.	Incorporadora Irmãos Valle Ltda	Aleixo		15/06/71	1322	12/12/77				
3	Acariguara	Conj. Res.	Certam- Com Eng. Ltda	Coroado	0516/80	21/09/83	2941	30/12/84	6389	02/07/80	1.º Of.	
4	Adrianópolis, Pq. Res. e Ampliação	Loteamento	América do Sul (CASUL)	Adrianópolis	905/77 1285/80	13/05/77 11/06/81						
5	Agnus Dei	Loteamento	Maria da Costa Cordeliro	Sta. Etelvina	4306/01	29/05/02	6333	13/08/02	51.130	31/12/73	1.º Of.	
6	Ajuricaba, Conj. Hab.	Conj. Res.	SHAM	Alvorada	050/76	28/09/78 30/12/80			5/384	02/05/80	3.º Of.	
7	Américo Medeiros	Conj. Res.	SHAM	Cidade Nova	2612/92	10/12/93						
8	Aripuanã, Parque	Loteamento	Coencil	D. Pedro	2520/88	01/02/82 07/06/84 (mod.)	2990	05/02/82	5-5269	06/07/82	3.º Of.	
9	Arlotocrático	Conj. Res.	Const. Coroado Ltda	Chapada	0776/81	04/11/80 04/05/81	2592	11/05/81				
10	Arthur Reis	Conj. Hab.	Cond. dos Escrit. Fiscais do Est. Am	Pq. 10	1026/85	02/01/86	5531	29/10/86				
11	Arthur Virgílio Filho	Loteamento	Urbam	Jorge Teixeira	050/91-GP	22/10/91	865	29/10/91	7600	13/08/03	4.º Of.	
12	Aruanã, Pq. Res.	Loteamento	EMBRATEC - Comp. Brasileira Técnica de Construção	Compensa		10/03/75						
13	Atilio Andreazza	Conj. Res.	Assoc. Serv. Da Suframa	Japilim		22/05/81						
14	Augusto Montenegro	Conj. Res.	SHAM / Mac. Emp. Imob. Ltda	Lirto do Vale	3172/90	22/11/91	930/91 7783/05	03/12/91 23/02/05				


			LISTA DOS LOTEAMENTOS APROVADOS IMPLURB - DIVISÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO - DPS									
OBSERVAÇÃO:			A APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE LOTEAMENTOS ESTÁ SUJEITA AO CUMPRIMENTO DOS ART. 12 (P.U.) e 18 DA LEI FEDERAL N.º 6788/79 E ART. 18 DA LEI MUNICIPAL N.º 885/02, SOB PENA DE CADUCIDADE DA APROVAÇÃO.									
N.º	EMPREENDIMENTO	TIPO	PROPRIETÁRIO	BAIRRO	PROC.	APROV.	DECRETO		REGISTRO DE IMÓVEIS			
					Nº	data	Nº	data	Nº	data	Cart.	
15	Ayapuá, Pq. Do		Arca - Arq. e Const. do Am Ltda	Compensa	0348/82	05/03/82						
16	Bancários	Conj. Res.	Nóvoa & Cia. Ltda	Santo Antonio		23/07/73						
17	Barra Bela		Const. Sampaio Correa	Pq. 10	3105/80	02/08/82 24/02/84						
18	Beija Flor I	Conj. Hab.	Engecil	Flores	3862/83	05/08/88	6374	24/11/88				
19	Beija Flor II	Loteamento	PLANECON - Planej. Emp. e Const. Ltda.	Flores	3632/88	06/12/88			34001	13/11/89	1º Of.	
20	Belvedere	Conj. Res.	Mac Emp. Imobiliária Ltda.	Planalto	2634/82	05/05/82	2266	30/12/80	2511	27/10/82 (vlab.)	3.º Of.	
21	Ben - Hur	Conj. Res.	Baukraft Eng. e Const. Ltda	Cidade Nova	1633/98	18/08/95	4633	02/08/99	999 (R/08)	28/11/86	1º Of.	
22	Bervely Hills	Conj. Res.	Souplam	Chapada		16/05/72						
23	Bom Pastor	Loteamento	PROHISA - Proj. Hid. Sanit. Ltda.	Colônia Santo Antônio	1801/98	14/07/03 (recarimb.)	6523	22/11/02	52.473	26/05/03	1.º Of.	
24	Bosque das Palmas	Loteamento	S. B. Imóveis	Tarumã	1027/99	16/05/00	7745 4962 6553 (modif.)	20/04/00 18/12/02				
25	Bosque Res. Murici	Loteamento	Coencil	Pq. 10		(1º)19/06/75 (2º)03/02/76 (3º)11/05/78						
26	Cachoeira Grande	Loteamento	Kaneo Shlbuya	Pq. 10	5152/00	12/12/01	5804	11/05/01	1/ 13.414	15/01/02	4.º Of.	
27	Campo Dourado	Loteamento	Sebastião Otaviano de Lima	Cidade Nova	3006/95	22/11/96	3402 3632 (mod.)	24/07/96 26/12/96				
28	Campos Eliseos, Pq. Res.	Loteamento	CASUL - Const. América do Sul	Planalto	Of. 49/77-DCU	12/11/82	876 6447	6/12/77 27/12/88				


		LISTA DOS LOTEAMENTOS APROVADOS IMPLURB - DIVISÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO - DPS									
OBSERVAÇÃO: A APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE LOTEAMENTOS ESTÁ SUJEITA AO CUMPRIMENTO DOS ART. 12 (P.U.) e 18 DA LEI FEDERAL N.º 8788/79 E ART. 18 DA LEI MUNICIPAL N.º 885/02, SOB PENA DE CADUCIDADE DA APROVAÇÃO.											
N.º	EMPREENHIMENTO	TIPO	PROPRIETÁRIO	BAIRRO	PROC.	APROV.	DECRETO		REGISTRO DE IMÓVEIS		
					N.º	data	N.º	data	N.º	data	Cart.
29	Canaã	Loteamento	Gama Eng. Const. Ltda	Alvorada	2051/85 1729/86	03/10/85 12/09/86 (mod.)	5211/86 5487/86	10/03/86 30/09/86	R.4/ 14687	07/10/86	3.º Of.
30	Castanheiras II, Pq. das	Loteamento	Fortes Toledo Arq. e Eng.ª. Ltda.	São José	0056/88	22/11/88	6381 6731	28/11/88 31/08/89	33199	16/08/88	1º Of.
31	Castelo Branco, Conj.	Conj. Res.	SHAM	Parque 10		28/09/78 30/12/80 (mod.)					
32	Castrolândia		José Jorge Castro	Chapada	1008/72	10/10/72					
33	Celetramazon	Conj. Res.	Celetramazon	Pq.10		30/05/72					
34	Cidade do Leste	Loteamento	José Iranor Pinheiro Landim	São José	0747/97	17/05/00	4982	17/05/00	AV.3/ 9.275	26/09/00	4.º Of.
35	Cidade Nova 1ª etapa	Conj. Res.	SHAM	Cidade Nova	0485/81	16/02/82					
36	Cidade Nova 2ª Etapa	Loteamento	SHAM	Cidade Nova	1638/88	12/11/91	6379 916	25/11/88 27/11/91			
37	Cidade Nova 3ª Etapa	Conj. Res.	SHAM	Cidade Nova	1638/88	30/11/90	6379	25/11/88			
38	Cidade Nova 4ª Etapa	Conj. Res.	SHAM	Cidade Nova	1038/88	28/11/90	6379	25/11/88			
39	Cidade Nova 5ª Etapa	Conj. Res.	SHAM	Cidade Nova	0378/88	17/02/92	89	18/06/90			
40	Colina do Aleixo	Loteamento	Eletro Ferro Construções S.A.	Aleixo	5862/84	28/09/87					
41	Coophasa	Conj. Res.	Coop. Hab. Sub. e Sarg. Am	Nova Esperança Lirto do Vale	1870/78	26/11/91	868	29/10/91	2202	15/01/93	3º Of.
42	Cruzeiro do Sul	Conj. Res.	Decisão Const. e Com. Ltda.	Cidade Nova	1884/97	15/07/97					


			LISTA DOS LOTEAMENTOS APROVADOS IMPLURB - DIVISÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO - DPS									
OBSERVAÇÃO:			A APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE LOTEAMENTOS ESTÁ SUJEITA AO CUMPRIMENTO DOS ART. 12 (P.U.) e 18 DA LEI FEDERAL N.º 8786/79 E ART. 19 DA LEI MUNICIPAL N.º 886/02, SOB PENA DE CADUCIDADE DA APROVAÇÃO.									
N.º	EMPREENDIMENTO	TIPO	PROPRIETÁRIO	BAIRRO	PROC.	APROV.	DECRETO		REGISTRO DE IMÓVEIS			
					Nº	data	Nº	data	Nº	data	Cart.	
43	Déborah	Conj. Res.	CASUL- Const. América do Sul	D. Pedro	3271/76 2731/85	30/03/76 20/10/77(mod) 19/08/85	875	06/12/77				
44	Distrito Industrial		Suframa	Distrito Ind.		29/03/96						
45	Dom Pedro I	Conj. Res.	Coop. Hab. Dom Pedro	D. Pedro		24/03/80			arec verdes 12.886	02/12/83	3.º Of.	
46	Dom Pedro II	Conj. Res.	Coop. Hab. Dom Pedro	Alvorada	029/78	27/12/77(1ª) 12/08/78 17/02/82	1938	16/12/87	AV- 4 2238	11/06/79	3.º Of.	
47	Domingos Sávio, Pq.		Ultrabras- União dos Trab. Do Brasil	Cidade Nova		26/12/84						
48	Duque de Caxias (Tapajós)	Conj. Res.	Const. A Gaspar Ltda	Flores	2475/91	(1ª)15/09/81 (2ª)08/09/92						
49	Eldorado	Conj. Res.	Soaplam-Ltda	Pq.10	0554/73	04/06/71						
50	Elisa Miranda, Prof.ª	Lot/Conj. Hab.	FTIEAM / ASCC	Distrito Industrial	6538/00	17/08/04	7462 DOM 1216	17/08/04 11/04/05				
51	Emanuelle, Pq. Res.		Gama-Barra Const. Ltda	Petrópolis	882/81	15/10/81						
52	Ephigênio Salles	Loteamento	Intec-Inst. Tec. de Eng.ª. Ltda	Aleixo	2682/97 3859/99	30/03/98 14/09/99						
53	Euclides Figueiredo, General		Certam- Com. e Eng.ª.	São Jorge	0549/83	22/06/83						
54	Euller Ribeiro	Loteamento	Certam- Com. Eng.ª. Ltda.	Cidade Nova	0111/87	09/02/87	5683	23/02/87				
55	Fiamanal	Conj. Res.	Const. Flávio Espírito Santo Ltda	Planalto		27/06/83 27/06/84 (mod.)						
56	Flamboyant	Conj. Res.	Vieiralves Imob. Ltda	Cidade nova	3376/91	23/02/00	5059	29/06/00				


			LISTA DOS LOTEAMENTOS APROVADOS IMPLURB - DIVISÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO - DPS									
OBSERVAÇÃO: A APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE LOTEAMENTOS ESTÁ SUJEITA AO CUMPRIMENTO DOS ART. 12 (P.U.) e 18 DA LEI FEDERAL N.º 8788/79 E ART. 19 DA LEI MUNICIPAL N.º 885/02, SOB PENA DE CADUCIDADE DA APROVAÇÃO.												
N.º	EMPREENDIMENTO	TIPO	PROPRIETÁRIO	BAIRRO	PROC.	APROV.	DECRETO		REGISTRO DE IMÓVEIS			
					N.º	data	N.º	data	N.º	data	Cart.	
57	Flores	Conj. Hab.	SHAM	São Geraldo	0231/78	28/03/78						
58	Francisca Mendes II	Loteamento	SHAM	Cidade Nova	2612/92	10/12/93	1960	2835	21/01/94			
59	Gargás, Pq. das	Loteamento	Planecom - Plan. Emp. Const. Ltda	Cidade Nova	0026/94	10/06/94	2255		23/06/94			
60	Greenwood Park	Loteamento	Cinorte Const. e Incorp. Norte Ltda	Aleixo	2568/89	25/01/90						
61	Haydea I, Res. Jardim		COENCIL	Chapada		03/02/71						
62	Haydea II, Res. Jardim		COENCIL	Chapada		19/07/71						
63	Haydea III, Res. Jardim		COENCIL	Chapada		25/02/72						
64	Hiléia I (Ipasea II)	Conj. Res.	Ipasea II	Redenção	1699/83	14/06/83						
65	Hiléia II	Conj. Hab.	Ipasea/ Engacenter	Redenção	1764/83	02/08/83						
66	Huascar Angelim		Certam- Com. Eng. Ltda	Aleixo		04/01/80						
67	Ica Macaíó		ICA-Ind. Const. Alvorada S/A	N.º. S.º. das Graças	1266/69	25/07/69						
68	Ica Paraíba		ICA-Ind. Const. Alvorada S/A	Adrianópolis		18/08/69	10/03/75					
69	Industriário	Loteamento	Const. J. E. Arduino Ltda	Distrito Ind.	3942/95	27/05/97(1º)				AV.4/ 6.300	19/12/97	4.º Of.
70	Isaías Vieira Alves	Conj. Res.	Incorporação Irmãos Valle	N. S. das Graças	1739/73	23/11/70						
71	Itapuranga II, Pq. Res.	Loteamento	T. Loureiro e Cia.	Ponta Negra	4509/86	23/12/86	5637		26/01/87			


 PREFEITURA DE MANAUS <small>Criação da nova cidade</small> <small>PLANEJAMENTO URBANO</small>				LISTA DOS LOTEAMENTOS APROVADOS IMPLURB - DIVISÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO - DPS							
OBSERVAÇÃO: A APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE LOTEAMENTOS ESTÁ SUJEITA AO CUMPRIMENTO DOS ART. 12 (P.U.) e 18 DA LEI FEDERAL N.º 6766/76 E ART. 18 DA LEI MUNICIPAL N.º 886/02, SOB PENA DE CADUCIDADE DA APROVAÇÃO.											
N.º	EMPREENHIMENTO	TIPO	PROPRIETÁRIO	BAIRRO	PROC.	APROV.	DECRETO		REGISTRO DE IMÓVEIS		
					N.º	data	N.º	data	N.º	data	Cart.
87	Jardim Mauá	Loteamento	Solimões Imov. Ltda	Mauazinho	2426/97	12/11/99	4739	12/11/99	11.169	18/01/00	4.º Of.
88	Jardim Meridional		Certam- Com. e Eng.º	Pq.10		03/03/81					
89	Jardim Olívia	Conj. Res.	Incorporação irmãos Valle	N. S. das Graças		27/08/74 21/10/76					
90	Jardim Oriente	Loteamento	Mitsuru Inoue	Pq.10	3525/97	21/08/98	10/03/1911	04/08/98	47746 (loteB)	31/08/99	1.º Of.
91	Jardim Orquídea		Coendil	Pq.10	1425/81	10/11/72					
92	Jardim Petrópolis		Sócrates Bonfim	Petrópolis		15/09/82					
93	Jardim Primavera I e II	Loteamento	Casa Const. Hab. e Arq. Ltda.	Pq. 10	4984/83 4985/83	30/06/82	1168	28/08/78	13.641	04/01/82	1.º Of.
94	Jardim Res. Heliéa	Conj. Res.	Imob. Pinheiro Landim Ltda	Redenção	5344/98 Habite-se	19/07/99					
95	Jardim Sakura	Loteamento	Masatoshi Takaki	Pq.10	6451/02	21/10/03	7012	21/10/03	25.664	06/01/04	1.º Of.
96	Jardim Sumiré	Loteamento	Emiko Yasui	Parque 10	0085/03	11/08/05	7974 7974(terrata)	08/07/05 15/08/05			
97	Jardim Tarumãzinho	Loteamento	Dinâmica- Serv. Técnico e Acc. Ltda	Tarumã		24/07/75					
98	Jardim Urapuru		Coendil	Pq.10	1605/73	16/09/74					
99	Jardim Villa Rica I	Loteamento	Rosa Maria Cardoso Farias	Aleixo		23/07/73					
100	Jardim Villa Rica II	Loteamento	Manoel Domingos Savio Mouco	Aleixo	1023/92	01/07/92	1154	22/07/92			
101	Jardim Yolanda	Conj. Res.	Casa- Const. Hab. Arq. Ltda	Pq.10	1597/72	28/05/76					

			LISTA DOS LOTEAMENTOS APROVADOS IMPLURB - DIVISÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO - DPS									
OBSERVAÇÃO:			A APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE LOTEAMENTOS ESTÁ SUJEITA AO CUMPRIMENTO DOS ART. 12 (P.U.) e 18 DA LEI FEDERAL N.º 6766/79 E ART. 18 DA LEI MUNICIPAL N.º 885/02, SOB PENA DE CADUCIDADE DA APROVAÇÃO.									
N.º	EMPREENDIMENTO	TIPO	PROPRIETÁRIO	BAIRRO	PROC.	APROV.	DECRETO		REGISTRO DE IMÓVEIS			
					N.º	data	N.º	data	N.º	data	Cart.	
102	Jauaperi	Conj. Res.	Sanenge Eng. Ltda	Pq.10	2879/88	22/11/88						
103	João Bosco R. de Lima II, Pq. Res. Senador	Loteamento	Cond. Sen. João Bosco	São José	0137/83	03/06/83						
104	João Bosco R. de Lima, Pq. Res. Senador	Conj. Res.	Solo - Plan. e Const. Ltda	Flores	2400/82	08/11/82						
105	Jorge Teixeira	Loteamento	Urbam	Jorge Teixeira	49/91-GP	22/10/91	157	01/08/90				
106	Juruá		Const. A Gaspar Ltda	Redenção		01/06/81						
107	Kissia I	Conj. Res.	Const. Flávio Espírito Santo	D. Pedro		08/09/75						
108	Kissia II	Conj. Res.	Const. Flávio Espírito Santo	D. Pedro		05/11/75						
109	La Ville	Loteamento	João Fernandes Carneiro	São José	4372/95	23/11/99	4749	23/11/99				
110	Laranjeiras 1ª Etapa, Pq. das	Loteamento	Ela- Emp. Lider de Asses. Ltda.	Flores	2724/73	04/03/75						
111	Laranjeiras- Etapa Especial, Pq. das	Loteamento	ELA-Emp. lider de Ass. Ltda.	Flores	0453/79 e 0973/79	25/09/79	1636	22/10/79				
112	Laranjeiras, Res.	Loteamento	Civilcorp Incorp Ltda	Flores	3294/95 113/01(mod)	06/10/97			16.467	02/10/98	1.º Of.	
113	Lê Village Blanc		Arca - Arq. e Const. do Am Ltda	Chapada		04/10/76 16/06/78						
114	Manauense	Conj. Res.	Coop.Hab. Manauense	N. S. das Graças	0011/71	10/09/73						
115	Manoa	Conj. Res.	Engenter Const. Ind. Com.Ltda	Cidade Nova	1290/85	14/10/85						

			LISTA DOS LOTEAMENTOS APROVADOS IMPLURB - DIVISÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO - DPS									
OBSERVAÇÃO:			A APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE LOTEAMENTOS ESTÁ SUJEITA AO CUMPRIMENTO DOS ART. 12 (P.U.) e 18 DA LEI FEDERAL N.º 6766/76 E ART. 16 DA LEI MUNICIPAL N.º 885/02, SOB PENA DE CADUCIDADE DA APROVAÇÃO.									
N.º	EMPREENDIMENTO	TIPO	PROPRIETÁRIO	BAIRRO	PROC.	APROV.	DECRETO		REGISTRO DE IMÓVEIS			
					N.º	data	N.º	data	N.º	data	Cart.	
116	Monte Sinal	Loteamento	Lindóla Ltda	Sta. Etelvina	2513/92	11/01/99	4427	11/12/98				
117	Morada do Sol		Ooa- Org. de Const. da Amaz. Ltda	Aleixo	0443/72	10/03/72 24/03/80 (acrésc.)						
118	Morada dos Nobres	Loteamento	Estreias das Selvas/ Incorp. Imob. Landim Ltda.	Tarumã	3571/98	16/05/00	4954	14/04/00	819	27/11/00	3.º Of.	
119	Moto Importadora	Conj. Res.	Moto Imp. Ltda	São Geraldo		04/05/81						
120	Mucuripe I	Conj. Res.	Casa Const. Hab. e Arq. Ltda	Pq. 10	1605/73 1475/75	02/09/75						
121	Mundo Novo	Conj. Res.	Planecon	Cidade Nova	1013/87	13/07/87	5859	31/07/87				
122	Nascente das Águas Claras	Loteamento	Vielralves Imob. Ltda	Cidade Nova	3376/91	23/02/00	5059	29/06/00	8345	13/03/00	4.º Of.	
123	Nova Cidade	Conj. Res.	SUHAB	Cidade Nova	5911/98	18/10/99	4714	18/10/99				
124	Nova Friburgo, Jardim	Loteamento	Const. Villa Real Ltda.	Pq.10	0269/76	10/03/71						
125	Nova República I	Loteamento	SUHAB	Japilim		07/01/85						
126	Nova República II	Conj. Hab.	Ipasea	Japilim	705/94	29/06/00	6158	25/04/02				
127	Novo Aleixo	Loteamento	Vielralves Imob. Ltda	Cidade Nova	1428/92	04/11/92	2244	16/06/94	8883	04/04/95	4.º Of.	
128	Novo Horizonte		Manoel Domingos Sávio Mouco	Pq.10	1944/85	10/06/85						
129	Núcleo Res. Int. Ponta Negra	Loteamento	SHAM	Ponta Negra	3528/86	04/02/87	5652	10/02/87				

			LISTA DOS LOTEAMENTOS APROVADOS IMPLURB - DIVISÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO - DPS									
OBSERVAÇÃO: A APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE LOTEAMENTOS ESTÁ SUJEITA AO CUMPRIMENTO DOS ART. 12 (P.U.) e 18 DA LEI FEDERAL N.º 6786/79 E ART. 19 DA LEI MUNICIPAL N.º 866/02, SOB PENA DE CADUCIDADE DA APROVAÇÃO.												
N.º	EMPREENDIMENTO	TIPO	PROPRIETÁRIO	BAIRRO	PROC.	APROV.	DECRETO		REGISTRO DE IMÓVEIS			
					Nº	data	Nº	data	Nº	data	Cart.	
130	Oswaldo Frota I e II	Conj. Res.	SHAM	Cidade Nova	2612/92	10/12/93						
131	Ouro Negro, Pq.	Loteamento	Solar - Planejamento e Construção Ltda.	Coroados	446/86 0252/88	24/2/86 03/02/88	5427	15/08/86				
132	Ouro Verde	Conj. Res.	Solo Planejamento	Alvorada	4213/85	10/10/85						
133	Palmelras	Loteamento	Const. Futura-Const. e Empre.Ltda	São José	6113/99	17/10/00	5149	23/08/00				
134	Palmelras I, Pq. das	Loteamento	Const. Raiol Ltda	Flores	1566/97	30/10/98	4272	04/08/98				
135	Paralelo Tropical	Loteamento	Mervyn Lowe	Tarumã	0788/87 3486/90 (mod.)	08/02/90 31/12/90 (mod.)	6948 373(mod.)	05/03/90 18/12/90				
136	Paulo VI	Conj. Res.	Hexágono Const. Ltda	Petrópolis	1880/82	15/09/82						
137	Petro	Conj. Hab.	Const. A Gaspar Ltda	Aleixo	1138/79	18/06/79						
138	Pindorama	Conj. Res.	Poliedro Const. Ltda	Pq.10		17/02/78						
139	Piorini, Rio (núcleos I, II, III e IV)	Loteamento	Francisco Moreira de Souza	Colônia Terra Nova	2575/92	16/03/93	1440	15/04/93				
140	Portal do Japão	Loteamento	Natsuko Ohara	Pq.10	1485/96	04/08/98	4270	04/08/98			APROVAÇÃO CADUCADA	
141	Portal do Sol	Loteamento	Salomar Costa Teixeira	Cidade Nova		22/04/86						
142	Portinari	Loteamento	PROHISA- Proj. Hid. Sanit. Ltda.	Tarumã	6311/99	14/12/01	5857 6518	10/10/01 13/11/02				
143	Porto Marina Tauá	Loteamento	S.B. Móveis	Tarumã	3611/86	18/12/87	5628	09/01/87	17.752	18/05/87	3.º Of.	
144	Presidente Lula	Loteamento	SUHAB	Distrito Industrial (Expansão)	1855/04	08/07/05	7975 DOM 1278	08/07/05 12/07/05				

 PREFEITURA DE MANAUS <small>Cidade da boa cidade</small> <small>PLANILHA DE MANAUS</small>				LISTA DOS LOTEAMENTOS APROVADOS IMPLURB - DIVISÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO - DPS								
OBSERVAÇÃO: A APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE LOTEAMENTOS ESTÁ SUJEITA AO CUMPRIMENTO DOS ART. 12 (P.U.) e 18 DA LEI FEDERAL N.º 8786/79 E ART. 18 DA LEI MUNICIPAL N.º 885/02, SOB PENA DE CADUCIDADE DA APROVAÇÃO.												
N.º	EMPREENHIMENTO	TIPO	PROPRIETÁRIO	BAIRRO	PROC.	APROV.	DECRETO		REGISTRO DE IMÓVEIS			
					Nº	data	Nº	data	Nº	data	Cart.	
145	Pro-Morar Alvorada	Loteamento	SHAM	Alvorada	2053/92	08/11/00						
146	Recreio Canaã	Loteamento	José Raphael Siqueira Filho	Colônia Terra Nova	1482/89	30/05/90	101	26/06/90	827	13/08/99	1.º Of.	
147	Renato Souza Pinto	Conj. Hab.	SHAM	Cidade Nova	1462/86	10/07/91	7785	23/02/05				
148	Renato Souza Pinto II	Conj. Hab.	SHAM	Cidade Nova	590/89	29/03/93						
149	Residencial Tarumã, Balneário	Loteamento	Michael Schwarcz e Rívka Schwarcz	Tarumã	2306/02	10/10/05	8109 DOM1341	10/10/05 13/10/05				
150	Retiro Marcilene	Loteamento	Marcilene Movelis Ltda	Tarumã		06/07/81						
151	Riacho Doce II e III	Loteamento	SUHAB	Cidade Nova	1353/99 e 6630/00	27/03/01	5525	27/03/01				
152	Ribeiro Júnior	Conj. Res.	SHAM	Cidade Nova	0515/88	07/06/88	1423 7782(repub.)	02/04/93 23/02/05				
153	Rio Maracanã	Conj. Res.	Concl. Engenharia S/A	Flores	3320/91	16/02/91	548	22/04/91				
154	Rio Rei, Pq. Res.	Loteamento	Sócrates Bonfim	Tarumã	0374/82	30/03/82						
155	Rio Xingu	Conj. Res.	Area - Arq. e Const. do Am. Ltda.	Compensa		15/02/82						
156	Rouxinol, Pq.	Loteamento	Juvêncio Vitorino Menezes	Aleixo	3309/83	06/01/84	4655	10/05/85				
157	Sablã, Pq. Res.	Conj. Res.	Planecon	D. Pedro	3741/87	25/11/87						
158	Samambalas I, Pq. das		Constecca Const. Emp. e Partc. Ltda	Flores	1646/95	11/05/83	29/01/93					
159	Samambalas II, Pq. das	Loteamento	Gouvêla Eng.ª Ltda	Pq.10		11/05/88	3182	12/01/96				

			LISTA DOS LOTEAMENTOS APROVADOS IMPLURB - DIVISÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO - DPS								
OBSERVAÇÃO: A APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE LOTEAMENTOS ESTÁ SUJEITA AO CUMPRIMENTO DOS ART. 12 (P.U.) e 18 DA LEI FEDERAL N.º 8788/78 E ART. 18 DA LEI MUNICIPAL N.º 886/02, SOB PENA DE CADUCIDADE DA APROVAÇÃO.											
N.º	EMPREENDIMENTO	TIPO	PROPRIETÁRIO	BAIRRO	PROC.	APROV.	DECRETO		REGISTRO DE IMÓVEIS		
					N.º	data	N.º	data	N.º	data	Cart.
160	Santa Rita	Loteamento	Françisco Carneiro	Coroado	4108/96	27/07/91	5619	30/05/01	6447	13/11/01	4.º Of.
161	Santos Dumont (Pq. das Seringueiras)	Conj. Res.	Const. A Gaspar Ltda	Bairro da Paz	5726/77	27/11/78 25/05/83	1373	08/02/79			
162	São Cristovão		COSTECCA	Aleixo	2258/83	25/05/84	4209	08/08/84			
163	São Jerônimo	Loteamento	Pedro Jerônimo Cordelro	Betania		21/10/65					
164	São José Operário (1ª Etapa)	Loteamento	Urbam	São José	2404/92	10/11/92	1262	11/11/92	2878	20/05/94	4.º Of.
165	São José Operário (2ª Etapa A e B)	Loteamento	Urbam	São José	2426/92	13/11/92	1263 1573	11/11/92 16/06/93	8446	30/03/94	4.º Of.
166	São Nicolau	Loteamento	Akel Nicolau Akel	Colônia Terra Nova	1780/93	02/02/93	1370 1786 2686	11/03/93 28/10/93 17/11/94			
167	Sargentos e Sub Tenente	Conj. Hab.	Planecom - Plan. Emp. Const. Ltda	Flores	3587/91	02/12/88 21/02/92(mod.)	6390	02/12/88			
168	Sergio Pessoa Neto	Conj. Res.	SHAM	Cidade Nova	2612/92	10/12/93					
169	Solar das Flores	Lot. Residência	Arlene Lima Mathias	Flores	0543/94	20/04/94	2342	02/08/94			
170	Tiradentes	Conj. Res.	Certam- Com Eng. Ltda	Aleixo	0142/78	08/02/79 08/08/84	1372	08/02/79	2098	19/12/95	1.º Of.
171	Tocantins	Conj. Res.		Chapada		17/08/83					
172	Tropical, Pq.		COHAB- AM	Pq.10		24/03/72					
173	Uchoa, Res.	Loteamento	Hamilton Justino do Amaral	Aleixo	0007/03	15/04/04	7247	15/04/04			
174	Vale do Sinal	Loteamento	Pilino Ramos Coelho	Cidade Nova	2309/92	25/06/99	4442	28/12/98			
175	Via Veneto	Conj. Res.	Qualit Eng.ª. Ltda.	Flores	0841/91	17/11/88 17/4/91	6402 0628	09/12/88 13/06/91			

 PREFEITURA DE MANAUS <small>Celebrando a nossa cidade</small> <small>PLANEJAMENTO URBANO</small>				LISTA DOS LOTEAMENTOS APROVADOS IMPLURB - DIVISÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO - DPS								
OBSERVAÇÃO:				A APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE LOTEAMENTOS ESTÁ SUJEITA AO CUMPRIMENTO DOS ART. 12 (P.U.) e 18 DA LEI FEDERAL N.º 6788/79 E ART. 18 DA LEI MUNICIPAL N.º 885/02, SOB PENA DE CADUCIDADE DA APROVAÇÃO.								
N.º	EMPREENHIMENTO	TIPO	PROPRIETÁRIO	BAIRRO	PROC.	APROV.	DECRETO		REGISTRO DE IMÓVEIS			
					N.º	data	N.º	data	N.º	data	Cart.	
176	Vila Municipal		SIHABAM	Adrianópolis		08/10/71 30/10/75						
177	Vila Verano	Conj. Res.	Casa Const. Hab. e Arq. Ltda.	Aleixo		14/11/77						
178	Villa da Barra	Conj. Res.	SUHAB	Cidade Nova	0178/97		48328	21/01/00				
179	Villa do Rei	Conj. Res.	Const. Villa Real Ltda	Pq.10		06/07/76						
180	Villa Nova	Lot. Residenc	SUHAB	Cidade Nova	888/98	14/02/00	4845	27/01/00				
181	Villa Real	Conj. Hab.	SUHAB	Cidade Nova	177/97	14/02/00	4844 e 5810	27/01/00 13/09/01	12135	17/09/04	4.º Of.	
182	Villa Rica	Conj. Hab.	SUHAB	Cidade Nova	0176/97	04/02/00	4851 5803	04/02/00 11/09/01	1231	28/08/00	4.º Of.	
183	Villar Câmara	Conj. Res.	Certam- Com. Eng. Ltda	Aleixo		12/06/80						
184	Vista Bela	Conj. Res.	IPASEA / Area - Arq. e Const. do Am. Ltda.	Planalto	5466/78	01/07/80	1931	23/04/80				
185	Vivenda Campestre, Res.	Loteamento	Assoc. dos Serv. Cíveis do Brasil	Tarumã	2031/82	15/08/84						
186	Vivenda do Pontal	Loteamento	Eletroferro	Tarumã		21/10/82						
187	Yael	Conj. Res.	SIGMA - Eng.e Comércio Ltda	Flores	2712/89	28/12/89						

Fonte: IMPLURB (atualizada até, 10/03/2005)

Ano: 2008

ANEXO G

**DÉFICIT HABITACIONAL E PERCENTUAL EM RELAÇÃO AOS DOMICÍLIOS PERMANENTES, POR SITUAÇÃO DO DOMICÍLIO
BRASIL, GRANDES REGIÕES, UNIDADES DA FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS (RMs) - 2005**

ESPECIFICAÇÃO	DÉFICIT HABITACIONAL				PERCENTUAL DOS DOMICÍLIOS			
	TOTAL	URBANA	RURAL		TOTAL	URBANA	RURAL	
			Total	extensão urbana			Total	extensão urbana
Norte	850.355	614.573	235.782	3.512	22,9	22,0	25,9	11,5
Rondônia	59.959	46.770	13.189	2.549	13,9	15,7	9,9	10,5
Acre	30.051	21.125	8.926	-	18,5	18,0	19,7	-
Amazonas	212.487	163.562	48.925	963	25,8	25,7	26,2	30,0
Roraima	22.874	19.506	3.368	-	23,5	24,5	19,0	-
Pará	427.327	300.569	126.758	-	25,1	23,4	30,1	-
<i>RM Belém</i>	<i>130.459</i>	<i>129.019</i>	<i>1.440</i>	-	<i>25,1</i>	<i>25,4</i>	<i>12,3</i>	-
Amapá	15.546	14.545	1.001	-	11,5	11,5	11,1	-
Tocantins	82.111	48.496	33.615	-	23,1	18,8	34,5	-
Nordeste	2.743.147	1.844.068	899.079	5.508	20,6	18,9	25,1	7,8
Maranhão	539.571	260.938	278.633	803	37,4	26,5	60,6	6,7
Piauí	165.177	104.259	60.918	-	21,3	21,0	21,7	-
Ceará	424.321	292.256	132.065	-	19,9	17,7	27,4	-
<i>RM Fortaleza</i>	<i>156.335</i>	<i>149.728</i>	<i>6.607</i>	-	<i>17,3</i>	<i>17,1</i>	<i>25,6</i>	-
Rio Grande do Norte	143.319	106.634	36.685	1.771	17,9	18,0	17,4	9,3
Paraíba	153.320	118.843	34.477	-	16,3	15,9	18,0	-
Pernambuco	427.923	328.165	99.758	2.000	19,0	18,6	20,6	6,8
<i>RM Recife</i>	<i>214.739</i>	<i>206.630</i>	<i>8.109</i>	-	<i>21,2</i>	<i>20,8</i>	<i>38,4</i>	-
Alagoas	131.963	92.046	39.917	934	17,4	17,6	16,7	9,1
Sergipe	99.998	83.705	16.293	-	18,1	18,4	16,9	-
Bahia	657.555	457.222	200.333	-	17,8	18,0	17,6	-
<i>RM Salvador</i>	<i>170.102</i>	<i>167.298</i>	<i>2.804</i>	-	<i>17,9</i>	<i>17,9</i>	<i>17,9</i>	-
Sudeste	2.898.928	2.725.205	173.723	13.415	12,2	12,4	9,8	8,6
Minas Gerais	682.432	592.686	89.746	-	12,1	12,3	10,9	-
<i>RM Belo Horizonte</i>	<i>174.400</i>	<i>172.625</i>	<i>1.775</i>	-	<i>12,0</i>	<i>12,1</i>	<i>8,9</i>	-
Espírito Santo	125.412	115.870	9.542	-	12,5	13,6	6,1	-
Rio de Janeiro	580.621	571.614	9.007	1.800	11,7	11,9	5,8	9,8
<i>RM Rio de Janeiro</i>	<i>442.153</i>	<i>440.801</i>	<i>1.352</i>	-	<i>11,8</i>	<i>11,8</i>	<i>5,1</i>	-
São Paulo	1.510.463	1.445.035	65.428	11.615	12,4	12,5	10,2	8,4
<i>RM São Paulo</i>	<i>738.334</i>	<i>715.400</i>	<i>22.934</i>	<i>10.751</i>	<i>12,7</i>	<i>12,8</i>	<i>11,2</i>	<i>8,5</i>
Sul	873.708	755.589	118.119	-	10,4	10,8	8,5	-
Paraná	325.681	292.575	33.106	-	10,5	11,1	6,9	-
<i>RM Curitiba</i>	<i>114.638</i>	<i>106.439</i>	<i>8.199</i>	-	<i>12,0</i>	<i>12,2</i>	<i>10,0</i>	-
Santa Catarina	179.794	154.716	25.078	-	10,0	10,2	8,6	-
Rio Grande do Sul	368.233	308.298	59.935	-	10,6	10,8	9,7	-
<i>RM Porto Alegre</i>	<i>148.721</i>	<i>143.209</i>	<i>5.512</i>	-	<i>11,3</i>	<i>11,4</i>	<i>8,6</i>	-
Centro-Oeste	536.561	474.708	61.853	420	14,0	14,4	11,5	6,1
Mato Grosso do Sul	87.182	74.696	12.486	-	12,8	12,8	12,7	-
Mato Grosso	108.183	77.995	30.188	-	13,7	12,9	16,1	-
Goiás	220.198	203.649	16.549	-	13,0	13,8	7,6	-
Distrito Federal	120.998	118.368	2.630	420	17,9	18,5	7,4	6,1
Brasil	7.902.699	6.414.143	1.488.556	22.855	14,9	14,3	18,2	8,4
<i>Total das RMs</i>	<i>2.285.462</i>	<i>2.226.730</i>	<i>58.732</i>	<i>10.751</i>	<i>13,7</i>	<i>13,7</i>	<i>12,5</i>	<i>7,9</i>
Demais áreas	5.617.237	4.187.413	1.429.824	12.104	15,4	14,6	18,5	9,0

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), 2005

ANEXO H**DELIMITAÇÃO DOS BAIRROS****1- CENTRO SUPERFÍCIE 459,40 ha
POPULAÇÃO: 46.753 hab**

Ponto inicial - Ig. dos Educandos com o Rio Negro.
Ponto final:

Definição do Perímetro - Começa no Ig. dos Educandos com o Rio Negro; deste último até o Ig. de São Vicente; deste até a rua José Clemente; desta até a rua Luiz Antony; desta até o Ig. da Castelhana; deste até a Avenida Constantino Nery; desta até a Av. Sen. Álvaro Botelho Maia; desta até a rua Major Gabriel Educandos e deste até o Rio Negro.

**2 - NOSSA SENHORA APARECIDA SUPERFÍCIE 63.94 ha
POPULAÇÃO: 6.645 hab**

Ponto inicial - Ig. de São Vicente com o Rio Negro.
Ponto final:

Definição do Perímetro - Começa no Ig. de São Vicente com o Rio Negro; deste último até o Ig. de São Raimundo; seguindo por este até o Ig. da Castelhana; deste até a rua Luiz Antony; desta até a rua José Clemente, seguindo por esta até o Ig. de São Vicente e deste até o Rio Negro.

**3 - PRESIDENTE VARGAS SUPERFÍCIE: 5964 ha
POPULAÇÃO: 11.539 hab**

Ponto inicial - Ig. do Castelhana c/o Ig. de São Raimundo.
Ponto final:

Definição do Perímetro - Começa no Ig. do Castelhana c/o Ig. de São Raimundo; deste último até a Av. Kako Caminha; segue por esta até a Av. Constantino Nery; desta até o Ig. da Castelhana, deste até o Ig. do São Raimundo.

**4 - PRAÇA 14 DE JANEIRO SUPERFÍCIE: 104.33 ha
POPULAÇÃO: 15.077 hab**

Ponto inicial - Cruzamento da rua Ramos Ferreira c/a rua Major Gabriel.
Ponto final:

Definição do Perímetro - Começa no cruzamento da rua Ramos Ferreira c/a rua Major Gabriel; seguindo por esta até a Avenida Sen. Álvaro Botelho Maia; desta até o seu final, daí por uma linha reta no sentido Oeste/Leste até o Ig. do Mestre Chico; deste até a rua Ramos Ferreira; seguindo por esta até a rua Major Gabriel.

**5 – CACHOEIRINHA SUPERFÍCIE: 195.38 ha
POPULAÇÃO: 32.175 hab**

Ponto inicial - Ig. da Cachoeirinha c/o Ig. do Quarenta.
Ponto final:

Definição do Perímetro - Começa na confluência do Ig. da Cachoeirinha c/ o Ig. do Quarenta; seguindo por este até o Ig. do Mestre Chico; deste por uma linha reta no sentido Leste/Oeste até Av. Sen. Álvaro Botelho Maia; desta até a rua Paraíba; seguindo por esta até a rua Marciano Armond; segue por esta até a Avenida Carvalho Leal; desta até a Avenida Codajás; seguindo por esta até o Ig. da Cachoeirinha; deste até o Ig. do Quarenta.

6 - SÃO RAIMUNDO SUPERFÍCIE: 115.32 ha
POPULAÇÃO: 17.495 hab

Ponto inicial - Ig. de São Raimundo c/o Rio Negro.

Ponto final:

Definição do Perímetro - Inicia no Ig. do São Raimundo com o Rio Negro, seguindo pela margem esquerda deste até um ponto frontal a rua São José, daí por uma linha reta no sentido Sul/Norte até a rua São José, segue por esta até a Av. Presidente Dutra, segue por esta até o Ig. do Sulamérica, segue por este até o Ig. do São Raimundo, segue por este até o Rio Negro.

7 – GLÓRIA SUPERFÍCIE: 48.29 ha
POPULAÇÃO: 12.490 hab

Ponto inicial - Avenida Presidente Dutra com o Ig. do São Raimundo

Ponto final|

Definição do Perímetro - Começa no cruzamento da Avenida Presidente Dutra com o Ig. do São Raimundo, seguindo por este até o Ig. do Sulamérica, segue por este até a Av. Presidente Dutra, seguindo por esta até o Ig. do São Raimundo.

8 - SANTO ANTÔNIO SUPERFÍCIE: 113.69 ha
POPULAÇÃO: 21.945 hab

Ponto inicial - Entron. da Av. Pres. Dutra c/a rua São José.

Ponto final:

Definição do Perímetro - Começa no entroncamento da Avenida Presidente Dutra c/a rua São José; desta até a Estrada Pe. Agostinho Cabalero Martin; desta até a Estrada da Compensa; segue por esta até a Av. Brasil; segue por esta até o Ig. de São Raimundo, seguindo por este até a Av. Presidente Dutra; desta até a rua São José.

9 - VILA DA PRATA SUPERFÍCIE: 65.90 ha
POPULAÇÃO: 13.273 hab

Ponto inicial - Rua Arthur Reis com c/Av. Brasil

Ponto final:

Definição do Perímetro - Começa no entroncamento da rua Arthur Reis com a Avenida Brasil, desta última até a Estrada da Compensa; desta até a Av. dos Expedicionários; desta até a rua Boa Esperança, desta até a rua Ajuricaba, desta até a rua Arthur Reis, desta até a Av. Brasil.

10 – COMPENSA SUPERFÍCIE:1.293.39 ha
POPULAÇÃO: 75.402 hab

Ponto inicial - Entroncamento da Avenida dos Expedicionários Est. da Compensa.

Ponto final:

Definição do Perímetro - inicia no entroncamento da Avenida dos Expedicionários c/a Estrada da Compensa; segue por esta até a rua Pe. Agostinho Cabalero Martin, segue por esta até encontrar a rua São José; daí por uma linha reta no sentido norte/sul até o Rio Negro; segue pela margem esquerda deste até encontrar o limite oeste do terreno do Estaleiro São João, segue por este até a Estrada do Bombeamento, segue por esta até a Av. Rio Negro, segue por esta até a rua 08, segue por esta até a Estrada da Estanave, segue por esta até a Av. Brasil, segue por esta até a Av. dos Expedicionários, segue por esta até a Estrada da Compensa.

11 - SÃO JORGE SUPERFÍCIE: 292.96 ha
POPULAÇÃO: 30.376 hab

Ponto inicial - Entron. da Av. dos Expedicionários c/a Av. Pedro Teixeira.

Ponto final:

Definição do Perímetro - Começa no entroncamento da Avenida dos Expedicionários c/a Avenida Pedro Teixeira; segue por esta até o Ig. da Cachoeira Grande deste até a Av. Brasil; seguindo por esta até a rua Arthur Reis; seguindo por esta até a rua Ajuricaba; seguindo por esta até a rua Boa Esperança; desta até a Av. dos Expedicionários; desta até a Av. Pedro Teixeira.

12 - SANTO AGOSTINHO SUPERFÍCIE: 209.00 ha
POPULAÇÃO: 10.036 hab

Ponto Inicial - Entron. da Av. Brasil c/Estrada da Estanave

Ponto final:

Definição do Perímetro - Inicia no entroncamento da Avenida Brasil c/a Estrada da Estanave; segue por esta até a rua 08; segue por esta a Av. Rio Negro, segue por esta até a Estrada do Bombeamento; segue por esta até o limite oeste do terreno do Estaleiro São João, segue por este até o Rio Negro, segue por este até a Estrada da Jonasa, segue por esta até a Av. dos Expedicionários, segue por esta até a Av. Brasil, segue por esta até a Estrada da Estanave.

13 - NOVA ESPERANÇA **SUPERFÍCIE:150.00 ha**
POPULAÇÃO: 22.438 hab

Ponto inicial-Av. Pedro Teixeira c/a Avenida dos Expedicionários.

Ponto final:

Definição do Perímetro - Começa no entroncamento da Avenida Pedro Teixeira com a Av. dos Expedicionários, desta até a Av. Laguna seguindo por esta até a Av. Desembargador João Machado; seguindo por esta até o limite Oeste do Conjunto Vista Bela, seguindo por este até a rua 14, segue por esta até a rua 13, desta até a Av.X, seguindo por esta até a rua 6; seguindo por esta até a Av. V, seguindo por esta até a rua Bela Vista; seguindo por esta até o Ig. da Cachoeira Grande; seguindo por este até a Av. Pedro Teixeira; deste até a Av. dos Expedicionários.

14 - LÍRIO DO VALE **SUPERFÍCIE: 368.00 ha**
POPULAÇÃO: 17.819 hab

Ponto inicial - Av. Laguna c/Av. dos Expedicionários.

Ponto final:

Definição do Perímetro - Começa na Avenida Laguna com a Avenida dos Expedicionários; desta até o Ig. do Zé Neto; seguindo por este por uma linha reta no sentido Sul/Norte até a rua G Núcleo 4 do Loteamento Ponta Negra; daí por uma linha até a rua D Núcleo III do mesmo conjunto, seguindo por esta até o seu final, daí por uma linha reta no sentido Sul/Norte até o ponto extremo Sul do limite do Cemitério Parque Tarumã, contornando pelo limite Leste do mesmo (exclusive) até o seu final; daí por uma reta no sentido Sul/Norte até o limite Sul do terreno do Aeroporto Eduardo Gomes, seguindo por este até o Ig. do aeroporto seguindo por este até o Ig. da Redenção; seguindo por este até a rua A do Conjunto Augusto Montenegro; seguindo por esta até a rua Central do mesmo conjunto; segue por esta até a via de acesso ao referido conjunto; seguindo por esta até a Av. Des. João Machado; desta até a Avenida Laguna seguindo por esta até a Avenida dos Expedicionários.

15 – PLANALTO

SUPERFÍCIE: 426.00 ha
POPULAÇÃO: 33.048 hab

Ponto inicial - Avenida Constantinopla c/a Avenida Des. João Machado
 Ponto final:

Definição do Perímetro: Começa no cruzamento da Avenida Constantinopla com a Avenida Desembargador João Machado; seguindo por esta até o Beco São Francisco; seguindo por esta até o limite Leste do Conjunto Belvedere; seguindo por esta até a rua 13; segue por esta até a rua 14, seguindo por esta até o limite Oeste do Conjunto Residencial Vista Bela; deste até a Av. Des. João Machado; desta até a estrada de acesso do Conjunto Augusto Montenegro; seguindo por esta até a rua Central; segue por esta até a rua A; segue por esta até o Ig. da Redenção; seguindo por esta até o Ig. do aeroporto segue por este no sentido Sul/Norte até o limite Sul do terreno do Aeroporto Internacional Eduardo Gomes; seguindo por este até a rua Goiânia; seguindo por esta até a Av. Constantinopla.

16 – ALVORADA SUPERFÍCIE: 604.00 ha
POPULAÇÃO: 47.243 hab

Ponto inicial - Ig. dos Franceses c/o Riacho do D. Pedro.
 Ponto final|

Definição do Perímetro - Começa no Ig. dos Franceses c/o Canal do Dom Pedro I; segue por este até a Av. L; seguindo por esta até o Ig. da Cachoeira Grande; seguindo por esta até a Av. Zero; seguindo por esta até a Av. V; seguindo por esta até a rua 6; desta até a rua X; seguindo por esta até a rua 13, segue por esta até o limite Leste do loteamento Belvedere; seguindo por este até o Beco São Francisco; seguindo por este até a Av. Desembargador João Machado; seguindo por esta até a Av. Constantinopla; seguindo por esta até a Av. Central; seguindo por esta até a rua B-1; seguindo por esta até a rua B-8; seguindo por esta até a rua B-11, desta até a rua B-10; desta até a rua B-19; desta até a rua B-14; desta até a rua B-23; desta seguindo por uma linha contornando o limite Norte do Conjunto Ajuricaba; desta até a rua B-31; desta até a rua B-28; desta para a Av. Leste; segue por esta até a rua B-26; segue por esta até a rua B-34; segue por esta até a rua B-39; seguindo por esta até a rua Colônia João Alfredo; seguindo por esta até o Ig. dos Franceses; deste até o Riacho do Dom Pedro I.

17 – REDENÇÃO

SUPERFÍCIE: 315.00 ha
POPULAÇÃO: 20.416 hab

Ponto Inicial - Afluente do Ig. dos Franceses com a Est. da Colônia João Alfredo
 Ponto final:

Descrição do Perímetro - Começa no Afluente do Ig. dos Franceses com a Estrada da Colônia João Alfredo, seguindo por esta até a rua B-39, segue por esta até a B-34, seguindo por esta até a rua B-26; desta até a Av. Leste; desta até a rua B-28; desta até a rua B-31; daí contornando o limite Norte do Conjunto Ajuricaba; desta até a rua B-23; desta até a rua B-14, desta até a rua B-19; desta até a rua B-10, seguindo por esta até a rua B-11; seguindo por esta até a rua B-8; seguindo por esta até a rua B-1; desta até a Av. Central; seguindo por esta até a Av. Goiânia; daí até o limite Sul das terras pertencentes ao Aeroporto Internacional Eduardo Gomes; seguindo por este até um ponto frontal da rua Lírio do Vale; daí por uma linha reta no sentido Norte/Sul até a rua Lírio do Vale; seguindo por esta até a rua de acesso do conjunto Hiléia; seguindo por esta até a rua Comandante Norberto Von Gal; seguindo por esta até a rua Gurupí, seguindo por esta até o Ig. dos Franceses, seguindo por esta até a Estrada da Colônia João Alfredo.

18 - DA PAZ SUPERFÍCIE: 256.55 ha
POPULAÇÃO: 6.881 hab

Ponto Inicial - Confl. da Est. João Alfredo c/o Ig. dos Franceses
 Ponto final:

Definição do Perímetro: Começa com a confluência da Estrada João Alfredo c/o Ig. dos Franceses; seguindo por este até a rua Gurupí; desta até a rua Comandante Norberto Von Gal; desta até a rua de acesso ao Conjunto Hiléia I; seguindo por esta até a rua Lírio do Vale; desta até o seu final; desta por uma linha reta até o limite Sul do terreno do Aeroporto Internacional Eduardo Gomes; seguindo por este limite até a Estrada Torquato Tapajós; seguindo por esta até o Ig. dos Franceses; deste até a Estrada João Alfredo.

19 – RAIZ SUPERFÍCIE: 86.00 ha
POPULAÇÃO: 21.897 hab

Ponto inicial - Ig. do Quarenta c/o Ig. da Cachoeirinha.
 Ponto final:

Definição do Perímetro - Começa na confluência do Ig. do Quarenta c/o Ig. da Cachoeirinha; seguindo por este no sentido Norte até a rua Abílio Nery; seguindo por esta até a Rua Francisco Couto Vale; desta até o Ig. de Petrópolis e deste até o Ig. do Quarenta, seguindo por este até o Ig. da Cachoeirinha.

20 - SÃO FRANCISCO SUPERFÍCIE: 145.00 ha
POPULAÇÃO: 15.404 hab

Ponto inicial - Cruz. da rua Pe. Marciano Armond c/rua Paraíba.
 Ponto final:

Definição do Perímetro - Começa com o cruzamento da rua Pe. Marciano Armond c/a rua Paraíba, desta última até a Avenida André Araújo; seguindo por esta até a rua Rio Amazonas; seguindo por esta até o Ig. do São Francisco, segue por este até a Av. Codajás, segue por esta até a Av. Carvalho Leal, desta até a rua Pe. Marciano Armond , desta até seu cruzamento com a rua Paraíba.

21 – PETRÓPOLIS SUPERFÍCIE: 196.00 ha
POPULAÇÃO: 50.526 hab

Ponto inicial - Ig. de Petrópolis com a rua Francisco Couto Vale
 Ponto final:

Definição do Perímetro - Começa no Ig. de Petrópolis com a rua Francisco Couto Vale; desta até a rua Abílio Nery; desta até o Ig. da Cachoeirinha; deste até o Ig. de São Francisco; seguindo por este até a rua Rio Amazonas até a Av. André Araújo; seguindo por esta até a Bola do Coroado(exclusive) desta até a Av. do Contorno; seguindo por esta até a rua Paraguaçu; seguindo por esta até a rua Bernardo Michiles; seguindo por esta até o Ig. Petrópolis; desta até a rua 9, desta até a rua Nova; desta até a rua Nova Olinda; seguindo por esta até a rua Thomas do Amaral, desta até a rua Danilo Corrêa; desta até a rua 15 de Novembro; seguindo por esta até o Ig. de Petrópolis; deste até a rua Francisco Couto Vale.

22 – JAPIIM**SUPERFÍCIE: 420.00 ha****POPULAÇÃO: 56.669 hab**

Ponto inicial - Ig. do Quarenta c/o Ig. de Petrópolis
 Ponto final|

Definição do Perímetro - Inicia na confluência do Ig. do Quarenta com o Ig. de Petrópolis, segue por este até a rua 15 de Novembro, desta até a rua Danilo Corrêa, desta até a rua Thomás do Amaral, desta até a rua Nova Olinda, desta até a rua Nova, desta até a rua 09, desta até o canal de Petrópolis, segue por este até a rua Bernardo Michiles, segue por esta até a rua Paraguaçu, segue por esta até Av. Gal. Rodrigo Otávio, segue por esta até o limite sul do terreno da Fundação Universidade do Amazonas, segue por este até o Ig. do Conjunto Nova República, segue por este até o Ig. do Quarenta, segue por este até o Ig. de Petrópolis.

23 - COROADO**SUPERFÍCIE: 1.142.21 ha****POPULAÇÃO: 39.123 hab**

Ponto inicial - Avenida André Araújo com a Bola do Coroado
 Ponto final:

Definição do Perímetro - Inicia na Avenida André Araújo com a Bola do Coroado, daí contornando a Bola do Coroado (inclusive), até a Alameda Cosme Ferreira, segue por esta até Avenida Grande Circular, segue por esta até o Ig. do Quarenta, segue por esta até o Ig. do Conjunto Nova República, segue por este até encontrar o limite sul do terreno da Fundação Universidade do Amazonas, segue por este até Gal. Rodrigo Otávio, segue por esta até a Bola do Coroado, daí contornando a Bola do Coroado (inclusive), até Av. André Araújo.

24 – EDUCANDOS SUPERFÍCIE: 100.53 ha**POPULAÇÃO: 19.153 hab**

Ponto inicial - Rio Negro com o Ig. dos Educandos.
 Ponto final:

Definição do Perímetro - Começa no Rio Negro com o Ig. dos Educandos; deste último até o Ig. do Quarenta; deste até a Av. Leopoldo Peres; desta até a Av. Presidente Kennedy; daí por uma linha reta no sentido Norte/Sul até a nascente do Ig. da Colônia Oliveira Machado; deste até o Rio Negro e deste até o Ig. dos Educandos.

25 - SANTA LUZIA SUPERFÍCIE: 30.41 ha**POPULAÇÃO: 11.206 hab**

Ponto inicial - Avenida Leopoldo Peres c/o Ig. do Quarenta
 Ponto final:

Definição do Perímetro - Começa na Avenida Leopoldo Peres c/o Ig. do Quarenta; deste último até o Ig. do Cajual, deste até a rua São Pedro; desta até a rua Leopoldo Neves; desta até a Av. Branco e Silva; desta até a Av. Presidente Kennedy; desta até a Av. Leopoldo Peres; seguindo por esta até o Ig. do Quarenta.

26 - MORRO DA LIBERDADE SUPERFÍCIE: 69.63 ha
POPULAÇÃO: 13.969 hab

Ponto inicial - | Ent.. da Av. Pres. Kennedy c/a Av. Branco e Silva.
 Ponto final:

Definição do Perímetro - Inicia no entroncamento da Avenida Presidente Kennedy com a Avenida Branco e Silva, seguindo por esta até a rua Leopoldo Neves, seguindo por esta até a Avenida São Pedro, seguindo por esta até o lg. do Cajual, seguindo por este até o lg. do Quarenta, segue por esta até a confluência do Canal da Vovó, segue por este até a Travessa São Vicente, segue por esta até a Rua Brasil, desta até a rua Herminio Barbosa, desta até a rua do Paraíso, desta até a rua São João, desta até a rua Brasília, desta até a Av. do Contorno, desta até a Av. Presidente Kennedy, segue por esta até a Av. Branco e Silva

27 – BETÂNIA SUPERFÍCIE: 52.98 ha
POPULAÇÃO: 13.161 hab

Ponto inicial - Rio Negro c/lg. da Colônia Oliveira Machado
 Ponto final:

Definição do Perímetro - Começa na confluência do lg. do Quarenta com o lg. da Lagoa Verde, seguindo por este até o ponto frontal do Beco São José; deste até a rua São José; seguindo por este até a rua Vicente Reis; desta até a rua Edgar Neves; seguindo por esta até a rua São Lázaro; desta até a rua São José; seguindo por esta até a rua 1º de Abril; seguindo por esta até a rua Santa Etelvina, desta até o Beco Santa Etelvina; seguindo por este até a rua São Vicente; desta até o Canal da Vovó; seguindo por este até o lg. do Quarenta; seguindo por este até o lg. da Lagoa Verde.

28 - COLÔNIA OLIVEIRA MACHADO **SUPERFÍCIE: 141.72 ha**
POPULAÇÃO: 14.634 hab

Ponto inicial - Rio Negro c/lg. da Colônia Oliveira Machado
 Ponto final:

Definição do Perímetro - Inicia no Rio Negro com o lg. da Colônia Oliveira Machado, segue por este até a sua nascente, daí por uma linha reta no sentido Sul/Norte até a Av. Presidente Kennedy, segue por esta até a Estrada do Paredão, segue por esta até a Estrada de acesso a FRIGOMASA, segue por esta até o limite Sul da área do Ministério da Aeronáutica, segue por este até o lg. da FRIGOMASA, segue por esta até o Rio Negro, segue pela margem esquerda deste até a confluência do lg. da Colônia Oliveira Machado.

29 - SÃO LÁZARO SUPERFÍCIE: 82.45 ha
POPULAÇÃO: 13.142 hab

Ponto inicial - Av. do Contorno c/a rua Brasília.
 Ponto final:

Definição do Perímetro - Começa no entroncamento da Avenida do Contorno com a rua Brasília; desta última até a rua São João, desta última até a rua do Paraíso; desta última até a rua Ermínio Barbosa, desta até a rua Brasil, desta até a rua São Vicente, segue por esta até o Beco Santa Etelvina; deste até a rua Santa Etelvina, desta até a rua 1º de Abril; seguindo por esta até a rua São José, desta até a rua São Lázaro; seguindo por esta até a rua Edgar Neves; desta até a rua Vicente Reis, desta até o Beco São José, deste até o lg. da Lagoa Verde, deste até a Av. do Contorno; seguindo por esta até a rua Brasília.

**30 – CRESPO SUPERFÍCIE: 221.18 ha
POPULAÇÃO: 9.839 hab**

Ponto inicial - Ig. da Lagoa Verde c/o Ig. do Quarenta
Ponto final:

Definição do Perímetro - Começa no Ig. da Lagoa Verde c/o Ig. do Quarenta, seguindo por este até o Ig. da Vovó; desta até a Av. do Contorno, desta até a Praça Francisco Pereira da Silva (exclusive), desta até a Av. do Contorno, desta até a rua Brasil, desta até a rua 9 de Maio, desta até a rua Governador Danilo Duarte de Matos Areosa; desta até o ramal do Paredão, deste até a Estrada do Paredão; desta até a Av. Presidente Kennedy, desta até a Av. do Contorno; seguindo por esta até o Ig. da Lagoa Verde; seguindo por este até o Ig. do Quarenta.

**31 - VILA BURITI SUPERFÍCIE: 859.00 ha
POPULAÇÃO: 5.134 hab**

Ponto inicial - Estrada BR-319 c/Rio Negro
Ponto final:

Descrição do Perímetro - Inicia na Rodovia BR-319 com o Rio Negro, segue pela margem esquerda deste até o Ig. do FRIGOMASA, segue por este até o limite Sul da área do MINISTÉRIO DA AERONÁUTICA, segue por este até a estrada de acesso ao FRIGOMASA, segue por este até a estrada do Paredão, daí até a nascente do Ig. da Serraria, daí por uma linha reta no sentido Sul/Norte até o limite Sul da área da SUFRAMA (Distrito Industrial), segue por esta até a Rodovia BR-319, segue por este até o Rio Negro.

**32 - DISTRITO INDUSTRIAL SUPERFÍCIE : 6.958.58 ha
POPULAÇÃO:**

Ponto inicial - Ig. da Vovó c/o Ig. do Quarenta
Ponto final:

Definição do Perímetro - Começa na confluência do Ig. da Vovó c/o Ig. do Quarenta; seguindo por este até o limite Oeste do Distrito Industrial II, seguindo por este até o Ig. do Mauazinho, seguindo por este no sentido Leste-Oeste até a rua Seringal, seguindo por esta até a rua Rio Negro; desta contornando o limite Leste e Sul do terreno da Ceasa até a rua de acesso da Ceasa, seguindo por esta até a Av. Abiurana, segue por esta até a Rodovia BR-319 (Av. Ministro João Gonçalves de Souza), daí por uma reta até o Ig. da Refinaria; seguindo por este até o limite Norte do Bairro Vila Buriti; seguindo por este até o seu final, deste até o limite Norte/Oeste do bairro Crespo, seguindo por este até a Av. Governador Danilo Areosa seguindo por esta até a rua 9 de Maio, seguindo por esta até a rua Brasil; seguindo por esta até a Av. do Contorno, desta até a Praça Francisco Pereira da Silva(inclusive), contornando a mesma até a Av. do Contorno, desta até o Ig. da Vovó

D.I. II - ÁREA DE EXPANSÃO

IMÓVEL: UM TERRENO situado à margem esquerda e direita da Estrada do Aleixo, Bairro do Aleixo, desta cidade, com um perímetro de 47.915,78 metros lineares e uma área de 56.499.369,93 metros quadrados, com os seguintes limites: - com terras da Companhia Brasileira de Plantações S.A. por uma linha reta de 6.764,32m ao azimute de 90°00'00" que vai ao vértice 23.1 ao vértice 23.2; - com a Estrada do Aleixo, Turislândia, Estrada Particular, Estrada da CEM-UTM-2 por vinte (20) segmentos de reta, assim marcados: 96,20m ao azimute do 234°48'44", do V-26 ao V-27 - 135,90m ao azimute do 248°33'14", do V-27 ao V-28 - 185,30m ao azimute de 289°04'24", do V-28 ao V-29 13,95m ao azimute de 351°54'54", do V-29 ao V-30 - 976,50m

ao azimute do 351°25'54", do V-30 ao V-31 - 693,80m ao azimute do 239°94'34", do V-31 ao V-32 156,88m ao azimute do 667°19'14", V-32 ao V-33 - 818,90m ao azimute, de 238°14'34", de V-33 ao V-34 - 267,00m ao azimute de 185°34'44", do V-34 ao V-35 - 849,80m ao azimute de 284°16'44", do V-35 ao V-36 - 350,00m ao azimute de 285°17'24", do V-36 ao V-37 - 157,60m ao azimute de 251°33'34", do V-37 ao V-38 - que atravessa a Estrada do Aleixo - 342,00m ao azimute do 262°49'14", do V-38 ao V-39 - 204,00m ao azimute de 248°19'54", do V-39 ao V-40 - 433,00m ao azimute de 243°20'34", do V-40 ao V-41 - 592,00m ao azimute de 224°21'14", do V-41 ao V-42 - 340,00m ao azimute de 187°51'54", do V-42 ao V-43 - 200,48m no azimute do 226°53'54", do V-43 ao V-44 - 100,00m ao azimute de 277°14'54", do V-44 ao V-45 - 17,00m no azimute de 278°32'24", do V-45 ao V-45-1; - com o Ig. Ipiranga, Terras de Antônio Martins, Ig. São João, Terras de João M. da Cruz Camarão, Terras de Antônio M. Souza e Terras de Antônio de Castro Carneiro, por três (3) segmentos de reta, assim marcados: 1482,34m ao azimute de 180°00'00", do V-23.2 ao V-24 - 9.629,70m ao azimute de 209°19'10", do V-24 ao V-25 - 1.511,05 ao azimute de 180°15'44" do V-25 ao V-26; Escola Agrícola Federal do Amazonas, Petrobrás e Companhia Brasileira de Plantações por dezenove (19) segmentos de reta adiante discriminados: 774,00m ao azimute de 00°27'49" do V-45-1 ao V-6-3 - 88,29m ao azimute de 110°32'57", do V-6.3 ao V.7 - 105,53 ao azimute de 109°07'18" do V-7 ao V-8 - 145,53m ao azimute de 16°55'27", do V.8 ao V.9 - 108,93m no azimute de 14°12'30", do V.9 ao V.10 - 653,41m azimute de 14°01'54", do V.10 a V.11 - 46,59m ao azimute de 39°39'03" do V.11 ao V.12 - 554,95m ao azimute de 41°36'12" do V.12 ao V.13 - 340,55m ao azimute de 42°48'57" do V.13 ao V.14 - 1.813,69m ao azimute de 48°09'56" do V.14 ao V.15 - 1014,18m ao azimute de 335°35'05", do V.15 ao V.16, 876,17m ao azimute de 3°45'14", do V.16 ao V.17 - 478,95m ao azimute da 262°06'53", do V.17 ao V.18 - 453,60 ao azimute de 285°17'02", do V.18 ao V.19 - 260,30m ao azimute de 348°23'31", do V.19 ao V.20 - 320,53m ao azimute de 16°41'40" do V.20 ao V.21 - 1141,36m ao azimute de 94°30'00", do V.21 ao V.22 - 5970,00 ao azimute de 4°30'00" do V.22 ao V.23 - 1329,78m ao azimute de 360°00'00" do V.23 ao V.23.1.

33 – MAUAZINHO SUPERFÍCIE: 723.73 ha

POPULAÇÃO: 10.887 hab

Ponto Inicial - Rio Negro c/a Est. BR-319 (av. Min. João Gonçalves de Souza)

Ponto final:

Definição do Perímetro - Inicia no Rio Negro com a Rodovia BR-319 (Avenida Ministro João Gonçalves de Souza), segue por esta até a Avenida Abiurana, daí contornando o limite do terreno da CEASA a rua Seringal, segue por esta até um ponto frontal ao Ig. do Mauazinho, daí por uma linha reta no sentido Sul/Norte até o Ig. do Mauazinho, segue por este até o limite Leste do Distrito Industrial I, segue por este até o limite Sul do Distrito Industrial II, daí contornando este limite até o cruzamento com a Alameda Cosme Ferreira, segue por esta até um ponto frontal a nascente do Ig. da Fortuna, daí por uma linha reta no sentido Norte/Sul até a nascente do Ig. da Fortuna, segue por este até o Ig. do Mauá, segue por este até a margem esquerda do Rio Negro, segue por este até a Rodovia BR-319 (Av. Ministro João Gonçalves de Souza)

34 - COLÔNIA ANTÔNIO ALEIXO SUPERFÍCIE: 1.147.84 ha

POPULAÇÃO: 12.380 hab

Ponto inicial - Rio Negro c/ o Ig. do Mauá

Ponto final:

Descrição do Perímetro - Começa no Ig. Ipiranga com o Rio Puraquequara, segue por este até o Lago Puraquequara, segue por este até a margem esquerda do Rio Amazonas segue por este até a o Lago do Aleixo, segue por este até o Ig. da C.A. Aleixo, deste até sua nascente, daí por uma linha reta no sentido Leste/Oeste até encontrar o limite Leste do Distrito Industrial II, segue por este limite até encontrar o Ig. Ipiranga.

36 - DOM PEDRO I SUPERFÍCIE: 296.00 ha
POPULAÇÃO: 22.679 hab

Ponto inicial - Avenida Pedro Teixeira c/o Ig. da Cachoeira Grande.

Ponto final:

Definição do Perímetro - Inicia na Avenida Pedro Teixeira com o Ig. da Cachoeira Grande, segue por este até um ponto frontal a Av. L, daí por uma linha reta no sentido Sul/Norte até a Av. L segue por esta até o Canal do Dom Pedro I, segue por esta até o Ig. dos Franceses, deste até um ponto frontal ao limite Sul do Conjunto Tropical, daí por uma linha reta até este limite, seguindo pelo mesmo, no sentido Leste/Oeste, até um ponto frontal ao limite Oeste do Conjunto Aristocrático; deste seguindo por uma reta no sentido Norte/Sul até o limite Oeste do Conjunto Tocantins/Jussara. segue por este até o Ig. da Cachoeira Grande, seguindo por este até a Av. Pedro Teixeira, segue por este até o limite Leste do mesmo terreno, seguindo por este até o limite contornando os conjuntos Aristocrático, Tocantins, Jussara, até a confluência com Ig. da Cachoeira Grande, segue por este até a Av. Pedro Teixeira.

37 – FLORES SUPERFÍCIE: 1.317.99 ha
POPULAÇÃO: 17.868 hab

Ponto inicial - Avenida Pedro Teixeira c/Ig. dos Franceses

Ponto final:

Definição do Perímetro - Começa na Avenida Pedro Teixeira c/o Ig. dos Franceses; segue por este até a Av. Torquato Tapajós; segue por esta até a Av. Max Teixeira; seguindo por esta até a Perimetral Espanha II daí por uma linha até a rua Colômbia no sentido Sul/Norte até o seu final; daí por uma linha reta no sentido Oeste/Leste até o Ig. do Goiabinha; seguindo por este até o Ig. de Flores seguindo por este até um ponto frontal da Av. Visconde de Porto Seguro; seguindo por esta até a Av. Tancredo Neves; desta até a linha de alta tensão, desta até a rua Pires de Carvalho; segue por esta até a rua Santa Bárbara; seguindo por esta até a rua Amazonino Mendes, segue por esta até a travessa 02 de Agosto, segue por esta até um ponto frontal a rua João Alfredo, daí por uma linha reta no sentido Leste/Oeste até encontrar a rua João Alfredo, segue por esta até a Av. Djalma Batista, segue por esta até a Av. Pedro Teixeira, segue por esta até o Ig. dos franceses; seguindo por esta até a Travessa União; seguindo por esta até a rua João Alfredo; seguindo por esta até a rua Recife; seguindo por esta até a Av. Djalma Batista; seguindo por esta até a Av. Pedro Teixeira; daí até o Ig. dos Franceses.

38 - PARQUE 10 DE NOVEMBRO SUPERFÍCIE: 832.12 ha
POPULAÇÃO: 23.530 hab

Ponto inicial - Ig. do Mindú c/Av. Djalma Batista

Ponto final:

Descrição do Perímetro - Inicia no cruzamento do Ig. do Mindú com Av. Djalma Batista, segue por esta até a rua João Alfredo, segue por esta até um ponto frontal a Travessa 2 de Agosto, daí por uma linha reta no sentido Oeste/Leste até a Travessa 02 de Agosto, segue por esta até a rua Amazonino Mendes, segue por esta até a rua Santa Bárbara, segue por esta até a rua Pires de Carvalho, segue por esta até a linha de alta tensão, segue por esta até a Av. Tancredo Neves, segue por esta até a rua Visconde do Porto Seguro, daí até o seu final, daí por uma linha reta no sentido Oeste/Leste até encontrar o Ig. de Flores, segue por este até o Ig. do Goiabinha, segue por este até o Ig. do Mindú, segue por este até o Ig. do Agreço, segue por esta até a rua Paraíba, segue por esta até a rua Pará, segue por esta até a rua Recife, segue por esta até a rua Penetração, segue por esta até a rua Hindú, desta até a rua Penetração, desta até o Ig. do Acapulco, deste até o Ig. do Mindú, deste até a Av. Djalma Batista.

**39 – ALEIXO SUPERFÍCIE: 768.15 ha
POPULAÇÃO: 12.628 hab**

Ponto inicial - Avenida André Araújo c/a rua Mauá
Ponto final:

Definição do Perímetro - Inicia no cruzamento da Av. André Araújo com a rua Mauá, segue por esta até a rua Belo Horizonte, segue por esta até a rua Orion, segue por esta até a rua 10 do Conjunto Ouro Preto, segue por esta até a rua 04 do Conj. Ica-Paraíba, segue por esta até a rua 10 do Loteamento Vila Municipal, segue por esta até o seu final, daí por uma linha reta até a rua C-5 Parque Residencial Adrianópolis, segue por esta até a rua C-2, segue por esta até a rua B-3, segue por esta até a rua D, segue por esta até a Av. Láctea, segue por esta até o limite Oeste do Conjunto Jardim Espanha II, segue por este até o Ig. do Agrepo, segue por este até o Ig. do Mindú, segue por este até o Ig. da Acariquara, segue por este até a Alameda Cosme Ferreira, segue por esta até a Bola do Coroadó (exclusive), daí contornando a mesma até encontrar Av. André Araújo, segue por esta até a rua Mauá.

**40 – ADRIANÓPOLIS SUPERFÍCIE: 246.00 ha
POPULAÇÃO: 9.614 hab**

Ponto inicial - Avenida Sen. Álvaro Botelho Maia com a rua Major Gabriel.
Ponto final:

Definição do Perímetro - Inicia no cruzamento da Avenida Sen. Álvaro Botelho Maia com a rua major Gabriel, segue por esta até a rua Anfremon D'Amazonas Monteiro, segue por esta até a rua Paraná, segue por esta até a rua Amapá do conjunto Ica-Maceió(exclusive), segue por esta até a rua Recife, desta até a rua Pará, segue por esta até a rua Paraíba, segue por esta até a Av. Efigênio Sales, segue por esta até o Ig. do Agrepo, segue por este até o limite Oeste do Conjunto Jardim Espanha II, segue por este até Av. Láctea, segue por esta até a rua D, segue por esta até a rua B-3, segue por esta até a rua C-2, segue por esta até a rua C-5, daí por uma linha reta no sentido Norte/Sul até encontrar a rua 10 Lot. Vila Municipal, segue por esta até a rua 4 do Conjunto Ica-Paraíba, segue por esta até a rua 10 do Conjunto Ouro Preto, segue por esta até rua Orion, segue por esta até a rua Belo Horizonte, segue por esta até a rua Mauá, segue por esta até a Av. André Araújo, segue por esta até a rua Paraíba, segue por esta até a Av. Sen. Álvaro Botelho Maia, segue por esta até a rua Major Gabriel.

**41 - NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS SUPERFÍCIE: 213. ha
POPULAÇÃO: 14.487 hab**

Ponto inicial - Cruzamento da rua Mj. Gabriel c/a Avenida Sen. Álvaro Botelho Maia
Ponto final:

Definição do Perímetro - Começa com o cruzamento da rua Major Gabriel com a Av. Sen. Álvaro Botelho Maia; segue por este até a Avenida Djalma Batista, seguindo por esta até o Ig. do Mindú; seguindo por este até o Ig. do Acapulco, seguindo por este até a rua da Penetração; seguindo por esta até a rua Hindú; seguindo por esta até a rua da Penetração; seguindo por esta até a rua Recife; seguindo por esta até a rua Rio Amapá do Conjunto Ica-Maceió(inclusive),desta até a rua Paraná; seguindo por esta até a rua Anfremon D'Amazonas Monteiro; seguindo por esta até a rua Major Gabriel, desta até a Av. Sen. Álvaro Botelho Maia.

42 - SÃO GERALDO SUPERFÍCIE: 104.74 ha
POPULAÇÃO: 7.168 hab

Ponto inicial - Entronc. da Av. D. Batista c/a Av. Sen. Álvaro Botelho Maia.

Ponto final:

Definição do Perímetro - Começa no entroncamento da Avenida Djalma Batista c/a Avenida Sen. Álvaro Botelho Maia, segue por esta até a Avenida Kako Caminha; desta até o Ig. da Cachoeira Grande; seguindo por este até o Ig. do Mindú, deste até a Av. Djalma Batista, seguindo por esta até a Av. Sen. Álvaro Botelho Maia.

43 – CHAPADA SUPERFÍCIE: 213.00 ha
POPULAÇÃO: 8.741 hab

Ponto inicial - Ig. do Mindú c/o Ig. da Cachoeira Grande.

Ponto final:

Definição do Perímetro - Começa no Ig. do Mindú c/o Ig. da Cachoeira Grande; segue por este até um ponto frontal ao limite Oeste dos Conjuntos Jussara/Tocantins daí por uma linha reta no sentido Sul/Norte até este limites; desse até o limite Oeste do Conjunto Aristocrático; deste seguindo em linha reta no sentido Norte até o ponto frontal ao limite Sul do Conjunto Tropical, daí por uma reta até este limite, seguindo pelo mesmo no sentido Oeste até o Ig. dos Franceses; deste até a Av. Pedro Teixeira; desta até a Av. Djalma Batista; seguindo por esta até o Ig. do Mindú; seguindo por este até o Ig. da Cachoeira Grande.

44 - COLÔNIA SANTO ANTÔNIO SUPERFÍCIE: 339.29 ha
POPULAÇÃO: 4.944 hab

Ponto inicial - Avenida Max Teixeira c/Estrada Torquato Tapajós

Ponto final:

Definição do Perímetro - Começa na Avenida Max Teixeira c/Estrada Torquato Tapajós; segue por esta até um ponto frontal da Rua Juscelino Kubistchek do Bairro Novo Israel(exclusive); daí por uma linha reta no sentido Oeste/Leste até a referida rua, segue por esta até a rua São João; segue por esta até a rua Estrela de Davi; segue por esta até o Ig. dos Franceses, segue por esta até a rua Marrom Glacê; segue por esta até rua Baré, segue por esta até a rua Armando Mendes; segue por esta até a rua Marajoara, segue por esta até um ponto frontal a rua Altamira, daí por uma linha até a rua Altamira, segue por esta até a Av. São João; segue por esta até a Av. Max Teixeira, segue por esta até a Estrada Torquato Tapajós .

45 - NOVO ISRAEL SUPERFÍCIE: 118.83
POPULAÇÃO: 3.734 hab

Ponto inicial - Est. Torquato Tapajós com a rua Juscelino Kubistchek

Ponto final:

Definição do Perímetro - Inicia na estrada Torquato Tapajós com a rua Juscelino Kubistchek, segue por esta até a rua Tudy Moutinho, segue por esta até a rua Laudicéia, segue por esta até ramal do Ig. do Passarinho, segue por este até arua Chico Mendes, segue por esta até a rua do Amor, segue por esta até arua do Passeio, segue por esta até a rua Monte Horebe, segue por esta até a rua Marron Glacê, segue por esta até o Ig. dos Franceses, segue por esta até a rua Estrela de Davi, segue por esta até a rua São João, segue por esta até rua Juscelino Kubistchek, segue por esta até o seu final, daí por uma linha reta no sentido Leste/Oeste até atingir a Estrada Torquato Tapajós seguindo por esta até a rua Juscelino Kubistchek.

46 - COLÔNIA TERRA NOVA SUPERFÍCIE: 1.210.27 ha
POPULAÇÃO: 17.509 hab

Ponto inicial - Estrada Torquato Tapajós c/Ig. do Passarinho
 Ponto final:

Definição do Perímetro - Começa na Estrada Torquato Tapajós c/o Ig. do Passarinho, segue pelo Ig. do Passarinho até o Ig. do Conjunto Manoa; segue por este até um ponto frontal a rua XXXVII, daí por uma linha reta no sentido Leste/Oeste até a rua XXXVII; segue por esta até a rua Penetração, segue por esta até a rua XXXIV; segue por esta até o seu final; daí por uma linha contornando o Conjunto Manoa (exclusive) pela rua III, segue por esta até a rua Altamira, segue por esta até o seu final; daí por uma linha reta até alcançar a Rua Marajoara; segue por esta até a rua Armando Mendes, segue por esta até a rua Baré, segue por esta até a rua Marron Glacê, segue por esta até a rua Monte Horebe, segue por esta até a rua do Passeio, segue por esta até a rua do Amor, segue por esta até a rua Chico Mendes, segue por esta até a nascente do ramal do Ig. do Passarinho, segue por este até a rua Laudicéia, segue por esta até a rua Tudy Moutinho, segue por esta até a rua Juscelino Kubistchek, segue por esta até a Estrada Torquato Tapajós, segue por esta até o Ig. do Passarinho.

47 - SANTA ETELVINA SUPERFÍCIE: 617.98 ha
POPULAÇÃO: 4.965 hab

Ponto inicial - Ig. do Passarinho/Estrada Torquato Tapajós
 Ponto final:

Definição do Perímetro - Começa no Ig. do Passarinho, c/a Estrada Torquato Tapajós; segue por esta até o Ig. da Bolívia, deste até o Riacho Grande, daí até a rede de alta tensão; segue por esta até um ponto frontal a rua das Palmeiras do bairro Monte das Oliveiras (exclusive), daí por uma linha reta no sentido Leste/Oeste até encontrar a rua das Palmeiras; segue por esta até o seu final, daí por uma linha reta no sentido Leste/Oeste até encontrar a rua Campo Sales; seguindo por esta até o Ig. do Passarinho, desta até a Estrada Torquato Tapajós.

48 - MONTE DAS OLIVEIRAS SUPERFÍCIE: 436.42 ha
POPULAÇÃO: 2.817 hab

Ponto inicial - Rede de alta tensão c/o Ig. do Passarinho
 Ponto final:

Definição do Perímetro - Começa na rede de alta tensão c/o Ig. do Passarinho; segue por este até a rua Campos Sales; segue por esta até um ponto frontal à Rua das Palmeiras; daí por uma linha reta no sentido Oeste/Leste até encontrar a mesma; segue por esta até o seu final; daí por uma linha reta até alcançar a linha de alta tensão, segue por este até o Ig. do Passarinho.

49 - CIDADE NOVA SUPERFÍCIE: 4.897.62 ha
POPULAÇÃO: 95.350 hab

Ponto Inicial - Perimetral Espanha II c/ Avenida Max Teixeira da Cidade Nova
 Ponto final:

Descrição do Perímetro - Inicia na Perimetral Espanha II c/ Av. Max Teixeira, segue por esta até a Av. São João, segue por esta até a rua III; segue contornando o Conjunto Manoa até a rua 34; segue por esta até a rua Penetração seguindo por esta até a rua 36; segue por esta até o Ig. do Conjunto Manoa, seguindo por este até o Ig. do Passarinho; deste até a rede de alta tensão; segue por esta até o Riacho Grande, segue por este até o limite Oeste da

Reserva Florestal Adolfo Ducke, segue por este até o limite Sul da mesma área até encontrar a Av. Autaz Mirim, segue por esta até o Ig. do Mindú, segue por este até o Ig. do Goiabinha, seguindo por este até um ponto frontal a rua Columbia, daí por uma reta no sentido Leste/Oeste a rua Columbia; segue por esta até um ponto frontal a Perimetral Espanha II, daí por uma linha reta sentido Leste/Oeste até a Perimetral Espanha II, segue por esta até a Av. Max Teixeira.

50 - PONTA NEGRA SUPERFÍCIE: 2.350.45 ha
POPULAÇÃO: 1.351 hab

Ponto inicial - Avenida dos Expedicionários c/Estrada da Jonasa.

Ponto final:

Definição do Perímetro - Começa com a Avenida dos Expedicionários com a Estrada da Jonasa; desta última até o rio Negro, deste até o Ig. do Tarumã Açú; seguindo por este até o Ig. do Tarumã, até a sua confluência com o Ig. Tabatinga, seguindo por este até a sua nascente ao extremo Sul, daí por uma linha no sentido Norte/Sul até a Estrada do Tarumã deste até o limite sul do cemitério Parque Tarumã (exclusive) daí por uma linha reta no sentido Norte/Sul até a rua D núcleo III do Loteamento Ponta Negra, da rua D até o seu final, do fina da rua D por uma linha reta até a rua G, desta até o seu final; daí Por uma linha no sentido Norte/Sul até o Ig. do José Neto; segue por este até a Av. dos Expedicionários por esta até o acesso a Estrada da Jonasa.

51 – TARUMÃ SUPERFÍCIE: 8.243.25 ha
POPULAÇÃO: 1.538 hab

Ponto inicial - Ig. da Bolívia com Estrada Torquato Tapajós

Ponto final:

Descrição do Perímetro - Começa no Ig. da Bolívia com Estrada Torquato Tapajós; segue por esta até o limite Sul terreno do Aeroporto Internacional Eduardo Gomes, segue por este até um ponto frontal do terreno do Cemitério Parque Tarumã (inclusive); daí por uma linha reta a este limite do referido cemitério; seguindo pelo limite Leste do mesmo até o limite Sul; seguindo por esta até a Estrada do Tarumã; daí até o Ig. do Tabatinga; segue por este até o Ig. do Tarumã, segue por este até o Ig. do Tarumã Açú; segue por este até o Ig. Mariano, segue por este até a Rodovia BR-174 segue por esta até a Estrada Torquato Tapajós, desta até o Ig. da Bolívia

52 - ARMANDO MENDES SUPERFÍCIE : 224.66 ha
POPULAÇÃO: 11.617 hab

Ponto inicial - Começa no Ig. do Quarenta c/a Av. Grande Circular

Ponto final:

Descrição do Perímetro - Começa no Ig. do Quarenta com a Av. Grande Circular; seguindo por esta até o Ig. do Zumbi; seguindo por este até o Limite Oeste do Distrito Industrial II; seguindo por este até a Av. Grande Circular; seguindo por esta até o Ig. do Quarenta.

53 - ZUMBI DOS PALMARES SUPERFÍCIE: 290.66 ha
POPULAÇÃO: 24.210 hab

Ponto inicial - Cruzamento da Avenida Grande Circular c/Alameda Cosme Ferreira

Ponto final:

Descrição do Perímetro - Começa no cruzamento da Avenida Grande Circular com a Alameda Cosme Ferreira, seguindo por esta até o limite Oeste do Distrito Industrial II

(expansão); daí segue pelo Ig. do Zumbi; seguindo por este até encontrar com a Av. Grande Circular, seguindo por esta até encontrar a Alameda Cosme Ferreira.

54 - SÃO JOSÉ OPERÁRIO SUPERFÍCIE: 1.026.53 ha

POPULAÇÃO: 62.927 hab

Ponto inicial - Alameda Cosme Ferreira com o Ig. da Acariquara

Ponto final:

Descrição do Perímetro - Começa na Alameda Cosme Ferreira c/o Ig. da Acariquara; seguindo por este até o Ig. do Mindú, seguindo por este até o Ig. do Aleixo, daí por uma linha no sentido Sul/Norte, até o ponto mais Oeste do Distrito Industrial II; daí contornando o limite Oeste até a Alameda Cosme Ferreira, seguindo por esta até o Ig. da Acariquara.

55 - TANCREDO NEVES SUPERFÍCIE: 363.84 ha

POPULAÇÃO: 17.286 hab

Ponto Inicial - Ig. do Aleixo c/o Ig. do Mindú

Ponto final:

Descrição do Perímetro - Começa no Ig. do Aleixo c/Ig. do Mindú; seguindo por este até o Ig. do Areal; segue por este até a sua nascente; daí por uma linha até a rua Turmalina, segue por esta até a rua Topázio; segue por esta até a rua Timbó; segue por esta até o limite extremo Oeste do Distrito Industrial II, seguindo por este até um ponto frontal ao Ig. do Aleixo, daí por uma reta no sentido Norte/Sul até o Ig. do Aleixo, seguindo por este até o Ig. do Mindú.

56 - JORGE TEIXEIRA SUPERFÍCIE: 1.019.87 ha

POPULAÇÃO: 22.093 hab

Ponto inicial - Ig. do Mindú c/Av. Autaz Mirim

Ponto final:

Descrição do Perímetro - Começa no Ig. do Mindú com a Av. Autaz Mirim, segue por esta até encontrar o limite Sul da Reserva Florestal Adolfo Ducke; seguindo por este até encontrar o limite Oeste do Distrito Industrial II, seguindo por este até a rua Timbó, segue por esta até a rua Topázio, segue por esta até a rua Turmalina, deflete a direita (sentido Sul/Norte) até encontrar a nascente do Ig. do Areal, seguindo por este até encontrar o Ig. do Mindú, segue por este até encontrar a Av. Autaz Mirim.