



OCUPAÇÕES URBANAS INFORMAIS, MORADIA ADEQUADA E PROTEÇÃO AMBIENTAL EM MANAUS UMA ANÁLISE JURÍDICO-DOCUMENTAL A PARTIR DO CENSO 2022.

Informal urban settlements, adequate housing and environmental protection in Manaus: a legal-documentary analysis based on the 2022 census.

Ellen de Moraes e Silva¹

Carla Leonor de Souza Cruz²

RESUMO

Este artigo analisa a relação entre informalidade urbana, moradia adequada e proteção ambiental no município de Manaus, com ênfase nos desafios impostos à política urbana e à regularização fundiária. A versão revisada adota desenho jurídico-documental, de natureza descritiva e abordagem qualitativa com apoio quantitativo, evitando atribuir ao estudo procedimentos de geoprocessamento ou correlação espacial que não estejam demonstrados por bases compatíveis. Foram examinados o Censo Demográfico 2022, especialmente os resultados sobre Favelas e Comunidades Urbanas publicados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, documentos do Plano Municipal de Saneamento Básico de Manaus e normas constitucionais, urbanísticas, ambientais e fundiárias. O Censo registrou 2.063.689 habitantes em Manaus, dos quais 1.151.828, equivalentes a 55,8%, residiam em Favelas e Comunidades Urbanas. Entre 630.062 domicílios particulares permanentes ocupados, 339.801 situavam-se nesses territórios, correspondendo a 53,9%. Os resultados indicam que a informalidade socioespacial possui dimensão estrutural na capital amazonense e não pode ser reduzida a uma questão de fiscalização ou de escolha individual. A análise jurídica demonstra que o direito à moradia, a função social da cidade e da propriedade, a proteção ambiental e a regularização fundiária devem ser tratados de forma integrada. Conclui-se que a resposta pública exige planejamento territorial, saneamento, provisão habitacional, prevenção de novas ocupações em áreas ambientalmente sensíveis e regularização dos núcleos passíveis de consolidação, observados os limites urbanísticos, ambientais e de segurança.

Palavras-chave: Moradia adequada; Informalidade urbana; Regularização fundiária; Direito Urbanístico; Manaus.

ABSTRACT

This article analyzes the relationship between urban informality, adequate housing and environmental protection in the municipality of Manaus, focusing on the challenges posed to urban policy and land

¹ Doutora em Saúde Pública; Mestra em Segurança Pública, Cidadania e Direitos Humanos pela Universidade do Estado do Amazonas/UEA; Especialista em Saúde Pública e em Gestão Pública; Bacharela em Serviço Social e graduanda em Direito. E-mail: ellem.moraesilva@gmail.com Orcid: <https://orcid.org/0000-0002-3062-9497>

² Advogada. Bacharel em Administração. Especialista em Direito Público pela Universidade do Estado do Amazonas/UEA; servidora da Secretaria de Estado de Saúde do Amazonas (SES-AM) E-mail: clscml@gmail.com Orcid: <https://orcid.org/0009-0000-2530-181X>



Este trabalho está licenciado sob a **Creative Commons Atribuição–Não Comercial (CC BY-NC)**. É permitida a reprodução, distribuição e adaptação do conteúdo para fins não comerciais, desde que seja atribuída a autoria e indicada a fonte original.



regularization. The revised version adopts a legal-documentary, descriptive design and a qualitative approach supported by quantitative data, avoiding claims of geoprocessing or spatial correlation that are not demonstrated by compatible databases. The study examines the 2022 Population Census, particularly the results on Favelas and Urban Communities published by the Brazilian Institute of Geography and Statistics, documents from the Manaus Municipal Basic Sanitation Plan, and constitutional, urban, environmental and land-tenure legislation. The Census recorded 2,063,689 inhabitants in Manaus, of whom 1,151,828, or 55.8%, lived in Favelas and Urban Communities. Of 630,062 occupied permanent private households, 339,801 were located in these territories, corresponding to 53.9%. The findings show that socio-spatial informality has a structural dimension in the Amazonian capital and cannot be reduced to enforcement or individual choice. The legal analysis indicates that the right to housing, the social function of the city and property, environmental protection and land regularization must be addressed in an integrated manner. The study concludes that public responses require territorial planning, sanitation, housing provision, prevention of new occupations in environmentally sensitive areas, and regularization of settlements that can lawfully be consolidated, subject to urban, environmental and safety constraints.

Keywords: adequate housing; urban informality; land regularization; Urban Law; Manaus.

1 INTRODUÇÃO

A moradia integra o conjunto dos direitos sociais assegurados pela Constituição da República de 1988 e deve ser compreendida para além da existência física de uma edificação. A proteção constitucional relaciona-se à dignidade da pessoa humana, à função social da propriedade e à política urbana, especialmente nos arts. 6º, 182 e 183 da Constituição. No plano internacional, o conteúdo da moradia adequada abrange segurança da posse, disponibilidade de serviços e infraestrutura, custo suportável, habitabilidade, acessibilidade, localização e adequação cultural, dimensões sistematizadas pelo Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais das Nações Unidas (ONU, 1991).

Nas cidades brasileiras, a concretização desse direito convive com uma urbanização marcada por desigualdades no acesso à terra servida, à infraestrutura e aos equipamentos públicos. Maricato (2003) observa que a produção do espaço urbano no Brasil combina parcelas formalmente reguladas e extensas áreas construídas à margem do mercado e da legislação urbanística. Fernandes (2010), na mesma direção, destaca que a informalidade urbana não decorre de um único fator, mas de processos históricos de exclusão fundiária, insuficiência de políticas habitacionais e baixa integração entre planejamento, política de terras e provisão de serviços.

Manaus apresenta particularidades que tornam esse debate especialmente relevante. A expansão econômica e demográfica associada à Zona Franca intensificou o crescimento urbano a partir da segunda metade do século XX, enquanto a oferta de solo urbanizado, habitação e infraestrutura não se expandiu de modo homogêneo. Oliveira e Schor (2009) demonstram que a formação contemporânea da cidade resulta da sobreposição de transformações econômicas,





expansão periférica e permanências socioespaciais que ajudam a explicar desigualdades de acesso à infraestrutura, inclusive em áreas próximas a igarapés e outros ambientes sensíveis.

A dimensão atual do fenômeno é expressiva. O Censo Demográfico 2022 registrou 2.063.689 habitantes em Manaus. Na publicação revisada sobre Favelas e Comunidades Urbanas, o IBGE (2025) identificou 1.151.828 pessoas residentes nesses territórios, equivalentes a 55,8% da população municipal. O mesmo levantamento apontou 339.801 domicílios particulares permanentes ocupados em Favelas e Comunidades Urbanas, correspondentes a 53,9% dos 630.062 domicílios particulares permanentes ocupados do município. Esses números não significam que mais da metade das moradias de Manaus seja necessariamente ilegal ou esteja localizada em área ambientalmente protegida; revelam, contudo, a centralidade da informalidade socioespacial para a compreensão da cidade.

Essa distinção conceitual é indispensável. A categoria “Favela e Comunidade Urbana” utilizada pelo IBGE possui finalidade estatística e socioespacial e não equivale automaticamente ao conceito jurídico de “núcleo urbano informal” da Lei nº 13.465/2017. Da mesma forma, a presença de uma comunidade urbana não permite concluir, sem levantamento cadastral e geoespacial específico, que haja ocupação de Área de Preservação Permanente ou de área verde urbana. Misturar essas categorias gera inconsistências analíticas e pode levar à atribuição indevida de ilegalidade a territórios e moradores.

O problema de pesquisa, portanto, foi redefinido de modo compatível com as fontes efetivamente disponíveis: de que forma os dados oficiais sobre Favelas e Comunidades Urbanas e saneamento em Manaus dialogam com os instrumentos jurídicos de garantia da moradia adequada, regularização fundiária, ordenamento territorial e proteção ambiental? O objetivo geral consiste em analisar a magnitude da informalidade socioespacial em Manaus e discutir seus principais desdobramentos urbanísticos, habitacionais e ambientais à luz do ordenamento jurídico brasileiro.

A relevância do estudo reside em articular estatísticas oficiais e análise jurídica sem extrapolar o alcance das bases utilizadas. Em vez de presumir relações causais ou espaciais não demonstradas, o artigo identifica o que os dados permitem afirmar, explicita seus diferentes universos estatísticos e discute como o Estatuto da Cidade, a legislação de regularização fundiária, o Código Florestal, a legislação de saneamento e o Plano Diretor de Manaus podem atuar de forma complementar.

A hipótese analítica adotada é que a informalidade urbana em Manaus constitui fenômeno estrutural e multidimensional. Sua redução depende não apenas de fiscalização





ambiental ou fundiária, mas de políticas de acesso à terra regular, infraestrutura, saneamento, produção habitacional, prevenção de risco, recuperação ambiental e regularização dos núcleos em que a permanência seja juridicamente e tecnicamente possível. Tal abordagem permite afastar soluções simplificadoras e aproximar a discussão do princípio constitucional das funções sociais da cidade.

2 METODOLOGIA

A pesquisa é de natureza jurídico-documental e bibliográfica, com caráter descritivo e abordagem qualitativa apoiada por dados quantitativos secundários. O recorte territorial corresponde ao município de Manaus e o principal recorte temporal estatístico é o Censo Demográfico 2022. Foram utilizados dados publicados posteriormente quando constituíam revisões, consolidações ou diagnósticos oficiais referentes ao mesmo fenômeno, como a publicação do IBGE sobre Favelas e Comunidades Urbanas e documentos da atualização do Plano Municipal de Saneamento Básico de Manaus.

O corpus quantitativo foi composto por três conjuntos principais. O primeiro corresponde aos resultados do Censo Demográfico 2022 sobre população e domicílios em Favelas e Comunidades Urbanas, na edição revisada publicada pelo IBGE em 2025. O segundo reúne informações do Plano Municipal de Saneamento Básico e de seus diagnósticos setoriais, elaborados pela Prefeitura de Manaus, que sistematizam dados censitários e operacionais sobre abastecimento de água, esgotamento sanitário, resíduos sólidos e ocupações urbanas. O terceiro conjunto compreende dados gerais do IBGE sobre população e território do município.

Para evitar o problema de incompatibilidade de denominadores observado em versões preliminares do estudo, cada indicador foi mantido em seu universo estatístico próprio. Assim, população residente, domicílios particulares ocupados, domicílios particulares permanentes ocupados e domicílios localizados em Favelas e Comunidades Urbanas não foram tratados como categorias intercambiáveis. As proporções foram utilizadas apenas quando o numerador e o denominador provinham da mesma definição estatística ou quando a própria fonte oficial apresentava o percentual.

A análise normativa considerou a Constituição Federal de 1988, o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), a Lei de Diretrizes Nacionais para o Saneamento Básico (Lei nº 11.445/2007, com alterações posteriores), o Código Florestal (Lei nº 12.651/2012), a Lei de Regularização Fundiária Urbana (Lei nº 13.465/2017) e o Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus (Lei Complementar municipal nº 2/2014). A leitura foi orientada pelas categorias





direito à moradia adequada, função social da cidade e da propriedade, regularização fundiária, saneamento, proteção de áreas ambientalmente sensíveis e planejamento territorial.

Não foi realizada correlação estatística entre bairros, nem sobreposição geoespacial entre polígonos de comunidades urbanas, áreas verdes, APPs ou zonas de risco, porque não foi apresentada no material de base uma matriz territorial única, contemporânea e validada que permitisse esse procedimento de forma reprodutível. Essa decisão metodológica é relevante: os resultados descrevem a dimensão do fenômeno e discutem seus efeitos jurídicos, mas não atribuem causalidade e não quantificam a proporção de ocupações incidentes sobre áreas verdes. Como foram utilizados exclusivamente dados públicos e agregados, não houve coleta de dados pessoais nem identificação individual de moradores.

3 REFERENCIAL TEÓRICO

A urbanização brasileira foi acompanhada por fortes assimetrias de acesso à terra e aos benefícios da infraestrutura urbana. Santos (1993) compreende a urbanização como processo inseparável da organização econômica e territorial do país, ao passo que Maricato (2003) evidencia a distância entre a cidade regulada pela legislação e a cidade efetivamente produzida por grande parcela da população. Nessa perspectiva, a informalidade não constitui uma anomalia periférica do sistema urbano, mas uma de suas expressões recorrentes.

Rolnik (1999) mostra que normas de uso e ocupação do solo, quando não acompanhadas por políticas inclusivas de acesso à terra, podem reforçar fronteiras entre territórios plenamente integrados à cidade formal e áreas que permanecem com baixa oferta de infraestrutura, insegurança fundiária ou reconhecimento incompleto. O Direito Urbanístico, portanto, não deve ser interpretado apenas como instrumento de proibição; ele também organiza mecanismos de planejamento, redistribuição de benefícios urbanos, regularização e promoção do direito à cidade.

No caso de Manaus, a expansão urbana precisa ser lida à luz de sua formação econômica e ambiental. Oliveira e Schor (2009) associam a consolidação da metrópole regional às transformações produzidas por ciclos econômicos e pela Zona Franca de Manaus, que ampliou a atração populacional e a pressão sobre o solo urbano. Esse crescimento ocorreu em uma cidade recortada por extensa rede de igarapés, áreas vegetadas e terrenos sujeitos a diferentes formas de vulnerabilidade ambiental, o que torna especialmente delicada a relação entre habitação, expansão periférica e proteção ecológica.





O direito à moradia adequada oferece um critério normativo mais amplo que a simples existência de teto e paredes. A ONU (1991) sistematiza sete dimensões: segurança jurídica da posse; disponibilidade de serviços, materiais, instalações e infraestrutura; custo acessível; habitabilidade; acessibilidade; localização; e adequação cultural. Essas dimensões permitem compreender por que uma moradia pode estar fisicamente consolidada e, ainda assim, ser inadequada em razão da ausência de saneamento, da exposição a riscos ou da insegurança possessória.

No ordenamento brasileiro, o direito à moradia está previsto no art. 6º da Constituição e se relaciona diretamente à política urbana dos arts. 182 e 183. A Constituição determina que a política de desenvolvimento urbano seja executada pelo poder público municipal para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (Brasil, 1988). O Estatuto da Cidade regulamenta essa diretriz e orienta o uso da propriedade urbana em favor do bem coletivo, da segurança, do bem-estar e do equilíbrio ambiental (Brasil, 2001).

A função social da cidade, nesse contexto, não se limita à regularidade formal dos lotes. Ela envolve a possibilidade concreta de acesso a serviços, equipamentos, mobilidade, saneamento, oportunidades e proteção ambiental. O Plano Diretor de Manaus incorpora essa perspectiva ao estabelecer, entre seus princípios, as funções sociais e ambientais da cidade e da propriedade, a qualidade de vida, a inclusão social por meio da regularização territorial e ampliação do acesso à moradia, bem como a qualificação dos espaços protegidos e o acesso democrático à terra regular (Manaus, 2014).

A regularização fundiária urbana constitui um dos instrumentos centrais para enfrentar núcleos consolidados. A Lei nº 13.465/2017 define a Reurb como o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais voltadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial e à titulação de seus ocupantes. A própria definição legal impede reduzir a regularização à entrega de títulos, pois exige articulação entre segurança da posse, infraestrutura, desenho urbano e tratamento das questões ambientais (Brasil, 2017).

Fernandes (2010) sustenta que programas de regularização mais consistentes combinam reconhecimento de direitos, integração urbanística e prevenção da produção de novas informalidades. A titulação isolada pode aumentar a segurança jurídica, mas não substitui investimentos em drenagem, água, esgoto, coleta de resíduos, mobilidade, iluminação, equipamentos públicos e medidas de redução de riscos. Em áreas onde a permanência seja inviável por risco não mitigável ou impedimento ambiental, a política habitacional deve





oferecer soluções de reassentamento compatíveis com a dignidade e com a manutenção de vínculos sociais.

A proteção ambiental é igualmente parte do direito à cidade. O Código Florestal define área verde urbana como espaço público ou privado, com predominância de vegetação, destinado a finalidades como recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental, proteção de recursos hídricos e manutenção paisagística. A mesma lei protege Áreas de Preservação Permanente em zonas urbanas e rurais, incluindo faixas marginais de cursos d'água e outras áreas ambientalmente sensíveis (Brasil, 2012). Em Manaus, onde igarapés estruturam a paisagem e a drenagem urbana, a ocupação de margens e fundos de vale pode combinar precariedade habitacional, risco hidrológico e degradação ambiental.

É necessário, contudo, evitar a associação automática entre população de baixa renda e dano ambiental. Maricato (2003) e Fernandes (2010) mostram que a ocupação de áreas inadequadas frequentemente ocorre quando parcelas da população são excluídas das localizações servidas e regularizadas do mercado de terras. A responsabilização exclusiva dos moradores desconsidera a estrutura fundiária, a valorização imobiliária, a oferta insuficiente de habitação social e as escolhas históricas de planejamento que condicionam a expansão urbana.

O saneamento básico é uma das principais pontes entre moradia e ambiente. A Lei nº 11.445/2007, posteriormente atualizada, estabelece a universalização, a integralidade e a prestação adequada dos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana, manejo de resíduos sólidos e drenagem como diretrizes do setor (Brasil, 2007). Em territórios informais ou de ocupação recente, a ausência de regularidade fundiária pode dificultar a instalação de infraestrutura, enquanto a falta de infraestrutura reforça a precariedade desses assentamentos, produzindo um ciclo que exige coordenação institucional.

Assim, o conflito entre moradia e proteção ambiental não deve ser formulado como escolha absoluta entre remover ou preservar. O ordenamento jurídico brasileiro oferece instrumentos para diagnóstico, prevenção, regularização, recuperação ambiental e reassentamento, conforme as características de cada área. O ponto central é decidir com base em risco, função ambiental, grau de consolidação, infraestrutura existente, viabilidade de intervenção e direitos dos moradores, em vez de aplicar soluções uniformes a situações territoriais distintas.





4 RESULTADOS E DISCUSSÕES

Os dados mais consistentes para dimensionar a informalidade socioespacial em Manaus são os resultados do Censo Demográfico 2022 sobre Favelas e Comunidades Urbanas. A edição revisada do IBGE (2025) registrou 2.063.689 habitantes no município e identificou 1.151.828 pessoas vivendo em Favelas e Comunidades Urbanas, o equivalente a 55,8% da população municipal. Na mesma base, Manaus possuía 630.062 domicílios particulares permanentes ocupados, dos quais 339.801 estavam situados nesses territórios, correspondendo a 53,9%.

O dado é particularmente relevante porque utiliza um mesmo recorte conceitual e territorial para numerador e denominador. Em versões anteriores do estudo, foram misturados totais de domicílios particulares, domicílios ocupados e domicílios particulares permanentes ocupados, o que produzia percentuais incompatíveis. Na presente análise, o universo de 630.062 domicílios particulares permanentes ocupados é utilizado apenas nas comparações em que essa é também a categoria do numerador.

Documentos da atualização do Plano Municipal de Saneamento Básico de Manaus registram, com base no Censo 2022, 236 Favelas e Comunidades Urbanas no município e reforçam a amplitude territorial desses assentamentos. O número deve ser interpretado como classificação estatística do IBGE e não como cadastro jurídico de “invasões”. A denominação oficial abrange territórios populares originados por diferentes estratégias de acesso à moradia e pode incluir ocupações, comunidades, palafitas, loteamentos informais e outros padrões socioespaciais (IBGE, 2025; Manaus, 2026).

Quadro 1 – Indicadores selecionados sobre população, domicílios e informalidade socioespacial em Manaus

Indicador	Valor	Fonte/universo
População residente no município	2.063.689 pessoas	IBGE, Censo 2022
População em Favelas e Comunidades Urbanas	1.151.828 (55,8%)	IBGE (2025)
Domicílios particulares permanentes ocupados	630.062	IBGE (2025)
Domicílios particulares permanentes ocupados em Favelas e Comunidades Urbanas	339.801 (53,9%)	IBGE (2025)
Favelas e Comunidades Urbanas identificadas em Manaus	236 territórios	Manaus (2026), com base no IBGE
Domicílios com destinação do esgoto para rede geral ou pluvial	aprox. 42,83%	Manaus (2025), com base no Censo 2022

Fonte: elaboração das autoras com base em IBGE (2025) e Manaus (2025; 2026).





A magnitude desses resultados indica que políticas voltadas apenas a casos pontuais de ocupação irregular são insuficientes para responder ao fenômeno. Quando mais da metade da população municipal reside em territórios classificados pelo IBGE como Favelas e Comunidades Urbanas, a informalidade socioespacial passa a ser uma questão central de planejamento da cidade. Isso não significa que todos esses territórios apresentem o mesmo grau de precariedade, irregularidade fundiária ou risco; significa que políticas de infraestrutura, saneamento, mobilidade, regularização e proteção ambiental precisam considerar essa escala.

A inadequação habitacional aparece de forma especialmente clara quando se observa o saneamento. O diagnóstico municipal de esgotamento sanitário, utilizando dados do Censo 2022, aponta que aproximadamente 42,83% dos domicílios de Manaus declararam destinação do esgoto para rede geral de esgoto ou rede pluvial (Manaus, 2025). Esse indicador não deve ser confundido com cobertura efetiva de coleta e tratamento de esgoto pela concessionária: a categoria censitária inclui rede pluvial e descreve a forma informada de destinação, enquanto indicadores operacionais de serviço utilizam outras definições. A distinção evita comparar percentuais que medem fenômenos diferentes.

Do ponto de vista jurídico, a persistência de déficits de saneamento afeta diretamente a concretização da moradia adequada. A existência de uma unidade habitacional não satisfaz, por si só, o direito quando o domicílio está inserido em território sem esgotamento adequado, drenagem segura ou manejo regular de resíduos. A legislação de saneamento estabelece a universalização como diretriz e exige coordenação entre planejamento urbano e prestação dos serviços (Brasil, 2007). Isso é particularmente relevante em núcleos informais, nos quais a ausência de cadastro, endereçamento ou regularização pode dificultar intervenções convencionais.

Os dados também mostram por que o problema não deve ser tratado como simples oposição entre moradia e ambiente. Parte das Favelas e Comunidades Urbanas de Manaus desenvolveu-se em contextos de expansão periférica, margens de igarapés, fundos de vale e áreas de urbanização incompleta. No entanto, as bases utilizadas neste estudo não permitem calcular quantos desses territórios efetivamente incidem sobre áreas verdes urbanas ou APPs. Para essa quantificação seria necessário cruzar, em sistema de informação geográfica, polígonos atualizados das comunidades, limites municipais de áreas verdes, APPs, zonas de risco e dados fundiários, todos referenciados no mesmo sistema e período.

A ausência dessa sobreposição não reduz a importância ambiental do problema; apenas delimita o alcance da evidência. O Código Florestal protege áreas com funções ecológicas





específicas, enquanto o Plano Diretor de Manaus estabelece diretrizes de qualificação ambiental e de controle do uso e ocupação do solo. A decisão pública sobre um núcleo localizado em área sensível deve considerar o tipo de proteção incidente, a existência de risco, o grau de consolidação, a possibilidade de mitigação, a necessidade de recuperação ambiental e as alternativas habitacionais disponíveis (Brasil, 2012; Manaus, 2014).

Nesse ponto, a Reurb oferece uma chave jurídica importante, mas não uma autorização genérica para consolidar qualquer ocupação. A Lei nº 13.465/2017 exige medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais e orienta o poder público a melhorar as condições do núcleo em relação à situação informal anterior (Brasil, 2017). A regularização deve ser tecnicamente compatível com a área; quando a permanência colocar moradores em risco grave ou comprometer função ambiental que não possa ser conciliada, a política habitacional precisa incorporar reassentamento digno e recuperação do espaço degradado.

A elevada proporção de moradores em Favelas e Comunidades Urbanas também reforça a importância de políticas preventivas. Fernandes (2010) argumenta que a regularização de assentamentos existentes produz efeitos limitados quando não é acompanhada de oferta futura de terra urbanizada e habitação acessível. Em uma cidade em expansão, a ausência de alternativas formais tende a reproduzir a ocupação de novas áreas, inclusive terrenos ambientalmente frágeis ou afastados da infraestrutura instalada.

Por isso, a função social da cidade precisa ser operacionalizada de modo integrado. O Estatuto da Cidade permite articular planejamento, instrumentos fundiários, gestão democrática e ordenamento do uso do solo. O Plano Diretor de Manaus, por sua vez, inclui entre suas estratégias a garantia das condições básicas de vida, o acesso democrático à terra regular e à moradia e a qualificação ambiental do território (Brasil, 2001; Manaus, 2014). A efetividade dessas diretrizes depende de continuidade administrativa, integração de bases de dados e coordenação entre habitação, planejamento, meio ambiente, defesa civil, saneamento e assistência social.

Outro aspecto relevante é a qualidade das informações públicas. O próprio IBGE corrigiu, em 2025, inconsistências de pequena magnitude entre bases geográficas e estatísticas da divulgação sobre Favelas e Comunidades Urbanas. Isso demonstra a necessidade de indicar a edição da fonte e evitar a combinação acrítica de tabelas preliminares, notícias, bases operacionais e agregados censitários. Em estudos locais, diferenças aparentemente pequenas podem alterar percentuais e produzir conclusões equivocadas quando os denominadores não são explicitados.





Da perspectiva do direito à cidade, os resultados sugerem que a informalidade em Manaus deve ser enfrentada como parte constitutiva do planejamento urbano e não como ocorrência residual. O desafio envolve reconhecer os moradores como sujeitos de direitos, reduzir insegurança fundiária, ampliar a infraestrutura, proteger áreas ambientalmente estratégicas e impedir que famílias de baixa renda sejam permanentemente deslocadas para localizações sem serviços. Essa leitura aproxima os dados censitários das formulações de Maricato (2003), Rolnik (1999) e Fernandes (2010), para quem a produção da informalidade está vinculada à forma desigual de acesso à cidade.

Em síntese, os números disponíveis sustentam três conclusões intermediárias. Primeiro, Favelas e Comunidades Urbanas abrigam parcela majoritária da população de Manaus, o que confere escala estrutural ao tema. Segundo, os indicadores de saneamento revelam que a adequação habitacional não pode ser avaliada apenas pela existência física do domicílio. Terceiro, os dados não autorizam afirmar que todas as comunidades sejam juridicamente irregulares, estejam em áreas verdes ou possam ser regularizadas de maneira idêntica. A resposta jurídica adequada exige diagnóstico territorial específico para cada núcleo e uma política urbana capaz de articular inclusão social, infraestrutura e proteção ambiental.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A revisão do artigo permitiu corrigir uma fragilidade central: a versão anterior combinava categorias estatísticas distintas e atribuía ao estudo procedimentos espaciais e correlações que não estavam demonstrados nos resultados. A presente versão adota desenho jurídico-documental compatível com as fontes efetivamente analisadas e explicita o universo de cada indicador, evitando a produção de percentuais a partir de bases incomparáveis.

Os dados oficiais confirmam que a informalidade socioespacial é uma dimensão central da urbanização de Manaus. Em 2022, 55,8% da população municipal residia em Favelas e Comunidades Urbanas e 53,9% dos domicílios particulares permanentes ocupados estavam nesses territórios (IBGE, 2025). Esses percentuais demonstram a escala do desafio, mas não autorizam a equiparação automática entre comunidade urbana, irregularidade fundiária, área de risco ou ocupação de área verde.

O direito à moradia adequada exige leitura multidimensional. Segurança da posse, infraestrutura, saneamento, habitabilidade, localização e acesso a serviços precisam ser considerados conjuntamente. Por essa razão, regularização fundiária sem urbanização é insuficiente, assim como fiscalização sem oferta de alternativas habitacionais tende a deslocar





o problema para outros territórios. A Reurb deve ser utilizada nos núcleos juridicamente e tecnicamente passíveis de consolidação, acompanhada das intervenções urbanísticas, ambientais e sociais previstas na legislação.

A proteção ambiental também não pode ser tratada como variável externa à política habitacional. Em uma cidade marcada por igarapés, áreas vegetadas e expansão periférica, prevenir ocupações em áreas ambientalmente sensíveis requer planejamento antecipado do solo, produção de moradia em localizações adequadas e mecanismos de controle que atuem antes da consolidação de novas situações de risco. Nos casos já ocupados, a solução deve decorrer de diagnóstico técnico que diferencie áreas passíveis de regularização, áreas que demandem obras de mitigação e áreas em que o reassentamento seja necessário.

Para a gestão municipal, a principal implicação é a necessidade de integrar bases de habitação, regularização fundiária, saneamento, meio ambiente, risco e planejamento territorial. A atualização contínua de cadastros e polígonos, com transparência sobre metodologia e período de referência, é indispensável para que decisões sobre regularização, urbanização, recuperação ambiental ou reassentamento sejam fundamentadas em evidências consistentes.

Conclui-se que a compatibilização entre moradia adequada e proteção ambiental em Manaus não depende de privilegiar um direito em detrimento do outro, mas de construir políticas que reconheçam sua interdependência. O ordenamento jurídico fornece instrumentos para essa integração; o desafio está em aplicá-los de forma coordenada, territorialmente informada e socialmente inclusiva, reduzindo a reprodução de novas informalidades e melhorando as condições dos territórios já consolidados.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.html. Acesso em: 1 out. 2026.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2001. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm. Acesso em: 1 out. 2026.

BRASIL. **Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007**. Estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2007. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/111445.htm. Acesso em: 1 out. 2026.

BRASIL. **Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012**. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2012. Disponível em:



Este trabalho está licenciado sob a **Creative Commons Atribuição–Não Comercial (CC BY-NC)**. É permitida a reprodução, distribuição e adaptação do conteúdo para fins não comerciais, desde que seja atribuída a autoria e indicada a fonte original.



https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/112651.htm. Acesso em: 1 out. 2026.

BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe, entre outras matérias, sobre a regularização fundiária rural e urbana. Brasília, DF: Presidência da República, 2017. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm. Acesso em: 1 out. 2026.

FERNANDES, Edésio. Desafios da regularização fundiária de assentamentos informais consolidados em áreas urbanas. **Fórum de Direito Urbano e Ambiental**, Belo Horizonte, v. 9, n. 49, 2010.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo Demográfico 2022: favelas e comunidades urbanas: resultados do universo**. 2. ed. Rio de Janeiro: IBGE, 2025. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/tipologias-do-territorio/15788-favelas-e-comunidades-urbanas.html>. Acesso em: 1 out. 2026.

MANAUS. **Lei Complementar nº 2, de 16 de janeiro de 2014**. Dispõe sobre o Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus e dá outras providências. Manaus: Prefeitura de Manaus, 2014. Disponível em: <https://www2.manaus.am.gov.br/docs/portal/secretarias/implurb/Legisla%C3%A7%C3%A3o/01-Plano%20Diretor/PLANO%20DIRETOR%202014%20-%20SEM%20LOGO.pdf>. Acesso em: 1 out. 2026.

MANAUS. **Plano Municipal de Saneamento Básico: diagnóstico e prognóstico do esgotamento sanitário**. Manaus: Prefeitura de Manaus, 2025. Disponível em: <https://planodesaneamento.manaus.am.gov.br/wp-content/uploads/2025/12/DIAGNOSTICO-E-PROGNOSTICO-ESGOTAMENTO-SANITARIO-1.pdf>. Acesso em: 1 out. 2026.

MANAUS. **Plano Municipal de Saneamento Básico: diagnóstico socioambiental e dados de resíduos sólidos**. Manaus: Prefeitura de Manaus, 2026. Disponível em: <https://planodesaneamento.manaus.am.gov.br/>. Acesso em: 1 out. 2026.

MARICATO, Ermínia. Metrópole, legislação e desigualdade. **Estudos Avançados**, São Paulo, v. 17, n. 48, p. 151-166, 2003.

OLIVEIRA, José Aldemir de; SCHOR, Tatiana. Manaus: transformações e permanências, do forte à metrópole regional. In: CASTRO, Edna (org.). **Cidades na floresta**. São Paulo: Annablume, 2009. p. 41-98.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS (ONU). Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais. **General comment no. 4: the right to adequate housing (Art. 11 (1) of the Covenant)**. Genebra: ONU, 1991.

ROLNIK, Raquel. **Regulação urbanística e exclusão territorial**. São Paulo: Instituto Pólis, 1999.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.

