Ata da Audiência Pública da **Frente Parlamentar de Apoio às Empresas do Mercado Imobiliário de Manaus (FAEMI)**, realizada no dia 31 de outubro de 2023.

Aos trinta e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três, com início às quatorze horas e vinte minutos foi realizada a Audiência Pública da **Frente Parlamentar de Apoio às Empresas do Mercado Imobiliário de Manaus (FAEMI),** em conformidade com o Requerimento Legislativo n. 14718/2023, de autoria do veador presidente da FAEMI, **Lissandro Breval (Avante)**, para debater sobre o Plano Diretor de Manaus. Sob a presidência do vereador **Lissandro Breval**, compuseram a mesa a senhora Cristiane Melo Sotto Mayor, vice-presidente da Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura – Regional Amazonas (ASBEA); senhor Jean Faria, presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Amazonas (CAU/AM); senhor Henrique Medina, presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Amazonas (ADEMI); senhor Hélio Alexandre, vice-presidente da ADEMI; senhor Rafael Lins Bertazzo, procurador-geral do município (PGM), representando a prefeitura de Manaus; senhor Paulo de Carvalho Mota Júnior, presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis do Amazonas (CRECI/AM), senhor Paulo Avelino Neto, diretor da ADEMI; e senhor Julio Cezar Feitoza, conselheiro federal do CRECI. Ao abrir os trabalhos da Audiência Pública, o vereador **Lissandro Breval** destacou que, desde 2014, não há atualização do Plano Diretor, e haveria a necessidade, antes da mudança prevista para o ano que vem, que várias classes profissionais interessadas sejam ouvidas, e que posteriormente seria feita uma agenda. De acordo com o senhor Jean Faria, seria muito importante a Câmara se adiantar às Audiências Públicas que a Prefeitura deverá realizar, já que haveria muitas situações que precisam ser debatidas. Para ele, a Câmara estaria com um passo à frente realizando essas reuniões. Em seguida, a senhora Cristiane Sotto Mayor elogiou o plano diretor atual e destacou que o texto já teria sido usado como exemplo para a prefeitura do Rio de Janeiro. O vereador **Lissandro Breval** defendeu que a Câmara entre neste debate porque haveria muitas construções na cidade que esbarram em várias burocracias, lembrando que atualmente a Câmara debate a questão das leis de monitoramento ambiental. Outra questão levantada pelo vereador é o baixo orçamento da Secretaria de Meio Ambiente do município (SEMAS) para fiscalizar bairros que vêm nascendo sem ordenamento. O senhor Hélio Alexandre destacou a importância do debate em todos os pontos antes de ser aprovado o projeto de lei, com todos os interesses sociais em relevo, pois a cidade necessitaria do progresso com ordenamento. Para o senhor Henrique Medina, é necessário se debater a necessidade de poder construir habitações populares menores, para atingir mais famílias, mais pessoas, já que o déficit habitacional dessa parcela da população é enorme, e um dos maiores do país entre as capitais. Ele destacou que houve uma pesquisa da Secretaria Municipal de Finanças (Semef) entre pessoas que tiveram condições de adquirir imóvel no Minha Casa Minha Vida e elas elencaram que o que sentiam, em primeiro lugar, depois da mudança de residência, era a sensação de

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR LIEGE SOCORRO ALBUQUERQUE PERES - ANALISTA LEGISLATIVO - AUTORIA - EM 08/11/2023 09:37
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR LISSANDRO BREVAL SANTIAGO - VEREADOR(A) EM 09/11/2023 09:2

segurança, depois a qualidade de vida e principalmente, de mais dignidade. Então, para ele, a partir do momento que o poder público viabiliza empreendimentos com dimensões menores. Ele defendeu que, por exemplo, um casal em início de vida não precisa de mais de 20 metros quadrados, em um apartamento de um quarto. Em sua visão, como o Plano Diretor hoje não permite a construção de imóveis com menos de 30 metros quadrados, esta seria uma mudança necessária na discussão das mudanças que virão com a revisão do Plano. Ele defendeu que hoje em dia seria necessário fometar esse tipo de habitação, em espaços bem menores, para diminuir o déficit habitacional na capital. Para ele, em seu entendimento o poder público precisaria encontrar mais alternativas para moradias já que há terrenos em todos os bairros que poderia ser beneficiados com empreendimentos familiares para dar dignidade a muitas famílias. Em seguida, tomou a palavra o senhor Rafael Bertazzo, que se colocou à disposição em qualquer etapa da discussão da revisão do Plano Diretor. Ele frisou que é importante ser observado que o Plano Diretor seria apenas uma lei que catalisa outras, e haveriam outras importantes de atenção como a do Código de Obras. Ele exemplificou sobre um fato que o deixa sempre em questionamentos, que é da construção de postos de gasolina, que precisaria ter mínimo 100 metros de distância de residências, e que acabam construindo sem essa determinação e hoje, segundo ele, um posta na rua Salvador não poderia ser construído por conta da segurança. Segundo o senhor Paulo de Carvalho Mota Júnior, seria importante buscar todos os planos que sejam acessórios ao Plano Diretor. Um ponto a ser destacado é que haveria, no órgão que representa, uma equipe de trabalho de estudos de regularização fundiária, o que seria uma grande dificuldade na capital, por conta do fato de mais de 30% dos imóveis não serem regularizados em Manaus. Segundo o senhor Paulo Avelino Neto, um debate importante este sendo realizado pela Frente, já que a cidade teria uma população em sua grande maioria com necessidades básicas de habitação, recebendo uma renda média de 3 salários mínimos. Para o vereador **Lissandro Breval**, uma solicitação ao procurador Rafael seria buscar auxiliar na insegurança jurídica dos passos a serem tomados, já que a interpretação das leis concernentes ao Plano Diretor são por vezes muitos subjetivas, incluindo as que debatem as construções próximas a áreas verdes ou igarapés. Segundo a senhora Cristiane, são necessárias várias audiências públicas para que haja consenso em todo o processo de revisão do Plano Diretor. O senhor Paulo Avelino Neto sugeriu que fosse convidada para fazer parte da Frente, membros do Conselho de Desenvolvimento Econômico, Sustentável e Estratégico de Manaus (CODESE), que desenvolve um projeto que vem ao encontro das discussões da Câmara Municipal de Manaus (CMM) sobre a revisão necessária ao Plano Diretor, que é o "O Futuro da Minha Cidade", que projeta a cidade de Manaus em vários aspectos, do urbanístico ao saneamento, para daqui a 20 anos. O vereador **Lissandro Breval** destacou que o movimento da Frente está em concordância com a Câmara e passa além da questão de urbanismo e construção civil, e chega ao objetivo principal, que seria uma cidade maior, com melhor Índice de Desevolvimento Humano (IDH). O vereador frisou que a cidade estaria passando por um processo acelerado de desumanização, e que seria urgente uma gestão que ouça todos da construção civil e urbanística frisando a parte técnica para a cidade ter um ambiente menos hostil a quem vive ou a quem visita, com mudanças baseadas em segurança jurídica do que for decidido. Hoje em dia, segundo o vereador, as obras de repovoar o centro seriam

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR LIEGE SOCORRO ALBUQUERQUE PERES - ANALISTA LEGISLATIVO - AUTORIA - EM 08/11/2023 09:37:2
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR LISSANDRO BREVAL SANTIAGO - VEREADOR(A) EM 09/11/2023 09:20:0

bastante polêmicas porque a questão seria mais profunda do que simplesmente reformar prédios e realocar famílias, o que poderia simplesmente criar favelas verticais, e não seria a intenção, e sim de dar dignidade às famílias, além de segurança a estas famílias e a quem transita pelo centro. O vereador chamou a atenção para o fato comprovado, mostrado em cenas na sessão de hoje, dia 31 de outubro, na CMM, de ser uma realidade: de dezenas de pessoas nas ruas do centro da capital, à lua do dia, se drogando, transformando espaços em verdadeiras "cracolândias", como em São Paulo. O vereador **Lissandro Breval** destacou que teria conversado com o prefeito Davi Almeida e se compromissado em fazer da Frente um fórum de ampla discussão de todas as áreas envolvidas na revisão do Plano Diretor. Depois de todos os inscritos terem falado e não havendo nada mais a tratar, o presidente da FAEMI agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião às quinze horas e vinte e cinco minutos. E para que conste eu (Liege Albuquerque, redatora da FAEMI), lavrei a presente Ata que depois de lida, discutida, votada e aprovada, foi assinada pelo membro presente.

Ver. Lissandro Breval
Presidente da FAEMI

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR LIEGE SOCORRO ALBUQUERQUE PERES - ANALISTA LEGISLATIVO - AUTORIA - EM 08/11/2023 09:37:2
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR LISSANDRO BREVAL SANTIAGO - VEREADOR(A) EM 09/11/2023 09:20:0