

PLANEJAMENTO URBANO NA CIDADE DE MACAPÁ: ANÁLISE DO PROJETO HABITACIONAL MACAPABA

Jose Alberto Tostes¹

RESUMO: Esse trabalho foi desenvolvido no Curso de Arquitetura e Urbanismo através do Grupo de Pesquisa Arquitetura e Urbanismo na Amazônia. O objetivo é a análise da experiência de implantação de um conjunto habitacional na cidade de Macapá. O projeto é parte do programa oriundo dos recursos do PAC e do programa "Minha Casa Minha Vida" construído em uma BR federal entre as duas principais cidades do estado do Amapá. Os resultados expõe mas contradições que evidenciam a necessidade de maior integração das políticas urbanas.

PALAVRAS-CHAVE: programas. Habitação. planejamento urbano. cidade.

Urban planning in the city of macapa: analysis of the housing project macapaba

ABSTRACT: This project was developed in the Architecture and Urbanism course by the Architecture and Urbanism in the Amazon Research Group. Its aim is the analysis of the implementation of a housing in the city of Macapá. The project is part of a program with resources coming from the Brazilian Government called "Minha Casa Minha Vida", and it was built on a federal road, between the two main cities of the state of Amapá. The results expose the contradictions highlighting the need for greater integration in urban policy.

KEY-WORDS: Programs. Habitation. urban planning. city.

¹ Arquiteto e Urbanista, professor Associado I da Universidade Federal do Amapá no Curso de Arquitetura e Urbanismo e no Mestrado em Desenvolvimento Regional. Mestre e Doutor em Historia e Teoria da Arquitetura. Estágio de Pós-doutorado em Arquitetura na Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto. Coordenador do Grupo de Pesquisa Arquitetura e Urbanismo na Amazônia. E-mail: tostes.j@hotmail.com

LA PLANIFICACIÓN URBANA EN LA CIUDAD DE MACAPÁ: ANÁLISIS DEL PROYECTO DE VIVIENDA MACAPABA

RESUMEN: Este trabajo se desarrolló en el curso de Arquitectura y Urbanismo a través del Grupo de Investigación Arquitectura y Urbanismo en la Amazonia. El objetivo es analizar la experiencia de la aplicación de un conjunto habitacional en la ciudad de Macapá. El proyecto forma parte del programa que viene de los recursos del programa PAC y "Minha casa Minha vida", construida en una BR federal entre las dos ciudades más importantes del estado de Amapá. Los resultados exponen las contradicciones que muestran la necesidad de una mayor integración de las políticas urbanas.

PALABRAS-CLAVE: Los programas. la vivienda. el urbanismo. la ciudad.

INTRODUÇÃO

Segundo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2010), a proporção da população brasileira vivendo nas cidades passou de 31% para 84,35%, de 1940 a 2010, atualmente somos cerca de 160.879.708 de pessoas residentes no meio urbano. Considerado um dos processos mais intensos de urbanização ocorridos no mundo, essa urbanização acelerada fez com que a população das cidades superasse a do campo, provocando a concentração populacional no tecido urbano das cidades.

Vários municípios brasileiros dobraram o seu contingente populacional. De acordo com IBGE (2014) as causas estão relacionadas ao desemprego, ausência de oferta formal de novos postos de trabalho e a migração interna motivada por projetos sazonais nas regiões. A população brasileira passou de 169.799.170 pessoas, no censo do IBGE(2000), para 190.732.694 pessoas, no censo de 2010, com uma taxa de crescimento demográfico de 12,33 %. Neste período o Amapá se destacou entre os demais estados brasileiros com uma das maiores taxas de crescimento, com 40,18%, sendo o 3º em crescimento do país e a sua capital, Macapá, com 40,49%.

O crescimento demográfico da cidade de Macapá e a demanda por projetos habitacionais desencadearam a expansão urbana da cidade, ocasionando novas

transformações econômicas e sociais no âmbito intraurbanas. O tecido urbano da cidade apresentou-se com novas formas e funcionalidades. As vias públicas sofreram grandes impactos, impulsionada com os condicionantes das facilidades de créditos, oriundos da nova política de financiamento para compra de novos veículos e concentração de empreendimentos na porção mais central da cidade.

A discussão sobre as implicações dos novos projetos habitacionais, planejamento urbano e a questão habitacional na cidade de Macapá estão no centro da discussão deste trabalho, pois o objeto de análise é uma das experiências materializadas, o conjunto habitacional denominado Macapaba. Este empreendimento tem um alcance significativo em termos de contingente populacional, algo acima de 30 mil moradores de acordo com o Governo do estado do Amapá (2013). O projeto é analisado sob o prisma da questão da moradiavista através dos programas oficiais existentes e seus desdobramentos.

MATERIAL E MÉTODOS

Como suporte de análise desse estudo foi estruturada a partir de dois importantes materiais: análise do projeto arquitetônico e urbanístico; memorial descritivo; os relatórios de impacto social e os estudos sistemáticos de percepção na área de implantação. Foram considerados os estudos já realizados no Curso de Arquitetura e Urbanismo para área de projetos habitacionais, o acervo do Governo do estado do Amapá através da Secretaria do estado da Infraestrutura. Além dos materiais descritos os autores participaram de reuniões técnicas em várias esferas institucionais com a finalidade de analisar outras etapas vinculadas ao projeto como a organização e estrutura do cadastro social e os aspectos quantitativos relativos ao quadro de déficit de moradias nas cidades de Macapá e Santana. Para organização do material existente foi trabalhado o método quantitativo e qualitativo.

A partir do desenvolvimento método foram definidos os parâmetros de avaliação em relação aos dados oficiais conferidos para a implementação do conjunto habitacional Macapaba. Os resultados e discussões obtidas levam em conta todos os requisitos exigidos por diferentes instâncias institucionais como a área selecionada, o número de lotes, o número de blocos edificados, condições de arborização e aspectos da paisagem, condicionantes ambientais e todos os itens

relativos a infraestrutura urbana. Os itens relativos ao sistema viário interno e externo, condições de mobilidade, sistemas de escoamento de águas naturais, abastecimento de água e rede de energia. Os recursos de investimentos ocorreram por três programas: PAC, Minha Casa Minha Vida e o Plano de Obras e Ações para Mudar o Amapá (PROAMAPÁ), no valor de R\$ 12 milhões.

A CONCEPÇÃO DO PLANEJAMENTO URBANO

O Urbano

Lefebvre (2006) aponta o processo de industrialização como ponto de partida para o estudo da configuração da cidade e da problemática urbana. O autor destaca que a indústria foi indutora dos processos e problemas que deram forma às cidades modernas, impondo uma organização logística voltada para o atendimento das condições gerais de produção, muito embora, a cidade (o urbano) exista antes que a indústria.

Segundo o autor o fenômeno urbano não pode ser compreendido sem que seja considerado o longo processo de industrialização, que influenciou os diferentes meios e ideologias, atribuindo à cidade, seus atores e elementos, formas, estruturas, funções, usos e valores. Os reformadores sociais e profissionais de diversas áreas do conhecimento, visaram equacionar o entendimento dos “problemas urbanos” e os distintos problemas das cidades.

Uma modificação importante foi o reconhecimento do fenômeno urbano como algo dinâmico. Os estudos sobre a cidade tem resultado em compreender melhor os fenômenos decorrentes da intensa dinâmica provocado por fatores sociais. Outra mudança introduzida foi à passagem da ênfase dada à busca pelo modelo de cidade ideal e universal para a solução de problemas práticos, concretos, buscando estabelecer mecanismos de controle dos processos urbanos ao longo do tempo.

Lefebvre (2006) define o urbano como algo que, se por um lado não pode ser apresentado apenas pelos símbolos da paisagem tangível, também não pode ser dissociado completamente deste. O urbano não tem uma temporalidade definida, não pode ser colocado como algo “atemporal”. O urbano passa a ser o conjunto de todas as coisas da cidade, incorporando desde o industrial

(pressupõe-se a visão de mercado) o orgânico, cultural, o valor de uso e o valor de troca apropriados da mesma forma pelos indivíduos da cidade, dando destaque para os valores de uso da cidade, devidamente apropriada por seus habitantes.

O autor aponta que a cidade apresenta uma relação bastante peculiar com a sociedade. A sociedade interfere na cidade e a cidade interfere na sociedade. Tais relações se dão em campos diversos, desde as relações entre indivíduos de pequenos grupos sociais, famílias e corporações, até as relações de grandes grupos e poderes, a exemplo da relação entre a sociedade e a Igreja ou o poder estatal, como a cultura e as leis. Destaca-se que nesse segundo grupo de relações, abstratas, são influentes em diferentes escalas, desde o regimento da sociedade como um todo, como também na ordenação dos pequenos grupos sociais e familiares.

“A cidade é uma mediação entre as mediações. Contendo a ordem próxima, ela a mantém; sustenta relações de produção e de propriedade; é o local de sua reprodução. Contida na ordem distante, ela se sustenta; encarna-a; projeta-a sobre um terreno (o lugar) e sobre um plano, o plano da vida imediata; a cidade inscreve essa ordem, prescreve-a, escreve-a, texto num contexto ms amplo e inapreensível como tal e não ser para a meditação”. (Lefebvre, 2006, p. 52)

Assim, a paisagem da cidade se faz como uma obra, e não como um produto, por ser o resultado de ações humanas sobre ações humanas, criada por uma história, pelo movimento e relações entre seus habitantes. No entanto, não se despreza, aqui, a ação do poder de mercado sobre a obra da cidade, mas se destaca que as diversas ações que outrora tentaram transformar a cidade numa mercadoria, fizeram-na em uma obra de arte mais atrativa, aumentando ainda mais o sentimento da cidade com valor de uso, não de valor de troca.

Ao longo do Século XX a abordagem tecnicista permeava o planejamento urbano, fase substituída no início dos anos 80 quando do surgimento de uma nova corrente urbanismo, que concebia o planejamento urbano através de novos usos e relações das cidades, considerando a multifuncionalidade e a convivência. Esta nova corrente pós-modernista, denominada de novo urbanismo, veio contrapor o planejamento operacional burocrata, e se propôs mais que ordenar o espaço, enfrentar os desafios sociais e ambientais que passaram a pressionar as cidades (AMADO, 2009). Nesta nova realidade que se apresenta, com o

inchaço das cidades, a deficiência das infraestruturas urbanas e a baixa capacidade das instituições públicas em atender as demandas sociais que tem a cidade como cenário, Barcellos e Barcellos (2004) defendem que o planejamento urbano requer novas formas de pensar e agir. Implica humildade, aprendizado coletivo e envolvimento em processo realizado por grupos heterogêneos trabalhando de forma compartilhada (BARCELLOS; BARCELLOS, 2004 p. 04).

Opinião compartilhada por Ferrari Jr. (2004) *apud* Tostes (2012, p.100), que sustenta o planejamento como trabalho permanente, exequível, flexível e passível de ajuste de novas inserções [...] Deve ser integrado, articulado com metas e diretrizes dos planos das demais esferas de governo, para que de forma sinérgica englobe os aspectos econômicos, sociais e físico-territoriais da realidade a ser planejada. Ferrari Jr. (2004) entende ainda que a metodologia disponibilizada para efetuar o planejamento deve considerar as aspirações da população e ter como princípios a democracia e o humanismo.

Archer (2011) compreende que deve se deixar claro que a concepção de planejamento proposta pelas novas correntes do urbanismo, não negam o planejamento, entendem apenas que a nova realidade apresentada pela sociedade atual, estruturada em rede, com uma multiplicidade de interações, denominada de sociedade hipertexto por François Archer, define um novo modelo de cidade que precisa ser pensada de outra forma, assegurando as especificidades dos espaços e das relações pessoais, descrita por ele como a terceira revolução urbana.

A terceira revolução urbana não gera assim uma cidade virtual, imóvel e introvertida, mas uma cidade móvel e telecomunicante, feita de novas arbitragens entre as deslocações das pessoas, dos bens e das informações, animadas por acontecimentos que exigem a co-presença e na qual a qualidade dos lugares mobilizará todos os sentidos, incluindo tacto, o paladar e olfacto (ARCHER, 2011, p. 66).

Para Archer (2011) nesse sentido, planejar o espaço urbano deverá considerar está nova sociedade mais individualizada presente nesta nova cidade, o planejamento ganha assim outra dimensão, mas não deixa de ter a importância devida. Para Tostes (2012, p.100) O planejamento é importante para se mensurar os problemas de uma sociedade, no espaço e no tempo, a fim de mitigar os custos dos impactos sociais em uma realidade dinâmica. Barcellos e Barcellos (2004, p.07), afirmam que o planejamento pode ser entendido como

um processo de trabalho permanente, que tem por objetivo final a organização sistemática de meios a serem utilizados para atingir uma meta, que contribuirá para a melhoria das cidades.

Para Lefebvre (2006), o tecido urbano é uma “rede de malhas desiguais”, articula a concentração das pessoas nas cidades, o transporte, a indústria, o comércio, a habitação, os espaços e equipamentos de lazer. Essa articulação comporta um modo de viver, um sistema de valores (lazer, costumes, modas, segurança e preocupação com o futuro) além de um sistema de objetos e serviços como: água, gás, eletricidade, carro, TV, entre outros. Segundo Lefebvre (2006, p.52) O núcleo urbano torna-se assim produto de consumo de uma alta qualidade para estrangeiros, turistas, pessoas oriundas da periferia e suburbanos.

Ainda de acordo com Lefebvre (2006), não há mais o urbano ou o rural separados, os dois encontram-se absorvidos pela lógica do tecido urbano, em detrimento da formação de áreas periféricas da lógica do capital. No entanto não implica no desaparecimento do rural da forma como conhecemos, o rural é absorvido pelo tecido urbano, mas não deixa de existir. A discussão entra em outro caráter: entre a urbanidade e a ruralidade, enquanto que a discussão sobre a dialética cidade-campo torna-se cada vez mais obsoleta, devido ao fato de este ser agora uma parte funcional daquele. A cidade está em crise, e tal crise atingirá o campo, pois o mesmo está inserido na lógica capitalista do tecido urbano.

A expressão planejamento Urbano tem origem em países desenvolvidos, como a Inglaterra e os Estados Unidos, marca uma mudança na forma de encarar a cidade e seus problemas, surgindo como resposta aos problemas enfrentados pelas cidades, tanto aqueles não resolvidos pelo urbanismo moderno, quanto àqueles causados por ele.

O planejamento urbano é importante para prever e antecipar ações em função do grande caos urbano, é o processo de criação e de desenvolvimento de programas, busca melhorar ou revitalizar certos aspectos da vida da população, dentro de certa área urbana ou de uma nova área em uma dada região, tendo como objetivo propiciar aos habitantes a melhor qualidade de vida possível. Amado ressalta que:

“o planejamento pode ser entendido como sendo um processo de trabalho permanente, que tem por objetivo final a organização sistemática de

meios a serem utilizados para atingir uma meta, que contribuirá para a melhoria de uma determinada situação, no caso especificamente aqui estudado aplica-se essa melhoria às cidades”. (Amado,2004, p.52).

O mesmo autor aponta que “... as metodologias e proposições usadas pelo planejamento urbano modernista foram baseadas em critérios de racionalidade e de caráter exclusivamente técnico”, faltando à notória participação da sociedade civil nas discussões das propostas dadas a cidade, configurando um espaço urbano dominado de normas e padrões, com reprodução da força do capital, conforme os autores e os anseios dos atores responsáveis pela cidade.

Segundo Amado (2004), o planejamento urbano possui oito fases distintas de evolução, conforme o quadro 01, considerando a oitava fase como a embrionária das necessidades de controle da expansão das atuais áreas urbanas e dos problemas sociais como a insegurança e exclusão social, que registram um aumento expressivo.

Quadro 1 – Evolução do planejamento urbano.

Fases	Época	Evolução do planejamento
1	Séc. XIX	Controle do desenho da cidade e dos fatores de salubridade;
2	Final séc. XIX	Desenho da nova cidade com ligação cidade/campo;
3	Início séc. XX	Desenho das cidades ideais;
4	Anos 70	Contenção da expansão urbana sobre solo agrícola, florestal e paisagens.
5	Anos 80	Integração de medidas de política ambiental;
6	Anos 90	Recuperação ambiental das zonas degradadas;
7	Final dos anos 90	Desenho de panos com inclusão da componente ambiental;
8	Início séc. XXI	Desenho de planos com inclusão das preocupações ambientais, sociais e econômicas.

Fonte: Amado, 2004.

Para Maricato (2001, p.76) “... o urbanismo (entendido como planejamento e regulação urbanística) não tem comprometimento com a realidade concreta, mas com uma ordem quidiz respeito a uma parte da cidade apenas...”, entendendo que as ações e intervenções do Estado no espaço urbano estão

voltadas historicamente para a dominação política e econômica por parte das elites, o que leva à segregação sócio espacial].

Ferrari Jr. (2004, p. 18), aponta que, “o Planejamento urbano no Brasil, foi pautado em instrumentos urbanísticos, tendo nos Planos Diretores e Leis de Uso e Ocupação do Solo seus representantes mais pragmáticos, se tornaram “opções” mais que perfeitas para solucionar as mazelas sociais”. Entretanto esses planos serviram apenas de guia de orientação do ambiente construído da cidade, não solucionaram os problemas sociais, priorizaram a ordenação territorial, a configuração arquitetônica, equipamentos coletivos, valorizando a obra física, deixando de considerar a construção da cidadania da maioria de seus habitantes.

O processo de planejamento ecológico de Ian McHarg, 1969 (apud AMADO, 2004, p. 30) “... introduziu pela primeira vez as preocupações ecológicas nas ações de planejamento”. Teve o seu desenvolvimento pautado em etapas, que determinaram um maior predomínio da análise e caracterização do meio. Em oposição aos outros, esse processo conseguiu evoluir até a fase da gestão/administração da área estudada.

Segundo Amado (2004) este processo teve uma enorme importância para o desenvolvimento de futuras abordagens à temática do planejamento e recentemente à interligação com o conceito de desenvolvimento sustentável. Cada etapa deste processo está condicionada a uma atuação de técnicas específicas como, a determinação dos biótipos, avaliação, valorização, bem como do zoneamento de atividades e implicação dos usos da região a intervir.

MACAPABA: OCUPAÇÃO E ESTRUTURA URBANA

Projetos habitacionais para Macapá: contextualização

O governo do então Território do Amapá começou a investir em habitações formais, na década de 1980, privilegiou o funcionalismo público, dando início à construção dos conjuntos habitacionais na cidade de Macapá, as linhas de financiamentos com a gestão da Caixa Econômica Federal. Um dos primeiros conjuntos habitacionais implantados neste período foi denominado de Cabralzinho, localizado na zona oeste da cidade, seguido de outro conjunto

Laurindo Banha, localizado no bairro dos Congós e do Conjunto Boné Azul, na zona norte, as margens da BR-210.

Do ponto de vista urbanístico esses conjuntos eram desprovidos de infraestrutura e de suporte à vida urbana, como comércio, lazer, educação, saúde e segurança, tornando-se apenas bairros dormitórios. Os conjuntos tiveram problemas com os prazos de entrega, e sofreram invasão tanto por parte dos mutuários, como da própria população. Segundo Tostes (2006, p.70):

“Do ponto de vista formal, foram construídas entre 1000 e 1500 unidades habitacionais financiadas pelo governo federal através da EMDESUR (Empresa Municipal de Urbanização da Prefeitura de Macapá), com a abertura do loteamento Jardim Felicidade, criou-se mais de 2 mil lotes de terra, sendo assim, neste período oportunizou-se atender de acordo com os cálculos do IBGE, cerca de 15 a 20 mil pessoas, este número é expressivo se considerarmos as demandas sempre crescentes em relação ao déficit habitacional, porém, pode-se considerar que apesar deste número, nesta década, inicia-se um processo gradual de ocupação das chamadas áreas de ressacas, isso ocorre em vários pontos da cidade, um dos locais mais atingidos é a ressaca do Chico Dias e Congós, além das áreas mais próximas ao Canal do Jandiá, inaugura-se a “campanha” pelo aterramento destas áreas”.

Para Tostes², entre as décadas de 1980 e 1990, um conjunto de fatores contribuiu decisivamente para agravar o quadro da habitação informal em Macapá. Em relação aos investimentos em habitação formal, como: a criação do estado do Amapá em 1988; a criação da Área de Livre Comércio de Macapá e Santana, 1991; o ciclo político eleitoral e as invasões que se tornaram recorrentes em várias partes das cidades de Macapá. Das áreas invadidas, além das ressacas, localizadas nas áreas dos bairros do Araxá, Beírol, a faixa do Canal do Jandiá, as áreas nos arredores de terras do Conjunto Cabralzinho e Lagos dos Índios.

Na década de 90 inúmeras invasões surgiram na cidade de Macapá, geradas pelo descontrole urbano e a falta de oferta de habitação formal. Para Tostes (2012) o problema das invasões se deu em função do aumento dos problemas urbanos, principalmente na faixa litorânea entre as cidades de Macapá e

²Reflexões sobre a trajetória habitacional no Amapá entre 1980 e 2010, artigo publicado em 15/04/2012, às 12:27h em <http://josealbertostes.blogspot.com.br> - acessado 07/12/2013 às 22:42h

Santana, situação proveniente do processo migratório decorrente de um grande público oriundo das ilhas do estado do Pará.

Vários bairros surgiram neste período, porém, até hoje não possuem a devida regularização, tornando-se um grande entrave fundiário para a população residente nestas áreas, principalmente para obter financiamento público. Tostes faz uma correlação entre o ponto de vista institucional e o tema habitação formal e informal, não houve por parte dos agentes envolvidos, a preocupação em realizar um planejamento prévio para atender as diferentes demandas para as cidades de Macapá e Santana, dentre os motivos destaca: o hiato entre os planos diretores de 1977 da HJ COLE e de 1990 promovido pela administração municipal. O descontrole urbano foi outro fator que acentuou as invasões urbanas agregadas à falta de aplicabilidade de planos, programas e projetos para a área de habitação.

DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

O Conjunto Habitacional Macapaba, concluído na Rodovia Federal BR 210, na Zona norte de Macapá, no Lote nº 103V, gleba AD-04 teve o aporte de investimentos de R\$ 130 milhões, na 1ª fase, recursos do Governo Federal, programa Minha Casa Minha Vida II (MCMV) e com a contrapartida do estado do Amapá, por meio do Programa de Obras e Ações para Mudar o Amapá (PROAMAPÁ), no valor de R\$ 12 milhões.

Este empreendimento representou um volume significativo de recursos, apresentam antigos e velhos problemas da relação entre a cidade e o edifício. A proposta possui uma dissociação entre a área escolhida e o planejamento urbano idealizado pelo poder público, coloca em debate, o claro confronto entre a necessidade de construir um maior número possível de habitações formais, e por outro, o descumprimento de regras claras descritas na legislação como a Lei do Uso do Solo e dos Códigos Ambientais, tal fato, vem conduzindo a política habitacional para um modelo insuportável em todo o país. O exemplo do Conjunto Macapaba é apenas um fragmento da análise sobre como ocorrem os projetos financiados pelo próprio governo federal com profundas contradições, a principal é a que coloca em segundo plano, a execução do planejamento urbano.

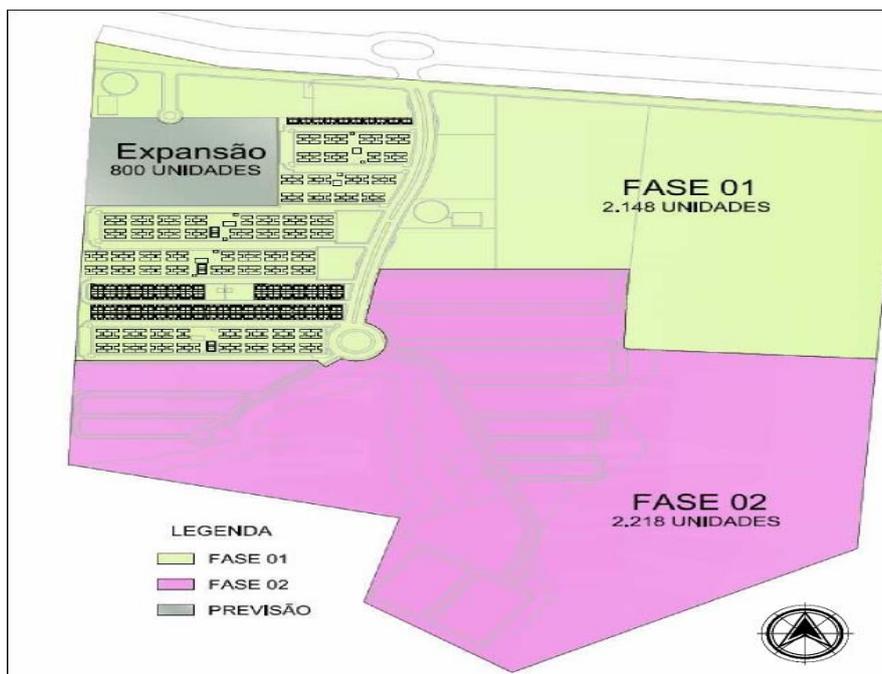


Figura 1 – Implantação geral do Conjunto Macapaba – fases de execução do projeto. Fonte: SEINF/COOHA, 2012, elaborado pelos autores, 2014.

Conforme a Figura 1, o projeto foi dividido em duas fases, a primeira com 2.148 unidades habitacionais, sendo 1.984 apartamentos e 164 casas. A segunda fase terá um total de 2.218 unidades habitacionais, sendo 2.048 apartamentos e 170 casas térreas. O investimento na 2ª etapa será de mais de R\$ 135 milhões. A contrapartida do Estado é no valor de R\$ 13.306 milhões, com a previsão de expansão que incluirá mais 800 unidades habitacionais.

A Figura 2 apresenta a implantação geral do empreendimento Macapaba, vias que configuram o projeto urbanístico e as interligações urbanas, bem como, as áreas destinadas às instituições, serviços e preservação ambiental. Nota-se que será implantada apenas uma via de entrada e saída do conjunto.



Figura 2 – Implantação geral do Conjunto Macapaba – Projeto urbano. Fonte: SEINF/COOHA, 2012, com adaptação feita pelos autores, 2014.

Condicionantes ambientais

Sobre o item relativo as questões de infraestrutura cabe considerar alguns fatores importantes para compreensão da execução do projeto Macapaba. Quanto a infraestrutura urbana do sistema viário. O fato de se localizar às margens de uma BR federal tem como fator adverso uma única saída em direção a região central de Macapá, o que proporciona uma grande concentração de veículos coletivos e particulares. No interior do conjunto o sistema viário interno atende as necessidades com vias largas, porém com reduzidos níveis de arborização e paisagismo.

Como fator adverso está relacionado ao lançamento de resíduos de esgoto e águas servidas para as áreas mais baixas que exercem um papel de bacias de acumulação de águas naturais, o que em médio prazo poderá ocorrer desdobramentos graves em relação aos danos ambientais. Em relação ao sistema de captação de água, verifica-se que foram criados sistema isolados de abastecimento que vem atendendo de forma satisfatória, todavia as perspectivas de implementação da rede ao sistema de captação geral da cidade não há investimentos previstos.

Os impactos na área em que foi construído o Conjunto habitacional Macapaba são dimensionados de diversas formas. A infraestrutura urbana e logística existente se mostra insuficiente para suprir as demandas sociais, o acesso as escolas, creches, postos de saúde, comércio e serviços. Parte dessa estrutura está nos bairros mais próximos, o que significa maiores impactos em estruturas que já se encontram atuando no limite de acordo com dados do próprio governo municipal.

Apesar da citação em relação aos níveis de redução de arborização, a maior parte do lote está inserida em uma área de vegetação rasteira com a presença de pequenas árvores dispostas de forma espaçada no terreno, lembra a vegetação típica das áreas do cerrado. Nas suas bordas as cotas mais baixas proporcionam uma vegetação típica de igarapés, plantas de raízes aquáticas, e uma área de preservação ambiental, a ressaca com buritis. Na área próxima ao Instituto Federal do Amapá (IFAP), há um pequeno trecho na face esquerda com área remanescente da floresta equatorial, marcado por árvores densas e latifoliadas. Os ventos predominantes vem da direção nordeste na maior parte do ano. A topografia do terreno é suavemente ondulada, as bordas da área estão na maior cota local, na porção central do terreno é formado por um vale que varia dezesseis metros na porção mais alta.

Na relação com as áreas livres atendem apenas o limite previsto na legislação, levando em conta a dimensão da população atendida na sua capacidade máxima, verifica-se que será insuficiente para atender as demandas sempre crescentes em áreas com grande concentração de população. O conjunto Macapaba em termos quantitativos é bem maior que a população de vários municípios do estado do Amapá.

Tabela 1 – População residente, por situação de domicílio nos bairros oficiais do perímetro em estudo, Zona Norte da cidade de Macapá.

Bairros oficiais - perímetro Zona Norte	População o por	Representatividade da população total por
Infraero (estão incluídos no total: Infraero I e II, Açaí, Parque dos Buritis e Ilha Mirim).	9.411	2,36
Pacoval	12.216	3,07
São Lázaro (estão incluídos no total: Renascer I e II e o Pantanal)	21.965	5,52

Jardim Felicidade	16.672	4,19
Boné Azul	1.289	0,32
Brasil Novo	13.273	3,33
Novo Horizonte	24.360	6,12
TOTAL	99.186	24,91

Fonte: IBGE, 2010, elaborado pelos autores, 2014.

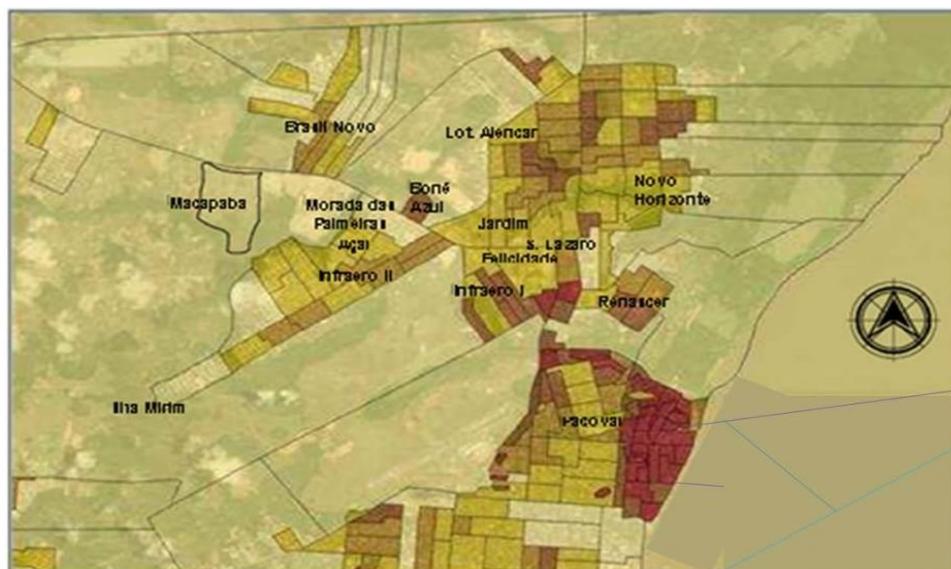


Figura 3 – Mapa com a concentração urbana nos bairros e loteamentos do entorno do Conjunto Habitacional Macapaba. Fonte: IBGE, 2010, com adaptação feita pelos autores, 2014.

Ocupação e uso do solo

A área do terreno onde está sendo implantado o projeto perfaz um total de 1.039.353,00 m², com setores e usos divididos na área habitacional com 5.166 habitações, totalizando 265.336,85 m², divididas em casas térreas e blocos de edifícios com três tipologias diferentes de acordo com as faixas de renda colocadas pelo programa (MCMV). As áreas comerciais totalizam 35.462,95 m², áreas verdes com 54.781,82 m², e áreas institucionais com 457.427,14 m². O sistema viário com vias e áreas de estacionamento apresenta 108.127,38 m², a estação de captação e tratamento de água e de esgoto com 118.216,86 m² de área de acordo com a Figura 3.

Tabela 2 – Área de ocupação do Conjunto Habitacional Macapaba.

Setor /Uso	Fase1		Fase2		Total (m2)	%
	Área	%	Área	%		
Sistema viário	86.021,0 6	8,28	22.106,3 2	2,13	108.127,3 8	10,4 0
Área verde	4.622,88	0,44	50.158,9 4	4,83	54.781,82	5,27
Área comercial	32.629,3 0	3,14	2.833,65	0,27	35.462,95	3,41
Área institucional	253.855, 09	24,4 2	203.572, 05	19,59	457.427,1 4	44,0 1
Habitacional	94.155,2 5	9,06	126.854, 72	12,21	221.009,9 7	21,2 6
ETA/ETE	15.585,9 7	1,50	102.630, 89	9,87	118.216,8 6	11,3 7
Expansão Habitacional Prevista	-	-	-	-	44.326,88	4,26
TOTAL	486.869, 55	46,8 4	508.156, 57	48,89	1.039.353 ,00	100, 00

Fonte: Elaborado pelos autores. 2014, a partir de dados obtidos na SEINF e na obra.

Das 5.166 habitações previstas no projeto serão construídas casas térreas de 45 m2 em lotes de 138 m2, blocos de edifícios de 4 pavimentos com 4 apartamentos por andar. No total serão 16 apartamentos cada em lotes de 600m2, destinados à população de 0 a 3 salários mínimos. Os lotes tem 675m2, destinado à população de 3 a 6 salários mínimos e também edifícios com 4 ou 10 pavimentos e 4 apartamentos por andar, totalizando 12 ou 36 apartamentos em lote irregular, destinados à população de 6 a 10 salários mínimos.

Nas dez áreas institucionais previstas deverão ser locados equipamentos como: duas creches para atender 344 crianças, três escolas de ensino fundamental, com capacidade para receber 1.680 alunos, totalizando mais de 5 mil crianças nos dois turnos. Também terá um colégio com capacidade para 3.675 estudantes em três turnos, uma escola de nível médio, posto de saúde e posto policial. Estão previstas 15 pequenas áreas verdes onde serão desenvolvidas atividades como hortas comunitárias, centro de triagem de lixo reciclável e quiosques para pequenos empreendedores, além de uma grande área verde no entorno da área

de preservação ambiental, o lago será formado na área posterior do terreno. A população estimada para o conjunto é de 32 mil habitantes.

Setorização Urbana

Conforme o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá, 2004 – Alterado pela LEI COMPLEMENTAR Nº 077/2011 – PMM, anexo III, o conjunto Habitacional Macapaba está com a maior parte de sua implantação inserida no setor de expansão urbana (SEU), tendo ainda uma parte no setor misto 1 (SM 1) e outra no setor residencial 4 (SR4).

Os usos e atividades nesses setores, conforme o Plano Diretor, são: no setor de expansão urbana (SEU), é permitido uso residencial uni e multi familiar; comercial e industrial de níveis 1,2,3 e 4; de serviços níveis 1,2,3 e 4, industriais níveis 1,2 e 3 e agrícola nível 3. No setor de misto 1 (SM 1), permite o uso residencial uni e multi familiar; comercial e industrial de níveis 1,2,3 e 4; de serviços níveis 1,2,3,4 e 5 e agrícola nível 3, e no setor residencial 4 (SR4), é permite o uso residencial uni e multi familiar; comercial e industrial de níveis 1 e 2 e de serviços níveis 1,2,3 e 4.

Na Figura4, o mapa de setorização urbana da cidade de Macapá, verifica-se que é permitido o uso tanto residencial, como comercial, serviços e atividades agrícolas, sendo que as atividades comerciais e de serviços são de apoio à moradia com controle dos impactos ambientais, não sendo permitidas as diretrizes comerciais atacadistas, de depósitos ou posto de revenda de gás.

O quadro 02 mostra a intensidade de ocupação, segundo as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá, 2004 – Alterado pela LEI COMPLEMENTAR Nº 077/2011 – PMM, permitida nos setores: SEU, SM 1 e SR 4.

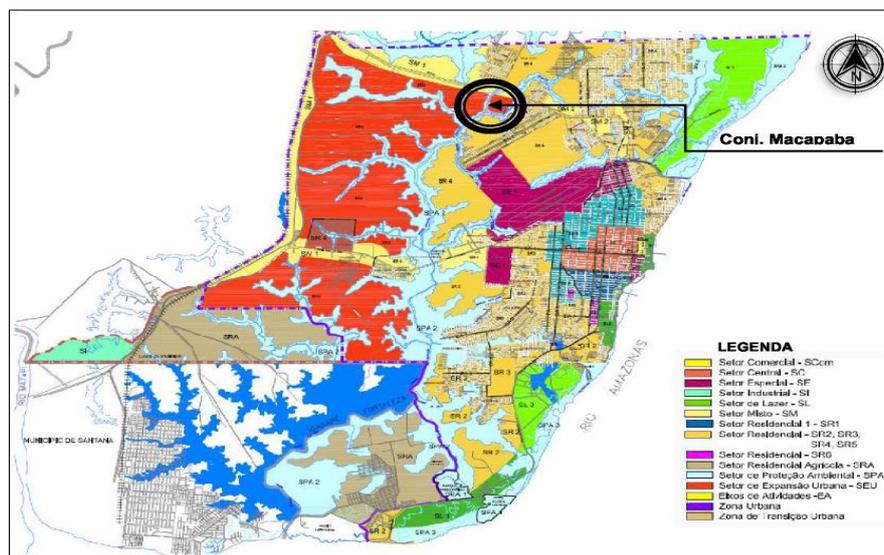


Figura 4 – Mapa de setorização urbana da cidade de Macapá – Macapaba.
Fonte: Plano Diretor de Macapá, 2011.

Tabela 3 - Intensidade de ocupação.

SETOR	DIRETRIZES DE INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO					
		CAT		ALTURA DE REFERÊNCIA DA EDIFICAÇÃO (MAX.)	Nº MAX. DE PAVTOS.	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
		BÁSICO	MÁXIMO				
EXPANSÃO URBANA - SEU	Baixa densidade Ocupação Horizontal	1,5	-	8 m	2	60 %	20%
	Densidade Bruta - DB	Observações		FRONTAL		LATERAIS E FUNDOS	
	60 hab/hectare			3 m		1,5 m	
	Densidade Líquida - DL						
180 hab/hectare							
RESIDENCIAL 4 - SR4	Baixa densidade Verticalização Baixa	2,0	-	16,5m (pé direito: 3,0 m)	5	80 %	20%
	Densidade Bruta - DB	Observações		FRONTAL		LATERAIS E FUNDOS	
	180 hab/hectare			0,15 x H - Vert Baixa		0,15 x H - Vert Baixa	
	Densidade Líquida - DL						
360 hab/hectare							
MISTO 1 - SM1	Baixa densidade verticalização baixa	1,5	-	16,5m (pé direito: 3,0 m)	5	80 %	20%
	Densidade Bruta - DB	Observações		FRONTAL		LATERAIS E FUNDOS	
	60 hab/hectare			Ocupação Horizontal (com/zerv/misto) - isento		Ocupação Horizontal (com/zerv/misto) - isento	
	Densidade Líquida - DL			Ocupação Horizontal (Resid.) - ver art. 50		Ocupação Horizontal (Resid.) - ver art. 50	
180 hab/hectare			0,15 x H - Vert Baixa		0,15 x H - Vert Baixa		

Fonte: Plano Diretor de Macapá, 2011.

O conjunto Macapaba e a relação com os indicadores técnicos locais

De acordo com dados do próprio Governo do estado do Amapá existem ainda falhas no processo de habitação. Um dos indicadores é a relação entre redução na ocupação de áreas úmidas nas cidades de Macapá e Santana, pois conforme o IBGE (2014) para cada quatro habitantes dessas cidades, um vive em área inóspita. Quando comparado a oferta de habitação formal, caso Macapaba e a redução de ocupação de áreas de riscos, os estudos técnicos de instituições

como a Universidade Federal do Amapá, Ministério Público e Justiça Federal (2014) mostram que não vem sendo reduzido os níveis nas áreas frágeis, de forma contraditória os últimos cinco anos cresceu ainda mais os índices com novas ocupações.

De acordo com organizações não governamentais e a constatação do próprio Governo do estado do Amapá, mais de 50% dos ocupantes do Conjunto Macapaba pagam aluguel, o que evidencia graves vícios do cadastro técnico social. Outro fator relevante a ser considerado como indicador social, é a questão fundiária de regularização das glebas de terras urbanas. De acordo com o Cartório de Imóveis da cidade de Macapá, as áreas destinadas a construção de novos conjuntos e loteamentos estão cada vez mais distantes do maior índice de infraestrutura urbana, o que implica em criar a maior parte de estrutura, o que não significa em maior rapidez das ações. Em relação a projetos semelhantes em outros estados da federação, especialmente na região amazônica, verifica-se pelos trabalhos produzidos em eventos técnicos e científicos e principalmente através do Observatório das Metrôpoles (2014) de Belém e Manaus definem que não se considera os indicadores de qualidade de vida urbana quando se vislumbra os novos investimentos habitacionais, principalmente aqueles destinados ao desenvolvimento de interesse social.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os novos projetos materializados com verbas do governo federal vêm atendendo de forma expressiva a uma grande demanda por habitação em todo o país, pois, entende-se que a habitação, é algo que deve atender de forma satisfatória aos requisitos descritos já em leis existentes, e na própria Constituição de 1988. O Conjunto Macapaba atende um número expressivo de novos moradores, mas evidencia outra grave situação que é a incompatibilidade entre a oferta de novas moradias e a redução na ocupação moradias em áreas frágeis.

Outra importante reflexão são os dispositivos existentes no zoneamento previsto no Plano Diretor da cidade. As soluções obtidas criam anomalias em relação ao texto da lei municipal em relação ao Uso do Solo e dos Códigos Ambientais vigentes. Os conjuntos habitacionais atendem a demanda por novas moradias,

todavia pouco interagem com os outros projetos financiados para cidade em relação a infraestrutura urbana.

REFERENCIAS

AMADO, Miguel P. (2004). *O Processo do Planejamento Urbano Sustentável*. Dissertação (Doutorado em Ciências da Engenharia do Ambiente na especialidade de Planeamento e Ordenamento do Território) - Universidade Nova de Lisboa, Lisboa, Portugal.

ARCHER, F. (2011). *Novos Princípios do urbanismo*. Novos compromissos urbanos: Um léxico. Lisboa: Livros Horizonte.

BARCELLOS, P F P; BARCELLOS, L F P. (2004). *Planejamento urbano sobre a perspectiva sistêmica: considerações sobre a função da propriedade e a preocupação ambiental*. Curitiba: Rev. FAE, v.7, n.1, p.129-144, jan./jun.

BARCELLOS, P F P; ANDRADE, A L; NOBREGA, A F. (2005). *Construção do futuro com grupos sociais complexos: utilizando o pensamento sistêmico no planejamento de longo prazo com a participação de comunidades de aprendizagem*. R.Adm., São Paulo, v.40, n.4, p.321-329, out./nov./dez.

FERRARI Jr. José Carlos. (2004, junho). *Limites e potencialidades do Planejamento urbano: Uma discussão sobre os pilares e aspectos recentes da organização espacial das cidades brasileiras*. Estudos Geográficos, 2(1),15-28, Rio Claro.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. (2000). Censo Demográfico.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. (2010). Censo Demográfico.

IBGE, Relatório Parcial dos dados do estado do Amapá em 2014. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. (2014).

LEFEBVRE. Henri. (2006). *O direito a cidade*. São Paulo: Centauro.

MARICATO, Ermínia. (2001) *Brasil, Cidades: Alternativas para a crise urbana*. Petrópolis-RJ: Vozes.

PLANO DIRETOR DE MACAPÁ. (2004). Prefeitura Municipal de Macapá.

RELATÓRIO DO GOVERNO DO ESTADO DO AMAPÁ PARA O SETOR DA HABITAÇÃO. (2014) Macapá.

RELATÓRIO DE OBSERVATÓRIO DAS METROPOLES PARA AMAZÔNIA. (2014). *Os casos das cidades de Belém e Manaus*. Belém.

RELATÓRIO INSTITUCIONAL DA JUSTIÇA FEDERAL PARA OS PROGRAMAS COM RECURSOS FEDERAIS. (2014). Macapá.

SECRETARIA DO ESTADO DA INFRAESTRUTURA. (2012). *Conjunto habitacional Macapapa*, Macapá, Brasil.

TOSTES, José Alberto. (2006). *Planos Diretores no Estado do Amapá: Uma contribuição para o desenvolvimento regional*. Macapá: J.A. Tostes.

_____. (2012). *Além da linha do horizonte*. João Pessoa: Sal da Terra editora.

Recebido em: 03/10/2015

Aceito em: 28/06/2016