



EIXO TEMÁTICO:

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ambiente e Sustentabilidade | <input type="checkbox"/> Crítica, Documentação e Reflexão | <input type="checkbox"/> Espaço Público e Cidadania |
| <input checked="" type="checkbox"/> Habitação e Direito à Cidade | <input type="checkbox"/> Infraestrutura e Mobilidade | <input type="checkbox"/> Novos processos e novas tecnologias |
| <input type="checkbox"/> Patrimônio, Cultura e Identidade | | |

Planejamento urbano na cidade de Macapá: análise do projeto habitacional Macapaba

Urban planning in the city of Macapá: analysis of the housing project Macapaba

La planificación urbana en la ciudad de Macapá: análisis del proyecto de vivienda Macapaba

TOSTES, José Alberto (1);

LUZ, Rita Simone (2)

(1) Professor Pós-Doutor, Universidade Federal do Amapá, UNIFAP, Macapá, AP, Brasil; email: tostes.j@hotmail.com

(2) Graduanda de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Amapá, UNIFAP, Macapá, AP, Brasil; email: rita-luz@hotmail.com



Planejamento urbano na cidade de Macapá: análise do projeto habitacional Macapaba

Urban planning in the city of Macapá: analysis of the housing project Macapaba

La planificación urbana en la ciudad de Macapá: análisis del proyecto de vivienda Macapaba

RESUMO

Este trabalho foi desenvolvido no Curso de Arquitetura e Urbanismo através do Grupo de Pesquisa Arquitetura e Urbanismo na Amazônia. O objetivo é analisar a experiência de um projeto habitacional distinto, tal projeto é parte do conjunto de programas oriundos de recursos do PAC e do programa Minha Casa Minha Vida. O projeto foi materializado em uma BR federal em conexão entre as duas principais cidades do estado do Amapá. O método utilizado é o quantitativo e o qualitativo que visa analisar com precisão os dados do conjunto selecionado. A discussão teórica está fundamentada nos preceitos do planejamento urbano aplicado de acordo com as necessidades contemporâneas. O principal objetivo é contribuir para o aperfeiçoamento sobre a necessidade da integração na relação do planejamento urbano e os projetos habitacionais.

PALAVRAS-CHAVE: programas, habitação, planejamento urbano, cidade

ABSTRACT

This work was developed in the Course of Architecture and Urbanism by Research Group Architecture and Urbanism in the Amazon. The objective is to analyze the experience of a separate habitation project, this project is part of the suite of programs coming from PAC resources and program Minha Casa Minha Vida. The project was materialized in a federal BR in connection between the two major cities of the state of Amapá. The method used is the quantitative and qualitative aimed to analyze accurately the data of the selected set. The theoretical discussion is based on the precepts of urban planning applied in accordance with contemporary needs. The main objective is to contribute to the improvement of the need to integrate the relation of urban planning and habitation projects.

KEY-WORDS: *programs, habitation, urban planning, city*

RESUMEN

Este trabajo fue desarrollado en el Curso de Arquitectura y Urbanismo por el Grupo de Investigación de Arquitectura y Urbanismo en la Amazonia. El objetivo es analizar la experiencia de un proyecto de vivienda Independiente, este proyecto forma parte del conjunto de programas provenientes de recursos del PAC y el programa Minha Casa Minha Vida. El proyecto se materializó en una BR federal en conexión entre las dos principales ciudades del estado de Amapá. El método utilizado es el cualitativo y cuantitativa tuvo como objetivo analizar con precisión los datos del conjunto seleccionado. La discusión teórica se basa en los preceptos de la planificación urbana aplicadas de acuerdo con las necesidades actuales. El objetivo principal es contribuir a la mejora de la necesidad de integrar la relación de los proyectos de planificación urbana y de vivienda.

PALABRAS-CLAVE: *los programas, la vivienda, el urbanismo, la ciudad*



1 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.

Nos últimos dois censos, ou seja, em dez anos, 19 municípios brasileiros dobraram o seu contingente populacional. A população brasileira passou de 169.799.170 pessoas, no censo do IBGE no ano 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. O traçado das vias foi um dos aspectos que mais alterou com o crescimento da cidade, impulsionada com os condicionantes das facilidades de créditos, oriundos da nova política de investimentos para a área da habitação.

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. O projeto é analisado sob o prisma da questão da moradia vista através dos programas oficiais existentes, porém, ainda muito alheia a qualquer perspectiva de planejamento urbano.

2 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, para o autor 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 mesmo 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. Diante de quadro surgiu os reformadores sociais, profissionais de diversas áreas de conhecimento, que visavam equacionar os “problemas urbanos”, cada um com a visão distinta sobre os problemas das cidades.

Uma modificação importante a essa contextualização foi o reconhecimento do fenômeno urbano como algo dinâmico, levou a encarar os estudos sobre a cidade como resultado de sua

própria história, como algo que está ligado e evoluindo no tempo. 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 “a-temporal”. 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 mesmo autor aponta que a cidade apresenta uma relação bastante peculiar com a sociedade nela inserida, numa relação dialética (a sociedade interfere na cidade, 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 mais 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. Dessa forma, a cidade mostra-se comercializada, mercantilizada. 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 ainda mais suntuosa, e atraiu ainda mais o sentimento da cidade com valor de uso, não de valor de troca.

TECIDO URBANO

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.

O núcleo urbano torna-se assim produto de consumo de uma alta qualidade para estrangeiros, turistas, pessoas oriundas da periferia, suburbanos. Sobrevive graças a este duplo papel: lugar de consumo e consumo do lugar. (Lefebvre, 2006, p.52)

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.

PLANEJAMENTO 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 a forma de solução para o 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 05, 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 que diz 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.

3 CARACTERÍSTICAS E ANÁLISE DO CONJUNTO HABITACIONAL MACAPÁ: 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 Tostes¹, entre os anos 80 para os 90, um conjunto de fatores contribuiu decisivamente para agravar o quadro da habitação informal em Macapá. Em relação aos investimentos em

¹ Reflexões sobre a trajetória habitacional no Amapá entre 1980 e 2010, artigo publicado em 15/04/2012, às 12:27h em <http://josealbertotes.blogspot.com.br> – acessado 07/12/2013 às 22:42 h

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

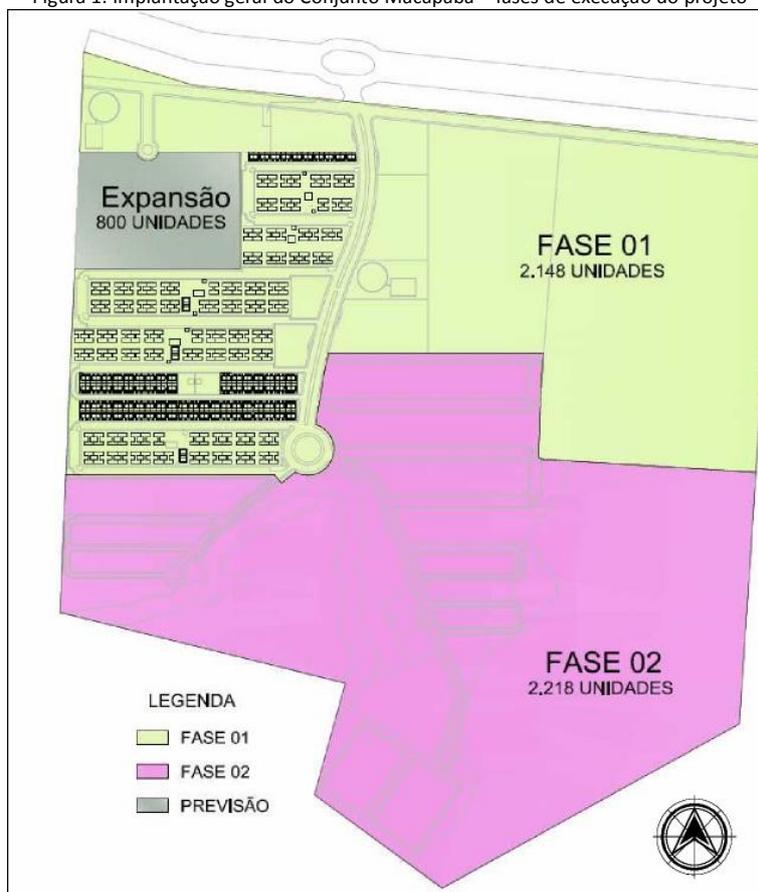
Vários bairros surgiram neste período, porém, até hoje não possuem a devida regularização, tornando-se um grande entrave fundiário para a população residente nestas áreas, principalmente para obter financiamento público. Tostes faz uma correlação entre o ponto de vista institucional e o tema habitação 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.

CONJUNTO HABITACIONAL MACAPABA

O Conjunto Habitacional Macapaba, está em construção na Rodovia Federal BR 210, na Zona norte de Macapá, no Lote nº 103V, gleba AD-04. Os 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 representa um volume significativo de recursos, porém, apresentam em tela os 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 vigente, 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

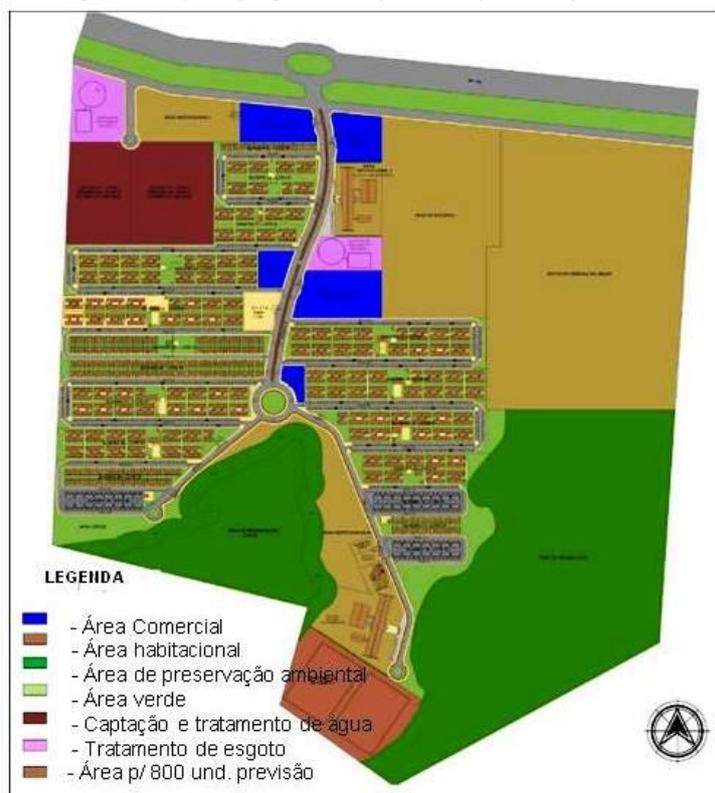


Fonte: SEINF/COOHA, 2012, elaborado pela autora, 2014.

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

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.

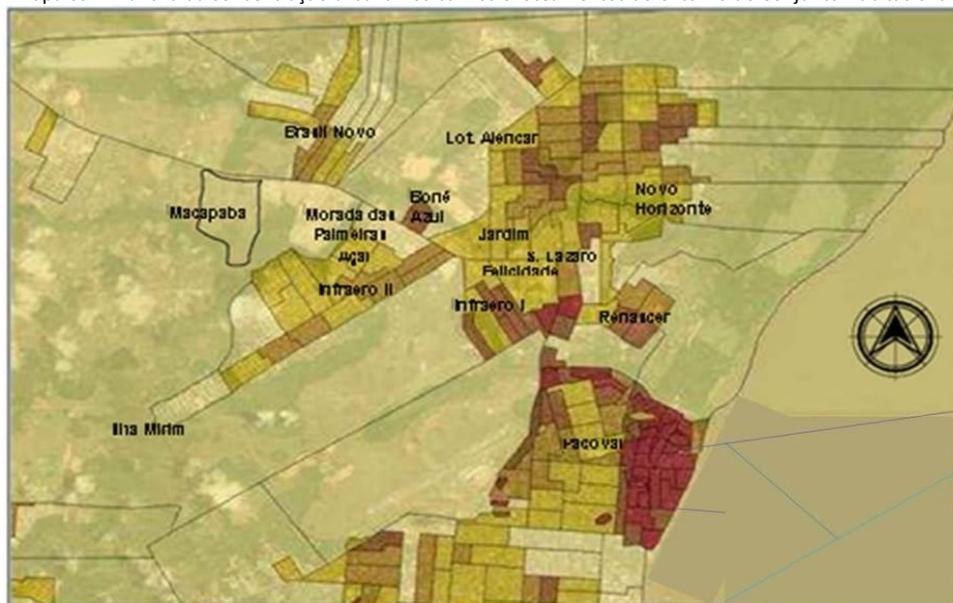
Os ventos predominantes vem da direção nordeste na maior parte do ano. A topografia do terreno é suavemente ondulada, as bordas da área estão na maior cota local, na porção central do terreno é formado por um vale que varia dezesseis metros na porção mais alta.

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 por domicílio	Representatividade da população total por
Infraero (estão incluídos no total: Infraero I e II, Açai, 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 mancha da 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.

Tabela 2: Área de ocupação do Conjunto Habitacional Macapaba.

Setor /Uso	Fase1		Fase2		Total (m2)	%
	Área (m2)	%	Área (m2)	%		
Sistema viário	86.021,06	8,28	22.106,32	2,13	108.127,38	10,40
Área verde	4.622,88	0,44	50.158,94	4,83	54.781,82	5,27
Área comercial	32.629,30	3,14	2.833,65	0,27	35.462,95	3,41
Área institucional	253.855,09	24,42	203.572,05	19,59	457.427,14	44,01
Habitacional	94.155,25	9,06	126.854,72	12,21	221.009,97	21,26
ETA/ETE	15.585,97	1,50	102.630,89	9,87	118.216,86	11,37
Expansão Habitacional Prevista	-	-	-	-	44.326,88	4,26
TOTAL	486.869,55	46,84	508.156,57	48,89	1.039.353,00	100,00

Fonte: Elaborado pela autora. 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

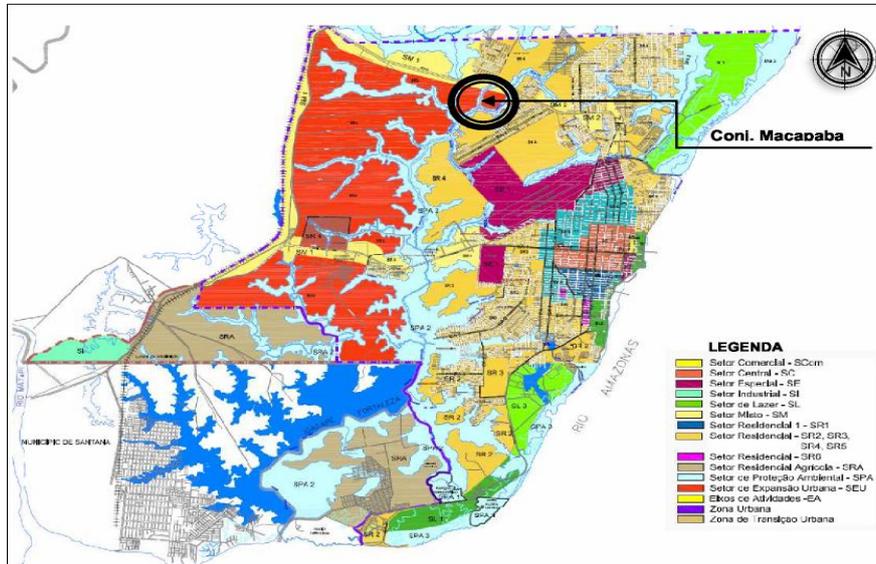
Conforme o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá, 2004 – Alterado pela LEI COMPLEMENTAR Nº 077/2011 – PMM, anexo III, o conjunto Habitacional Macapaba esta com a maior parte de sua implantação inserida no setor de expansão urbana (SEU), tendo ainda uma parte no setor misto 1 (SM 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 multifamiliar; 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 multifamiliar; 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 permitido o uso residencial uni e multifamiliar; comercial e industrial de níveis 1 e 2 e de serviços níveis 1,2,3 e 4.

Na figura 4, 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

Quadro 2 - 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
EXPANSÃO URBANA - SEU	Baixa densidade Ocupação Horizontal	1,5	-	8 m	2	60 %	20%
	Densidade Bruta - DB 60 hab/hectare	Observações		AFASTAMENTOS MÍNIMOS			
	Densidade Líquida - DL 180 hab/hectare			FRONTAL	LATERAIS E FUNDOS		
				3 m	1,5 m		
RESIDENCIAL 4 - SR4	Baixa densidade Verticalização Baixa	2,0	-	16,5m (pé direito: 3,0 m) 14,5 (pé direito: 2,70 m)	5	80 %	20%
	Densidade Bruta - DB 180 hab/hectare	Observações		AFASTAMENTOS MÍNIMOS			
	Densidade Líquida - DL 360 hab/hectare			FRONTAL	LATERAIS E FUNDOS		
				0,15 x H - Vert Baixa	0,15 x H - Vert Baixa		
MISTO 1 - SM1	Baixa densidade Verticalização baixa	1,5	-	16,5m (pé direito: 3,0 m) 14,5 (pé direito: 2,70 m)	5	80 %	20%
	Densidade Bruta - DB 60 hab/hectare	Observações		AFASTAMENTOS MÍNIMOS			
	Densidade Líquida - DL 180 hab/hectare			FRONTAL	LATERAIS E FUNDOS		
				Ocupação Horizontal (com/serv/misto) - isento Ocupação Horizontal (Resid.) - ver art. 50	Ocupação Horizontal (com/serv/misto) - isento Ocupação Horizontal (Resid.) - ver art. 50		
				0,15 x H - Vert Baixa	0,15 x H - Vert Baixa		

Fonte: Plano Diretor de Macapá, 2011

4 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, porém, a discussão neste trabalho evidencia que existe uma série de fatores para serem aperfeiçoados, pois, entende-se que a habitação não pode ser somente moradia, é algo que deve atender de forma satisfatória aos requisitos descritos já em leis existentes, e na própria Constituição de 1988. O que se



verifica no projeto analisado é que parte deste problema não é de natureza técnica, mas de um amplo processo político que condiciona a qualidade final do produto obtido, bem como as condições de acesso ao entorno urbano.

Outra importante reflexão são os dispositivos existentes no zoneamento previsto no Plano Diretor da cidade, neste caso, as soluções obtidas criam anomalias em relação ao texto da lei municipal. É preciso que o próprio governo federal verifique com maior clareza, não basta somente ter uma área disponível para construir um amontoado de casas, torna-se necessário agregar algo que vem fragilizando os projetos habitacionais pelo Brasil afora, a integração da relação cidade e edifício, além de pensar o planejamento urbano como algo integrado entre as esferas de governo, e não apenas como algo sazonal e fragmentado.

REFERÊNCIAS

- AMADO, Miguel P. **O Processo do Planejamento Urbano Sustentável**. 2004. Dissertação (Doutorado em Ciências da Engenharia do Ambiente na especialidade de Planeamento e Ordenamento do Território) - Universidade Nova de Lisboa, Lisboa.
- FERRARI Jr. José Carlos. **Limites e potencialidades do Planejamento urbano: Uma discussão sobre os pilares e aspectos recentes da organização espacial das cidades brasileiras**. Estudos Geográficos, Rio Claro, 2(1):15-28, junho – 2004
- IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo 2010.
- LEVEBvre. Henry. **O direito a cidade**. São Paulo: Centauro, 2006.
- MARICATO, Ermínia. **Brasil, Cidades: Alternativas para a crise urbana**. Petrópolis-RJ: Vozes, 2001.
- PLANO DIRETOR DE MACAPÁ, Prefeitura Municipal de Macapá, 2004.
- SECRETARIA DO ESTADO DA INFRAESTRUTURA - CONJUNTO HABITACIONAL MACAPÁ, Macapá, 2012.
- TOSTES, José Alberto. **Planos Diretores no Estado do Amapá: Uma contribuição para o desenvolvimento regional**. Macapá: J.A. Tostes, 2006.
- _____. **Além da linha do horizonte**. João Pessoa: Sal da Terra editora, 2012.