

Verticalização na cidade de Macapá: uma análise dos anos 1980 a 2016

Ana Valéria de Almeida Pinheiro¹
Adailson Oliveira Bartolomeu²

RESUMO

Este artigo, resultado monográfico do curso de arquitetura e urbanismo do CEAP, aborda a temática da verticalização cada vez mais presentes nas cidades brasileiras em ascensão econômica e territorial, fazendo com que este processo não seja visto apenas em regiões sul e sudeste, mas também na região amazônica. Isto posto, parte-se do objetivo geral de analisar o processo de verticalização na cidade de Macapá capital do Estado do Amapá, dentro o recorte temporal de trinta e seis anos, dado o início da verticalização em 1980 até o ano de 2016, ano em que antecede o fim desta pesquisa. Tendo como justificativa a falta de arquivos para a academia e a sociedade, principalmente na formação e entendimento da verticalização nas regiões amazônicas. Dessa forma, a pesquisa trata de um estudo descritivo dos edifícios em Macapá por meio de vasta pesquisa bibliográfica e documental sendo complementadas em pesquisas de campo, confirmando assim, a veracidade das informações levantadas, bem como a coletas de novos dados. Tendo como resultados um elevado índice de edifícios presentes na cidade de Macapá, tratando-se em seu maior percentual de edificações com gabarito baixo, de quatro pavimentos, para uso de moradia, implantadas no centro de Macapá. Comprovando assim um vasto crescimento da verticalização, porém muito inicial no que diz respeito a estrutura e ao número de pavimentos, não havendo ainda, fatores problemáticos derivados dos edifícios como ocorre nas grandes cidades.

Palavras-chaves: Verticalização. Edifício. Macapá.

ABSTRACT

This article, a monographic result of CEAP's architecture and urbanism course, addresses the theme of verticalization increasingly present in Brazilian cities in economic and territorial ascension, making this process not only seen in the south and southeast, but also in the Amazon region. That said, it starts from the general objective of analyzing the verticalization process in the city of Macapá, capital of Amapá State, from the time frame of thirty-six years, given the beginning of the verticalization in 1980 until the year 2016, year in that preceded the end of this research. Having as justification the lack of archives for academia and society, especially in the formation and understanding of verticalization in the Amazon regions. Thus, the research deals with a descriptive study of buildings in Macapá through extensive bibliographic and documentary research being complemented in field research, thus confirming the veracity of the information collected, as well as the collection of new data. As a result, a high rate of buildings in the city of Macapá resulted in its highest percentage of low-rise, four-story buildings for housing use, located in downtown Macapá. Thus proving a vast growth of verticalization, but very early with regard to the structure and number of floors, there are not yet problematic factors derived from buildings as occurs in large cities.

Keywords: Verticalization. Building. Amazon.

¹ Arquiteta e urbanista (CEAP) e mestranda em geografia. Linha de pesquisa Sociedade e Dinâmicas Territoriais da UNIFAP. (96)981356544. E-mail: anavaleria_2@yahoo.com.br

² Arquiteto e urbanista, mestre e doutorando na FAULisboa, professor do curso de Arquitetura do CEAP. (96)981036194. E-mail: adailsonb@yahoo.com.br

1 INTRODUÇÃO

O processo de verticalização vem crescendo nas cidades brasileiras devido a migração das pessoas do campo para a cidade, ocasionando o aumento da densidade demográfica compreendida pelo número de habitantes por km². Logo a cidade de Macapá não se difere das cidades brasileiras que conseqüentemente vem nos últimos anos passando por uma verticalização consolidada.

Uma vez que toda e qualquer cidade em ascensão econômica e urbana passa pelo processo de crescimento horizontal e vertical, a verticalização não ocorre somente nas cidades das regiões do Sul e Sudeste do Brasil, mas também as cidades na Amazônia, dada a rica potencialidade da biodiversidade e dos recursos minerais, atrativos esses que contribuem para o crescimento no contingente populacional e conseqüentemente na urbanização da região Norte.

O presente estudo fez-se na região norte do Brasil, no estado do Amapá que foi desmembrado do Estado do Pará em 1943 segundo Santos (2016), originando a capital denominada Macapá que segundo o IBGE (2017), a cidade possui 474.706 mil habitantes, e uma densidade demográfica de 62,14 hab./km².

Atualmente, ao longo do recorte temporal da verticalização em Macapá, o que pode observar-se são mudanças extremamente importantes na história urbana e arquitetônica da cidade, que apesar de sua importância não há muitos registros disponíveis neste sentido. Assim, o problema norteador dessa pesquisa remete ao seguinte questionamento: como o processo de verticalização está incorporado na cidade de Macapá?

Parte-se da hipótese que o processo de verticalização está inserido de forma positiva, valorizando o mercado imobiliário, o aumento da economia dada as empresas atuantes na construção e o aumento dessa modalidade construtiva permitindo mão de obra especializada no Estado.

Adotando o objetivo geral de investigar o processo de verticalização inerente a construção civil da cidade de Macapá, considerando o recorte temporal de 1980 a 2016, correspondendo a primeira edificação presente na cidade até o ano de início desta pesquisa. Para tanto, foram estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

a) Investigar o processo de verticalização implantado na cidade de Macapá;

b) Diagnosticar as edificações de baixa, média e alta verticalização com base na Lei do Uso e Ocupação do Solo de Macapá, dentre o recorte temporal de 1980 a 2016;

c) Elaborar um prognóstico quantitativo e qualitativo do processo de verticalização de Macapá, juntamente com a criação de ferramenta interativa.

Isto posto, o presente trabalho busca proporcionar uma reflexão do processo de verticalização na cidade de Macapá dentre o recorte temporal de 1980 a 2016, haja vista a carência de material e informações complementares do ponto de vista arquitetônico e urbano a disposição da academia e da população.

2 O PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO: GÊNESE E EVOLUÇÃO

Para Alvim e Raposo (2013) no que diz respeito a verticalização destaca-se o elevador que se mostra presente desde dos primórdios quando analisado o conceito de elevação de pesos e pessoas. Esse sistema até chegar tal qual conhece-se atualmente já passou por determinadas tentativas e aperfeiçoamentos, sendo primeiramente observados nos Egípcios de forma manual como representada na figura 01, para subir e descer matérias nas construções das pirâmides, ou simplesmente atender as necessidades dos Faraós.

Figura 01 - Elevador manual egípcio.

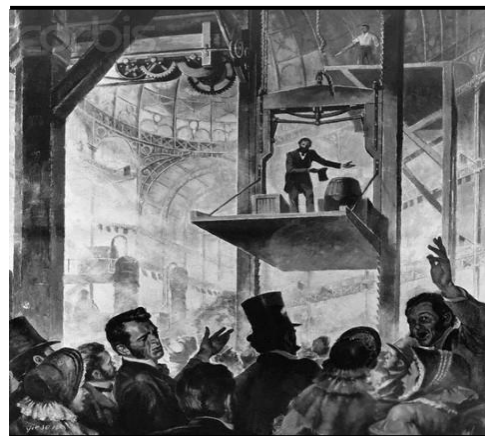


Fonte: Alvim e Raposo (2013).

Com o passar do tempo, em Roma encontra-se os elevadores para a elevação de pessoas e animais ao nível do piso, e ao decorrer dos anos, encontramos o mesmo nos castelos europeus, seja por força humana, animal ou rodas de água, para atender à necessidade dos reis e rainhas. (ALVIM, RAPOSO, 2013, p. 6).

De fato, tudo que se desenvolvia era a partir da necessidade de elevação de pessoas e peso, pensando nisso Elisha Otis, criou e patenteou em 1853 o elevador de carga com freio, como vista na figura 02, permitindo uma maior segurança no sistema de elevação de pessoas e cargas.

Figura 02 - Elevador com freio.



Fonte: Alvim e Raposo (2013).

A partir desta nova modalidade e conseqüentemente sua implantação nos edifícios que estavam sendo construídos segundo este autor houve o crescimento de pavimentos e a capacidade de possuir mais habitantes

morando nos prédios que passaram a ter o céu como limite, dando origem ao que se denomina hoje como arranha-céu.

Por volta de 1889, Nova York inaugurou o Tower Bullying considerado na época um arranha céu com 12 andares, mas o medo das pessoas com a altura era tal que o arquiteto projetista morava no 11º para provar que o prédio era seguro. (ALVIM, RAPOSO, 2013, p.19).

Como todas as grandes evoluções e transformações construtivas, o aumento de número de pavimentos ocasionando edifícios cada vez maiores não foi um sucesso inicial, uma vez que poucas pessoas tinham coragem ou mesmo segurança para morar ou trabalhar em um dos pavimentos superiores, entretanto, com o passar do tempo a população passou a se adaptar ao processo de verticalização.

Para Alvim e Raposo (2013) o elevador no Brasil passa a ser visto primeiramente no século 17 na cidade de Salvador, que até então era a capital do país, devido ao relevo urbano com partes altas e outras mais baixas, fazendo-se necessário a elevação de pesos e pessoas para o ascendente desenvolvimento econômico da região, este processo deu-se inicialmente através do plano inclinado de Gonçalves que era composto por guindastes com vagões e posteriormente pelo elevador Lacerda.

A partir dessa tecnologia implantada no Brasil, diversos elevadores passaram a ser vistos no país não somente em Salvador, como também no Distrito Federal, São Paulo e Rio de Janeiro. No entanto, não exclusivamente o elevador foi fator marcante no país, como o uso do concreto armado para a construção dos arranha-céus, que já eram vistas no Brasil antes do início da Segunda Guerra Mundial (MARINS, 2013).

Nenhuma das maiores capitais europeias construiu arranha-céus de grande porte até o fim da Segunda Guerra Mundial. Já em nosso continente, uma verdadeira corrida por edifícios cada vez mais altos tomou conta das maiores cidades do Brasil, da Argentina e do Uruguai. Mas nesses países ao invés das estruturas de ferro, foi o concreto armado a solução, que peculiarmente, adotaram para erguer seus arranha-céus. (MARINS, 2013, p. 72).

Segundo as análises históricas a verticalização no Brasil desenvolveu-se por meio do aumento da população oriunda dos países europeus, tendo em vista a história do nosso processo de colonização realizado pelo mesmo, onde acabaram ocasionando a vinda de seus costumes, arte e arquitetura (RAMIRES, 2011).

Como destacado anteriormente o processo de verticalização é atrelado ao processo de urbanização que segundo Santos (2016) em Macapá dar-se-á perante a implantação da Indústria e Comércio de Minérios (ICOMI) que trouxe um surto de urbanização para Santana, Serra do Navio e Macapá, atraindo um crescimento espontâneo como em outros projetos instalados na Amazônia. O autor ainda destaca que juntamente com a cidade de Santana constituiu-se na principal base logística das atividades desenvolvidas do Estado, tanto no setor público como no privado.

A economia de liderança no Estado fica a cargo dos concursos públicos, das empresas mineradoras como o exemplo do Grupo EBX do empresário Eike Btista, e das

hidrelétricas que distribuem a energia para fora do Estado. A partir da união dessas economias, o IBGE destaca que a capital de Macapá é a primeira maior geradora da economia no Estado em comparação com os outros municípios, gerando em 2016 um Produto Interno Bruto (PIB) (R\$ 1.000) de R\$ 9.279.790.

Assim, Santos (2016) afirma que o processo de verticalização passou a ser visto em meados de 1980 com a construção do Condomínio Central Park, possuindo a característica de edifício torre de quatro pavimentos, localizado no centro da cidade.

A verticalização habitacional por volta de 1980, por mais que já fosse um processo consolidado e em crescimento em outras cidades brasileiras, na cidade de Macapá acabou acarretando um novo conceito de moradia nunca antes presenciado no município. Com o decorrer do tempo, o processo em questão estabeleceu-se de forma positiva e consolidada nos últimos anos em motivação das legislações e a vinda de construtoras na cidade como a Icon, Vex e Zanin, acarretando ao Estado mão de obra especializada e mercado consumidor eminente.

2.1 METODOLOGIA DA PESQUISA

A metodologia adotada para a avaliação da problemática em questão, baseia-se no método indutivo que segundo Mezzaroba e Monteiro (2006) caracteriza como um processo que analisa o objeto para tirar conclusões gerais ou universais, e que a partir da observação de um fenômeno particular, um argumento mais geral é estabelecido podendo ser aplicado em outros fenômenos, da qual destina-se os frutos desta pesquisa.

A abordagem utilizada para a pesquisa é denominada como quantitativa, que classifica-se como tudo aquilo que pode ser medido, o mensurável. O perfil desse tipo de pesquisa é altamente descritivo, o investigador pretenderá sempre obter o maior grau de correlação possível em seus dados, assegurando assim a confiabilidade de seu trabalho (MEZZAROBA, MONTEIRO, 2006).

Na primeira etapa desse trabalho buscou-se obter o total de edificações que em conjunto com as informações bibliográficas correspondente a teses de mestrados e informações documentais acessadas apenas por solicitações nas construtoras. Foram correlacionadas com alguns métodos de análise segundo critérios da Lei do Uso e Ocupação do Solo para melhor compreensão e outros critérios julgados de extrema importância, sendo eles: o gabarito, o bairro, o ano e estado de conservação.

A partir da pesquisa bibliográfica, o recorte temporal estabelecido foi de trinta e seis anos, ou seja, desde o início em 1980 até o ano de 2016, tendo em vista a pesquisa em 2017 e o enfoque para as edificações existentes e construídos, descartando assim a possibilidade de catalogação de empreendimentos especulativos, evitando com que o mesmo possa ser catalogado, porém nunca construído.

Fotografia 01 - Escola de música Walquiria Lima.



Fonte: Acervo autoral (2017).

Na terceira etapa, o levantamento fotográfico *in loco* dos edifícios, foram catalogados como em construção ou abandonados, edifícios que seguem o padrão do modelo da foto 01, onde é possível verificar a presença da casa de máquinas destinados aos motores dos elevadores, possibilitando a verificação final do total de pavimentos a serem construídos.

Na terceira parte da pesquisa, os estudos estenderam-se para as investigações documentais da Legislação da Lei do Uso e Ocupação promulgada em 2015 pela Prefeitura Municipal de Macapá, e na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitacional (SEMDUH), que corresponde ao Órgão da cidade de Macapá responsável pela aprovação e fiscalização dos edifícios, e ainda nas construtoras que atuam no mercado da verticalização, tendo em vista que a cidade possui construtoras que atuam com exclusividade no mercado residencial e condomínios horizontais, onde as mesmas não serão abordadas nesse trabalho.

O total de edificações atingidas no recorte temporal de trinta e seis anos na cidade de Macapá corresponde a 88 edificações acima de quatro pavimentos. Esse levantamento inicial, foi organizado em formato de tabela para melhor compreensão quantitativa, como representado no quadro 01.

Os edifícios de iniciativa privada ou pública foram catalogados de acordo com a sua nomenclatura, já os edifícios que não apresentaram nomenclatura na visita *in loco* nem foram cedidas por parte da SENDUH, foram catalogados como edificação sem denominação, e acrescida a numeração seguindo a ordem da catalogação.

Quadro 01 -Total de edificações existentes em Macapá no ano de 2016.

EDIFICAÇÃO					
1	Residencial Castanhiera	30	Edifício sem denominação 1	60	Hotel Mara
2	Residencial Curitiba	31	Edifício sem denominação 2	61	Estação Beleza
3	Residencial Ville de Layon	32	Edifício sem denominação 3	62	INSS
4	Edifício Salles	33	Edifício sem denominação 4	63	Hotel JK
5	Royal Residencial	34	Edifício sem denominação 5	64	Frota Palece Hotel
6	Costa Norte	35	Edifício sem denominação 6	65	Tropical Senter
7	São Francisco	36	Edifício sem denominação 7	66	Esplanada
8	Residencial Catarina Tork	37	Edifício sem denominação 8	67	Escola de música Walquiria Lima
9	Edifício Amazonas	38	Edifício sem denominação 9	68	Domestilar
10	Manhattan	39	Edifício sem denominação 10	69	CLIMED
11	Icon Residence	40	Edifício sem denominação 11	70	Residencial Mucajá
12	Residencial Casablanca	41	Edifício sem denominação 12	71	Residencial Jardim Açucena
13	Edifício Arycari	42	Edifício sem denominação 13	72	Residencial São José
14	Turmalina Residencial	43	Edifício sem denominação 14	73	Shopping Macapaba
15	Ilha de capri	44	Edifício sem denominação 15	74	Hotel Equatorial
16	Condominio Central Park	45	Edifício sem denominação 16	75	SEAMA
17	Hotel IBES	46	Edifício sem denominação 17	76	FABRAM
18	Hotel Versailles	47	Edifício sem denominação 18	77	Edifício Belém
19	Macapaba	48	Edifício sem denominação 19	78	IESAP
20	Amazonas Importados	49	Edifício sem denominação 20	79	Residencial Jesus de Nazaré
21	Carlos Augusto Tork de oliveira	50	Edifício sem denominação 21	80	Hotel do Norte
22	Residencial S/N	51	Edifício sem denominação 22	81	Fórum dos Juizados
23	Hotel Rio Mar	52	Edifício sem denominação 23	82	Residencial Real Village
24	Ministério público	53	Edifício sem denominação 24	83	Condominio Militar
25	Brunswick Residence	54	Edifício sem denominação 25	84	Residencial Tatitan
26	Office Araguay	56	Edifício sem denominação 26	84	Residencial Phoenix
27	Torre ACIA	57	Edifício sem denominação 27	85	Residencial Equinócio
28	Residencial Floriano Peixoto	58	Edifício sem denominação 28	86	Edifício da Orla
29	Condominio Park Felicitá	59	IMMES	87	Edifício Macapá
				88	IBGE

Fonte: Elaborado pelos autores (2017).

A partir da obtenção dos levantamentos total das edificações, foi possível a aplicação do critério de análise do gabarito, correspondente ao número de pavimentos de uma edificação que a classificará como um edifício baixo se obtiver até 5 pavimentos, médio se possuir até 12 pavimentos ou alto que corresponde a 22 pavimentos.

Figura 03 - Gabarito das edificações presentes na cidade de Macapá.



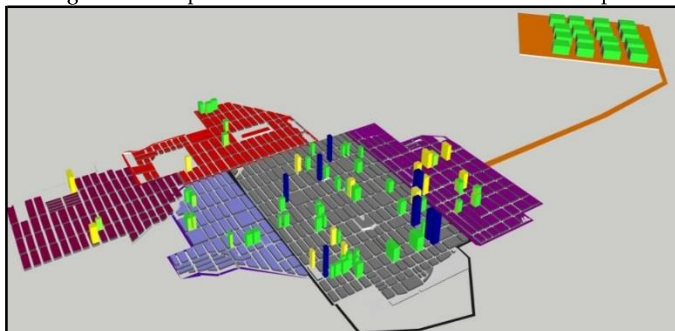
Fonte: Elaborado pelos autores (2017).

Dessa forma, tornou-se possível a catalogação do total dos edifícios presentes em Macapá, a partir de uma análise espacial dos mesmos, segundo a classificação de gabarito constante na Lei do Uso e Ocupação do Solo de Macapá (2015), que é estabelecida pela cor verde que corresponde aos edifícios de baixo pavimento, amarelo de médio pavimento e a cor azul de alto pavimento.

Ainda dentre as análises qualitativas, realizou-se o levantamento bibliográfico junto a Prefeitura de Macapá, tanto quanto leis e normativas apresentadas anteriormente, como verificação do mapa de bairros, disponível para acesso no site da Prefeitura, a fim de compreender a dinâmica de sistematização das edificações na cidade de Macapá.

Ao analisar segundo o mapa de divisão dos bairros, tornou-se possível a identificação do quantitativo da maior e menor concentração dos edifícios em cada bairro no ambiente de estudo. Isto possibilitou a análise que corresponde a divisão dos bairros identificados por meio de cores, sendo o de Santa Rita representado na cor vermelha; lilás o bairro Beírol, azul o bairro do Trem, cinza o bairro central, roxo o bairro do laguninho e Jesus de Nazaré, seguidos da zona de expansão - zona norte que compreende a área de implantação de um dos conjuntos habitacionais existentes na cidade.

Figura 04 - Mapa da divisão de bairros da cidade de Macapá.

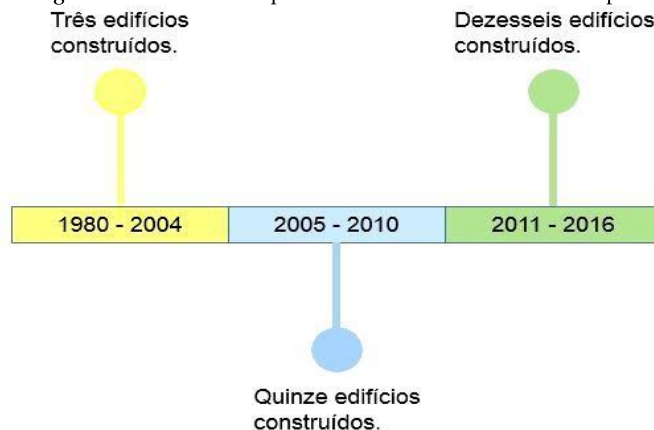


Fonte: Prefeitura de Macapá (2017).

Outro critério de análise quantitativa tratou-se do ano de liberação ou implantação das edificações representada na figura 03, adquiridas com base na

monografia de Santos (2016), sob a mesma temática trabalhada, e consulta documentais nas construtoras como a VEX e ICON e ZANIN que cederam informações a partir de solicitação das mesmas.

Figura 05 - Linha do tempo dos edifícios da cidade de Macapá.



Fonte: Elaborado pelos autores (2017).

Vale ressaltar que em relação aos edifícios apenas a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano de Macapá (SEMDUH) detinha informação do ano de liberação, porém não foram fornecidos pela mesma. Deixando assim com que 53 edificações não fossem avaliadas nesse critério. Entretanto, a partir das informações coletadas elaborou-se uma linha do tempo construtiva, como apresentada na figura 04, que torna possível a verificação da evolução construtiva da verticalização na cidade.

Figura 06 - Linha do tempo da verticalização em Macapá.



Fonte: Elaborado pelos autores (2017).

Iniciando em meados de 1980 com o Condomínio Central Park com quatro pavimentos e estacionamentos em pilotis, já em 2004 a cidade de Macapá passa a possuir edifícios com gabaritos altos com a construção do Turmalina Residence. Porém, só em 2008 a modalidade construtiva passa a receber novos materiais de revestimento como pastilha e vidro melhorando assim a estética dos edifícios. E em 2013 os conjuntos habitacionais passam a ser visto dentro do processo de verticalização, e somente em 2016 essa modalidade é vista não somente em uma torre no lote, mais sim duas torres como no caso do Costa Norte.

O estado de conservação do empreendimento, critério utilizado para identificar como as edificações se

apresentam visualmente para a população, foi estabelecido por meio de três conceitos, representados na figura 05, além dos que já estavam em abandono ou em construção, sendo eles: Ótimo, que correspondem os edifícios que mais recentes em estado com bom acabamento, pintura e revestimento. Bom, cujo edifício apresenta pouca deterioração e ruim, que correspondem a edifícios que apresentam manchas, revestimento degradado, pinturas empoladas, ou ainda rachaduras evidentes.

Figura 07 - Estado dos empreendimentos na cidade de Macapá.

		
Edifício castanheira	Procuradoria geral do Estado	Residencial Phoenix
RUIM	ÓTIMO	BOM

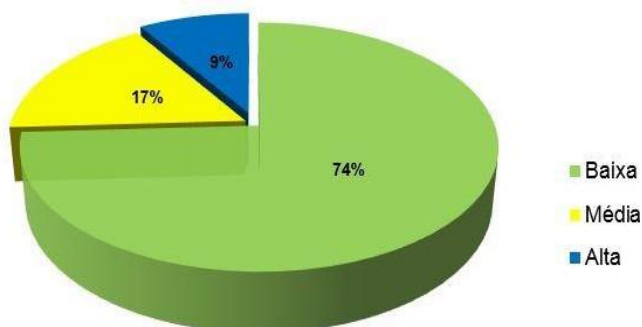
Fonte: Elaborado pelos autores (2017).

A utilização dos edifícios catalogadas foram referentes a moradia, moradia popular, hospedagem, serviço e abandono. Fazendo assim, com que haja uma facilidade de acesso por parte de usuários interessados em cada tipologia supracitada, além de fornecer dados do quantitativo da modalidade construtiva que mais influência na cidade.

4 ANÁLISE DOS RESULTADOS DA PESQUISA

A partir dos resultados da coleta de dados e dos critérios utilizados, percebeu-se que este processo já ocorre na cidade a muitos anos, porém de impacto até então menor, como representada no gráfico 01, onde mostra que a modalidade construtiva da verticalização na cidade de Macapá ainda é inicial devido os edifícios presentes na cidade serem 74% composta por edifícios de gabarito baixo, onde as mesmas não necessitam de técnicas robustas ou grandes investimentos por parte das construtoras, que lideram na construção dos edifícios mais altos, com um quantitativo apenas de 9% do total construídos.

Gráfico 01 - Total de edificações segundo o gabarito.

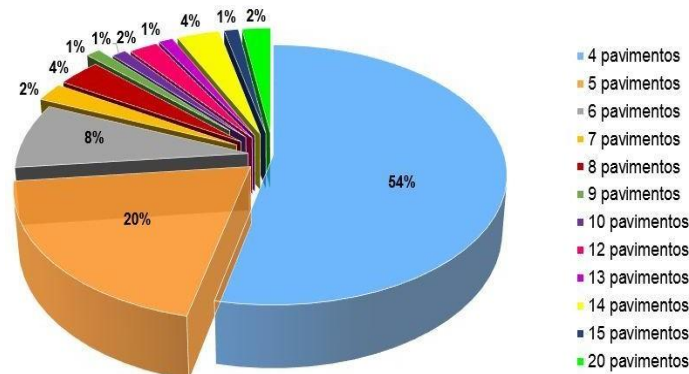


Fonte: Elaborado pelos autores (2017).

Como destacado anteriormente, os edifícios que correspondem a baixa verticalização obedecem à altura de até 5 pavimentos, já de gabarito médio até 12 pavimentos e alto até 22 pavimentos, dessa forma faz-se

necessário o entendimento do quantitativo de edificações que moldam a paisagem urbana conforme o número de pavimentos existentes na cidade, presente no gráfico 02.

Gráfico 02 - Quantitativos de edificações segundo o número de pavimentos.

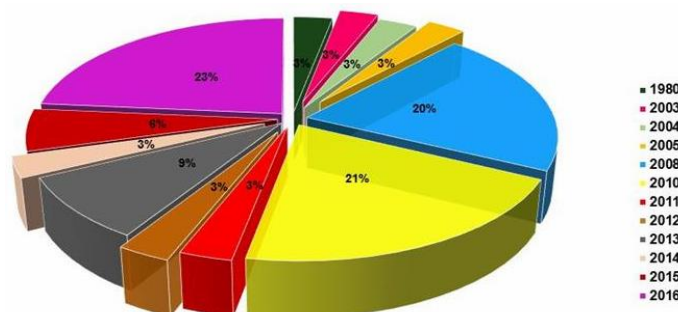


Fonte: Elaborado pelos autores (2017).

Dessa forma, evidencia-se que do total de 88 edificações as maiores porcentagens correspondem a 54% são referentes a edifícios de 4 pavimentos, e 20% de cinco pavimentos, ou seja, todas correspondente a gabarito baixo, que confirmam as análises supracitadas em que a técnica construtiva de verticalização vem crescendo iniciando e melhorando na cidade.

Já dentre as análises de gabarito médio, destaca-se que o maior quantitativo equivale a 8% são de 6 pavimentos, e os edifícios mais altos de 20 pavimentos encontrados na cidade equivale a 2%, confirmando assim que o processo de verticalização encontra-se em progresso. O avanço apresentado se justifica conforme a verificação do gráfico 03, do quantitativo de edifícios construídos na cidade dentre o período do recorte temporal equivalente a trinta e seis anos, mostra que a verticalização ganhou força nos anos em que houve a instalações das empresas que atuam no mercado imobiliário, ou seja, em 2008 com 20% dos edifícios construídos, em 2010 com 21%, e 2016 com 23%.

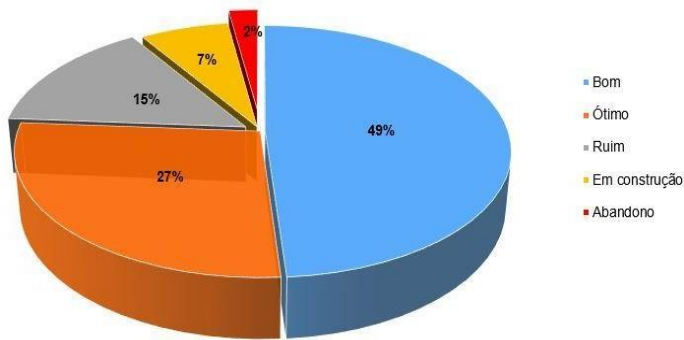
Gráfico 03 - Quantitativo dos edifícios construídos por ano



Fonte: Elaborado pelos autores (2017).

Apesar do recorte temporal de trinta e seis anos da verticalização, desde a sua gênese na cidade de Macapá até os dias atuais que antecede o fim desta pesquisa, observa-se que os prédios se mantem em bom e ótimo estado de conservação, restando apenas 2% das edificações em estado de abandono na cidade, segundo representado no gráfico 04.

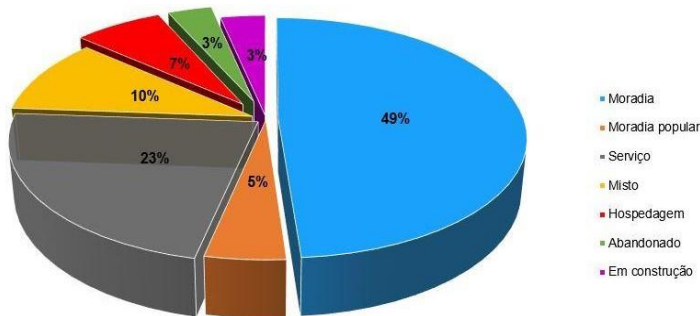
Gráfico 04 - Estado de conservação dos edifícios em Macapá.



Fonte: Elaborado pelos autores (2017).

Segundo este quantitativo de preservação das edificações destaca-se que o uso predominante dos edifícios, conforme demonstrado no gráfico 05, é destinada com ênfase a moradia possuindo 49% do total dos edifícios e 23% destinados a uso em serviços. Destaca-se também a modalidade de uso misto, que é a terceira utilização mais encontrada na cidade contendo moradia e serviço, são referentes a 10% dos edifícios presentes na cidade de Macapá, havendo ainda poucos prédios em estado de abandono.

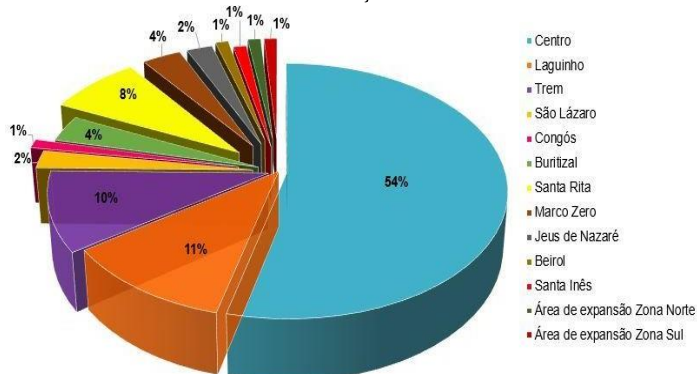
Gráfico 05 - Utilização dos edifícios.



Fonte: Elaborado pelos autores (2017).

A moradia é o mais usual para qual destina-se a verticalização em Macapá, ditando assim uma nova modalidade de moradia e status, haja vista que a localização dos edifícios se apresenta em concentração no bairro central como demonstrado no quadro 06.

Gráfico 06 - Utilização dos edifícios.

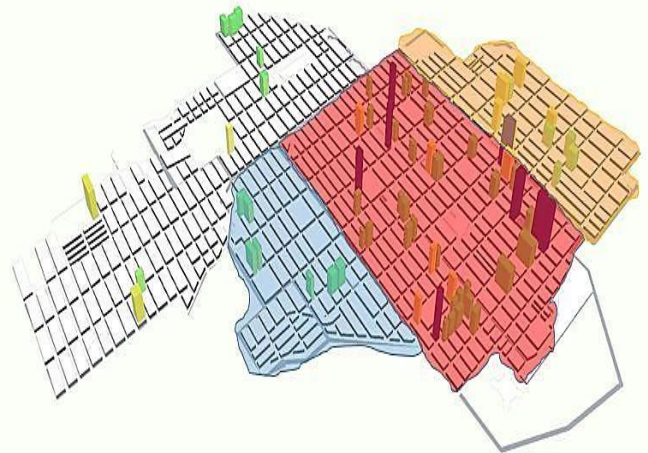


Fonte: Elaborado pelos autores, 2017.

Apesar da infraestrutura e dos serviços serem de melhor atendimento ao centro da cidade considerando-se o processo de formação das mesmas, outros dois bairros se destacam nas análises quantitativas e espaciais sendo eles o bairro do Laguinho e do Trem, que também

se mostram na análise espacial extensões territoriais do centro que conseqüentemente são os primeiros bairros a atender de infraestrutura com qualidade, depois da zona central como interpretada na figura 06, correspondendo a cor azul o bairro do trem, de vermelho o bairro central e amarela o bairro do laguinho.

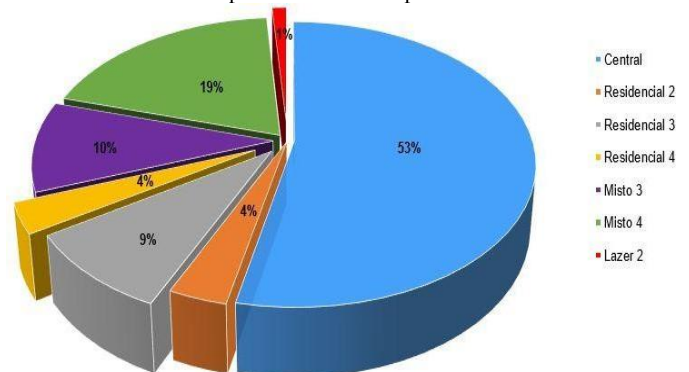
Figura 08 - Análise espacial dos bairros periféricos a Zona Central.



Fonte: Elaborado pelos autores (2017).

A partir das análises dos bairros, faz-se necessário também o diagnóstico dos setores, haja vista que a mesma é quem regem os parâmetros para a construção dos edifícios. Portanto, segundo o Gráfico 07, a verticalização encontra-se mais influente no setor central com 53%, seguido do setor misto 4 com 19% e misto 3 com 10%, ou seja, setores que na investigação espacial circundam a zona central, logo sendo os primeiros bairros que recebem a infraestrutura urbana após o bairro central.

Gráfico 07 - Análise espacial dos bairros periféricos a Zona Central.



Fonte: Elaborado pelos autores (2017).

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A verticalização vem atuando nas cidades a muitos anos, mais precisamente desde o período da revolução industrial, o que se destaca também a migração e o aumento populacional, fazendo com que essa técnica construtiva potencialize o uso do solo para agregar cada vez mais um número maior de habitantes.

Entretanto o que se visualiza no desenvolvimento

desta técnica, são as identidades das edificações, seja o *Empire State* ou o Edifício Copan, cada qual com particularidades construtivas da sua região, sendo o uso do *brise soleil* ou o uso de aço e concreto armado. Identidade essa que não se vê na cidade de Macapá, localizado na região amazônica que por suas particularidades como o clima e a temperatura não são abordados.

A própria temática da verticalização ainda não é tanto abordada na cidade de Macapá, dado a importância deste processo e a ascensão cada vez maior, que no início da pesquisa segundo análises prévias visuais os edifícios apresentavam-se em pouca quantidade, fator esse que no decorrer do desmembramento da pesquisa se mostrou ilusório, atingindo um total de 88 edificações que correspondem em sua maioria com baixa verticalização, justificando o porquê nas análises prévias, acabaram passando despercebidas.

Dado a esse fator, a verticalização em Macapá, ainda não apresenta grandes impactos como insalubridade, impactos ambientais, ilha de calor, entre outros. Mais o que as análises permitem visualizar é que o fator da segregação social é marcante perante o processo, diante dos conjuntos habitacionais de até quatro pavimentos estarem localizadas em áreas periféricas e os edifícios de alto padrão com vinte e dois pavimentos estarem no centro da cidade.

Confirmando assim, que em Macapá como diversas regiões em que a verticalização se instala, há sim uma ligação da verticalização e o crescimento da economia dada pela relação venda e lucro, que se obtém nas grandes cidades, não diferenciando mais o sistema capitalista e imobiliário.

Contribuindo também para a economia da região, haja vista os concursos públicos por parte do Estado, abertura de novos cursos nas universidades, empresas com sedes nacionais presentes na cidade, ocasionando a migração das pessoas que acabam ocupando inicialmente os edifícios, pela cultura de moradia vertical consumidas pelos moradores oriundos de suas regiões de origem em que o edifício é um fator normal de moradia. Confirmando a correlação do crescimento econômico, populacional e a densidade demográfica.

No que diz respeito a verticalização e a atuação do Estado, na cidade de Macapá, o que se confirmou nas análises foram o descaso de informações detidas ou mesmo fornecidas das edificações por parte das Secretarias, e ainda a falta de incentivo para a promoção dos serviços e agentes imobiliários nas áreas periféricas, em vista que a mesma concentra-se apenas no centro da cidade.

O que concretiza a afirmação de que a verticalização é sim um objeto de modernização para uma cidade, mais não é ela que a torna moderna, em vista de que uma cidade moderna inicialmente se faz no urbano, com suas vias largas e serviços, o que não é apresentado em Macapá.

Dessa forma, espera-se que outros questionamentos sejam explorados futuramente, como edifícios em Macapá que sejam atendidos pela infraestrutura de água, esgoto. Edificações que foram aplicadas os instrumentos regulados pelo Estado como outorga onerosa ou transferência do direito de construir, entre outros

questionamentos necessários a serem esclarecidos, considerando-se pelo crescimento vertiginoso do processo em questão.

REFERÊNCIAS

ALVIM, Zuleika; RAPOSO, Isabel. Artérias da verticalização: o elevador no Brasil. *In: OS CÉUS como fronteira*. São Paulo: Grifo, 2013.

MACAPÁ. Lei complementar nº 029/2015. **Lei do Uso e ocupação do solo do município de Macapá**. Macapá: PMM, 2015.

MARINS, Paulo César Garcez. Diálogos Verticais: Arranha-céus na paisagem urbana Brasileira. *In: OS CÉUS como fronteira*. São Paulo: Grifo, 2013.

MEZZARROBA, Orides; MONTEIRO, Cláudia Servilha. **Manual de metodologia da pesquisa no direito**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2006.

RAMIRES Júlio Cesar de Lima. O processo de verticalização das cidades brasileiras. **Boletim de geografia, nº 01**. Universidade Estadual de Maringá: Maringá, 2011.

SANTOS, Romário Valente. **(Re) Estruturação e formação do aglomerado urbano de Macapá e Santana na Amazônia setentrional amapaense**. 2016, 201 p. Monografia (Mestrado em desenvolvimento regional) – Universidade Federal do Amapá, Macapá, 2016.