

Ocupação desordenada dos espaços urbanos e suas consequências socioambientais: O caso do Loteamento Santa Rita no município de Nazaré – BA

Disorderly Occupation of Urban Spaces and its Socio-environmental Consequences: The Case of Santa Rita Subdivision in the Municipality of Nazaré – BA

Jucimara Cruz Ribeiro Cardoso¹; Josemare Pereira dos Santos Pinheiro^{2*}

¹Centro Universitário Maria Milza – UNIMAM, Governador Mangabeira - Bahia, Brasil, 44350-000, jucimaramaiacardoso@gmail.com; ²(autor correspondente) Centro Universitário Maria Milza – UNIMAM, Governador Mangabeira - Bahia, Brasil, 44350-000, pinheiro_neta@yahoo.com.br; <https://orcid.org/0000-0002-6410-0858>

Resumo

O planejamento urbano desempenha um papel fundamental na mitigação dos efeitos negativos da urbanização, contribuindo para o desenvolvimento sustentável das áreas urbanas. Portanto, alguns instrumentos podem ser utilizados para levantamento, avaliação e proposição de melhorias na comunidade, visando um planejamento mais eficiente e sustentável. Nesse contexto, esta pesquisa busca responder ao seguinte problema: Como a identificação de impactos pode auxiliar na mitigação da degradação socioambiental decorrente da ocupação desordenada no Loteamento Santa Rita, no município de Nazaré-BA? Assim, este estudo tem como objetivo geral identificar os impactos socioambientais decorrentes da ocupação desordenada, visando à elaboração de um relatório técnico ambiental que auxilie na mitigação das situações de conflito entre o suporte natural e as infraestruturas construídas. Esses impactos são expressos na degradação ambiental do Loteamento Santa Rita, em Nazaré-BA. Os resultados obtidos demonstraram que a melhoria da qualidade socioambiental urbana depende diretamente da atuação do poder público no enfrentamento dos problemas identificados, além da participação ativa dos moradores na busca por soluções sustentáveis. Dessa forma, a gestão integrada entre comunidade e governo se mostra essencial para promover um desenvolvimento urbano equilibrado e minimizar os danos ambientais.

Palavras chave: degradação socioambiental, desenvolvimento sustentável, planejamento urbano, urbanização.

Abstract

Urban planning plays a fundamental role in mitigating the negative effects of urbanization, contributing to the sustainable development of urban areas. Therefore, various tools can be employed for data collection, assessment, and the proposal of improvements within the community, aiming for more efficient and sustainable urban management. In this context, this research seeks to answer the following question: How can the identification of environmental impacts assist in mitigating socio-environmental degradation resulting from uncontrolled occupation in the Santa Rita Housing Complex, located in the municipality of Nazaré-BA? Thus, the general objective of this study is to identify the socio-environmental impacts caused by disordered occupation, aiming at the development of an environmental technical report to assist in mitigating conflicts between the natural environment and built structures. These impacts are evident in the environmental degradation of the Santa Rita Housing Complex in Nazaré-BA. The findings highlight that improving urban socio-environmental quality depends on government intervention to address the identified problems, as well as active participation from the local community in seeking sustainable solutions. Therefore, integrated management between public authorities and residents is essential to promote balanced urban development and minimize environmental damage.

Keywords: socio-environmental degradation, sustainable development, urban planning, urbanization.

1. Introdução

O Brasil é um país que ingressou no processo de industrialização quase cem anos após a Primeira Revolução Industrial. A industrialização ocorreu de forma tardia e acelerada, desencadeando um processo de urbanização vertiginoso, sem planejamento, que propiciou o aumento da desigualdade social. Essa condição contribuiu para o crescimento de grupos sociais em situação de extrema pobreza, violências de todos os tipos e habitações em situação precária (Paiva, 2016).

Para Parfitt (2016), o crescimento da urbanização, nas últimas décadas no país, tem apresentado padrão altamente degradante, resultado de um tipo de desenvolvimento que leva ao uso predatório dos recursos naturais e que gera inúmeros impactos ambientais. A conservação da natureza passou a ser compreendida como sendo o resultado do uso racional do meio ambiente, de modo a permitir a preservação dos recursos naturais renováveis e a otimização do uso dos recursos não renováveis, de forma a garantir uma melhor qualidade de vida para as gerações presente e futura (Pena, 2023).

A urbanização brasileira acelerou a partir da segunda metade do século XX, e a má distribuição do território impossibilitou a construção coletiva e justa das cidades. Segundo dados da ONU (2019), atualmente 55% da população mundial vive em áreas urbanas e a expectativa é de que esta proporção aumente para 70% até 2050. Estabelecido em 2015, pelas Organizações das Nações Unidas a Agenda 2030, trouxe o Objetivo do Desenvolvimento Sustentável (ODS) 11, que tem por finalidade o desenvolvimento de cidades e comunidades sustentáveis, buscando a inclusão, a resiliência, a segurança e a sustentabilidade em sociedades que atendam suas próprias necessidades, não influenciando negativamente as gerações vindouras. O desenvolvimento de cidades com percepção de sustentabilidade pode auxiliar na melhora da qualidade de vida da população e, ainda, pode ser uma opção de amparo à natureza e ao seu desgaste (Aina; Abubakar, 2019).

O crescimento populacional é um fator que provoca mudanças na dinâmica das cidades, especialmente daquelas que carecem de infraestrutura para suprir as necessidades da população, visto que a procura pelos serviços essenciais como saúde, educação, segurança e moradia também aumentam com o crescimento da população. Deste processo decorre a ocupação do solo em áreas indevidas, que é uma prática comum nas cidades brasileiras. As áreas ocupadas, quase sempre localizadas nas periferias das cidades, são consideradas impróprias à moradia, por serem de difícil acesso, não possuírem infraestrutura adequada, por problemas fundiários ou ainda por questões ambientais.

É nessa circunstância de degradação socioambiental gerado pela ocupação desordenada do espaço urbano que se insere o objeto desta pesquisa, tomando por base a análise do Loteamento Santa Rita, no município de Nazaré-BA.

Neste contexto, o problema desta pesquisa é: como a identificação dos impactos socioambientais podem auxiliar na mitigação da degradação socioambiental decorrente da ocupação desordenada no Loteamento Santa Rita no município de Nazaré-BA? No presente estudo tem-se como objetivo geral identificar os impactos socioambientais decorrentes da ocupação desordenada, visando a elaboração de um relatório técnico ambiental que auxilie na mitigação das situações de confronto entre o suporte natural e os objetos construídos, expressas

na degradação do Loteamento Santa Rita em Nazaré-BA.

A partir desta estrutura de pesquisa, propõe-se o estudo da área que constituiu o Loteamento Santa Rita, no município de Nazaré, ocupado desordenadamente por iniciativa popular, no ano de 1993, e que continuou a crescer de forma espontânea, sem planejamento e sem obediência às diretrizes urbanísticas legais, criando nítidas situações de confronto entre o suporte natural e os objetos construídos (Nazaré, 2010).

2. Material e Métodos

Trata-se de uma pesquisa por meio do estudo de caso do Loteamento Santa Rita, com uma abordagem qualitativa e um objetivo descritivo. No que diz respeito ao processo de ocupação do loteamento e à posterior urbanização do espaço, envolve-se a coleta e análise de dados para descrever o fenômeno da urbanização, os eventos ocorridos no local, bem como os comportamentos e as situações vivenciadas pelos moradores e gestores públicos de forma detalhada, rica e contextualizada.

A pesquisa foi realizada no Loteamento Santa Rita (fig. 1), localizado no município de Nazaré (fig. 2), no centro sul do Recôncavo Baiano. O município possui uma área territorial de 278,629km² e uma população estimada de 27.049 pessoas (IBGE, 2022).



Figura 1. Loteamento Santa Rita, Nazaré – Bahia

Fonte: Autora, 2024.

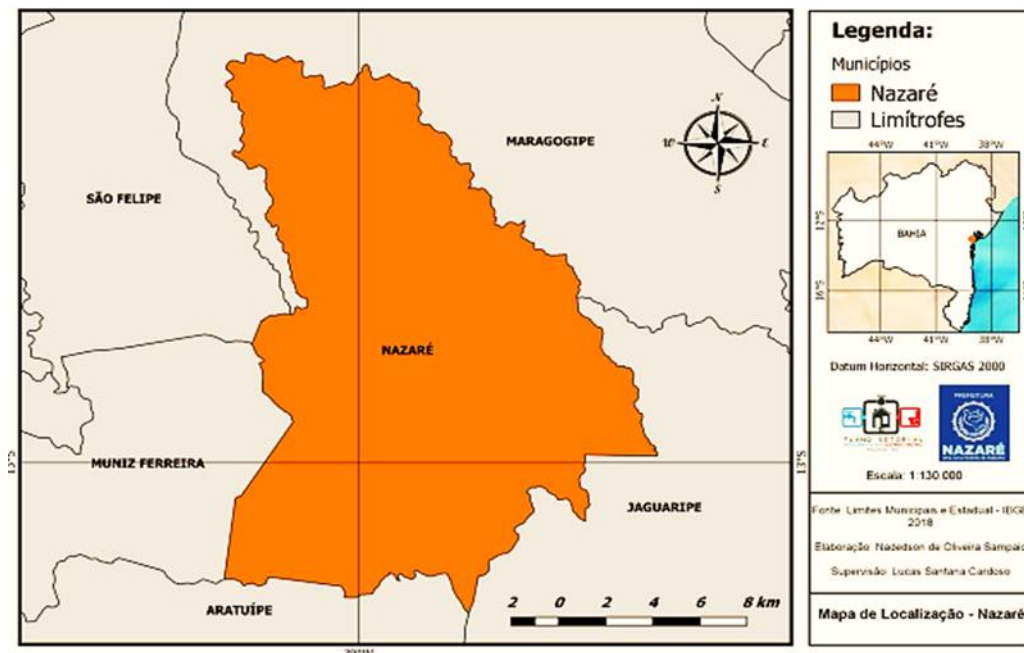


Figura 2. Localização do município de Nazaré-Bahia e seus limítrofes.

Fonte: Prefeitura Municipal de Nazaré-BA (2019).

A pesquisa envolveu os moradores mais antigos, que residem no Loteamento Santa Rita desde sua ocupação em 1993. Foi realizado o contato com 50 (cinquenta) moradores, no entanto, a amostragem se deu pela técnica bola de neve. Participaram também do estudo 02 (dois) gestores municipais: o Secretário de Infraestrutura, o Secretário Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Meio Ambiente e o Presidente da Associação de Moradores do Loteamento Santa Rita.

O estudo foi desenvolvido em duas fases: exploratória e de campo. Na fase exploratória, foram analisados os documentos de acesso público, tais como, instrumentos de planejamento existentes no município como, lei orgânica municipal, planejamento urbano do município, leis complementares, Plano Diretor, entre outros. Na fase de campo, foram realizadas entrevistas semiestruturadas, registros fotográficos e visita *in loco*.

Para análise dos dados foi contemplada nesta pesquisa a análise de conteúdo segundo Minayo (1998 e para a avaliação e a interpretação dos dados, foi utilizada a análise de conteúdos registrados em caderno de campo.

3. Resultados

Com o propósito de atingir os objetivos desta pesquisa e compreender o cenário do processo de ocupação desordenada dos espaços urbanos do Loteamento Santa Rita no município de Nazaré-BA e as consequências socioambientais decorrentes deste processo, foram aplicados instrumentos de coleta de dados, em concordância com a metodologia da pesquisa. Os dados coletados (quadro 1) possibilitaram compreender a problemática estudada e servir de fundamento para a elaboração de um relatório técnico ambiental que auxilie os órgãos competentes, para possível minimização dos danos identificados, visando a melhoria das condições de vida e a redução de riscos a que estão expostos aquela população.

Quadro 1. Dados da pesquisa

PRINCIPAIS PROBLEMAS DO LOTEAMENTO SANTA RITA INDICADOS PELOS MORADORES	Nº DE RESPOSTAS
Roedores e insetos	34
Poluição do rio	33
Falta de esgoto	29
Desemprego	29
Falta de área de lazer	26
Violência/insegurança	21
Deslizamento de encosta	18
Poluição sonora	16
Limpeza das ruas	14
Iluminação pública	09
Falta de água	05
Queima/descarte de lixo no ambiente	05
Falta de pavimentação	04
Falta de energia elétrica	04
Acessibilidade	04
Falta de creche	03
Falta de transporte coletivo	02
Falta de visita de agentes de endemias	01

Tráfico de drogas	01
Falta de rondas policiais	01
Falta de melhoria habitacional	01
Falta de assistência social	01
Falta de conscientização da comunidade	01

Fonte: Organização da autora, 2024.

4. Discussão

A pesquisa revelou que, na década de 90, o estado da Bahia, através do PRODUR - Programa de Administração Municipal de Desenvolvimento de Infraestrutura Urbana, conduziu um processo de elaboração de planos diretores municipais, financiados pelo Banco Mundial, auxiliando os municípios a cumprirem esta determinação constitucional. Esse processo ocorreu bem antes da aprovação do Estatuto da Cidade, “buscando dentre outros objetivos, dotar esses municípios de mecanismos de regulação e de gestão que pudessem favorecer o desenvolvimento local” (Bahia, 2010).

Através desse programa estadual foram elaborados 97 (noventa e sete) planos diretores de municípios da Bahia, sendo um deles o Plano Diretor Urbano do município de Nazaré. Coube a empresa CTD Cooperativa, coordenar a elaboração do citado instrumento de planejamento, conforme informa o texto do documento pesquisado. Nessa época, houve muitas denúncias sobre a produção dos PDDU's na Bahia, na medida que foram produzidos pela empresa citada e, muitas vezes, tornou-se cópia. Assim como, não houve participação popular na sua elaboração e tampouco na sua aprovação. Prova disso é que desde a aprovação do PDDU as ocupações irregulares não pararam.

Em entrevista, o GES1 revelou que o Plano Diretor do município de Nazaré-Bahia não passou por nenhuma revisão desde a sua elaboração, por isso encontra-se com dados obsoletos, prejudicando a sua aplicação no planejamento urbano. Acrescentou, ainda, que a revisão é necessária para ajustar os instrumentos à nova realidade, corrigir distorções e fazer aperfeiçoamentos.

Para Villaça, Plano Diretor (1999, p.238):

Seria um plano que, a partir de um diagnóstico científico da realidade física, social, econômico, político e administrativa da cidade, do município e de sua região, apresentaria um conjunto de propostas para o futuro desenvolvimento socioeconômico e futura organização espacial dos usos do solo urbano, das redes de infraestrutura e de elementos fundamentais da estrutura urbana, para a cidade e para o município, propostas estas definidas para curto, médio e longos prazos, e aprovadas por lei municipal.

Assim sendo, o Plano Diretor deve ser um instrumento que orienta todas as ações concretas de intervenção sobre o território, independentemente do fato dessas ações serem levadas a cabo pelos indivíduos, pelas empresas, pelo setor público ou por qualquer outro tipo de agente, que refletem em suas intenções e conteúdo a concepção das diferentes práticas de planejamento que tomarão forma de: planos físico-territoriais, Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI), Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), Plano Estratégico, e mais recentemente, Plano Diretores Participativos (PDP), estes sintonizados com a reforma urbana.

As imagens constantes da figura 3 demonstram algumas consequências da ocupação desordenada de áreas no Loteamento Santa Rita. A construção de imóveis em áreas íngremes, de difícil acesso, sem guardar limites os necessários para a abertura de vias públicas são características de ocupações irregulares e desordenadas. A falta de planejamento resultou na supressão da vegetação nativa, poluição do ar, do solo e da água, inundações, erosão, deslizamentos, assoreamento, comprometendo ainda mais a saúde pública e consumindo recursos públicos, já escassos. A ocupação desordenada, conforme declarado por moradores do loteamento, tem implicações sérias em termos de qualidade de vida, desigualdade social, degradação ambiental, saúde pública e segurança.



Figura 3. Ocupações irregulares e desordenadas no Loteamento Santa Rita no município de Nazaré-BA.

Fonte: Autora, 2024.

Atualmente, o loteamento é considerado uma área de ocupação populacional de baixa renda, com problema de infraestrutura e saneamento básico. A ocupação irregular dessa área prejudica intensamente o meio ambiente local, devido ao lançamento frequente de resíduos sólidos e efluentes domésticos nos corpos hídricos (figura 4) e no solo (figura 5), provocando a alteração da qualidade da água, do solo e surgimento de vetores causadores de doenças.



Figura 4. Lançamento de esgoto no Rio Jaguaripe, Nazaré-BA.
Fonte: Autora, 2024.



Figura 5. Descarte de resíduos sólidos e esgoto a céu aberto.
Fonte: Autora, 2024.

A figura 6 elaborada a partir das respostas coletadas, através da aplicação de questionários, junto aos moradores, elenca os principais problemas apontados e que aflige a vida daquelas famílias.

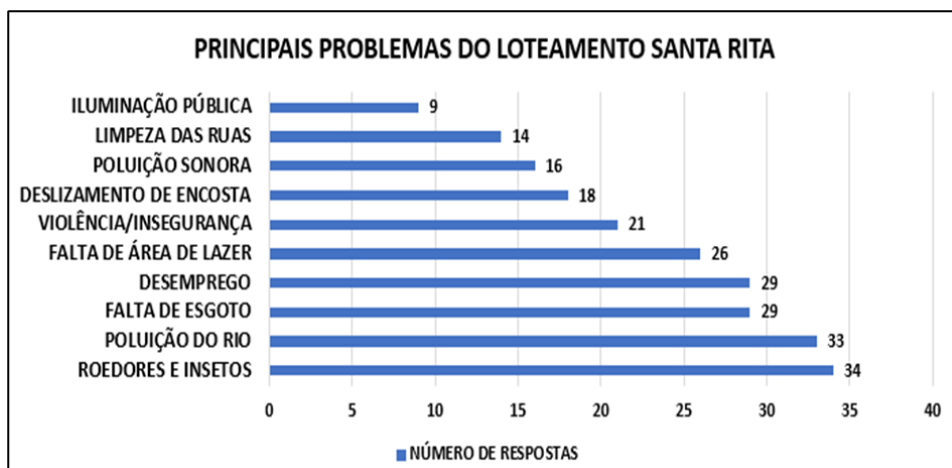


Figura 6. Indicadores de vulnerabilidade socioambiental no Loteamento Santa Rita, em Nazaré-BA.
 Fonte: Dados da pesquisa, 2024.

Fica evidente que a falta de ação do poder público municipal, atuando no instante em que se estabeleceu a ocupação na área estudada, garantindo uma ocupação mais organizada e planejada, foi determinante para se estabelecer o cenário atual daquele espaço urbano.

É urgente que a gestão pública de Nazaré direcione esforços para atualizar seu plano diretor urbano, atuando no planejamento da cidade, evitando outras ocupações desordenadas e com os grandes impactos visualizados no loteamento Santa Rita.

Nesse entendimento, o Estatuto da Cidade, que regulamentou a política de desenvolvimento urbano, aponta o Plano Diretor como um instrumento de mudança positiva no cenário urbano, uma vez que reforça a atuação do poder público local, que o utilizando com responsabilidade, alcança soluções ou pelo menos a minimização dos problemas observados nas cidades brasileiras (Brasil, 2001).

Com base na análise das informações obtidas nesta pesquisa, especialmente a partir das entrevistas concedidas, constatou-se que existem várias ações que precisam ser urgentemente adotadas pelos órgãos competentes, no sentido de sanar, controlar ou minimizar os impactos socioambientais no Loteamento Santa Rita, especialmente aqueles que permitam reduzir os riscos para a vida de seus moradores. Ressalta-se que o uso de instrumentos de planejamento urbano é crucial para a minimização de muitos dos problemas de infraestrutura encontrados, mas como se pode compreender esses instrumentos não vem sendo utilizados pela gestão

municipal.

A partir das informações coletadas, infere-se que os reclames da comunidade não têm sido solucionados pelo poder público, ao longo do tempo, e que a precariedade das condições de vida da comunidade tem se avolumado com a ausência de ações concretas, que solucionem os problemas ou mesmo minimizem os impactos socioambientais visualizados. Percebe-se pelas falas dos pesquisados, a queixa pela falta de comprometimento por parte dos gestores públicos, assim como cobrança por participação mais efetiva por parte da comunidade local na busca de melhoria para o loteamento.

Importante frisar, que ainda há áreas não ocupadas ao longo do loteamento, que ficam vulneráveis a novas ocupações irregulares, exigindo ações imediatas, de forma a regular essas ocupações, a partir de fiscalização pelos órgãos competentes, fazendo valer o poder de polícia administrativa, buscando garantir a melhoria da qualidade ambiental e reduzindo a degradação socioambiental que impacta aquela comunidade.

Muitas são as medidas que podem ser implementadas para minimizar esses impactos identificados. Além de primar pela aplicação dos instrumentos de planejamento urbano, acompanhar a situação de nascentes e matas ciliares, definir e proteger áreas de preservação ambiental, estruturar áreas utilizadas de plantio, promover reflorestamento de áreas, alocar os imóveis que se encontram em área de risco, dentre outras medidas. Outras necessidades que são apontadas pela comunidade, devem ser observadas e tratadas com mais urgência pelos gestores municipais, no compromisso de concretizar essas reivindicações desta população em grande vulnerabilidade social: saneamento básico, segurança, creches, parques e jardins, áreas de lazer, pavimentação de ruas, arborização, melhoria na limpeza e iluminação pública.

A ausência da revisão do Plano Diretor, a falta de uma política de ordenamento territorial e a ausência de ações efetivas para solucionar ou minimizar os impactos observados e fartamente comentados ao longo deste estudo, são falhas graves da gestão municipal, que podem implicar em responsabilização administrativa, ambiental, civil e penal, por descumprimento da legislação federal em vigor.

Agradecimentos

Gratidão ao Centro Universitário Maria Milza pelo ambiente acadêmico enriquecedor, pelos recursos disponibilizados durante minha pesquisa e pela qualidade e excelência do ensino.

Referências

Aina, Y. A., & Abubakar, I. R. The prospects and challenges of developing more inclusive, safe, resilient and sustainable cities in Nigeria. *Land Use Policy Journal*, 2019, v. 87

Bahia. Relatório Estadual. Rede de avaliação e capacitação para a implementação dos Planos Diretores Participativos. SEDUR/UFBA. Salvador, 2010. Disponível em: https://antigo.mdr.gov.br/images/stories/ArquivosSNPU/RedeAvaliacao/Bahia_RelatorioBA.pdf. Acesso em: 28 jun. 2023.

Brasil. Constituição da República Federativa do Brasil. São Paulo: Brasiliense, 1988.

Brasil. (2001). Estatuto da Cidade: Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Diário Oficial da União.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censo demográfico 2010. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística: Bahia, 2011.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censo demográfico 2022. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística: Bahia, 2024.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censo demográfico 1970. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística: Bahia, 1970.

Nazaré. Lei Municipal nº 565/2001. Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Nazaré-BA. Nazaré-BA: PMN, 2010.

Nazaré. Plano Setorial de Saneamento Básico. Nazaré-BA: PMN, 2019.

Organização das Nações Unidas. (2019). *World Urbanization Prospects: The 2018 Revision*. United Nations. Disponível em: [<https://brasil.un.org/pt-br/91601-declara%C3%A7%C3%A3o-universal-dos-direitos-humanos>]

Paiva, Natália Alegrio Jarque. Dissertação Mestrado em Engenharia Urbana. Shopping Center Nova Iguaçu: prováveis impactos no tráfego urbano. Universidade Federal do Rio de Janeiro, Escola Politécnica, Programa de Engenharia Urbana. 2016, 108 p. Disponível em <http://repositorio.poli.ufrj.br/dissertacoes/dissertpoli1856.pdf>. Acesso em 26.06.2022.

Parfitt, C. M. (2016). Áreas de preservação do ambiente natural urbano, segregação e impacto

nas paisagens e na biodiversidade: estudo de caso de Pelotas-RS. *Ra'e Ga*, 37, 7+. Gale Academic OneFile.

Pena, Rodolfo F. Alves. Relação entre industrialização e urbanização. *Brasil Escola*. Disponível em: <https://brasilecola.uol.com.br/geografia/relação-entre-industrializaçao-urbanização.htm>. Acesso em 23 de maio de 2023.

Villaça, F. Dilemas do Plano Diretor. In: CEPAM. *O município no século XXI: cenários e perspectivas*. São Paulo: Fundação Prefeito Faria Lima, 1999. p. 237-247.