



UNIVERSIDADE ESTADUAL DE FEIRA DE SANTANA

Autorizada pelo Decreto Federal nº 77.496 de 27/04/76

Recredenciamento pelo Decreto nº17.228 de 25/11/2016



PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO

COORDENAÇÃO DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA

**XXIV SEMINÁRIO DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA DA UEMS
SEMANA NACIONAL DE CIENTÍFICA E TECNOLÓGICA – 2022**

GEOPROCESSAMENTO, CADASTRO IMOBILIÁRIO E REGISTRO DE TERRENOS EM FEIRA DE SANTANA: METODOLOGIA PARA CONSTRUÇÃO DE PROJETOS DE CIDADES MÉDIAS

Emerson Ferreira da Cruz¹; Janio Santos²;

1. Bolsista PIBITI/CNPq, Graduando em Licenciatura em Geografia, Universidade Estadual de Feira de Santana, e-mail: Ferreiraemerson045@gmail.com
2. Jânio Laurentino de Jesus Santos, Doutor em Geografia, Departamento de Ciências Humanas e Filosofia, Universidade Estadual de Feira de Santana, e-mail: Janiosantos@yahoo.com.br

PALAVRAS-CHAVE: Geoprocessamento, Cadastro Imobiliário, Tomba, Conjunto Feira VI

INTRODUÇÃO

Diante do crescimento em Feira de Santana, surgiram áreas que caracterizam-se pela forte expansão urbana, todavia sem o devido controle do poder público municipal, o que incorreu em loteamentos irregulares, com precária oferta de serviços como saneamento básico, coleta de resíduos sólidos, áreas reservadas à praças, etc. Em Feira de Santana, são emblemáticos o bairro Tomba e o Conjunto Feira VI.

Além de novas habitações, foram implantadas unidades comerciais e de serviços. Observa-se que isso ocorreu sem monitoramento dos gestores, que não possuem meios para gerir o uso e a ocupação do solo. E tornou-se um desafio para quem gere os dois municípios ter o registro sobre esse crescimento, o que coloca a necessidade da montagem de cadastros fundiários em Feira de Santana, com base no Geoprocessamento, algo fundamental para a regularização fundiária e, conseqüentemente, a construção de projetos cidades sustentáveis.

Este resumo tem como objetivo desenvolver um modelo de cadastro imobiliário que seja adequado ao acompanhamento da expansão urbana e ao registro do uso do solo em Feira de Santana, por meio da investigação sobre as dinâmicas empreendidas no bairro Tomba e no Conjunto Feira VI, cujo norte é a construção de projetos de cidades sustentáveis.

MATERIAIS E METODO

Para compreender a dinâmica do crescimento urbano, foi necessário a busca por referências bibliográficas que ajudam na compreensão sobre a organização disso com as relações que ocorrem nos espaços internos das cidades. Assim, os conceitos de expansão urbana e cidade sustentável foram trabalhados, junto com leituras sobre SIG, Geoprocessamento e Cadastro Imobiliário.

A pesquisa de campo foi outro procedimento adotado para avaliar as áreas de crescimento sustentável, bem como seu processo de organização espacial, e registrar os tipos de uso e ocupação do solo no bairro Tomba e no Conjunto Feira VI, em Feira de Santana. Foi montada uma base digital das unidades domiciliares, dos estabelecimentos, quadras e logradouros existentes, com o uso do QGIS, com base em imagens de satélite do INPE, em alta resolução.

CADASTRO IMOBILIÁRIO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

O crescimento das cidades tornou-se destaque nas análises no país. Gomes (2012) reflete sobre a expansão urbana no Brasil a partir de 1950 e considera isso como motor de processos degradativos, responsáveis pela desorganização das cidades, pois promovem a

aparição de periferias como refúgio de casas baratas dos migrantes, mas com precariedade nos direitos: falta de higienização, ausência de áreas verdes, terrenos sem saneamento básico, risco de doenças infecciosas, entre outros.

O geoprocessamento pode ser utilizado em variados ramos de uma prefeitura, sendo aliado no levantamento de dados, visualização de problemas, tomada de decisão, projetos, planejamento, execução e monitoramento de ações. Um exemplo é a análise, com base na relação entre propriedade fundiária, unidade domiciliar e tipo de uso, para traçar ações para melhoria dessas características da sustentabilidade urbana. (CODOVEZ, 2002).

De acordo Amorim et. al. (2015, *apud* LOCH, 2007), no cadastro técnico multifinalitário estão inseridas as medições e a avaliação socioeconômica da população, a legislação e a parte econômica. Em tese, avalia de forma racional a ocupação do espaço, desde a ocupação do solo de áreas rurais até o zoneamento urbano.

APLICAÇÃO DO CADASTRO NO BAIRRO TOMBA E NO CONJUNTO FEIRA VI

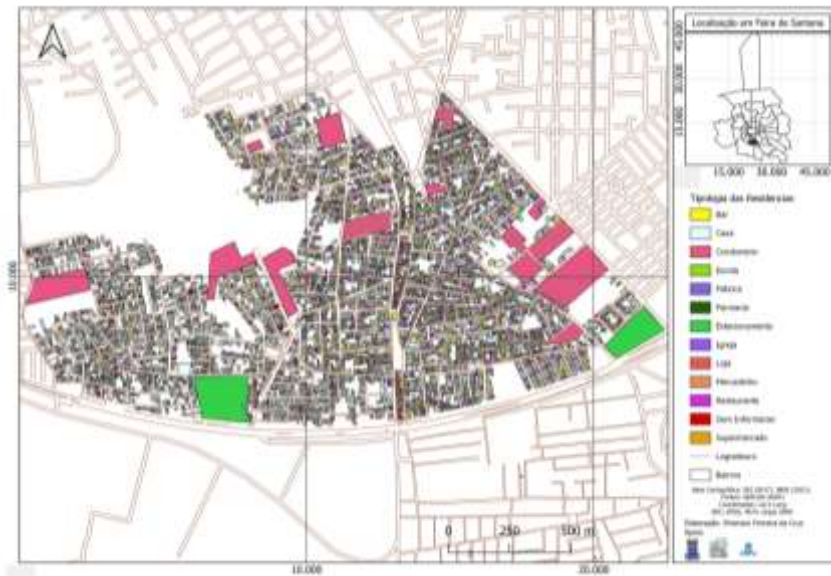
A história do bairro Tomba remete o processo de povoamento do município, oriunda da Fazenda Olhos D'água. De acordo Nunes (2013), o mesmo ganhou esse nome logo após a construção da ferrovia que ligava o Sertão ao Recôncavo e sempre que o trem passava pelo o local que hoje é o Tomba as pessoas tinham que descer para que o mesmo não tombasse. Por isso, as pessoas colocaram o nome de o "lugar que o trem tomba" e logo após, somente Tomba. O Conjunto Habitacional Áureo Filho, mais conhecido como Feira VI, integra o bairro Campo Limpo e fica as margens da BR 116 Norte, a 6 km de distância do Centro e a origem do mesmo foi impulsionada pela criação do batalhão de Polícia e a Universidade Estadual de Feira de Santana (UEFS), o que atraiu outros moradores para o local.

Pela importância dos bairros acima mencionados foi desenvolvida uma base digital de cadastro técnico. Para a realização da base cadastral dos respectivos bairros foi utilizado o *software* Qgis, que é bem fácil de utilizar e também é de domínio aberto, o que lhe dá uma vantagem, pois não há necessidade de empregar capital ou qualquer investimento para sua utilização, o que faz dele um Programa excelente para as pequenas e médias cidades que não tem muito recurso financeiro.

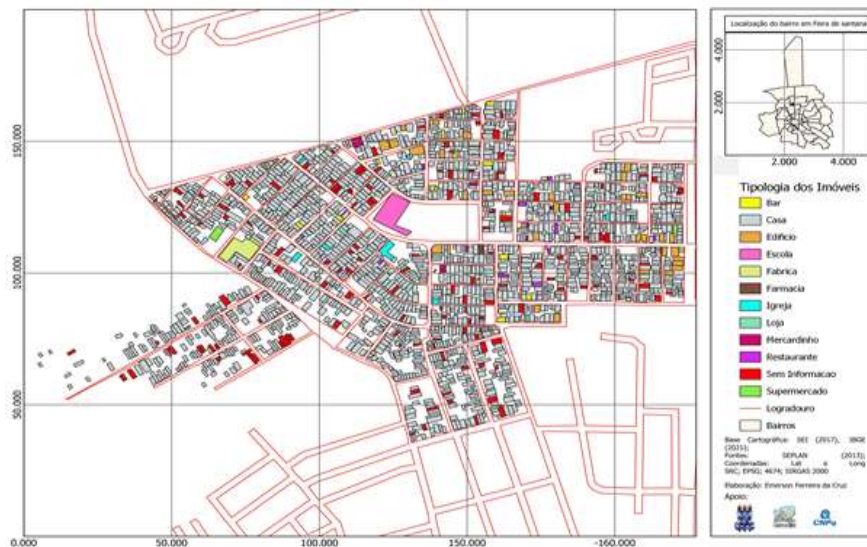
Nos Mapas 1 e 2 é possível observar as tipologias dos imóveis nos bairros supracitados. E a partir da análise desses mapas podemos observar que a maioria dos imóveis nos bairros são casas e imóveis sem informações. E intercalados entre esses imóveis temos os estabelecimentos comerciais que estão organizados de acordo a demanda populacional. O bairro Tomba em específico possui muitos condomínios e muitos estabelecimentos comerciais. Já o Conjunto Feira VI é possível identificar muitas residências do tipo casa, isso devido o conjunto está localizados ao lado da Universidade Estadual de Feira de Santana e de um batalhão da polícia militar o que faz dele um lugar que demanda muitas residências para serem alugadas. Outro ponto também é a demanda de comércios que atendam esses inquilinos.

Nos mapas 3 e 4 são apresentados os padrões de construções de residências do bairro Tomba e o Conjunto Feira VI. A construção de mapas temáticos com padrão de construção é de suma importância para conhecer o bairro e a partir disso fixar uma base de cálculo dos impostos, como também auxiliar na criação de políticas públicas habitacionais em áreas que apresentam habitações precárias. A construção desses mapas é de suma importância para o planejamento urbano, sobretudo para o município de Feira de Santana que não possui uma base de dados cadastral digital da cidade.

Mapa 1: Caracterização da Tipologia dos imóveis na parte norte do bairro Tomba, 2022



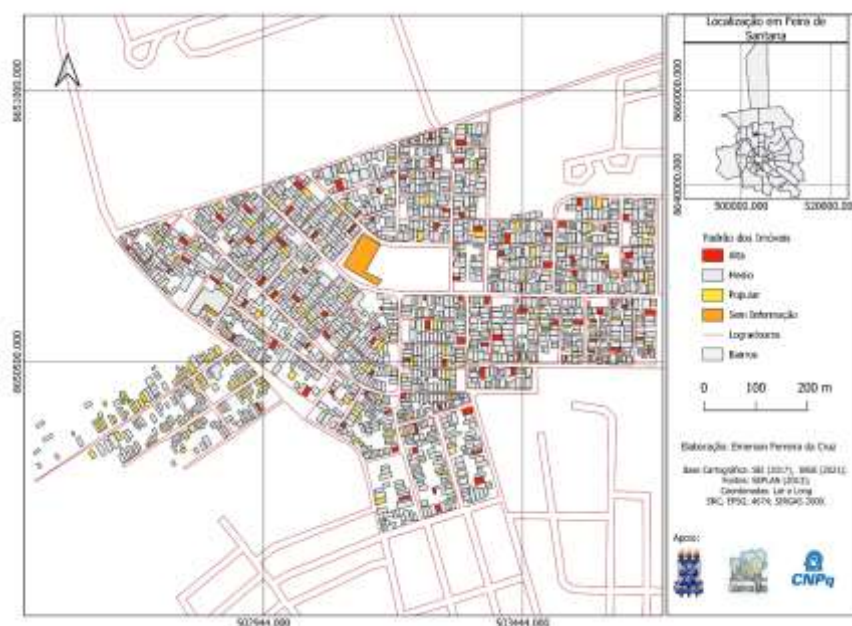
Mapa 2: Caracterização da Tipologia dos imóveis no Conjunto Feira VI, 2022



Mapa 3: Padrão dos imóveis na parte norte do bairro Tomba, 2022



Mapa 4: Padrão dos imóveis no Conjunto Feira VI



CONSIDERAÇÕES FINAIS

Durante o desenvolvimento do projeto foi possível perceber a importância do geoprocessamento para o planejamento urbano. Devido a isso é importante que se construa dentro das administrações públicas uma cultura do geoprocessamento em que os projetos relacionados ao planejamento urbano tenham como foco a utilização do SIG como ferramenta facilitadora na execução dos projetos e trabalhos. Feira de Santana não possui a cultura de utilizar as ferramentas disponíveis para gerir seu espaço urbano, o cadastro nessa cidade ainda é analógico, ou seja, não é possível obter com facilidades os dados coletados.

Para desenvolver uma metodologia de cadastro em uma cidade igual Feira de Santana requer tempo e materiais de qualidade disponíveis. Apesar de que a proposta deste projeto é a elaboração de uma metodologia viável e de baixos custos. No entanto, mesmo assim é preciso investimento de tempo e material humano para a produção do cadastro. O lado positivo é que o *software* para produção do cadastro o QGIS é muito satisfatório além de ser livre o que ajuda no custo do projeto.

REFERÊNCIAS

AMORIM, Jefferson J. et al. **Cadastro Técnico**: uma ferramenta de gestão territorial para municípios de pequeno porte. Revista MundoGeo, Curitiba, 2015.

CORDOVEZ, J.C.G. Geoprocessamento como Ferramenta de Gestão Urbana. In: I SIMPÓSIO REGIONAL DE GEOPROCESSAMENTO E SENSORIAMENTO REMOTO. **Anais [...]**. Aracaju, 2002

NUNES, Maylla. Tomba é bairro mais populoso de Feira de Santana. *Acorda-cidade*, Feira de Santana, 01/03/2013. Disponível em: <https://www.acordacidade.com.br/noticias/tomba-e-bairro-mais-populoso-de-feira-de-santana-veja-o-ranking/> Acesso em 05 de Junho de 2022.