

**VIABILIDADE DA IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS  
URBANOS E COMUNITÁRIOS NO BAIRRO PARQUE LAGOA SUBAÉ NO  
MUNICÍPIO DE FEIRA DE SANTANA**

**Elisete Cerqueira de Souza** - Graduanda Bacharelado em Geografia – UEFS

[elisa.uefsgeografia@gmail.com](mailto:elisa.uefsgeografia@gmail.com)

**Jucineia Evangelista Ribeiro** - Graduanda Bacharelado em Geografia – UEFS

[jucineia\\_geouefs@hotmail.com](mailto:jucineia_geouefs@hotmail.com)

**Juliane da Silva Santos** - Graduanda Bacharelado em Geografia – UEFS

[silvasantosjuliane@yahoo.com.br](mailto:silvasantosjuliane@yahoo.com.br)

# **VIABILIDADE DA IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS E COMUNITÁRIOS NO BAIRRO PARQUE LAGOA SUBAÉ NO MUNICÍPIO DE FEIRA DE SANTANA**

## **RESUMO**

Esta pesquisa tem por objetivo identificar e analisar a importância da implantação dos equipamentos urbanos no bairro Parque Lagoa Subaé, Feira de Santana. O município está localizado no Território de Identidade Portal do Sertão. O bairro dispõe de pouca infraestrutura necessária para o melhor desempenho do espaço urbano e bem está social. Diante disto, percebe-se que os aparelhos urbanos são importantes para a cidade, entretanto a sua implantação dependem da autorização do poder público. A metodologia utilizada nesta pesquisa foi o levantamento bibliográfico em livros, dissertações, Estatuto da Cidade, levantamento de dados estatísticos no IBGE, leis que fundamentam equipamentos e planejamento urbano, pesquisa de campo com objetivo de avaliar os equipamentos urbanos do bairro e aplicação de questionários para diagnosticar a viabilidade de equipamentos urbanos e comunitários. Os resultados obtidos demonstraram a falta de equipamentos urbanos no bairro.

## **INTRODUÇÃO**

O município escolhido para ser feito a pesquisa de viabilidade de equipamento urbano foi Feira de Santana. A cidade encontra-se num dos principais entroncamentos de rodovias do Nordeste brasileiro, que funciona como ponto de passagem para o tráfego que vem do Sul e do Centro Oeste em direção a Salvador e demais cidades nordestinas. Outra característica deste município é a forte atração da população circunvizinha pela oferta de emprego, o que contribuiu para o inchaço urbano que culmina numa demanda por moradias e conseqüentemente expansão do espaço urbano. A expansão urbana acarreta a especulação imobiliária, que por sua vez, induz as pessoas com baixo poder aquisitivo a ocupar loteamentos distantes do centro, bem como a ocupar áreas de preservação ambiental como os mananciais.

O presente trabalho procura identificar e analisar a viabilidade para a implantação de equipamento urbano no bairro Parque Lagoa Subaé, Feira de Santana. Situado fora do anel de contorno, o bairro é caracterizado por desigualdades sociais, visto que a falta de infraestrutura necessária para o melhor desempenho do espaço urbano principalmente no que se refere ao deslocamento de automóveis e cidadãos.

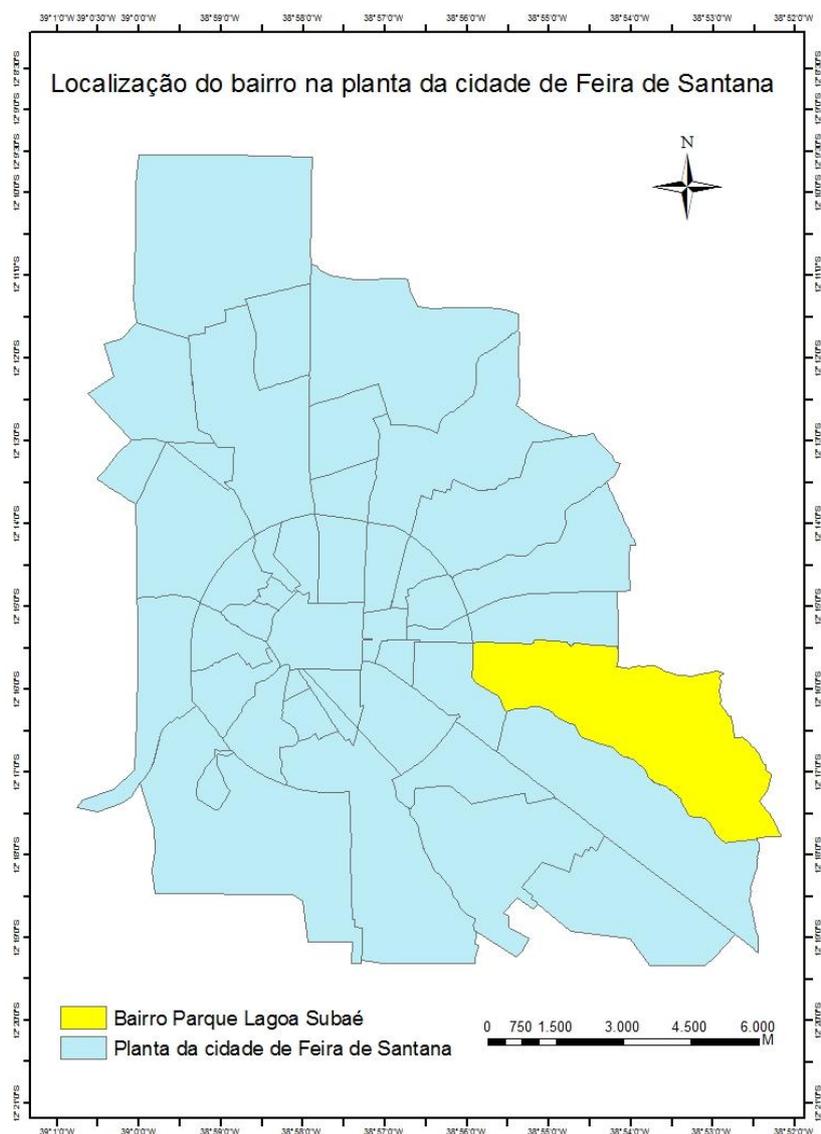
Nos últimos anos o bairro apresentou um relativo crescimento, principalmente no que se refere à implantação de residências financiadas pelo governo federal, todavia, não houve uma preocupação com o planejamento. As casas foram construídas e disponibilizadas sem nenhuma estruturação em seu entorno, como pavimentação das ruas, rede de esgoto e melhorias no transporte público.

Este bairro ainda encontra-se em fase de ocupação, pois apresenta um número considerável de terrenos sem construção e áreas isoladas com condomínios fechados ou casas construídas ou em fase de construção. Essas casas são edificadas através da parceria privada em convênio com a caixa Econômica Federal e não dispõem de nenhuma infraestrutura urbana.

Apesar da implantação do programa do governo federal de residências financiadas destinadas a população de classe média: alta e baixa é possível observar neste bairro a construção de residências ilegais em áreas ambientalmente frágeis, como na Lagoa Subaé. Este processo é fruto da falta de acessibilidade ao programa governamental quem nem sempre beneficia a todos que necessitam de moradia.

Nesta perspectiva, a execução desta pesquisa parte da necessidade de se entender a viabilidade técnica para a implantação de equipamento urbano no bairro Parque Lagoa Subaé, sendo que constitui importante tema de discussão no curso de Geografia, pois permite o entendimento das peculiaridades que permeiam e configuram o espaço.

**FIGURA 1. MAPA DE LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO**



Fonte: SIG – BA, 2012.  
Elaborado por Jucinéia Ribeiro, 2012.

## **DISCUSSÃO TEÓRICA**

O crescimento de demandas sociais não atendidas e a ausência de projetos coletivos vêm constituindo fator preponderante para grupos populares ainda que isoladamente, buscarem junto aos poderes municipais a reivindicação e o direito a opinar e acompanhar as políticas públicas apresentadas e efetivadas pelos municípios. A partir de uma legislação municipal mais democrática, torna-se importante a reflexão sobre a função social da cidade e as decisões relacionadas à gestão. Estas devem ocorrer

com a participação da população em todas as etapas relacionadas a implantação de um projeto: na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos. Para isso, torna-se necessário que a população tenha conhecimento e interesse pelas ações que estão sendo desenvolvidas nos seus municípios e quais impactos estas causarão em seu cotidiano.

Nesse sentido, a aplicação do Estatuto da Cidade ao planejamento urbano deverá conduzir as políticas públicas setoriais, que deverão ser articuladas e efetivamente conciliadoras dos interesses comuns dos cidadãos, visando vencer os desafios existentes em busca de desenvolvimento dos centros urbanos sob o ponto de vista ambiental, econômico e social.

Atualmente, a ocupação do solo urbano é efetuada sem a realização de um planejamento eficaz, principalmente em relação a infraestrutura das áreas no entorno das novas construções populacionais, o que acaba dificultando a qualidade de vida dos moradores desses locais. Ainda deve-se levar em consideração a existência de ocupações efetivadas através de invasões desordenadas, ocasionadas pela ausência de iniciativas públicas mais eficientes destinadas a produção de novos espaços urbanos que atendam a população de baixa renda.

Segundo Maricato (2000), o urbano brasileiro não tem comprometimento com a realidade dita concreta, mas com uma pequena parcela desta, ou seja, lugares mais próximos ao centro e com uma população com melhores condições de renda e estudo desta forma se aplicam a uma parcela da sociedade, reafirmando e reproduzindo disparidades e vantagens.

Sendo assim, nota-se o não cumprimento do primeiro artigo dessa Lei.

O 5º e 6º inciso desta Lei presente no art. 3º, que corresponde a alteração da Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, também abordam a questão da infraestrutura básica para implementação dos novos parcelamentos urbanos.

No §5º “Consideram-se infraestrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não”.

E o §6º aborda que “a infraestrutura básica dos parcelamentos situados em zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de:

I - vias de circulação;

II - escoamento das águas pluviais;

III - rede para o abastecimento de água potável; e

IV - soluções “para o esgotamento sanitário e para energia elétrica domiciliar”.

Diante disto, observa-se que a maioria dos programas de ocupação do solo destinado a população de baixa renda são instalados em áreas que não são dotadas de infraestrutura básica, ou seja, não atendem as exigências do terceiro artigo da Lei n.º9.785/99.

A grande quantidade de casas instaladas na cidade de forma irregular é fruto da falta de implementação de políticas habitacionais destinadas à população de baixa renda e de um planejamento urbano voltado para atender suas necessidades.

Com o intuito de aprimorar a legislação de parcelamento do solo urbano, o governo procurou modernizar este setor, para tanto o primeiro passo dado, foi a revisão da Lei n.º 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano em todo país. Segundo Marques, a secretária de política urbana buscou ouvir todos os setores dos agentes públicos e da sociedade, a partir de 1986, para promover o aprimoramento desta lei. O resultado é a elaboração da Lei n.º 9.785/99 em janeiro de 1999, que altera o Decreto da Lei n.º 3.365/41(desapropriação por utilidade pública) e as Leis n.º 6.015/73 (registros públicos) e 6.766/79 (parcelamento do solo urbano).

Esta Lei foi pensada para facilitar as ações governamentais, no que diz respeito à produção de parcelamentos populacionais, principalmente àqueles destinados a classe de baixa renda, promovendo o desenvolvimento da política habitacional do governo federal. A perspectiva é que essa lei estimule a construção de novos empreendimentos populares e proporcione uma discussão mais ampla sobre legislação de ocupação do solo urbano.

O primeiro artigo dessa Lei corresponde ao art. 5º do Decreto - Lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, modificada pela Lei n.º 6.602, de 07 de dezembro de 1978, que prever, “a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos: a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação,

para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a *construção ou ampliação de distritos industriais*”.

A participação popular pode acontecer através de: instituição de órgãos de política urbana, debates, audiências, consultas públicas, conferências, planos e projetos de lei de iniciativa popular, referendos e plebiscitos. Assim, Souza (2006) ressalta a importância da sociedade na tomada de decisões referentes ao planejamento e gestão dos municípios, visto que segundo o autor somente através do interesse e participação popular se efetivarão políticas públicas mais democráticas.

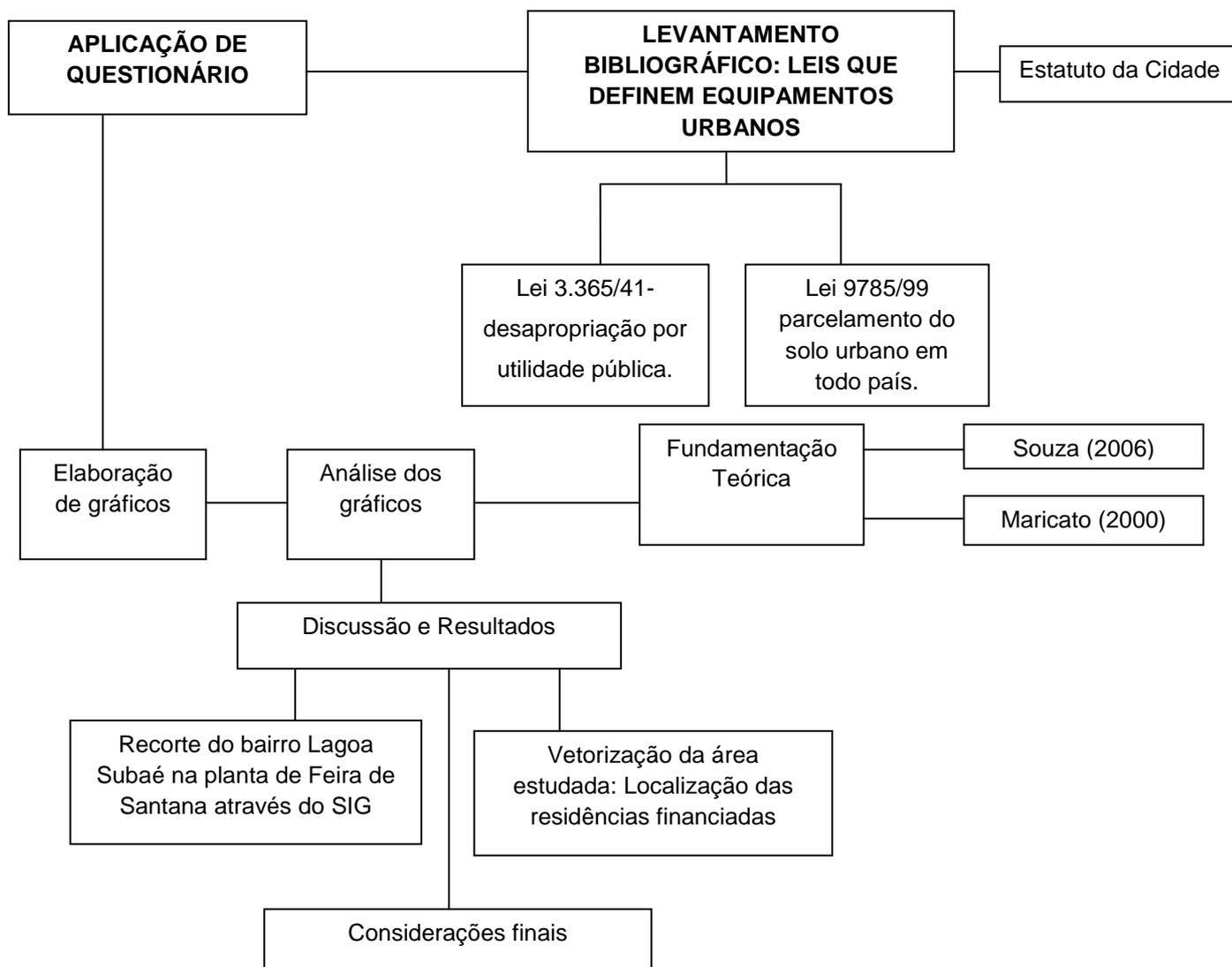
Dessa forma, a estrutura jurídica do planejamento urbano, promovida a partir da Constituição de 1988, nos seus artigos 182 e 183, e, posteriormente, o Estatuto da Cidade, de 2001, delegam claramente as políticas de planejamento e gestão do espaço urbano para a esfera municipal da administração pública, especialmente a partir da obrigatoriedade do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal.

O Estatuto da Cidade no art. 40 aponta que o governo local e a população interessada nos processos de implantação de empreendimentos públicos ou privados, e ainda em atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, podem discutir e encontrar, conjuntamente, a melhor solução para a questão em debate, tendo em vista o conforto e a segurança de todos os cidadãos.

Todavia, a população em sua grande maioria desconhece o seu direito de participar das tomadas de decisões do planejamento municipal e ainda deixa seu poder representativo apenas nas mãos dos representados no ato da eleição. Maricato (2010) ressalta que aplicar o Estatuto da Cidade no contexto culturalmente excludente, tradicionalmente conservador do Brasil não é tarefa simples, especialmente porque nessas sociedades chamadas de emergentes, não desenvolvidas, em desenvolvimento ou periféricas, o poder político e social vem associado à propriedade patrimonial.

Outro aspecto relevante para a não participação popular está relacionado a gama de leis nos planos federal, estadual e municipal uma profusão de normas, decretos, portarias, etc., que cria dificuldades em conhecer as leis. No plano municipal, dezenas de normas confundem a população, impedindo-a de exercer a cidadania plena.

## PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS



Para a realização dessa pesquisa os procedimentos metodológicos ocorreram a partir das seguintes etapas. A primeira foi aplicação do questionário no bairro delimitado. Num segundo momento foi efetuado o levantamento bibliográfico utilizando algumas leis como: Lei 3.365/41 que aborda a desapropriação por utilidade pública, a Lei 9785/99 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e o Estatuto da Cidade, com finalidade de compreender o regulamento do uso e ocupação do solo urbano. O passo seguinte foi a elaboração e análise dos gráficos referentes aos questionários aplicados aos moradores do bairro com intuito de conhecer a realidade e as necessidades local. A fundamentação teórica teve como base autores como Souza

(2006), Maricato (2000) dentre outros que fundamentam o planejamento e a necessidade do equipamento urbano. Por fim, foram elaborados mapas referentes a localização do bairro e da área de estudo com a delimitação da possível área de implantação do equipamento público no bairro.

## **RESULTADOS E VIABILIDADE TÉCNICA DE IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS URBANOS**

Do ponto de vista técnico, o estudo de viabilidade de implantação de equipamentos urbanos no Bairro Parque Lagoa Subaé serão abordados a possibilidade de uma estrutura necessária para que possa ser implantado esse equipamento no referido bairro. Todavia, compreende o conjunto de estudos necessários à verificação da existência de viabilidade técnica, econômica e ambiental para a execução de uma determinada obra de infraestrutura.

De acordo com a Lei Federal 6766/79 equipamento urbano é um termo utilizado para designar os bens considerados públicos ou privados que são de utilidades públicas e que estão destinados a prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade implantados sob autorização do poder público em espaços tidos como privados ou públicos. No capítulo II: Dos requisitos urbanísticos para loteamento, diz em seu artigo 4º e 5º:

Artigo 4º § 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Artigo 5º - O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo Único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Nesta perspectiva, percebe-se a existência da lei que regulamenta a implantação dos equipamentos urbanos, contudo, no bairro em estudo há precariedade desses recursos.

Assim, a realidade que muitos municípios vivenciam a partir do crescimento desordenado, sem planejamento e a falta de gestão efetiva são compreendidos como problemas que afetam a questão urbana, tais como: centros de saúde lotados, escolas sem boas estruturas físicas; praças abandonadas; bairros sem segurança e a falta de opção para lazer. Todos esses problemas foram perceptíveis a partir do trabalho de campo realizado no Bairro Parque Lagoa Subaé, situado no perímetro urbano de Feira de Santana, porém fora do anel rodoviário. É válido ressaltar que a Lagoa que dar origem ao nome do bairro está dividida em duas partes, “uma na margem esquerda e outra à direita da referida Rodovia. No sentido SSA/Feira de Santana, à margem direita da BR, esta parte da lagoa situa-se numa área que pertenceu à antiga Fazenda Lagoa do Subaé”. (CRA, 1998, p. 11).

**Figura 2 e 3. Lagoa do Subaé e casas financiadas pela Caixa Econômica no bairro Parque Lagoa Subaé – Feira de Santana**

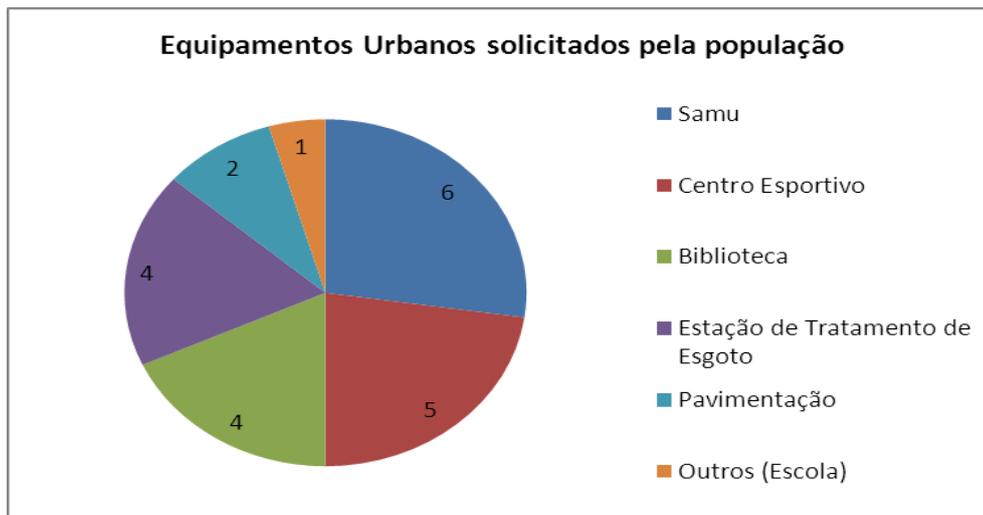


Fonte: Santos, 2012

Desta forma, para atendermos as normas estabelecidas na composição do trabalho consultamos um grupo de moradores que ocupam 22 casas financiadas pelo Governo Federal sobre a viabilidade de implantação de equipamentos urbanos.

As 22 residências consultadas os moradores demonstraram que por estarem mais afastados do centro da cidade, dão preferência a implantação da SAMU, em seguida ao centro esportivo e iguais: a implantação de biblioteca e a estação de tratamento de esgoto.

**Gráfico 01 – Equipamento solicitado pela população**



**Fonte:** Adaptado dos questionários

Quanto ao grau de importância dos equipamentos urbanos novamente a SAMU foi considerada como essencial pelos moradores. Todavia, mesmo sendo a SAMU o equipamento urbano mais votado e por considerar que este serviço é móvel e já existe no município de Feira de Santana, o trabalho se concentrará em analisar a viabilidade de implantação dos três equipamentos mais votados e considerados de real importância pelo grupo de moradores escolhido para a aplicação do questionário.

**Tabela 1 – Grau de importância dos equipamentos**

Grau de importância do Equipamento urbano	5	6	7	8	9	10
Samu	X			X	X	XXX
Centro Esportivo			X	XX	X	X
Biblioteca			X	X		XX
Estação de Tratamento de Esgoto					X	XXX
Pavimentação						XX
Outros (Escolas)				X		

**Fonte:** Adaptado dos questionários

Assim sendo, os respectivos equipamentos mais votados pelos moradores foram: centro esportivo, biblioteca e estação de tratamento de esgoto. Tendo o centro esportivo 1 morador deu nota dez em melhoria para o bairro. A biblioteca 2 moradores deram nota dez de grau de importância, a estação de tratamento de esgoto 3 moradores

deram nota dez, pavimentação 2 moradores deram nota dez e apenas 1 morador sugeriu que a escola teria nota dez em melhorias para o bairro.

Alguns moradores delimitaram alguns equipamentos que seriam de grande relevância para o bairro, mas diante da situação observada, percebe-se que a pavimentação é um dos equipamentos de mais urgência pois é imprescindível para o local, visto que a locomoção de pessoas e veículos no bairro é bastante precária.

A viabilidade de implantação de um centro esportivo no bairro obedecerá alguns critérios tais como: localização, funcionalidade e manutenção. No bairro em estudo existem terrenos amplos aparentemente sem funcionalidade e que poderia ser desapropriados para a implantação dos equipamentos urbanos. Isto pôde ser percebido em campo pela existência de um amplo terreno no bairro, este localizado na área central e próximo as duas escolas existentes na comunidade e ainda é utilizado pelos moradores como campo de futebol, por ter uma ampla extensão, o que viabilizaria a implantação do centro esportivo ou a implantação da biblioteca, que no caso ficaria situada bem próxima as escolas, dando suporte as pesquisas escolares.

#### **Figura 4 e 5. Avenida Periférica no bairro Parque Lagoa Subaé – Feira de Santana**



**Fonte:** Santos, 2012.

A estação de tratamento de esgoto ainda é inexistente no bairro, segundo moradores, está em via de implantação. Também observamos em campo as ruas esburacadas, esgoto exposto, obras não acabadas que possivelmente resultarão em uma drenagem da rede de esgoto.

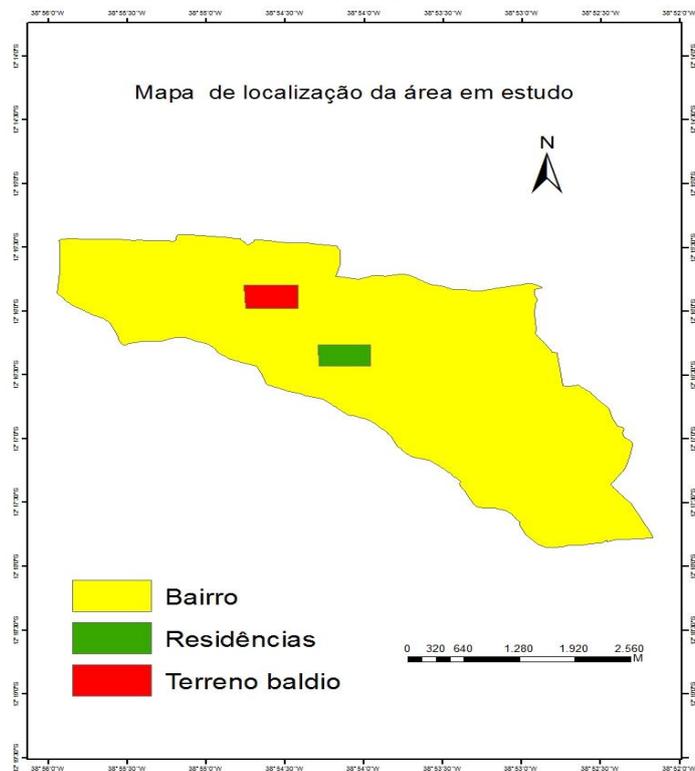
**Figura 6 e 7. Rua Ibituba  
no Bairro Parque Lagoa Subaé – Feira de Santana**



Fonte: Santos, 2012.

Logo surge à necessidade de se fazer um estudo mais aprofundado referente à temática, bem como buscar junto aos órgãos públicos alternativas para solucionar essas problemáticas. Vale ressaltar que por unanimidade disseram nunca terem sido consultados sobre a implantação de equipamentos públicos. Segue abaixo o mapa que delimita a área de aplicação dos questionários e a possível localização do centro esportivo.

**Figura 8 - Mapa de localização da área em estudo**



Fonte: SIG – BA, 2012. Elaborado por Jucinéia Ribeiro, 2012.

**Tabela 01. Tabela de atributos – Viabilidade de implantação de equipamentos**

<b>Equipamentos urbanos</b>	<b>Viabilidade de implantação</b>	<b>Justificativa</b>
<b>Centro Esportivo</b>	Há viabilidade de implantação deste equipamento	Existência de terreno com enorme extensão territorial, próximo às escolas do bairro.
<b>Biblioteca</b>	Há viabilidade de implantação deste equipamento	Poderia ser implantada do mesmo terreno referido anteriormente e ajudaria no desenvolvimento das atividades escolares dos alunos e estariam próximos as escolas da comunidade.
<b>Estação de tratamento de esgoto</b>	Este equipamento já está em via de implantação	Diminuiria os riscos de doenças bem como melhoraria a estética do bairro.
<b>Outros (pavimentação)</b>	Há viabilidade de implantação deste equipamento	Pois as ruas não tem pavimentação.
<b>Outros (Escola)</b>	Há viabilidade de implantação deste equipamento	Porém, já existem escolas na comunidade.

**Fonte:** Adaptado dos questionários

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A implantação de equipamentos urbanos comunitários deve ser pensada a partir de estudos referentes à realidade e necessidades do local e da população de abrangência, associado a legislação de ordenamento de uso e ocupação do solo urbano. Desta forma, não basta apenas implantar um equipamento urbano comunitário sem levar em consideração as especificidades do local de implantação, visto que, cada equipamento urbano comunitário tem características e funções próprias, que podem por suas particularidades constituir-se em referência para os moradores da cidade, levando em consideração a participação da população

nas decisões relacionadas a elaboração e efetivação de projetos que venham a ser realizados em seu bairro ou município.

Assim, torna-se necessário que o poder público, planejadores e pesquisadores levem em consideração os fatores que influenciam na qualidade de vida dos moradores, buscando satisfazer no mínimo as necessidades básicas da população, atendendo a finalidade ao qual se propõe a implantação de equipamentos urbanos comunitários. Sendo que o propósito da implantação de um equipamento urbano é ampliar e melhorar a qualidade de vida da população residente em moradias precárias e insalubres localizadas no bairro em estudo

## REFERÊNCIAS

ARANTES, Otília Beatriz Fiori.; VAINER, Carlos B.; MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. 2. ed Petrópolis, RJ: Vozes, 2000.

BRASIL. Lei no 6.766, de 19 de dezembro de 1979, dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. *Congresso Nacional*, Brasília, 19 de dezembro de 1979; 158º da Independência e 91º da República.

CRA - Centro de Recursos Ambientais. **Caracterização ambiental da nascente do Rio Subaé**. Feira de Santana, 1998 (mimeo).

Estatuto da Cidade 3ª edição. Disponível em:

<[http://bd.camara.gov.br/bd/bitstream/handle/bdcamara/2444/estatuto\\_cidade\\_3ed.pdf?sequence=5](http://bd.camara.gov.br/bd/bitstream/handle/bdcamara/2444/estatuto_cidade_3ed.pdf?sequence=5)>. Acesso em: 21 de Mai.12.

MARICATO, Ermínia. **O Estatuto da Cidade Periférica**. Disponível em:

<<http://www.conselhos.mg.gov.br/uploads/24/01.pdf>>. Acesso em: 09 de Ago.12

SOUZA, Marcelo Lopes de. **A prisão e a ágora: reflexões em torno da democratização do planejamento e da gestão das cidades**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.