

# ANÁLISE DO LOTEAMENTO MAMBUCABA, ANGRA DOS REIS – RJ

## SITUAÇÃO ATUAL E CONFLITOS DE USOS

Eduardo Gustavo Soares Pereira<sup>1</sup>

Luiz Miguel Stumbo Filho<sup>1</sup>

Natália Cristina Rondon Silva<sup>1</sup>

Monika Richter<sup>2</sup>

1 – Discentes do Curso de Licenciatura em Geografia do Departamento de Educação e Sociedade – Instituto Multidisciplinar, UFRRJ - (edu\_vcd@hotmail.com; luizmiguelstf@gmail.com; natikrum@hotmail.com)

2 – Professora Adjunto I do Departamento de Educação e Sociedade – IM, UFRRJ (mrichter84@hotmail.com).

### RESUMO

Três grandes projetos foram implantados em Angra dos Reis nos anos 70 os quais causaram grandes transformações sócio-espaciais no município. Um deles foi a Rio – Santos (BR-101), ligando o município a capital do estado, e outro a Usina Nuclear no final dessa década. No decorrer de sua construção, grande quantidade de mão-de-obra, vinda de diferentes locais, acarretou um crescimento acentuado da população no distrito de Mambucaba, local do empreendimento, principalmente no bairro de mesma denominação. Esse rápido crescimento, associado a uma carência de infra-estrutura e de fiscalização, tem gerado sérios conflitos entre população e poder público municipal. O presente trabalho teve como objetivo realizar uma análise da taxa de implantação do loteamento Parque Mambucaba, bem como dos conflitos de ocupação considerando as áreas de preservação permanente e demais observações realizadas em campo. Também foram aplicados questionários junto à comunidade local objetivando avaliar a percepção dos moradores em relação à infra-estrutura existente.

**Palavras-chave:** Loteamento, análise da ocupação, Quantum Gis 1.7©

### INTRODUÇÃO

Na década de 70, três projetos grandes foram implantados em Angra dos Reis, os quais causaram grandes transformações sócio-espaciais no município (Abreu, 2005). O primeiro projeto foi a construção da Rio-Santos, BR-101, rodovia que fez a integração do município à capital do estado. O segundo foi à instalação do terminal marítimo da Petrobras e por ultimo a Usina Nuclear no final dos anos 70. Esta atraiu

grande quantidade de mão-de-obra vinda de diferentes locais, acarretando um crescimento acentuado da população principalmente no distrito de Mambucaba. Segundo o IBGE, em 1970, a população de Mambucaba correspondia a aproximadamente 880 habitantes, sendo que 89% dessa população era rural. Em 1980, a população passa para 3,5 mil habitantes, com uma taxa de 14% a.a. Porém, com o fim da construção de Angra I, boa parte da mão-de-obra é liberada para outras atividades, que não consegue ser absorvida pelo mercado de trabalho local; o mesmo acontece após a construção de Angra II. Além disso, essas pessoas vão residir nos bairros no entorno do empreendimento, que muitas vezes não possuem infra-estrutura adequada para receber um contingente maior. Devido a este processo, a maior parte do ônus relativo à infra-estrutura recai sobre o poder público municipal que precisa atender as demandas principalmente de saúde, educação e transporte. Os constantes conflitos que vem ocorrendo entre população e a administração pública local, resultaram na ocorrência de movimento no sentido de emancipação do distrito de Mambucaba. Além deste, acrescenta-se ainda os embates pela posse de terra, fruto de uma forte especulação imobiliária, provocada pela valorização das áreas de planícies, escassas no município de Angra.

Desta forma, o presente trabalho teve como objetivo realizar uma análise da taxa de implantação do loteamento Parque Mambucaba, o maior do distrito de Mambucaba, bem como dos conflitos de ocupação considerando as áreas de preservação permanente e demais observações realizadas em campo. Também foram aplicados questionários junto a comunidade local objetivando avaliar a percepção dos moradores em relação à infra-estrutura existente.

## **METODOLOGIA**

Através da análise de ortofotos disponibilizadas gratuitamente na página do IBGE e da sobreposição do loteamento Mambucaba, aprovado pela Prefeitura Municipal na década de 70, já prevendo a demanda de ocupação que haveria tanto pela rodovia Rio-Santos quanto pela construção das usinas, foi possível elaborar um diagnóstico da taxa de implantação bem como analisar os conflitos de ocupação ressaltando-se as áreas sujeitas a alagamentos e as localizadas em áreas de preservação permanente. Os principais recursos utilizados foram: (a) ortofotos; (b) planta do loteamento; e (c) SIG (Sistema de Informação Geográfica) Quantum GIS versão 1.7.0, onde os dados foram processados.

## **RESULTADOS**

## 1. SITUAÇÃO ATUAL DO LOTEAMENTO

Segundo análise realizada, 28% encontra-se totalmente ocupado, 30% parcialmente ocupado, e 41% ainda não foram ocupados. A classificação adotada para diferenciar os lotes foi: áreas onde não há construções ou outras intervenções foram consideradas como não ocupadas, áreas onde existem poucas construções ou intervenções (em torno de 30-70% do território do lote) foram consideradas parcialmente ocupadas, e áreas totalmente modificadas (acima de 70% do território do lote). Ressalta-se que nas proximidades da rodovia Rio-Santos, no Centro de Mambucaba e no Jardim Paraíso, foram localizadas as maiores taxas de adensamento urbano.

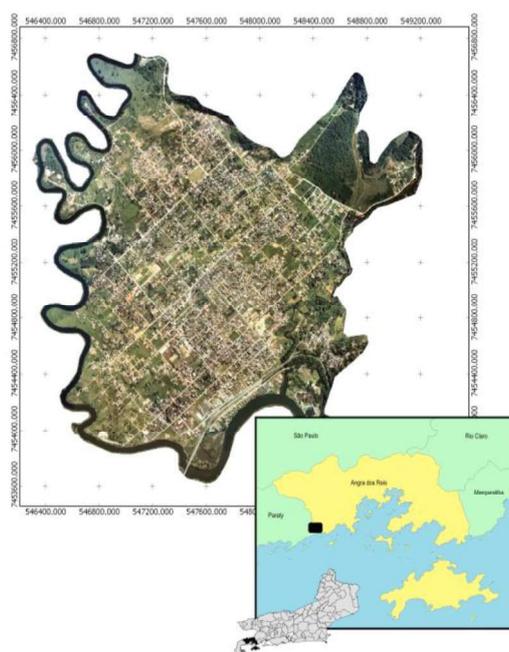


Figura 01) Localização da área de estudo: loteamento Parque Mambucaba

## 2. LOTES EM ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE

Segundo o Código Florestal (Lei n.º 4.771/65), esta categoria de APP abrange a faixa de 50m a partir do leito maior do rio Mambucaba, visto que o mesmo possui mais de 10m de largura. Após o cruzamento entre as informações do mapa sobre a situação atual do loteamento de Mambucaba e a APP, observa-se que 107 lotes estão em desacordo com a legislação vigente, sendo que 11 estão totalmente ocupados, 67 estão parcialmente ocupados e 29 lotes não estão ocupados.

### **3. LEVANTAMENTO DE ÁREAS SUJEITAS A INUNDAÇÕES**

Por ser localidade sujeita a grandes alagamentos, foram mapeadas as áreas de maior risco de acordo com levantamentos realizados pela Defesa Civil e comparadas com mapa da situação atual do loteamento. De acordo com o resultado obtido, 47,1% dos lotes estão em áreas de inundações, dos quais 391 lotes encontram-se totalmente ocupados e 468 lotes parcialmente ocupados, indicando a gravidade da problemática.

### **4. RESULTADO DOS QUESTIONÁRIOS**

Foram aplicados questionários junto à comunidade local no sentido de avaliar a percepção sobre as Unidades Hospitalares, Unidades Escolares, sistema de Transporte, Cultura e Lazer, buscando-se uma amostragem sobre todo o loteamento, num total de 70 entrevistas. Com o resultado foi possível verificar a carência de infraestrutura da região, principalmente em relação a saúde e a educação, destacando-se apenas a coleta de lixo, considerada satisfatória.

### **CONCLUSÕES**

Embora boa parte da baixada urbana do Mambucaba tenha sido contemplada com um planejamento prévio de ocupação decorrente da aprovação de um grande loteamento no local, o que difere bastante de outras planícies no município, observa-se conflitos de uso como a ocupação de áreas de preservação permanente. Identificou-se também os locais que, em função da proximidade com o rio Mambucaba, dinâmica fluvial e das atividades (na sua maioria ilegais) de extração de areia, apresentam sérios problemas de enchentes que causam conseqüência graves a população local como doenças e perda do patrimônio. O crescimento populacional também influenciado pela implantação das Usinas Nucleares no distrito, pode ser agravado com a construção da nova unidade (Angra 3), afetando ainda mais as demandas por saúde, trabalho, transporte, educação e atividades cultural e de lazer.

### **REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

ABREU, Cássio Veloso. (2005) Urbanização, apropriação do espaço, conflitos e turismo - um estudo de caso de Angra dos Reis. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal Fluminense, Niterói, RJ.