

## DINÂMICA IMOBILIÁRIA NA ÁREA DA LAGOA DO ABAETÉ: CAUSAS, CONSEQÜÊNCIAS E SOLUÇÕES.

Adeline Cerqueira Souza<sup>1</sup>  
Jamile Araújo Rodrigues<sup>2</sup>  
Ricardo Augusto Souza Machado<sup>3</sup>

**Resumo:** *O aumento significativo da malha urbana e do crescimento populacional do município de Salvador em direção às dunas da lagoa do Abaeté (informações baseadas em dados primários e secundários a partir do monitoramento entre os anos de 1976 e 2002) tem causado impactos ambientais consideráveis, principalmente no ecossistema de dunas, com grande ameaça a sua integridade. Os estudos realizados foram direcionados a aspectos da dinâmica de uso do solo nas áreas do entorno e seus reflexos nas dunas da lagoa do Abaeté. Os resultados obtidos após as avaliações demonstraram a necessidade de políticas voltadas para a conservação dos recursos existentes no local; daí a proposta de ampliação do Parque do Abaeté em substituição à Área de Proteção Ambiental (APA), a qual tem por objetivo preservar a biodiversidade local.*

**Palavras-chave:** Expansão urbana; Dunas, Lagoa do Abaeté; Impactos ambientais; Preservação.

### O ABAETÉ

A crise ambiental não é crise ecológica, mas crise da razão. Os problemas ambientais são, fundamentalmente, problemas do conhecimento. Daí podem ser derivadas fortes implicações para toda e qualquer política ambiental – que deve passar por uma política do conhecimento -, e também para a educação. Aprender a complexidade ambiental não constitui um problema de aprendizagens do meio, e sim de compreensão do conhecimento sobre o meio (LEFF, 2001, p. 217 apud FONSECA, 2006).

A lagoa do Abaeté está localizada no litoral da Bahia, Nordeste do município de Salvador, no Bairro de Itapuã, situado a 3 km ao sul do município de Lauro de Freitas, com coordenadas geográficas 12°59'S e 38°30'W. Apresenta elementos ambientais, sócio-culturais e proporciona atividades turísticas, sendo um dos mais importantes ecossistemas conservados do município. Entretanto, verifica-se no local problemas resultantes de impactos ambientais causados pela ação antrópica, os quais necessitam de soluções emergenciais, como a expansão imobiliária em direção à lagoa, retirada de dunas e restingas, aumento da temperatura por efeito de desmatamentos e capeamentos escuros, a perda de água subterrânea para o oceano e a poluição de mananciais hídricos.

Assim, os problemas de real significância para a sobrevivência do Abaeté: os esgotos, os capeamentos impermeabilizantes, as desfigurações do relevo, a retirada da vegetação, as locações de poços rasos, (...). Geralmente os reais problemas são esquecidos por se acharem menos visíveis, um pouco mais

<sup>1</sup> Estudante do Curso de Geografia da Universidade Católica do Salvador - UCSal. [addgeo@yahoo.com.br](mailto:addgeo@yahoo.com.br).

<sup>2</sup> Estudante do Curso de Geografia da Universidade Católica do Salvador - UCSal. [jamilengeografia@yahoo.com.br](mailto:jamilengeografia@yahoo.com.br).

<sup>3</sup> Orientador – Professor do Curso de Geografia da Universidade Católica do Salvador - UCSAL.

distantes ou abaixo da superfície são trocados por outros menos importantes, porém mais perceptíveis (CRA, 1993).

O Parque Estadual do Abaeté constitui-se uma exceção, no conjunto do sítio de Salvador, destacando-se como um importante marco natural em razão das peculiaridades dos seus aspectos geomorfológicos e de sua vegetação. Desse modo, a área não só requer, mas exige um tratamento especial em relação às diretrizes e legislação de uso e ocupação do solo, em uma área total de aproximadamente 1.800 ha. Sua existência é fundamental para a preservação das dunas e lagoas, que favorecem a vida de algumas espécies difíceis de serem encontradas em outro tipo de ecossistema, além de assegurar um patrimônio natural à cidade, sendo um de seus cartões postais. Diante disto, os elementos ambientais de natureza significativa na área de estudo que mais sofrem com os impactos causados pela excessiva ocupação do solo em direção à lagoa são as dunas.

Dunas são elevações de areia formadas por ventos que vêm do mar. Os ventos carregam a areia fina até que as dunas venham ser estabilizadas por vegetação pioneira. As dunas costeiras formaram-se durante os últimos 5.000 anos pela interação entre o mar, o vento, a areia e a vegetação. As correntes marítimas litorâneas transportam grandes quantidades de areia, e parte destes grãos são depositados nas praias pelas marés altas. A areia acumulada é transportada pelo vento dominante para áreas mais elevadas da praia e servem de barreira natural à invasão da água do mar e areia em áreas interiores e balneários. Também protegem o lençol de água doce, evitando a penetração de água do mar.

Os campos de dunas são partes importantes da planície litorânea. São fundamentais para o equilíbrio dos ecossistemas e das paisagens da zona costeira, para a orientação dos pescadores no mar, excelentes aquíferos, componente essencial para o turismo e a preservação da paisagem e beleza cênica do Estado. A formação e migração das dunas é um dos problemas relacionados à alteração da dinâmica dos ambientes costeiros (SOS ZONACOSTEIRA, 2007).

É preciso compreender a importância do relevo, as suas condições geológicas e geomorfológicas. A forma das dunas e sua distribuição não são aleatórias: são o resultado de um processo de equilíbrio do relevo com os agentes erosivos locais - os ventos e as enxurradas. As encostas íngremes, mas suavemente arredondadas, fazem frente à erosão causada pelos ventos. Os sopés das dunas, que se esparramam suavemente em franjas largas, sofrem erosão provocada pelas enxurradas. Alterações no relevo das dunas terminam por resultar em uma aceleração localizada da erosão da areia solta podendo ser vista nas ruas, casas ou construções que utilizam corte e aterros nas dunas, e enfrentam problemas de grandes “esburacamentos” ameaçando sua estabilidade. Aqueles que trabalham com construção e utilizam a areia sabem que ela é mais facilmente carregada por ventos e chuvas. Por outro lado, a retirada de dunas inteiras desfalca o arranjo global e elas passam a fazer falta no sistema natural de proteção mútua. Na entrada do Abaeté, a dissecação do relevo é uma ameaça real às deformações fora dos padrões harmônicos, do complexo morfológico do campo de ondas dunares de areia e podem resultar na degradação do relevo em ritmo acelerado.

Há uma presença marcante de dunas móveis, semi-móveis e fixas com vegetação de restinga, constituindo o último remanescente de Salvador, onde existem algumas espécies de bromélias, orquídeas e formações herbáceas. A fauna não é muito diversificada, mas possui grande variedade de espécies silvestres. A questão da vegetação é de suma importância porque permite uma infiltração das águas da chuva incomparavelmente maior que aquele que está a

descoberto, evitando assim a erosão. Um problema significativo é que hoje o local encontra-se exageradamente pavimentado, o que dificulta a infiltração da água, trazendo conseqüências na vazão da lagoa.

O fato dos sistemas dunares serem formações Fitogeodinâmicas em permanente equilíbrio, intimamente dependente da cobertura vegetal, implica que qualquer fator externo ao sistema terá conseqüências desequilibrantes e dificilmente compensáveis (pisoteio, vegetação infestante, obras de engenharia, dentre outros). Caso a vegetação fixadora das dunas seja degradada ou destruída todo o sistema será afetado negativamente. A vegetação ficará restrita a pequenas áreas isoladas, e tanto a diminuição da água infiltrada, como o aumento da água que se evapora, rebaixa o nível do lençol freático e a areia nua é facilmente arrastada para o interior do continente pela ação eólica, podendo invadir ou mesmo cobrir as habitações e caminhos. A retirada das dunas facilita no local um aumento na impermeabilização, gerando possíveis alagamentos.

## **EXPANSÃO IMOBILIÁRIA**

Cabe ao município junto aos governos estadual e federal o ordenamento do território, as ações do município devem ocorrer mediante o planejamento e controle do uso do solo, da ocupação e parcelamento do solo urbano. Isso expressa o amplo campo de competência que foi imposto ao município (FONSECA, 2005, p. 108).

Entre as fronteiras dos principais focos de expansão da malha urbana da cidade de Salvador, a Lagoa do Abaeté vem sendo comprimida por um fenômeno social chamado expansão urbana que necessita de mecanismos e funções que permitam tal desenvolvimento, dando-lhe potencialidade de sustentabilidade, ponto causador de uma problemática tanto social quanto político-administrativo de órgãos competentes. O instrumento jurídico denominado Parque Estadual é uma ferramenta que apóia o desenvolvimento juntamente com a conservação ambiental desejada.

No entanto, não há garantias de resultados impedindo que as áreas do Parque com prioridades ambientais sejam ocupadas, principalmente se a unidade em vigor não for capaz de acompanhar o crescimento urbano e ao mesmo tempo ser a favor da conservação do meio ambiente.

No sentido de contornar este problema, a presente proposta de ampliação do Parque com seu respectivo Plano de Manejo diferem essencialmente do modelo em vigor, em função de incorporar as dinâmicas econômicas e sociais do seu entorno. O objetivo principal hoje é manter o uso controlado das áreas frágeis, implementando programas de recomposição e educação ambiental - que hoje ainda é a melhor solução para problemas de grandes e pequenas escalas, incorporando os moradores locais, principalmente de rendas consideradas baixas.

Foi seguida uma ordem de ocupação da área, já que nenhum crescimento urbano é feito desordenadamente, existe sim uma ordem que, na maioria das vezes, muitos não conseguem enxergar. Porém, é feita de acordo com as necessidades de cada região ou localidade para favorecer ou priorizar determinadas camadas. Essa ordem tomou como sentido um ordenamento e diferentes tipos de ocupação, e sabe-se que cada ocupação pode trazer problemas diferenciados a partir do tipo de imóvel e sua estrutura:

- A Leste vem se desenvolvendo atualmente atividades de comércio e serviços sem nenhum tipo de planejamento;

- A faixa Oeste a Avenida Dorival Cayme, onde predominam ocupações espontâneas tipo comercial;
- A Norte da Avenida Dorival Cayme predominam ocupações espontâneas consolidadas do tipo comercial, a exemplo de mercearias, açougues e até mesmo postos policiais e de saúde.

Cada tipo de imóvel identificado na localidade apresenta seu teor de comprometimento poluidor, como por exemplo, as ocupações programadas que se localizam na Praça da Sereia – Farol de Itapuã. Caracterizam-se por um tipo de ocupação sobre terraços marinhos internos, com padrão de ocupação heterogêneo, com lotes com dimensões diversificadas, variando entre 350m<sup>2</sup> e 4.500m<sup>2</sup>. As taxas de ocupação giram em torno de 40%, com usos entre o comércio e residências, predominando dois pavimentos. Os usos são bastante diversificados, com predominância de comércio nas áreas mais próximas à orla e residencial nas porções mais internas.

Mesmo apresentando sistema de abastecimento de água, coleta e lixo regular e ruas pavimentadas, o sistema de esgotamento sanitário predominante é do tipo fossa séptica com sumidouro, mostrando-se inadequado pelo elevado risco de contaminação dos mananciais hídricos subterrâneos.

## **PARQUE ESTADUAL DE DUNAS DA LAGOA DO ABAETÉ**

Após ressaltar a importância das dunas, relacionadas a questões ambientais, climáticas e sociais nos ambientes costeiros, e principalmente para as pessoas que habitam perto das praias, são inúmeras as razões para a manutenção de uma unidade de conservação – Parque Estadual das Dunas do Abaeté – categoria de Unidade de Conservação, do Sistema Nacional de Unidades e Conservação – SNUC, definida pela Lei Federal nº 9.985, de 18 junho de 2000, enquadrada como de proteção integral com os seguintes objetivos:

- Preservar os ecossistemas naturais das dunas, de forma a assegurar as condições ecológicas, o bem-estar e segurança da população;
- Preservar um importante remanescente de mata atlântica da Bahia;
- Preservar a biodiversidade (a fauna e flora nativas, de forma a impedir a sua destruição, bem como preservar as espécies já existentes);
- Proporcionar atividades interpretativas através de trilhas guiadas;
- Desenvolver atividades educativas;
- Promover pesquisas científicas sobre os recursos naturais do Parque;
- Proteger o aquífero existente pela manutenção da cobertura vegetal.

Orientar e adequar as várias atividades humanas, de forma que elas se desenvolvam de maneira compatível com as características ambientais da área, ajudarão a proporcionar um microclima agradável, o que também contribuirá para a recarga do aquífero subterrâneo. As vegetações fixas às dunas, a recolocação de habitat de diversas espécies vegetais e animais contribuirão para a melhoria do ar e para a qualidade de vida da população, agindo também como barragem hidráulica ao avanço subterrâneo da cunha salina.

As Figuras 1 e 2 mostram o crescimento da mancha urbana na área da Lagoa entre os anos de 1976 e 2002 provocado por comércios, serviços e ocupações espontâneas direcionados à Lagoa, e a delimitação do Parque Estadual do Abaeté (envolvendo o perímetro compreendido



entre a Av. Dorival Cayme, Rótula do Aeroporto, Aeroporto 2 de Julho, e o limite com Lauro de Freitas).

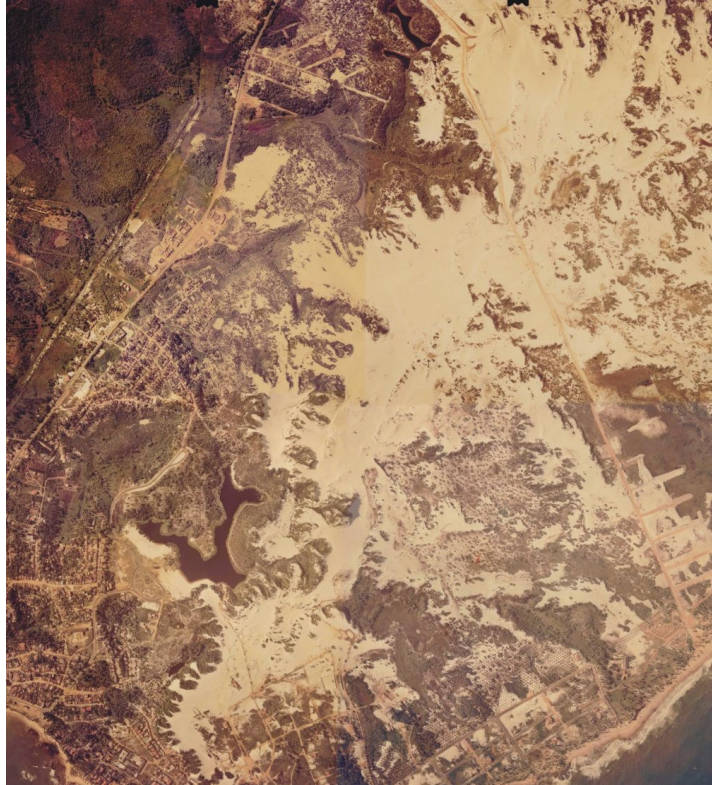


Figura 1: Foto aérea da expansão imobiliária na Lagoa do Abaeté no ano de 1976  
Fonte: CONDER, 1976.



Figura 2: Foto aérea da expansão imobiliária na Lagoa do Abaeté no ano de 2002  
Fonte: CONDER, 2002.

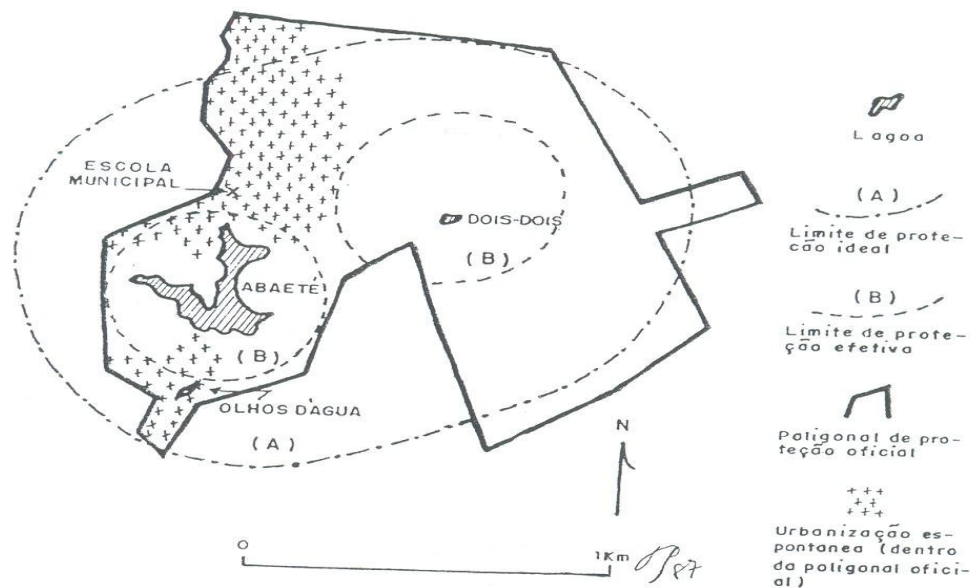


Figura 3: Poligonal da Área de Proteção rigorosa  
Fonte: PMS.

O traçado da poligonal do Parque deveria se aproximar de formas circulares ou elipsoidais, porém muitos locais foram “abocanhados” por interesses particulares (A). O resultado foi uma poligonal oficial de forma bastante irregular e estranha. O rio efetivado de proteção fica bastante reduzido, isso sem falar na existência puramente teórica desta proteção já que na prática ela não é levada em consideração (urbanização dentro dos limites do Parque, contando com água, luz e até mesmo uma escola!). (B) (PMS).

Com base nesses indicadores, propõe-se a delimitação da área enquadrada com área sujeita a regime específico de proteção rigorosa.

## AÇÕES PARA O MANEJO

Estão previstas ações adicionais na proposta de ampliação do Parque Estadual do Abaeté visando ao desenvolvimento de alternativas de manejo às atividades econômicas atuais nas áreas do Parque Estadual e o aprimoramento de futuras instalações.

As ações estruturantes são iniciativas de reorientação de sistemas produtivos visando ao ajuste de proteção ambiental, no âmbito do ecoturismo, manejo da fauna e educação ambiental.

- Ações estratégicas: contemplando a abertura de trilhas e acesso viário, todos a serem implantados com padrão e manejo ecológico; criação de centros de pesquisas científicas (já existente).
- Ações complementares: ações de caráter permanente envolvendo capacitação técnica, educação ambiental, aproximação entre municípios, replantio de espécies endêmicas da região.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Tendo em vista as veracidades decorridas no trabalho, nota-se que a lagoa do Abaeté necessita urgentemente de medidas mitigadoras, integrando órgãos governamentais e a participação da comunidade para que esse ecossistema permaneça vivo.

Foram feitas análises para identificar a melhor unidade a ser implantada. O Sistema Nacional de Unidades de Conservação regulamenta que o principal objetivo da Estação Ecológica é a preservação da natureza e a realização de pesquisas científicas, e o Parque tem como objetivo básico a preservação de ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e cênica, realização de pesquisas, e o desenvolvimento de atividades recreativas, educativas e interpretação ambiental e de turismo ecológico, levando à escolha do Parque por possuir um maior contato com a sociedade, já que a Estação Ecológica não proporcionaria tal contato, restringindo as atividades no local.

A APA já implantada na área facilita as pressões antrópicas, já que a mesma possui caráter menos rigoroso. No sentido de adensamento do uso e ocupação do solo, a retirada ilegal de areia e a poluição com entulhos, além da retirada da vegetação nas dunas, contribuíram nas últimas décadas para a destruição desse frágil ecossistema, no qual é difícil a sua recuperação. Desta forma, a proposta deste artigo contempla uma visão globalizante do Parque, envolvendo áreas de preservação ambiental e suas áreas de influências, buscando, com os requisitos ambientais específicos, trazer benefícios à sociedade.

## REFERÊNCIAS

AB'SABER, A.N. *Paleoambiente*. 1977, *Paleoclimas*, 3: 1-19.

FONSECA, A.A.Martins. *Instituição e Desenvolvimento Territorial - Institucionalismo e Análise Territorial*. Pp.:24-58. Editora Gráfica Julival Cruz. Feira de Santana-Ba 2006.

MENDONÇA, Francisco. *Terra Livre*, nº 116 São Paulo:1º semestre/2001.

SANTOS, Milton; SOUZA Maria. *A Construção do Espaço*. Ed. Nobel São Paulo, 1986.

SNUC – Sistema Nacional de Unidades de Conservação.

CONDER - Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia, Fotos aéreas 1976-2002



CRA – Centro de Recursos Ambientais, Secretaria do Planejamento, Ciência e Tecnologia. —  
PLANO de MANEJO - APA da Lagoa e dunas do Abaeté, *Área de Proteção Ambiental*

Internet:

[www.soszonacosteira.hpg.ig.com.br/campanha\\_dunas](http://www.soszonacosteira.hpg.ig.com.br/campanha_dunas); acessado em 25/05/07 as 22h00min.