

Cadastro Técnico Multifinalitário do Bairro da Boa Viagem – Niterói / RJ

Prof. Eng. Civil/Cart. Cláudio Augusto Barreto Saunders

Departamento de Cartografia
Instituto de Geociências
Campus da Praia Vermelha
UFF – Universidade Federal Fluminense
Avenida Litorânea, s/n – Boa Viagem – Niterói/RJ
Tel/fax: (21) 620-5039
Caixa Postal 107061

✉ saunders@esquadro.com.br
✉ saunders@igeo.uff.br

Conteúdo	
	1. Características do Bairro
	2. Trabalho
	3. Modelos usados
	3.1 Boletim de Cadastro de Logradouro
	3.2 Benfeitorias (resumo)
	4. Conclusões
	5. Referências Bibliográficas

Resumo : Este trabalho, realizado por alunos do Departamento de Cartografia da UFF, dentro das disciplinas Cartografia Cadastral e Projeto Cartográfico, visa auxiliar a Prefeitura de Niterói na atualização de seu Cadastro Técnico Municipal. É importante que aqui se afirme que estas duas disciplinas foram introduzidas no currículo do Curso de Geografia da UFF, no primeiro semestre de 1997 e segundo de 1998 respectivamente. Após pesquisa bibliográfica, foi realizado um levantamento de campo usando um – Boletim de Cadastro de Logradouros – informações estas sintetizadas numa planilha EXCEL e repassadas para um banco de dados ACCESS visando um detalhamento preciso por logradouros. De posse destes dados e usando plantas topográficas, foram lançadas as informações atualizadas e as que faltavam usando a tecnologia do AutoCAD.

1. Características do Bairro

O Bairro da Boa viagem ainda é um dos trechos mais bonitos de Niterói, tanto por seus acidentes geográficos, quanto pela vista que de lá se descortina. A maior parte das edificações existentes nas poucas ruas do bairro são residenciais. Convivem casas modernas da alto padrão, construções antigas e recentes edifícios de apartamentos – de classe média e de padrão luxuoso. Existe também um pequeno comércio para atender as necessidades locais e, junto ao mar, são muitos os trailers. Há ainda uma área da UFF sem edificações, algumas pequenas praças e também mirantes. Numa dessas praças, a Pedro Álvares Cabral, há um monumento que homenageia os navegantes portugueses.

A praça Pedro Álvares Cabral, passou a se chamar assim após a inauguração do monumento em homenagem a Cabral, em 22 de abril de 1968. O monumento é em cimento armado, tem a forma de uma vela inflada, ornamentada pela cruz de Malta dos navegadores e apoiada em dois mastros estilizados, sobre pedestal de alvenaria revestido de granito polido. Na face principal traz um medalhão em bronze com a figura de Pedro Álvares Cabral em relevo, a meio busto. Mais abaixo uma placa também de bronze, assinala: À glória de Pedro Álvares Cabral foi erguido este monumento sob o patrocínio do centro da comunidade luso-brasileira, como um dos atos comemorativos do V século do seu nascimento, realizados nesta cidade, quando governador do estado e prefeito municipal os Srs. Jeremias de Matos Fontes e Emílio Abunaham e de cuja comissão geral participaram outras autoridades e representantes. XXII-IV-MCMLXVIII.

No litoral da Boa Viagem, agora, todo cortado por uma avenida que margeia a Baía da Guanabara, é ainda reduzido o fluxo de veículos. A presença mais marcante, nos feriados, nos finais de semana e nas manhãs de todos os dias é a dos praticantes de caminhadas e corridas. Eles procuram combinar o saudável dessas atividades com a beleza e a tranqüilidade do lugar. Apesar da poluição das águas da baía, a área da Boa Viagem, diante da barra, é atingida por correntes que renovam mais rapidamente as suas águas. Também observa-se a presença de pessoas junto à praia que a utilizam como área de lazer. Pintores com suas telas e fotógrafos são encontrados freqüentemente. Há muito tempo, desde o século passado, as praias do lugar eram freqüentadas por banhistas, daí o antigo nome da rua Presidente Domiciano – rua dos Banhos. No final da rua Antônio Parreiras, onde hoje há um edifício de apartamentos, havia um bar com cabinas de aluguel para troca de roupas de banho construídas na primeira metade do século. A pesca, uma atividade dos tempos antigos, continua sendo praticada, principalmente pelos "marisqueiros" (catadores de marisco), embora a pesca predatória e a poluição das águas da baía já tenham afetado a vida marinha.

Um problema observado no local é a luta entre a terra e o mar, havendo pontos de permanente erosão e deslizamentos.

Na Boa Viagem são encontrados dois dos principais pontos turísticos de Niterói, sendo cartões postais obrigatórios que identificam e que retratam o passado e o futuro: a ilha de Boa Viagem, com as suas construções; e o Museu de Arte Contemporânea, que exhibe a

ousadia das linhas arquitetônicas de Oscar Niemeyer. Entre as atividades desenvolvidas, merece destaque as que são promovidas na Igreja da Boa Viagem e fazem parte do projeto "Preservação da Ilha da Boa Viagem" desenvolvido pela Copex/UFF. Também há uma equipe de arqueólogos pesquisando vestígios indígenas e de outras construções antigas, provavelmente portuguesas, na ilha.

2. Trabalho

Em um bairro, o desenvolvimento acontece todos os dias em ritmos cada vez maiores. Portanto, para se saber exatamente de todas as modificações ocorridas, é necessário um controle eficaz que discrimine os benefícios e/ou malefícios existentes e relate os benefícios e/ou malefícios trazidos pelo crescimento e desenvolvimento do bairro.

Este trabalho tem como objetivo principal a identificação das ruas do bairro da Boa Viagem com a discriminação das benfeitorias que existem em cada uma delas a fim de obter o conhecimento real das modificações ocorridas na região.

Para este estudo foram utilizadas planilhas de benfeitorias, bem como plantas que demonstram as modificações ocorridas no bairro. Para tais atualizações foram realizados trabalhos de campo com o levantamento das ruas e suas características.

O bairro da Boa Viagem está delimitado pelo cruzamento das Ruas Presidente Domiciano, Rua Antônio Parreiras e Rua Passos da Pátria – Rua Presidente Domiciano inclusive até a Praia Vermelha – orla marítima contornando a ilha da Boa Viagem até o mirante da Boa Viagem – linha de cumeada do Morro de Boa Viagem até encontrar o cruzamento da Rua "F" com a Rua "D" exclusive até a Rua "C" – linha imaginária até encontrar o cruzamento das Ruas Passo da Pátria, Antônio Parreiras e Rua Pr4sidente Domiciano. Assim sendo, pertencem ao bairro da Boa Viagem:

Rua Presidente Domiciano (parte dela)

- Rua Antônio Parreiras
- Rua Edmundo March
- Rua Noronha Santos
- Rua Domingos Sávio N. Saad
- Rua José Maurício Ferraz
- Rua Roberto Rowley Mendes
- Rua Nair Margem Pereira
- Avenida General Milton Tavares de Souza (parte dela)
- Avenida Benjamim Sodré

As ruas acima foram percorridas com a finalidade de levantamento de dados para preenchimento dos BCL – Boletim de Cadastro de Logradouro – estas informações foram então sintetizadas numa planilha – Benfeitorias.

A Base Cartográfica usada foi uma planta digitalizada usando a tecnologia AutoCAD, cujos dados foram comparados com a legislação municipal em vigor (aprovada em 1985).

3. Modelos usados

3.1 Boletim de Cadastro de Logradouro

O boletim de Cadastro de Logradouro – BCL - usado foi um resumo de vários outros de empresas que trabalham no ramo, podemos citar algumas: Agrofoto, Base , etc.. Foi usado este resumido, pois o trabalho em questão destina-se ao treinamento de alunos.

3.2 Benfeitorias (resumo)

De posse dos Boletins de Cadastro de Logradouro – BCL – foram os dados compilados numa planilha EXCEL, a estes dados foram atribuídos valores visando a confecção , no futuro, do Cadastro Fiscal.

4. Conclusões

Levando-se em consideração o levantamento de campo realizado e as modificações ocorridas no bairro, pode-se afirmar que este tem características residenciais. Nele podemos observar que a infra-estrutura existente comporta os moradores locais, porém, se o bairro continuar a crescer, este crescimento trará problemas para o local, visto que das poucas ruas abertas, apenas uma se encontra pavimentada e mesmo já tendo sofrido intervenção não se encontra na relação de ruas do bairro e tão pouco constava dos mapas existentes do bairro da Boa Viagem.

Dentre as modificações ocorridas e que não constavam da base cartográfica anterior do bairro podemos citar:

- A modificação do nome da Rua Rowley Mendes para Rua Domingos Sávio N. Saad
- A abertura de uma rua que seria a continuação da Rua Domingos Sávio N. Saad, que corta a Rua Edmundo March e encontra a Av. Gal. Milton Tavares de Souza quase união com a Av. Alm. Benjamim Sodré. Esta por sua vez ainda não se encontra pavimentada, porém possui um flat (hotel), no seu final.
- A abertura da Rua José Maurício Ferraz, que encontra a Rua Domingos Sávio N. Saad, na quadra situada entre a Rua Presidente Domiciano e a Rua Edmundo March. Esta já pavimentada e com toda infra-estrutura necessária para os moradores.
- A fragmentação da Rua Edmundo March, que possui um trecho, hoje inexistente, visto que outrora esta rua encontrava a Av. Gal. Milton Tavares de Souza e hoje em dia isto não ocorre.

- Encaminhamento do trabalho ao órgão responsável pelo Cadastro Fiscal da cidade de Niterói – RJ.

5. Referências Bibliográficas

Carneiro, A.F.T.: *Tendências do cadastro imobiliário*. In: XIX Congresso Brasileiro de Cartografia, Recife, Brasil, outubro, 1999
Santos, C.N.F.: *A cidade como um jogo de cartas*, Niterói, RJ: EDUFF, 1988
Saunders, C.A.B.: *Cadastro técnico multifinalitário*, Niterói, RJ: UFF, 1998
Saunders, C.A.B.: *Notas de cartografia*, volume 1. Rio de Janeiro, IME 1983
Saunders, C.A.B.: *Notas de cartografia*, volume 2. Rio de Janeiro, IME 1985