



---

---

**Apontamentos sobre a inserção urbana dos moradores de Assentamentos Precários e de ZEIS em Campina Grande - PB.**

**Demóstenes Andrade de Moraes**([damoraes6@gmail.com](mailto:damoraes6@gmail.com))

**Viviane Ramos de Azevêdo.**

**Universidade Federal de Campina Grande.**

**Observatório das Metrópoles - NúcleoParaíba**

**Resumo**

O presente artigo refere-se a estudos desenvolvidos no âmbito do Observatório das Metrópoles - Núcleo Paraíba sobre a inserção urbana de moradores de assentamentos precários - AP e das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS de Campina Grande – PB, considerando a mobilidade urbana, a configuração territorial e o acesso a equipamentos públicos. As possibilidades de consolidação dos AP e de inserção urbana de seus moradores são questões fundamentais para assegurar a estes o Direito à Cidade. A partir destes estudos, foi constatado que os AP e as ZEIS em Campina Grande que estão em melhores condições de inserção urbana são os situados em áreas centrais e que, historicamente, receberam mais investimentos públicos, estando mais próximos de bairros ocupados por segmentos de média e alta renda. Contudo, em condições similares às encontradas em outras cidades brasileiras, a maior parte desses AP e ZEIS de Campina Grande está localizada em áreas periféricas, precárias e com insuficiência de serviços urbanos. Para a garantia dos direitos à moradia e à cidade dos moradores dos AP em Campina Grande, além de transformar os AP em ZEIS e das regularizações urbanística e fundiária, será necessário que sejam reconhecidas e fomentadas suas formas de apropriação e de participação mediante políticas de desenvolvimento urbano inclusivas, em contraposição à supremacia da “urbanização” excludente decorrente dos processos de financeirização e mercantilização contemporâneos.

**Palavras-chave:** ZEIS, Inserção Urbana, Direito à Cidade.

**Introdução**

Os processos de financeirização e mercantilização que vêm condicionando a urbanização contemporânea têm desencadeado crises econômicas globais e agravado as condições de vida das populações mais vulneráveis que dependem de sua inserção nas cidades para ter acesso a condições fundamentais à reprodução. O quadro é mais grave para as realidades marcadas por desigualdades estruturais como as encontradas nos países periféricos como o Brasil. Na maior parte desses países, os pobres só tiveram acesso à cidade mediante a ocupação irregular e a formação de assentamentos precários.



---

As possibilidades de consolidação dos assentamentos precários e de inserção urbana de seus moradores são questões fundamentais para assegurar a estes o Direito à Cidade, como direito coletivo de usufruir e participar da vida urbana.

O conceito de Direito à Cidade foi proposto por Henri Lefebvre no final dos anos 1960 como o direito à vida urbana, transformada, renovada para a preservação e construção de lugares de encontros e confrontos dos modos de viver que coexistem na Cidade, a partir da conjugação do direito à obra (atividade participante) e o direito à apropriação pelo uso (distinto do direito à propriedade). Ou seja, este direito não poderia ser compreendido como um direito individual de acesso a coisas, objetos e bens nas cidades, mesmo que alguns destes sejam fundamentais à reprodução das condições de vida e sociais nas cidades. Seria mais bem entendido como um horizonte para a reinvenção das relações entre sociedade e cidade (espaço), que apontassem para a participação ampla na vida urbana e para a prevalência do valor de uso sobre o valor de troca e do bem comum sobre a propriedade individual.

Lefebvre (1990) apontou, posteriormente, para a necessidade de um novo contrato político de cidadania social como condição fundamental para o aprofundamento da democracia a partir do reconhecimento de diversos direitos que surgiram nos últimos dois séculos, sobretudo o Direito à Cidade. Tais aportes tornam-se de extrema relevância frente à produção do espaço no contexto da financeirização que, desde os anos 1970, vem ampliando as capacidades de agentes financeiros e imobiliários com vistas a generalizar a mercantilização excludente dos espaços e da vida urbana, acessíveis apenas por consumidores de alto poder aquisitivo e não por sujeitos de direitos.

David Harvey (2013) vem abordando o Direito à Cidade, tomando como referências as ideias de Lefebvre e estimulado pelos movimentos sociais que começaram a reivindicá-lo no mundo nas últimas décadas, que vêm propondo reconfigurar a cidade de modo diferente daquela que lhe foi dada pelos poderes dos setores imobiliário, empresarial e pelo aparato estatal. Seria, portanto, um direito de reinventar a cidade a partir dos desejos de seus habitantes e do exercício de um poder coletivo sobre o processo de urbanização.

Alguns esforços para uma articulação global pelo Direito à Cidade estão em curso. Entre estes, é importante destacar os realizados por diversos movimentos populares e organizações e redes nacionais e internacionais da sociedade civil que propuseram uma “Carta Mundial do



---

Direito à Cidade” (2004) com compromissos a serem assumidos pela sociedade civil, por governos locais e nacionais e por organismos internacionais para que todas as pessoas vivam com dignidade nas cidades. O Direito à Cidade está definido nesta carta como o direito coletivo dos habitantes das cidades, em especial dos grupos vulneráveis e desfavorecidos, a um padrão de vida adequado, assegurando a distribuição e uso equitativo, universal, justo, democrático e sustentável dos recursos, riquezas, serviços, bens e oportunidades das cidades.

Os movimentos que têm lutado pela institucionalização do Direito à Cidade vêm contribuindo para conquistas de marcos legais em seus países e também para o âmbito internacional. A Plataforma Global para o Direito à Cidade, que reúne diversas organizações proponentes da Carta Mundial, vem lutando pelo reconhecimento deste como um direito humano, logrando sua incorporação na Nova Agenda Urbana da ONU em outubro de 2016.

Parte dos esforços pela defesa do Direito à Cidade no Brasil vem se concentrando, desde os anos 1980, em reformas nas relações jurídico-políticas, o que tem resultado, também, na proposição de leis como a do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001), decorrente das lutas do Fórum Nacional de Reforma Urbana, e de instrumentos de regulação urbanística como a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

Em uma conceituação mais aberta, a ZEIS pode ser compreendida como um instrumento urbanístico-regulatório, incluído no zoneamento da cidade, que incide sobre assentamentos precários ou áreas para a produção de novas moradias para segmentos de baixa renda, com parâmetros urbanísticos específicos que deveriam, por um lado, facilitar a implementação de projetos de regularização urbanística e fundiária e de habitação de interesse social e, por outro, inviabilizar os empreendimentos imobiliários de grande porte voltados para outros grupos de renda.

A ZEIS é uma zona especial diferente de outras. Não tem como foco, restritivamente, as condições físico-ambientais e funcionais de determinadas áreas. Relaciona as condições de determinados segmentos sociais, de baixa renda, aos territórios ocupados por eles e teria, portanto, como objetivo fundamental a proteção de seus direitos a partir das áreas que ocuparam, considerando sua dificuldade, por meios próprios e nas condições de mercado, em “estar, permanecer e acessar” nas cidades. Portanto, esta zona tem possibilitado a diminuição da vulnerabilidade da população de baixa renda na parte das cidades.



Dos instrumentos formulados no contexto de retomada das propostas pela Reforma Urbana nos anos 1980 no Brasil, a ZEIS, foi o que teve maior alcance institucional, com variações nas denominações e também nos tipos de assentamentos de interesse social, abrangendo além das favelas, cortiços, loteamentos irregulares e, também, áreas destinadas à construção de novos empreendimentos habitacionais de interesse social. Esta zona faz parte do debate internacional sobre a regularização de assentamentos precários e sobre o Direito a Cidade. Está prevista no Brasil, na Lei 9.785/99 (Art. 3º, § 6º) que altera a Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano 6.766/79 (Art. 2º); no Estatuto da Cidade entre as diretrizes da política urbana (art. 2º, XIV) e, também, como instrumento jurídico e político da política urbana (art. 4º, V, f); na Lei Federal 11.977/09; e em cerca de 80% dos Planos Diretores instituídos após Estatuto da Cidade.

Ao longo de sua implementação em diversas cidades brasileiras e levando em conta suas diferentes modalidades, a ZEIS não foi utilizada de forma adequada em alguns casos e, na maioria das situações, não logrou estar articulada a processos de planejamento, gestão e regularização mais estruturadores, duradouros e integrados que dependem dos interesses de agentes e forças que disputam os espaços das cidades. Na maior parte das cidades, vêm sendo desenvolvidas urbanizações incompletas, como formade acomodar os conflitos e de regularizar de forma parcial “o lugar dos pobres nas cidades”.

O presente artigo é resultado de estudos iniciais sobre a inserção urbana de moradores de assentamentos precários - AP e das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS de Campina Grande – PB, considerando os aspectos de mobilidade urbana, configuração territorial e a oferta de equipamentos públicos nessas comunidades e em seu entorno.

Em Campina Grande, as ZEIS foram regulamentadas no dia 23 de dezembro de 2009, Lei Municipal nº. 4.806, com a instituição de dezenove (19) assentamentos precários como Zonas Especiais de Interesse Social, com dezessete (17) regulamentadas.

### **Sobre o desenvolvimento dos estudos**

Os estudos tiveram as seguintes premissas norteadoras: (i) os AP e as ZEIS que têm melhores condições de inserção urbana são os que resistiram a remoções e que estão mais próximos de bairros ocupados por segmentos de média e alta renda, privilegiados historicamente quanto aos investimentos públicos em infraestruturas, serviços e equipamentos urbanos; (ii) não há



diferenças significativas entre as condições dos AP e das ZEIS quanto à inserção urbana, tomando em conta que a regulamentação das ZEIS em Campina Grande foi recente e que este instrumento não vem sendo articulado a políticas de desenvolvimento urbano, mesmo considerando que o Município dispõe de vários planos importantes como o Diretor, o de Saneamento e o de Mobilidade Urbana.

Foram desenvolvidos nos estudos os seguintes procedimentos metodológicos: (i) revisão bibliográfica, considerando trabalhos, artigos, relatórios de pesquisas que buscaram ampliar e aprofundar as referências teóricas e técnicas para a análise das condições de inserção urbana dos moradores dos AP e ZEIS; (ii) análises sobre a legislação, parâmetros e, instrumentos urbanísticos e ambientais, para verificar sua adequação em relação às características dos AP e das ZEIS de Campina Grande – PB; e (iii) análises sobre a inserção urbana, que tiveram como principal referência a ferramenta metodológica proposta pelo Laboratório Espaço Público e Direito à Cidade – LabCidade, da FAU USP em 2014 para a análise da inserção urbana dos empreendimentos do Programa Federal de Habitação Minha Casa Minha Vida.

A ferramenta do LabCidade (2014) tem a seguinte configuração: (i) Tema: Transporte, tendo como indicadores, Opções de Transporte e Frequência de Transporte; (ii) Tema: Oferta de Equipamentos Comércio e Serviços, com os indicadores, Usos Cotidianos, Usos Eventuais e Usos Esporádicos; e (iii) Tema: Desenho e Integração Urbana e os indicadores, Relação com o Entorno, Tamanho das Quadras, Abertura para os Espaços Públicos e Rede de Circulação de Pedestres. Para cada um dos indicadores, estão previstos vários parâmetros.

Para os estudos sobre a inserção urbana referente aos AP e ZEIS, foram aproveitados os mesmo temas da ferramenta, mas foram selecionados alguns indicadores, levando em conta os dados e informações oficiais acessíveis. Os parâmetros relacionados aos indicadores foram adequados em função das condições de Campina Grande e das especificidades dos AP e ZEIS nesta cidade, ficando com a seguinte conformação:

i) **Tema 1 – Transporte**, tendo por Indicador, “Opções de Transporte” e como Parâmetro, “A Quantidade de Itinerários Diferentes”, realizados por uma ou mais linhas de transporte público, que podem ser acessadas em pontos de ônibus e/ou estações localizadas no entorno. A proposta de classificação dos resultados considerou três níveis: bom, 3 ou mais itinerários diferentes; aceitável, pelo menos 2 itinerários diferentes; insuficiente, apenas 1 itinerário;



ii) **Tema 2 - Oferta de Equipamentos Comércio e Serviços**, com os “Usos Cotidianos Obrigatórios” como indicador e a existência de “Usos Obrigatórios, acessíveis a no máximo 1km de percurso” como parâmetro. Os Usos Obrigatórios considerados foram: creches públicas; escolas públicas de ensino infantil; equipamentos de saúde; áreas livres para lazer e recreação; mercados, quitandas, hortifrúteis ou feiras livres (alimentos frescos). A proposta de classificação dos resultados apontou para três níveis: bom, todos os usos obrigatórios estão disponíveis a uma distância percorrida a pé máxima de 1.000m; aceitável - equipamentos de educação e saúde estão disponíveis a uma distância percorrida a pé (e com segurança) de no máximo 1.000m e áreas livres e comércio estão localizados a uma distância percorrida a pé de no máximo 2km; insuficiente apenas um uso obrigatório está localizado a uma distância percorrida a pé de no máximo 1 km. Não foi possível, nesses estudos iniciais, avaliar as capacidades de atendimento dos equipamentos;

iii) **Tema 3- Desenho e Integração Urbana**, tendo por indicador, “A Relação com o Entorno” e como parâmetro, “A Porcentagem do Perímetro do AP ou ZEIS que é Adjacente a um Entorno Efetivamente Urbano”. Como proposta de classificação dos resultados estabeleceu-se três níveis: bom, 100%; aceitável 40% ou mais; insuficiente menos de 40%.

Após as análises foi realizada uma classificação dos AP e ZEIS quanto ao grau de inserção urbana de seus moradores, considerando os seguintes níveis: amplamente inserido; parcialmente inserido; e insuficientemente inserido. Esta classificação não é considerada definitiva, já que estudos têm um caráter experimental, requerendo levantamentos e análises complementares.

### **Alguns resultados dos estudos**

Para a revisão bibliográfica foram levantadas e estudadas algumas das mais recentes referências nacionais relativas aos assentamentos precários, consideradas pelos órgãos públicos responsáveis pelas políticas públicas de desenvolvimento urbano em âmbito federal e também outros trabalhos relativos à inserção urbana, não necessariamente, relacionados a este tipo de assentamento, mas que poderiam dar pistas para as análises. Entre estas referências as principais foram: (i) o Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257, de 27 de julho de 2001 (BRASIL, 2001), que traz diversos instrumentos importantes para a regularização de assentamentos precários e para a inserção urbana de seus moradores; (ii) a publicação



“Assentamentos precários no Brasil urbano” (BRASIL, 2007), realizada pelo Ministério das Cidades, apresenta uma visão geral destes assentamentos nas diversas regiões metropolitanas brasileiras; (iii) o trabalho desenvolvido pelas professoras Raquel Rolnik e Paula Santoro sobre as Zonas Especiais de Interesse Social (ROLNIK, R.; SANTORO, P., 2013), que traz um panorama sobre este instrumento nas cidades brasileiras; (iv) a pesquisa desenvolvida pelo Laboratório Espaço Público e Direito à Cidade – LabCidade, da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (ROLNIK, 2014), que traz importantes aportes relativos à inserção urbana dos empreendimentos do Programa Federal de Habitação “Minha Casa Minha Vida”.

Nas análises sobre a legislação, as principais referências da Legislação Municipal relativas ao desenvolvimento urbano e ao uso e ocupação do solo são: o Plano Diretor Participativo (Lei Complementar N° 003, de 09 de Outubro de 2006); o Código de Defesa do Meio Ambiente (Lei Complementar N° 042 de 24 de Setembro de 2009); o Código de Obras (Lei n. 4.130, de 07 de agosto de 2003); e a regulamentação de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS (Lei n° 4.806 de 23 de setembro de 2009). Para este artigo, foram colocados alguns apontamentos sobre as principais leis que fazem referência às ZEIS: o Plano Diretor e a Lei n° 4.806/09.

O Plano Diretor, artigo 12, prevê a divisão de Campina Grande em duas Macrozonas: a Macrozona Urbana e a Macrozona Rural. Os AP e as ZEIS estão distribuídos por todas as zonas que integram a Macrozona Urbana e essas zonas estão previstas no artigo 36, como porções do território municipal que têm por objetivo assegurar à função social da cidade e da propriedade, sendo prioritariamente destinadas à regularização fundiária, à urbanização e à produção de habitação de interesse social. No artigo 37 há a referência às condições que impossibilitam a declaração de áreas em ZEIS, quando estas estão localizadas: em áreas de risco, nas faixas marginais de proteção de águas superficiais, nas faixas de domínios de estradas, de ferrovias, de linhas de transmissão de energia elétrica, de adutoras, de emissários e campos de pouso aeroviários federais, estaduais e municipais. No artigo 39, está previsto que o Poder Executivo deverá elaborar plano de urbanização para cada ZEIS.

A Lei n° 4.806/2009, que instituiu as ZEIS, previu um conjunto de parâmetros para o parcelamento e ocupação do solo que devem ser observados para a elaboração do plano urbanístico específico e posteriores intervenções. No artigo 2° desta Lei, há a definição dos dois tipos de ZEIS, em consonância e com a mesma redação do artigo 36 do Plano Diretor: (i)



---

as ZEIS 1: são áreas públicas e particulares ocupadas por assentamentos precários de população de baixa renda na Macrozona Urbana, podendo o Poder Público promover a regularização fundiária e urbanística, com implantação de equipamentos públicos, inclusive de recreação de lazer, comércio e serviços de caráter local; (ii) as ZEIS 2: são áreas nas quais o solo urbano encontra-se não edificado, subutilizado ou não utilizado, localizadas na Macrozona Urbana, consideradas pelo Poder Público como prioritárias para iniciativas atinentes à implantação de programas habitacionais para população de baixa renda. Para esta pesquisa, foram estudadas apenas as ZEIS do tipo 1. Pelo artigo 12 da lei específica foram reconhecidos dezenove (19) AP como ZEIS. Contudo, duas ZEIS não foram regulamentadas e nem foram reconhecidas pela Prefeitura de Campina Grande, o que impossibilitou que fossem analisadas na pesquisa.

Para a regularização urbanística está prevista na referida Lei, no Capítulo V, pelo artigo 16, a elaboração de um plano urbanístico para cada ZEIS, considerando os parâmetros urbanísticos específicos constantes do Anexo 2 da lei, todavia, nenhum plano foi elaborado até hoje. No Capítulo VI, estão previstas as condições para a Regularização Fundiária nas ZEIS, com prioridade para a utilização da Concessão do Direito Real de Uso como instrumento, sem fazer menção, que estas estariam restritas às áreas públicas. Na Lei é prevista ainda uma estrutura de gestão participativa, no Capítulo II, com Comissões de Urbanização e Legalização – COMUL, artigo 4º, e o Fórum ZEIS, espaço institucional permanente de articulação e deliberação dos diversos segmentos que integram o processo de regulamentação fundiária e urbanística das ZEIS de Campina Grande, artigo 9º, mas que até hoje não foi efetivada.

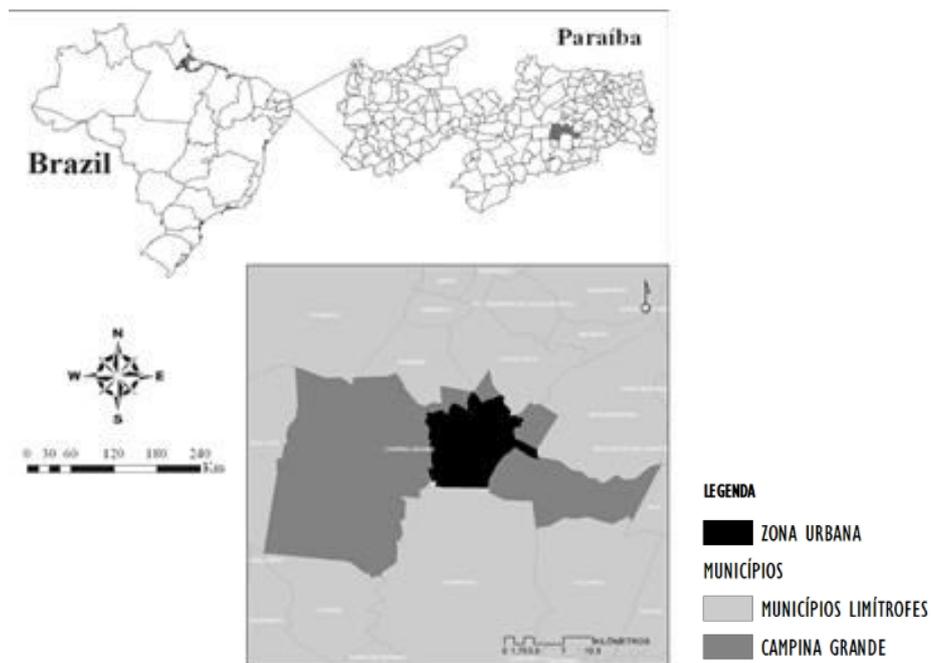
Para os presentes estudos, considerando a insuficiência de informações oficiais em relação a assentamentos precários em Campina Grande, foram considerados como AP os Aglomerados Subnormais, estabelecidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, caracterizados como um conjunto de, no mínimo, 51 domicílios, ocupando ou tendo ocupado, até período recente, terrenos de propriedade alheia (pública ou particular) dispostos com frequência de forma desordenada, densa e carentes de serviços públicos essenciais.

São apresentados alguns cartogramas utilizados e, em seguida, quadros com os resumos das análises específicas de alguns AP e ZEIS em função dos limites do



artigo. Os outros cartogramas e quadros referentes aos demais AP e ZEIS estão disponíveis no acervo do Observatório das Metrópoles – Núcleo Paraíba.

**Figura 1: Cartograma de Localização de Campina Grande – PB**



Fonte: Mapa base de dados do IBGE 2010; cartograma elaborado por Alberto Burity. Acervo do Observatório das Metrópoles – Campina Grande

**Figura 2: Cartograma de Localização das ZEIS e AP e Renda de Campina Grande – PB**

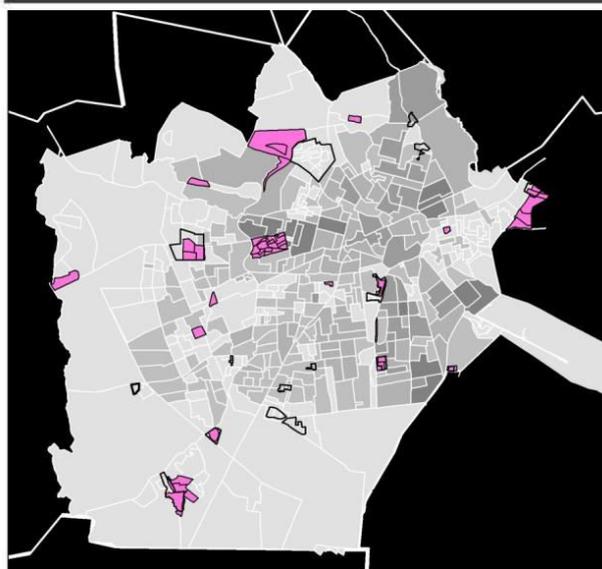


## REGIMES URBANOS E GOVERNANÇA METROPOLITANA

(Encontro Nacional da Rede Observatório das Metrópoles).

Natal/RN, 29 a 31 de março de 2017

Universidade Federal do Rio Grande do Norte



### LEGENDA

ZEIS	<b>RENDA (em Reais)</b>	1426 a 2400
Aglomerados Subnormais	0 a 783	2404 a 396
Municípios Limitrofes	784 a 1425	3967 a 783

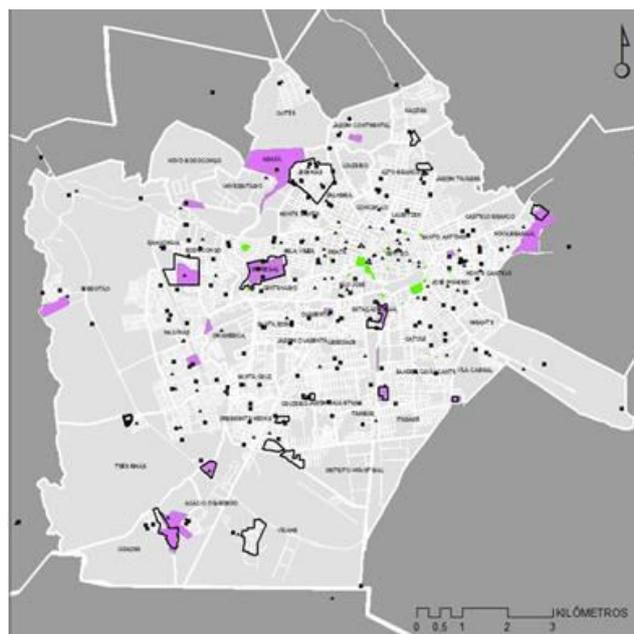
### Fontes:

Censo demográfico 2010. Resultados do Universo por setor censitário. Instituto Brasileiro de Geografia e estatística e Agencia executiva de gestão das águas do estado da Paraíba.

Fonte: Mapa base, dados do censo demográfico e IBGE 2010; cartograma elaborado por Alberto Burity. Acervo do Observatório das Metrópoles – Campina Grande

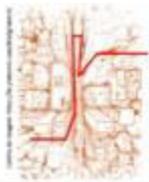
As possibilidades dos segmentos sociais para inserção urbana estão relacionadas às condições econômicas frente ao mercado imobiliário, considerando as desigualdades no controle de bens materiais e simbólicos em determinados territórios, com prevalência das classes com maior poder econômico (VILLAÇA, 1998). Tal controle reflete-se na concentração de AP e ZEIS nas áreas periféricas.

### Figura 3: Cartograma - Unidades de saúde, escolas e creches



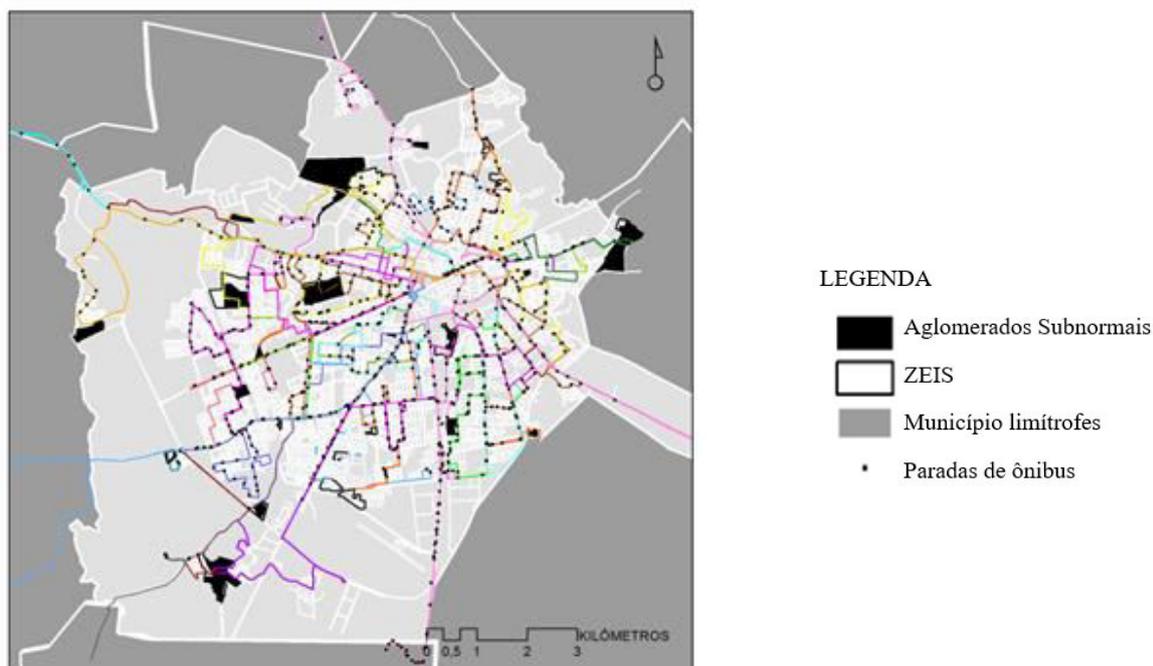
### LEGENDA

ZEIS
Aglomerados subnormais
Vias
Bairros
Município limítrofes
Praças e Parques
Creches Municipais
Unidades de Saúde
Escolas Públicas



Fonte: mapa base dados da prefeitura de Campina Grande- PB; cartograma elaborado por Alberto Burity. Acervo do Observatório das Metrópoles – Campina Grande.

**Figura 4: Cartograma - Paradas e Rotas de ônibus de Campina Grande**



Fonte: mapa base dados da prefeitura de Campina Grande-PB; cartograma elaborado por Alberto Burity. Acervo do Observatório das Metrópoles – Campina Grande

### **Análises sobre as Zonas Especiais de Interesse Social**

Os quadros com as análises específicas das ZEIS são apresentados em seguida, considerando os temas: transporte; oferta de equipamentos e desenho e integração.

#### **ZEIS Estação Velha. Classificação: Amplamente inserida.**

##### **Figura 5: delimitação da ZEIS estação velha/ Rota de ônibus**

**Tema 1 - Transporte.** Dez (10) paradas de ônibus próximas; 1 parada de ônibus dentro do próprio perímetro da ZEIS; Linha 1: Rota 004, rota 404; Rota 245a, rota 245b, rota 944; três (3) ou mais itinerários diferentes. Resultado/ qualificação: **Bom**.

**Tema 2 - Oferta de equipamentos comércio e serviços.** Usos obrigatórios a menos de 1km de distancia: Unidade de saúde; Creche pública; Duas escolas públicas; Áreas de lazer; Mercados. Resultado / qualificação: **Bom**.



Fontes: Google mapas e banco de dados da prefeitura de



Campina Grande - PB.

**Tema 3 - Desenho e integração urbana.** Perímetro total: Aproximadamente 2.455m. Perímetro Urbano: Aproximadamente 2.455m, com 100% do Entorno efetivamente urbano. Resultado / qualificação: **Bom.**

### Análises sobre as Zonas Especiais de Interesse Social

**ZEIS Jardim Europa. Classificação: Inserido parcialmente.**

**Figura6: delimitação da ZEIS Jardim Europa / Rota de ônibus**



Fonte: banco de dados da prefeitura de Campina Grande- PB.

**Tema 1 - Transporte.** Duas (2) paradas de ônibus próximas; aproximadamente 94m de distancia ao ponto de ônibus mais próximo. Linha:2, Rota 333 e rota 303, dois(2) itinerários diferentes, com. Resultado/ qualificação: **Aceitável.**

**Tema 2- Oferta de equipamentos comércio e serviços.** Usos obrigatórios que possui a menos de 1km de distancia: Duas unidades de saúde; Mercados. Resultado / qualificação: **Aceitável.**

**Tema 3- Desenho e integração urbana.** Perímetro total: Aproximadamente 1.168m. Perímetro Urbano: Aproximadamente 313m, com menos de 40% do entorno efetivamente urbano. Resultado/ qualificação: **Insuficiente.**

### Análises dos Assentamentos Populares de Campina Grande.

Os quadros com as análises específicas dos assentamentos são apresentados em seguida, considerando os temas: transporte; oferta de equipamentos e desenho e integração.

**AP Nova Brasília. Classificação: Inserido parcialmente.**



**Figura 7: delimitação do AP Nova Brasília / Rota de ônibus**



Fonte: banco de dados da prefeitura de Campina Grande- PB.

**Tema 1- Transporte.** Cinco (5) paradas de ônibus próximas, com uma (1) parada de ônibus dentro do próprio perímetro do AP. Linhas: Linha 17: Rota 333, rota 303, com pelo menos dois (2) itinerários diferentes. Resultado/ qualificação: **Aceitável.**

**Tema 2 - Oferta de equipamentos comércio e serviços.** Usos obrigatórios que possui a menos de 1km de distancia: Duas unidades de saúde; Escolas públicas; Mercados. Resultado / qualificação: **Aceitável.**

**Tema 3 - Desenho e integração urbana.** Perímetro total: Aproximadamente 3.530m. Perímetro Urbano: Aproximadamente 1.410m, com 40% ou mais do entorno efetivamente urbano. Resultado/ qualificação: **Aceitável.**

## **Análises dos Assentamentos Populares de Campina Grande.**

### **AP Malvinas. Classificação: Inserido parcialmente.**

**Figura 8: delimitação do AP Malvinas / Rota de ônibus**



Fonte: banco de dados da prefeitura de Campina Grande- PB.

**Tema 1- Transporte:** Sete (7) paradas de ônibus, com, aproximadamente, 95m de distancia ao ponto de ônibus mais próximo. Linhas: 2: Rota 222, rota 202. Rota 002, rota 220, três (3) ou mais itinerários diferentes. Resultado/ qualificação: **Bom.**

**Tema 2- Oferta de equipamentos comércio e serviços.** Usos obrigatórios que possui a menos de 1km de distancia: Hospital; Escolas públicas; Supermercado. Resultado / qualificação: **Aceitável.**

**Tema 3- Desenho e integração urbana.** Perímetro total: Aproximadamente 950m. Perímetro Urbano: Aproximadamente 500m, 40% do entorno efetivamente urbano. Resultado/qualificação: **Aceitável.**

## **Sistematizações gerais**

O número total de ZEIS estudadas foi de dezessete (17), sendo que pelas análises foram obtidos os seguintes resultados: (i) uma (1) ZEIS amplamente inserida: ZEIS Califon /



Estação Velha;(ii) dezesseis (16) ZEIS parcialmente inseridas: ZEIS Catingueira / Riacho do Bodocongó – Bairro das Cidades; ZEIS Invasão da Macaíba / Novo Horizonte; ZEIS Invasão de Santa Cruz; ZEIS Invasão do Alto Branco; ZEIS Invasão do Pelourinho; ZEIS Invasão do Verdejante; ZEIS Invasão dos Brotos; ZEIS Três Irmãs; ZEIS Vila de Santa Cruz; ZEIS Novo Cruzeiro; ZEIS Catolé de Zé Ferreira; ZEIS Jardim Europa; ZEIS Invasão Ramadinha II; ZEIS Pedregal; ZEIS Jeremias; ZEIS Nossa Senhora Aparecida.

Foram analisados, ainda, dezessete (17) assentamentos precários sendo sistematizados os seguintes resultados: (i) um (1) AP amplamente inseridos: AP Califon / Estação Velha; (ii) dezesseis (16) de AP parcialmente inseridos: AP Malvinas; AP Riacho Bodocongó; AP Três Irmãs; AP Serrotão; AP Ramadinha 2; AP Catingueira; AP Pedregal; AP Vila Teimosa; AP Priquito; AP Araxá /Linha férrea; AP Jardim continental; AP Tambor 1; AP Tambor 2, AP Broto Motel; AP CSU; AP Nova Brasília.

As ZEIS e os AP têm, pelo menos, uma inserção urbana parcial. É importante considerar, por um lado, que o perímetro urbano não é tão extenso, e por outro, que a inserção parcial não significa uma condição de suficiência e adequação em relação ao acesso a serviços públicos básicos.

Os resultados das ZEIS e do AP são similares e apontam para o grande desafio da ampliação da oferta de equipamentos e de serviços urbanos para melhorar as condições de inserção urbana de seus moradores.

### **Considerações finais**

Os AP e as ZEIS em Campina Grande que oferecem melhores condições de inserção urbana para seus moradores são os que estão mais próximos de bairros localizados em áreas centrais, mais antigas, consolidadas urbanisticamente e que, historicamente, receberam mais investimentos públicos. Estas áreas são, predominantemente, ocupadas por segmentos de média e alta renda, tendo, atualmente, uma maior oferta de equipamentos e serviços urbanos. Todavia, vale ressaltar que a maior parte dos AP e ZEIS está concentrada nas áreas periféricas e, mesmo com a implantação recente de conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida e de condomínios fechados voltados para as classes médias e altas próximos aos limites do perímetro urbano, a oferta de serviços para os AP e as ZEIS continua inadequada



---

em decorrência da fragmentação espacial decorrente das configurações urbanísticas desses diversos tipos de empreendimentos.

É importante que, de forma geral, as ZEIS foram instituídas, mas não foram integradas a uma política de desenvolvimento urbano abrangente. A lei nº. 4.806/2009, que instituiu as ZEIS, não foi efetivada em sua maior parte e, portanto, nem a estrutura de gestão foi estabelecida, nem os planos urbanísticos foram elaborados.

Para a garantia dos direitos à moradia e à cidade dos moradores de AP e ZEIS em Campina Grande, além de transformar os AP em ZEIS e promover suas regularizações urbanística e fundiária a partir da efetivação da nº. 4.806/2009, será necessário fomentar a participação dos moradores dessas áreas por meio de ações diretas e instâncias institucionais e ampliar da oferta de serviços urbanos. Todas estas ações dependem da construção de políticas de desenvolvimento urbano inclusivas, em contraposição à supremacia da “urbanização” de mercado, tendo a ZEIS como uma das estratégias iniciais para assegurar a permanência e o acesso à cidade para a população de baixa renda.

As reivindicações, lutas e ações pela consolidação dos AP e das ZEIS e pela inserção urbana de seus moradores não podem, portanto, ficar restritas à “resistência” quanto a remoções ou a processos de “expulsão branca” nos limites de seus territórios, devem abranger a produção da cidade como um todo, a partir do enfrentamento dos processos que relacionam acumulação-financeirização aos processos de urbanização excludente, e da valorização das ações para o reconhecimento da cidade como produto social e bem comum para visar ao Direito à Cidade como horizonte radical de ação.

### **Referências Bibliográficas**

BRASIL. Lei nº 10.257, de 27 de julho de 2001. Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Diário Oficial da República Federativa do Brasil. Brasília, julho de 2001.

BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. Assentamentos precários no Brasil urbano. Brasília: Ministério das Cidades/Secretaria Nacional de Habitação; São Paulo: CEBRAP/Centro de Estudos da Metrópole, 2007.



---

CARTA MUNDIAL PELO DIREITO À CIDADE. Oito: Fórum Social das Américas, jul. 2004; Barcelona: Fórum Mundial Urbano, sept. 2004; Porto Alegre: V Fórum Social Mundial, jan. 2005.

FERNANDES, Edésio (2007). Constructing the “Right to the City” in Brazil. *Social and Legal Studies*, vol. 16, n. 2 (June), pp. 201–19.

HARVEY, David. *Cidades Rebeldes*. São Paulo: Martins Fontes, 2013.

LEFEBVRE, Henri. *O Direito à cidade*. São Paulo: Centauro, 2001.

\_\_\_\_\_. *Du contrat de citoyenneté*. Paris: Sylleps/Périscope, 1990.

MIRANDA, Lívia; MORAES, Demóstenes. O Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (Prezeis) do Recife: democratização da gestão e planejamento participativo. In: CARDOSO, A. L. *Habitação social nas metrópoles brasileiras: uma avaliação das políticas habitacionais em Belém, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo no final do século XX*. Porto Alegre: Caixa Econômica Federal, 2007.

MORAES, D. A. Por Uma Política de Habitação de Interesse Social para o Recife – Apontamentos sobre o PREZEIS. In: Zenha, R. M.; Freitas, C. G. *Seminário de avaliação de Projetos IPT: Habitação e Meio Ambiente – Assentamentos Urbanos Precários*. São Paulo: IPT, 2002.

ROLNIK, R. Inserção urbana no PMCMV e a efetivação do direito à moradia adequada: uma avaliação de sete empreendimentos no estado de São Paulo. In: AMORE, C. S.; SHIMBO, L. Z.; RUFINO, M. B. .C. (org.). *Minha casa... e a cidade? avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros*. 1. ed. - Rio de Janeiro : Letra Capital, 2015.

ROLNIK, R. *Empreendimentos Habitacionais em Espaços Periféricos: desafios para o planejamento territorial integrado*. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo; Laboratório de Espaços Públicos e Direito a Cidade (LABCIDADE). São Paulo: CNPQ; Ministério das Cidades, 2014.

ROLNIK, R.; SANTORO, P. *Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em Cidades Brasileiras: Trajetória Recente de Implementação de um Instrumento de Política Fundiária*. Lincoln Institute of Land Policy, 2013.



**REGIMES URBANOS E GOVERNANÇA METROPOLITANA**

(Encontro Nacional da Rede Observatório das Metrôpoles).

Natal/RN, 29 a 31 de março de 2017

Universidade Federal do Rio Grande do Norte

---

VILLAÇA, F. Espaço intra-urbano no Brasil. São Paulo: Nobel/FAPESP/Lincoln Institute, 1998.