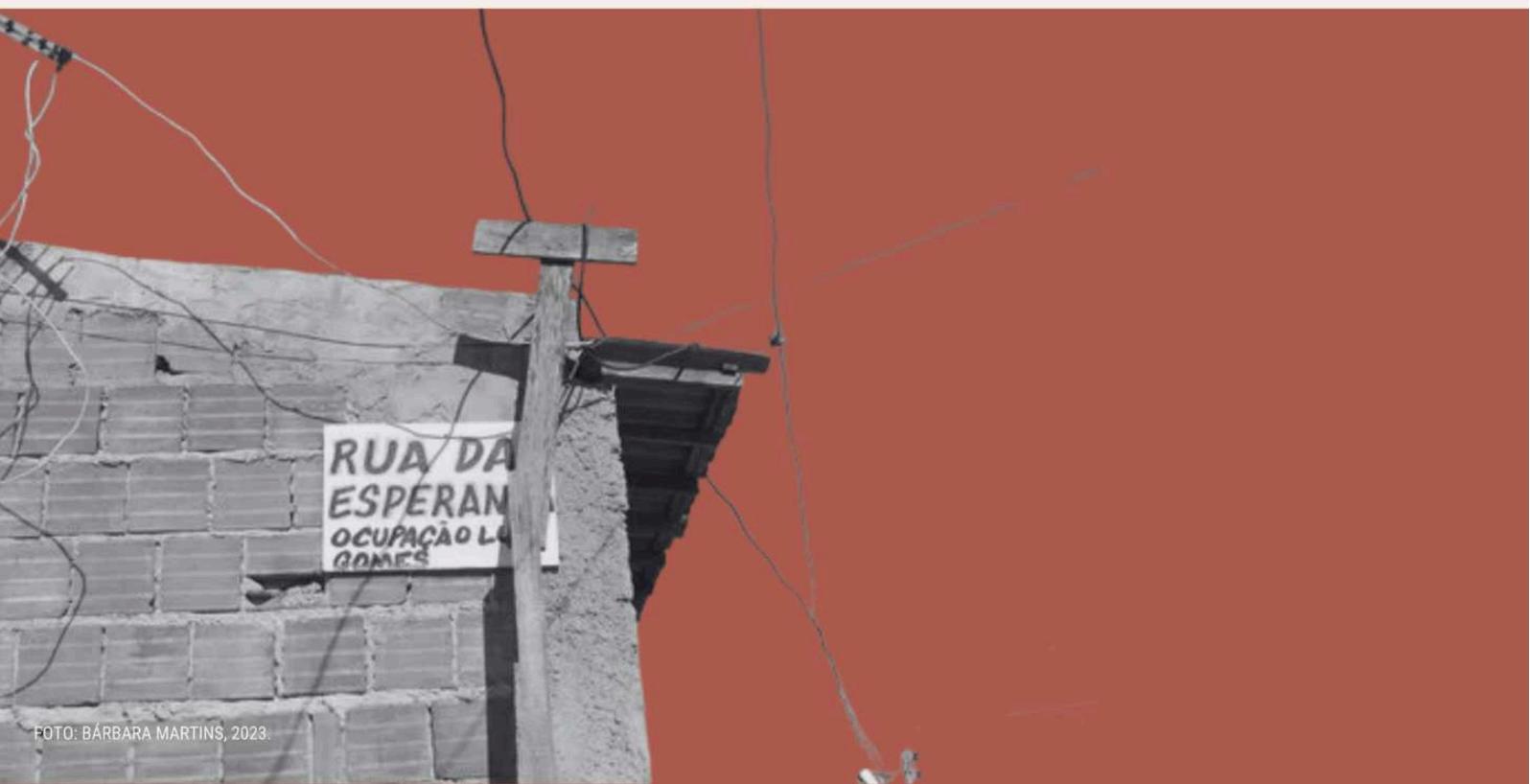


PAULA RODRIGUES DOS SANTOS  
ORIENTADOR: DEMÓSTENES DE MORAES

# REFAVELA

PROPOSTAS PARA RECONHECER E INTEGRAR OS  
ASSENTAMENTOS POPULARES DE CAMPINA GRANDE  
(PB) A PARTIR DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE  
SOCIAL



PAULA RODRIGUES DOS SANTOS

**REFAVELA:**

PROPOSTAS PARA RECONHECER E INTEGRAR OS ASSENTAMENTOS  
POPULARES DE CAMPINA GRANDE (PB) A PARTIR DAS ZONAS ESPECIAIS DE  
INTERESSE SOCIAL

Trabalho de conclusão de curso submetido ao curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Campina Grande - Campus Campina Grande, como requisito à obtenção de título de bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientador: Demóstenes Andrade de Moraes

Campina Grande - PB, 2025

S237r

Santos, Paula Rodrigues dos.

REFAVELA : propostas para reconhecer e integrar os assentamentos populares de Campina Grande (PB) a partir das Zonas Especiais de Interesse Social / Paula Rodrigues dos Santos. – Campina Grande, 2025.  
198 f. : il. color.

Monografia (Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Campina Grande, Centro de Tecnologia e Recursos Naturais, 2025.

"Orientação: Prof. Dr. Demóstenes Andrade de Moraes".  
Referências.

1. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). 2. Planejamento Urbano. 3. Assentamentos Populares – Campina Grande (PB). 4. Regularização Fundiária. 5. Reassentamento. I. Moraes, Demóstenes Andrade de. II. Título.

CDU 711.4(813.3)(04)



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
**UNIVERSIDADE FEDERAL DE CAMPINA GRANDE**  
**CNPJ nº 05.055.128/0001-76**  
COORDENACAO DE GRADUACAO EM ARQUITETURA E URBANISMO  
Rua Aprigio Veloso, 882, - Bairro Universitario, Campina Grande/PB, CEP 58429-900  
Telefone: (83) 2101-1400  
Site: <http://ctrn.ufcg.edu.br> - E-mail: [ctrn@ufcg.edu.br](mailto:ctrn@ufcg.edu.br)

## DECLARAÇÃO

Processo nº 23096.026425/2025-99

O Trabalho de Conclusão de Curso (TCC) **REFAVELA: PROPOSTAS PARA RECONHECER E INTEGRAR OS ASSENTAMENTOS POPULARES DE CAMPINA GRANDE (PB) A PARTIR DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL** foi defendido pela discente **PAULA RODRIGUES DOS SANTOS** como parte dos requisitos para obtenção do Título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo outorgado pela Universidade Federal de Campina Grande, por meio do Curso de Arquitetura e Urbanismo, Unidade Acadêmica de Engenharia Civil do Centro de Tecnologias e Recursos Naturais. A apresentação do referido Trabalho foi realizada no dia 09 de maio de 2025 e este foi **APROVADO** pela Comissão Examinadora.

### COMISSÃO EXAMINADORA

Prof. Dr. **DEMÓSTENES ANDRADE DE MORAES**

Profa. Dra. **KAINARA LIRA DOS ANJOS**

Me. **MATHEUS BATISTA SIMÕES**



Documento assinado eletronicamente por **Matheus Batista Simões, Usuário Externo**, em 02/07/2025, às 15:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 8º, caput, da [Portaria SEI nº 002, de 25 de outubro de 2018](#).



Documento assinado eletronicamente por **KAINARA LIRA DOS ANJOS, PROFESSOR(A) DO MAGISTERIO SUPERIOR**, em 02/07/2025, às 15:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 8º, caput, da [Portaria SEI nº 002, de 25 de outubro de 2018](#).



Documento assinado eletronicamente por **DEMOSTENES ANDRADE DE MORAES, COORDENADOR(A)**, em 02/07/2025, às 15:27, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 8º, caput, da [Portaria SEI nº 002, de 25 de outubro de 2018](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.ufcg.edu.br/autenticidade>, informando o código verificador **5617338** e o código CRC **38ADE95C**.

“A refavela  
revela o salto  
que o preto pobre tenta dar  
quando se arranca  
do seu barraco  
prum bloco do BNH  
(...) a refavela  
revela o sonho  
de minha alma, meu coração  
de minha gente  
minha semente  
Preta Maria, Zé, João”

**Gilberto Gil, Refavela (1977)**

## AGRADECIMENTOS

À minha família, Rosimere, Raildo (*in memoriam*), Rafael, Douglas e Jéssica, por serem alicerce na minha vida. Aprendi com vocês a ser forte e me guiar em meio ao caos.

Aos meus sobrinhos, Alice e Dom, cuja simples existência traz mais leveza à vida.

Aos meus amigos e colegas de trabalho, em especial Andrey e Késsia, pelas risadas, pippo's vitaminados e barrinhas de proteína de todas as manhãs.

Às minhas amigas, Anna Lis e Ianna, pelos laços que se mantêm intactos independente da distância que nos separa. Sempre vou amar fofocar com vocês.

Aos amigos que cultivei durante esse percurso, Catarina, Emanuella, Matteus, Mirelly e Rávina, por todos os cafés, suporte, e sessões de terapia em forma de risadas. Sem vocês nada disso teria sido possível.

Ao meu parceiro, João Paulo, minha torre, por todo carinho e companheirismo durante esses anos. Sei que sempre posso encontrar em você um ombro para chorar e um colo para me afagar. À sua família (que também se tornou minha) por me mostrar que a vida pode ser mais leve, e que o cuidado, carinho e o afeto são verdadeiros e se manifestam de diversas formas.

Ao meu orientador, Demóstenes, por quem nutri grande admiração. Agradeço por todo o auxílio em momentos inoportunos, pelas palavras de apoio, pela paciência e pelo conhecimento compartilhado. Tenho em você um grande exemplo de pessoa e profissional a seguir.

## RESUMO

O acelerado processo de urbanização no Brasil no século XX, marcado por desigualdades econômicas, políticas e socioespaciais, teve como uma de suas expressões materiais os assentamentos populares, em sua maioria, com situações de precariedade e de risco socioambiental para seus moradores. Tais condições requerem que o planejamento urbano seja inclusivo, reconhecendo esses territórios como prioridades. Nesse contexto, as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) emergem nos anos 1980 como instrumento regulatório para facilitar a promoção da urbanização, a regularização fundiária e, adiante, de habitação social. Este estudo tem como objetivo geral analisar a dinâmica socioespacial e as condições urbanísticas e ambientais dos assentamentos populares de Campina Grande - PB, com base na Lei Municipal N° 4.806/2009 e no Plano Diretor da cidade (do qual a autora participou do processo de revisão em 2024), propondo a criação de novas ZEIS e a ampliação das já instituídas. A pesquisa combinou abordagens qualitativas e quantitativas, integrando revisão da literatura sobre produção do espaço urbano e regulação urbanística, análise de documentos legais, mapeamentos georreferenciados e trabalho de campo. Entre os principais resultados do trabalho, é possível evidenciar que: em oito (08) dos 11 assentamentos, de acordo com os critérios estabelecidos pela Lei N° 4.806/2009, há potencial para sua transformação em ZEIS 1, enquanto que nas ZEIS 1 já instituídas houve aumento de 85,9% no número de domicílios e uma expansão de 50,6% de suas áreas delimitadas desde 2009, demandando atualização cartográfica e institucional-legal. A partir do trabalho, estima-se que 2.150 famílias precisariam ser reassentadas por estarem localizadas em áreas não consolidáveis. No âmbito do trabalho foram identificados, ainda, 1.113 terrenos não ocupados e que estão situados em áreas contíguas às ZEIS com potencial para serem transformados em ZEIS 2. Neste trabalho foi apresentada, também, uma problematização sobre a distância entre normativas e práticas estatais, destacando a prevalência dos interesses do setor imobiliário na agenda pública municipal e a insuficiência de participação popular na gestão urbana. Conclui-se que a revisão das ZEIS deve estar associada a políticas intersetoriais integradas, garantindo segurança habitacional e integração socioespacial, em alinhamento à legislação para a promoção do direito à cidade e da justiça socioterritorial.

**Palavras-chave:** Zonas Especiais de Interesse Social, planejamento urbano, assentamentos populares, regularização fundiária, reassentamento.

## **ABSTRACT**

The accelerated urbanization process in Brazil in the 20th century, marked by economic, political, and socio-spatial inequalities, had as one of its material expressions the popular settlements, most of which were in precarious situations and posed socio-environmental risks for their residents. Such conditions require that urban planning be inclusive, recognizing these territories as priorities. In this context, the Special Zones of Social Interest (ZEIS) emerged in the 1980s as a regulatory instrument to facilitate the promotion of urbanization, land regularization, and, later, social housing. This study aims to analyze the socio-spatial dynamics and the urban and environmental conditions of the popular settlements of Campina Grande - PB, based on Municipal Law No. 4,806/2009 and the city's Master Plan (of which the author participated in the review process in 2024), proposing the creation of new ZEIS and the expansion of those already established. The research combined qualitative and quantitative approaches, integrating a literature review on the production of urban space and urban regulation, analysis of legal documents, georeferenced mapping and fieldwork. Among the main results of the work, it is possible to highlight that: in eight (08) of the 11 settlements, according to the criteria established by Law No. 4.806/2009, there is potential for their transformation into ZEIS 1, while in the ZEIS 1 already established there was an increase of 85.9% in the number of households and an expansion of 50.6% of their delimited areas since 2009, requiring cartographic and institutional-legal updating. Based on the work, it is estimated that 2,150 families would need to be resettled because they are located in non-consolidable areas. The study also identified 1,113 unoccupied plots of land located in areas adjacent to ZEIS with the potential to be transformed into ZEIS 2. This study also presented a discussion of the gap between state regulations and practices, highlighting the prevalence of real estate sector interests in the municipal public agenda and insufficient popular participation in urban management. The conclusion is that the review of ZEIS should be associated with integrated intersectoral policies, ensuring housing security and socio-spatial integration, in line with legislation to promote the right to the city and socio-territorial justice.

**Keywords:** Special Zones of Social Interest, urban planning, popular settlements, land regularization, resettlement.

## LISTA DE SIGLAS

AEIS	Áreas Especiais de Interesse Social
AP	Assentamento Popular
APP	Área de Preservação Permanente
BID	Banco Interamericano de Desenvolvimento
BNH	Banco Nacional da Habitação
CAGEPA	Companhia de Água e Esgotos da Paraíba
CF	Constituição Federal
COMUL	Comissão de Urbanização e Legalização
CPRM	Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais
CSU	Centro Social Urbano
EC	Estatuto da Cidade
FIEP	Federação das Indústrias do Estado da Paraíba
FJP	Fundação João Pinheiro
FUNDURB	Fundo de Desenvolvimento Urbano
HIS	Habitação de Interesse Social
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IPTU	Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana
MTST	Movimento dos Trabalhadores Sem Teto
NBR	Norma Brasileira
ONG	Organização Não Governamental
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
PDCG	Plano Diretor de Campina Grande
PEUC	Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios
PMCG	Prefeitura Municipal de Campina Grande
PMSP	Prefeitura Municipal de São Paulo
PNH	Política Nacional de Habitação

PREZEIS	Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social
SECOB	Secretaria de Obras
SEPLAN	Secretaria de Planejamento
SESUMA	Secretaria de Serviços Urbanos e Meio Ambiente
SFH	Sistema Financeiro da Habitação
SOSUR	Secretaria de Obras e Serviços Urbanos
STTP	Superintendência de Trânsito e Transportes Públicos
TCC	Trabalho de Conclusão de Curso
UBS	Unidade Básica de Saúde
UCES	União Campinense das Equipes Sociais
UEPB	Universidade Estadual de Campina Grande
UFCG	Universidade Federal de Campina Grande
ZEDI	Zona Especial de Desenvolvimento Industrial
ZEIS	Zonas Especiais de Interesse Social

## LISTA DE FIGURAS E CARTOGRAMAS

Figura 01. População Rural e Urbana do Brasil entre 1940 e 2000.....	27
Figura 02. Características dos Assentamentos Precários.....	30
Figura 03. Localização dos Assentamentos Populares de Campina Grande.....	52
Figura 04. Infraestrutura Urbana Básica dos Assentamentos Populares de Campina Grande.....	52
Figura 05. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Araxá.....	54
Figura 06. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Arruda/Cachoeira.....	55
Figura 07. Declividade do Assentamento Popular Arruda/Cachoeira.....	56
Figura 08. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Beco do Piquito.....	57
Figura 09. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Brotos.....	58
Figura 10. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Califon.....	59
Figura 11. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Canal de Bodocongó.....	60
Figura 12. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Castelo Branco.....	61
Figura 13. Declividade do Assentamento Popular Castelo Branco.....	61
Figura 14. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Catingueira....	63
Figura 15. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Catolé.....	64
Figura 16. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Catolé do Zé Ferreira.....	65
Figura 17. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Distrito dos Mecânicos.....	66
Figura 18. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Estação Nova.....	67
Figura 19. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Jardim Continental.....	68
Figura 20. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Jardim Europa.....	69
Figura 21. Declividade do Assentamento Popular Jardim Europa.....	69
Figura 22. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Jardim Menezes.....	71
Figura 23. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Jeremias.....	72
Figura 24. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular José Pinheiro.....	73
Figura 25. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Linha Férrea..	74
Figura 26. Foto da R. da Esperança, no Assentamento Luiz Gomes.....	75
Figura 27. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Luiz Gomes..	76
Figura 28. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Macaíba.....	77
Figura 29. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Malvinas I.....	78

<b>Figura 30. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Malvinas II.....</b>	<b>79</b>
<b>Figura 31. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Monte Castelo.....</b>	<b>80</b>
<b>Figura 32. Declividade do Assentamento Popular Monte Castelo.....</b>	<b>80</b>
<b>Figura 33. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Morro do Urubu.....</b>	<b>81</b>
<b>Figura 34. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Mutirão.....</b>	<b>82</b>
<b>Figura 35. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Nossa Senhora Aparecida.....</b>	<b>83</b>
<b>Figura 36. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Nova Brasília.....</b>	<b>84</b>
<b>Figura 37. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Novo Cruzeiro.....</b>	<b>85</b>
<b>Figura 38. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Novo Horizonte.....</b>	<b>86</b>
<b>Figura 39. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Ocupação 10 de Maio.....</b>	<b>87</b>
<b>Figura 40. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Ocupação Alto Branco.....</b>	<b>88</b>
<b>Figura 41. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Ocupação Caixa d'Água.....</b>	<b>89</b>
<b>Figura 42. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Ocupação FIEP.....</b>	<b>90</b>
<b>Figura 43. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Palmeira Imperial.....</b>	<b>91</b>
<b>Figura 44. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Papelão.....</b>	<b>92</b>
<b>Figura 45. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Pedregal.....</b>	<b>93</b>
<b>Figura 46. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Pedreira.....</b>	<b>94</b>
<b>Figura 47. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Pelourinho.....</b>	<b>95</b>
<b>Figura 48. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Porteira de Pedra.....</b>	<b>96</b>
<b>Figura 49. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Ramadinha.....</b>	<b>97</b>
<b>Figura 50. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Rosa Mística.....</b>	<b>98</b>
<b>Figura 51. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Santa Cruz.....</b>	<b>99</b>
<b>Figura 52. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular São Januário.....</b>	<b>100</b>
<b>Figura 53. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Tambor.....</b>	<b>101</b>
<b>Figura 54. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Três Irmãs.....</b>	<b>102</b>
<b>Figura 55. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Velame.....</b>	<b>103</b>
<b>Figura 56. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Verdejante.....</b>	<b>104</b>
<b>Figura 57. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Vila Cabral de Santa Terezinha.....</b>	<b>105</b>
<b>Figura 58. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Vila de Santa Cruz.....</b>	<b>106</b>
<b>Figura 59. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular</b>	

Vila Teimosa.....	107
Figura 60. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Vilinha.....	108
Figura 61. Mapa Geral dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular de Campina Grande.....	110
Figura 62. Usos do Solo dos Assentamentos Populares de Campina Grande.....	119
Figura 63. Renda dos Assentamentos Populares de Campina Grande.....	119
Figura 64. Equipamentos de Saúde dos Assentamentos Populares de Campina Grande.....	120
Figura 65. Equipamentos de Lazer dos Assentamentos Populares de Campina Grande.....	120
Figura 66. Escolas de Ensino Infantil e Fundamental dos Assentamentos Populares de Campina Grande.....	121
Figura 67. Escolas de Ensino Médio dos Assentamentos Populares de Campina Grande.....	121
Figura 68. Caracterização do Assentamento Araxá.....	122
Figura 69. Infraestrutura Básica do Assentamento Araxá.....	123
Figura 70. Caracterização do Assentamento Distrito dos Mecânicos.....	125
Figura 71. Infraestrutura Básica do Assentamento Distrito dos Mecânicos.....	125
Figura 72. Ocupações Improvisadas no Assentamento Distrito dos Mecânicos.....	127
Figura 73. Caracterização do Assentamento Linha Férrea.....	128
Figura 74. Infraestrutura Básica do Assentamento Linha Férrea.....	128
Figura 75. Caracterização do Assentamento Luiz Gomes.....	130
Figura 76. Infraestrutura Básica do Assentamento Luiz Gomes.....	131
Figura 77. Localização do Assentamento Malvinas II.....	132
Figura 78. Infraestrutura Básica do Assentamento Malvinas II.....	133
Figura 79. Caracterização do Assentamento Mutirão.....	135
Figura 80. Infraestrutura Básica do Assentamento Mutirão.....	135
Figura 81. Caracterização do Assentamento Ocupação FIEP.....	137
Figura 82. Infraestrutura Básica do Assentamento Ocupação FIEP.....	137
Figura 83. Caracterização do Assentamento Palmeira Imperial.....	139
Figura 84. Infraestrutura Básica do Assentamento Palmeira Imperial.....	139
Figura 85. Caracterização do Assentamento Papelão.....	141
Figura 86. Infraestrutura Básica do Assentamento Papelão.....	141
Figura 87. Ocupações Improvisadas no Assentamento Papelão.....	143
Figura 88. Caracterização do Assentamento São Januário.....	144
Figura 89. Infraestrutura Básica do Assentamento São Januário.....	144
Figura 90. Caracterização do Assentamento Velame.....	146
Figura 91. Infraestrutura Básica do Assentamento Velame.....	147
Figura 92. Localização dos Assentamentos Luiz Gomes e Distrito dos Mecânicos x ZEIS 2.....	149
Figura 93. ZEIS 1 Atualizadas.....	152
Figura 94. Delimitação da ZEIS Catingueira.....	153
Figura 95. Delimitação da ZEIS Catolé do Zé Ferreira.....	154

Figura 96. Delimitação da ZEIS Estação Velha.....	155
Figura 97. Delimitação da ZEIS Jardim Europa.....	156
Figura 98. Delimitação da ZEIS Jeremias.....	157
Figura 99. Delimitação da ZEIS Macaíba/Novo Horizonte.....	158
Figura 100. Delimitação da ZEIS Ocupação Alto Branco.....	159
Figura 101. Delimitação da ZEIS Pedregal.....	160
Figura 102. Delimitação da ZEIS Pelourinho.....	161
Figura 103. Delimitação da ZEIS Ramadinha.....	162
Figura 104. Delimitação da ZEIS Santa Cruz.....	163
Figura 105. Delimitação da ZEIS Três Irmãs.....	164
Figura 106. Delimitação da ZEIS Verdejante.....	165
Figura 107. Delimitação da ZEIS Vila de Santa Cruz.....	166
Figura 108. Delimitação da ZEIS Canal de Bodocongó.....	167
Figura 109. Delimitação da ZEIS Castelo Branco.....	168
Figura 110. Delimitação da ZEIS Jardim Continental.....	169
Figura 111. Delimitação da ZEIS Jardim Menezes.....	170
Figura 112. Delimitação da ZEIS Malvinas.....	171
Figura 113. Delimitação da ZEIS Morro do Urubu.....	172
Figura 114. Delimitação da ZEIS Nova Brasília.....	173
Figura 115. Delimitação da ZEIS Porteira de Pedra.....	174
Figura 116. Delimitação da ZEIS Rosa Mística.....	175
Figura 117. Delimitação da ZEIS Tambor.....	176
Figura 118. Delimitação da ZEIS Vila Cabral de Santa Terezinha.....	177
Figura 119. Delimitação da ZEIS Vilinha.....	178
Figura 120. Áreas Elegíveis para ZEIS 2.....	184
Figura 121. Áreas Elegíveis para ZEIS 2 – Vista Aproximada.....	184
Figura 122. Áreas Elegíveis para ZEIS 2 – Vista Aproximada.....	185
Figura 123. Áreas Elegíveis para ZEIS 2 – Vista Aproximada.....	185
Figura 124. Áreas Elegíveis para ZEIS 2 – Vista Aproximada.....	186
Figura 125. Áreas Elegíveis para ZEIS 2 – Vista Aproximada.....	186

## LISTA DE TABELAS E QUADROS

Quadro 01. Descrição Tipológica dos Assentamentos Precários.....	28
Quadro 02. Identificação dos Assentamentos Populares pelo IBGE.....	46
Tabela 01. Assentamentos Populares de Campina Grande.....	48
Quadro 03. Sub-Níveis de Consolidação Identificados por Assentamento.....	110
Quadro 04. Critérios Atendidos para ZEIS 1.....	123
Quadro 05. Critérios Atendidos para ZEIS 1.....	126
Quadro 06. Critérios Atendidos para ZEIS 1.....	129
Quadro 07. Critérios Atendidos para ZEIS 1.....	131
Quadro 08. Critérios Atendidos para ZEIS 1.....	133
Quadro 09. Critérios Atendidos para ZEIS 1.....	136
Quadro 10. Critérios Atendidos para ZEIS 1.....	138
Quadro 11. Critérios Atendidos para ZEIS 1.....	140
Quadro 12. Critérios Atendidos para ZEIS 1.....	142
Quadro 13. Critérios Atendidos para ZEIS 1.....	145
Quadro 14. Critérios Atendidos para ZEIS 1.....	147
Tabela 02. Dados Comparativos da ZEIS 1 Catingueira.....	153
Tabela 03. Dados Comparativos da ZEIS 1 Catolé do Zé Ferreira.....	154
Tabela 04. Dados Comparativos da ZEIS 1 Estação Velha.....	155
Tabela 05. Dados Comparativos da ZEIS 1 Jardim Europa.....	156
Tabela 06. Dados Comparativos da ZEIS 1 Jeremias.....	157
Tabela 07. Dados Comparativos da ZEIS 1 Macaíba/Novo Horizonte.....	158
Tabela 08. Dados Comparativos da ZEIS 1 Ocupação Alto Branco.....	159
Tabela 09. Dados Comparativos da ZEIS 1 Pedregal.....	160
Tabela 10. Dados Comparativos da ZEIS 1 Pelourinho.....	161
Tabela 11. Dados Comparativos da ZEIS 1 Ramadinha.....	162
Tabela 12. Dados Comparativos da ZEIS 1 Santa Cruz.....	163
Tabela 13. Dados Comparativos da ZEIS 1 Três Irmãs.....	164
Tabela 14. Dados Comparativos da ZEIS 1 Verdejante.....	165
Tabela 15. Dados Comparativos da ZEIS 1 Vila de Santa Cruz.....	166
Tabela 16. Dados Comparativos da ZEIS 1 Canal de Bodocongó.....	167
Tabela 17. Dados Comparativos da ZEIS 1 Castelo Branco.....	168
Tabela 18. Dados Comparativos da ZEIS 1 Jardim Continental.....	169
Tabela 19. Dados Comparativos da ZEIS 1 Jardim Menezes.....	170
Tabela 20. Dados Comparativos da ZEIS 1 Malvinas.....	171
Tabela 21. Dados Comparativos da ZEIS 1 Morro do Urubu.....	172
Tabela 22. Dados Comparativos da ZEIS 1 Nova Brasília.....	173
Tabela 23. Dados Comparativos da ZEIS 1 Porteira de Pedra.....	174
Tabela 24. Dados Comparativos da ZEIS 1 Rosa Mística.....	175
Tabela 25. Dados Comparativos da ZEIS 1 Tambor.....	176
Tabela 26. Dados Comparativos da ZEIS 1 Vila Cabral de Santa Terezinha.....	177

<b>Tabela 27. Dados Comparativos da ZEIS 1 Vilinha.....</b>	<b>178</b>
<b>Tabela 28. ZEIS 1 que Apresentaram Maior Crescimento.....</b>	<b>179</b>
<b>Tabela 29. Síntese dos Dados Comparativos.....</b>	<b>179</b>
<b>Tabela 30. Crescimento das ZEIS 1 por Região.....</b>	<b>180</b>

## SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	19
2. A PRODUÇÃO DESIGUAL DO ESPAÇO URBANO E OS ASSENTAMENTOS POPULARES NO BRASIL.....	25
2.1. A NORMATIZAÇÃO QUE REGE OS ASSENTAMENTOS POPULARES EM CAMPINA GRANDE.....	34
3. RESISTIR: CONSOLIDAÇÃO URBANA E VULNERABILIDADES DOS ASSENTAMENTOS POPULARES.....	43
3.1. CONCLUSÕES DO CAPÍTULO.....	108
4. RECONHECER: POTENCIALIDADES DE NOVAS ZEIS EM CAMPINA GRANDE.....	116
4.1. CONCLUSÕES DO CAPÍTULO.....	148
5. REDESENHAR: TRAJETÓRIAS E DELIMITAÇÕES DAS ZEIS EM CAMPINA GRANDE..	151
5.1. CONCLUSÕES DO CAPÍTULO.....	179
6. RESTABELEECER: TERRENOS OCIOSOS E POSSÍVEIS ZEIS 2 NA CIDADE.....	183
7. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	190
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	194



# 1. INTRODUÇÃO

## 1. INTRODUÇÃO

As cidades brasileiras são historicamente marcadas pelo acelerado e desigual processo de urbanização do país. As políticas de desenvolvimento urbano, em especial as voltadas ao atendimento das necessidades habitacionais, e a produção imobiliária formal foram insuficientes para a promoção de moradia adequada no Brasil. Em função dessa insuficiência, as ocupações e o mercado informal sempre foram as principais opções ao acesso para a população de baixa renda, mesmo que precário, à moradia e à cidade. Nesse contexto, surgiram os assentamentos precários, frequentemente marcados por irregularidades fundiárias.

Até os anos 1970, prevaleceram a indiferença e as remoções como práticas estatais predominantes em relação aos assentamentos precários. Somente nos anos 1980 é que estas práticas passaram a conviver com intervenções de urbanização e regularização fundiária desses assentamentos.

Mesmo com o Banco Nacional da Habitação (BNH) de 1964 a 1986, e o com o Programa Minha Casa Vida, de 2009 a 2019 (e retomado em 2023), a provisão habitacional pública em larga escala não impulsionou a democratização do acesso à moradia e à cidade. Vale registrar que esses programas não estiveram articulados a políticas de desenvolvimento urbano e fundiárias que promovessem o cumprimento da função social da propriedade voltada ao interesse social e aos programas de urbanização e regularização dos assentamentos precários.

As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) foram criadas na década de 1980, no contexto da redemocratização do Brasil, para contribuir com os processos de urbanização e regularização de favelas. Representam um instrumento urbanístico-regulatório que visa a implementação de intervenções de urbanização e de regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários (favelas, loteamentos irregulares, cortiços etc.) e, também, a implementação de habitações de interesse social. Para além da implementação dessas melhorias, as ZEIS também têm caráter protetivo, uma vez que trazem parâmetros e limitações de uso do solo específicos que impedem a especulação imobiliária dentro dessas áreas.

Apesar de representarem um avanço significativo na política urbana brasileira, as ZEIS não operam por mera existência legal. Sua criação, por si só, não assegura a materialização do direito à cidade. Para que esse direito se efetive, é necessário que o Estado supere a lógica meramente normativa e assuma um papel proativo na execução de políticas estruturantes. Isso implica em investimentos em infraestrutura urbana

(saneamento básico, mobilidade, áreas verdes), regularização fundiária com titulação de propriedade que garanta segurança jurídica às comunidades e, em casos extremos de inviabilidade técnica ou risco ambiental, a garantia de reassentamento digno por meio de programas habitacionais integrados ao tecido social existente – neste sentido, as ZEIS 2 são uma ferramenta viável, uma vez que são destinadas à implementação de HIS. Tais medidas exigem não apenas recursos financeiros, mas sobretudo uma governança urbana comprometida com o cumprimento efetivo da função social da propriedade e com a priorização de populações historicamente marginalizadas.

Ao reconhecer a necessidade de integrar essas áreas ao tecido urbano formal, as ZEIS representam um marco na luta histórica das comunidades pelo direito à cidade, promovendo não apenas segurança jurídica da posse, mas também avanços infraestruturais. Contudo, apesar de sua relevância, a ação do Poder Público tem se limitado historicamente à omissão, à erradicação ou a intervenções paliativas, negligenciando as complexas dinâmicas sociais e territoriais desses espaços. Diante disso, torna-se urgente a adoção de políticas que articulem teoria e prática, pautadas no reconhecimento das especificidades dessas ocupações e em intervenções sensíveis às demandas locais.

Em Campina Grande, as práticas estatais em relação aos assentamentos precários não foram diferentes das desenvolvidas em outras cidades brasileiras. Até os anos 1970 predominaram a omissão e as remoções dos assentamentos, principalmente aqueles situados em áreas valorizadas, e apenas a partir dos 1980 é que eles passam a ter intervenções de urbanização.

As ZEIS em Campina Grande foram previstas na legislação pela primeira vez no Plano Diretor de 1996 (Lei N° 3.236/1996) e referendado em sua revisão, em 2006 (Lei Complementar N° 003/2006), mas somente em 2009 que os assentamentos precários foram delimitados e instituídos como ZEIS 1 pela Lei Municipal N° 4.806/2009. Esta última delineia dois tipos de ZEIS: ZEIS 1 – ocupadas por assentamentos precários de renda igual ou inferior a 03 salários mínimos; e ZEIS 2 – áreas vazias destinadas à implementação de HIS.

Diante desse desafio, esse trabalho tem por objetivo geral a análise da dinâmica socioespacial, das condições urbanísticas e ambientais dos assentamentos populares de Campina Grande-PB, com base nos critérios da Lei Municipal N° 4.806/2009, para propor a revisão, a ampliação e a criação de novas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). Para que isso fosse possível, estabeleceu-se quatro objetivos específicos, sendo eles:

**01.** Identificar as subáreas consolidadas, consolidáveis e não consolidáveis dos assentamentos populares de Campina Grande, caracterizando-os e contabilizando a quantidade de famílias que deveriam ser reassentadas.

**02.** Analisar os assentamentos populares de Campina Grande quanto ao seu potencial de se tornarem Zonas Especiais de Interesse Social 1, a partir dos requisitos estabelecidos pela legislação municipal, mais especificamente pela Lei N° 4.806/2009, considerando as condições ambientais, urbanísticas e infraestruturais.

**03.** Revisar as delimitações existentes de Zonas Especiais de Interesse Social 1 estabelecidas pela Lei N° 4.806/2009 e pela e pela Lei Complementar N° 213/2025 em função de processos de expansão desses assentamentos ao longo dos anos.

**04.** Verificar áreas não ocupadas contíguas às ZEIS 1 com potencial para serem transformadas em Zonas Especiais de Interesse Social 2.

Visando cumprir com todos os objetivos propostos, metodologicamente, adotou-se abordagens de natureza quali-quantitativa e multidimensional integrada, articulando diferentes perspectivas para cumprir os objetivos propostos. O trabalho foi desenvolvido em quatro (04) etapas:

**01.** Revisão da Literatura: realizou-se uma revisão sistemática de referências diversas, como artigos científicos, TCCs, teses e dissertações, com o objetivo de compreender as concepções teóricas, os potenciais e os limites da regulação urbanística inclusiva, com ênfase nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e em assentamentos populares.

**02.** Análise do Contexto Histórico e Legal: foram analisados documentos legais e normativos, como os Planos Diretores de Campina Grande e leis municipais relacionados à implementação, gestão e intervenção dos assentamentos populares e das ZEIS na cidade.

**03.** Mapeamento, Caracterização e Classificação dos Assentamentos Populares: com base em dados secundários e levantamentos prévios do Núcleo Paraíba do Observatório das Metrópoles, atualizou-se o mapeamento dos APs em Campina Grande. Foram realizadas visitas técnicas a assentamentos populares, permitindo a caracterização detalhada de infraestrutura, delimitação territorial, riscos socioambientais e padrões de uso do solo.

**04.** Análise de potenciais ZEIS 1 e 2: a partir dos dados coletados, identificaram-se terrenos vazios e APs com potencial para reconhecimento como ZEIS, considerando critérios como densidade populacional, precariedade habitacional, demanda por infraestrutura e localização estratégica.

Nesse sentido, a relevância e justificativa do estudo reside em sua capacidade de subsidiar a formulação de políticas públicas e a otimização de recursos públicos direcionados à garantia de moradia digna, infraestrutura urbana, regularização fundiária e segurança jurídica em assentamentos populares. Durante sua execução, a pesquisa forneceu dados técnicos para a inscrição de dois assentamentos no programa Periferia Viva 2025, demonstrando sua aplicabilidade prática na esfera das políticas urbanas. A fundamentação teórica partiu de análises críticas sobre regulação urbanística, enquanto a dimensão empírica baseou-se em etapas metodológicas estruturadas, incluindo revisão documental, mapeamento georreferenciado e trabalho de campo.

Entre 2023 e 2024, a coleta de dados primários foi ampliada por meio da participação técnica da autora na Revisão do Plano Diretor de Campina Grande, em colaboração com a Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN). Destaca-se, nesse processo, a atuação em trabalho conjunto entre a SEPLAN e o Núcleo Paraíba do Observatório das Metrópoles, voltado à avaliação de assentamentos com potencial para transformação em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) – durante a parceria, foram realizadas visitas técnicas a todos os assentamentos populares do município, gerando registros detalhados sobre infraestrutura, riscos geotécnicos e padrões de consolidação urbana. Como resultado dessa colaboração, foram propostos 32 assentamentos para conversão em ZEIS, dos quais 22 foram formalmente instituídos durante a revisão do Plano Diretor concluída em 2024. Essa etapa permitiu a sistematização de informações sobre dinâmicas de ocupação territorial, condições socioambientais e critérios de enquadramento legal de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

Os resultados evidenciaram a correlação entre instrumentos de planejamento (como as ZEIS) e a redução de vulnerabilidades em assentamentos, reforçando a necessidade de aprimorar marcos legais para contemplar áreas não passíveis de regularização sob o regime atual.

No que diz respeito à estruturação do trabalho, ele se divide em sete capítulos. O primeiro, a introdução, trata da rápida contextualização do trabalho, seus objetivos gerais e específicos, suas abordagens e etapas metodológicas e sua justificativa.

Já no segundo capítulo, intitulado como “A Produção Desigual do Espaço Urbano e os Assentamentos Populares no Brasil” são apresentados os referenciais conceitual e normativo estudados para o desenvolvimento do trabalho e discute-se a produção desigual do espaço urbano brasileiro, analisando marcos teóricos sobre assentamentos populares e políticas habitacionais. Este capítulo também apresenta um sub-tópico, nomeado como “Da Normatização que Rege os Assentamentos Populares em Campina Grande”, com o referencial normativo que regula os assentamentos em Campina Grande, com ênfase no Plano Diretor de 2006 e sua revisão em 2025.

No terceiro capítulo, nomeado como “Resistir: Consolidação Urbana e Vulnerabilidades dos Assentamentos Populares” são apresentadas análises sobre os níveis de consolidação e as vulnerabilidades dos 51 assentamentos mapeados pelo Núcleo Paraíba do Observatório das Metrôpoles, classificando suas subáreas como consolidadas, consolidáveis ou não consolidáveis, além de quantificar as famílias em situação de risco.

No quarto capítulo, denominado como “Reconhecer: Potencialidades de Novas Zeis em Campina Grande” são avaliados os potenciais de onze (11) assentamentos para transformação em ZEIS 1, conforme critérios legais e socioambientais.

No quinto capítulo, sob o nome de “Redesenhar: Trajetórias e Delimitações das Zeis em Campina Grande”, são propostas as revisões das delimitações de ZEIS 1 existentes, considerando os parâmetros das leis.

No sexto capítulo, cujo título é “Restabelecer: Terrenos Ociosos e Possíveis Zeis 2 na Cidade”, são apresentadas propostas de criação de ZEIS 2 em terrenos não ocupados adjacentes às ZEIS 1.

Por fim, no sétimo capítulo foram apresentadas as considerações finais do presente trabalho.



## **2. A PRODUÇÃO DESIGUAL DO ESPAÇO URBANO**

**E OS ASSENTAMENTOS POPULARES NO BRASIL**

## **2. A PRODUÇÃO DESIGUAL DO ESPAÇO URBANO E OS ASSENTAMENTOS POPULARES NO BRASIL**

Para Corrêa (1989), o espaço urbano se traduz na justaposição dos diferentes usos do solo, sendo simultaneamente fragmentado e articulado. Esse conjunto tanto reflete quanto influencia o funcionamento das dinâmicas sociais, e a própria sociedade representa uma de suas dimensões e moldes, se materializando nas diversas configurações espaciais.

Nesse sentido, o espaço urbano é produzido por agentes sociais que atuam de maneira complexa, intervindo nas dinâmicas econômicas e sociais e alterando o funcionamento do mesmo. O autor entende esses agentes como cinco atores que produzem, simultaneamente, o funcionamento do espaço urbano. São eles: (1) os proprietários dos meios de produção, grandes industriais e empresários, que necessitam de terrenos amplos e baratos de fácil 'acessibilidade; (2) proprietários fundiários, que buscam a obtenção de maior renda fundiária, tirando proveito da especulação imobiliária, interessados no valor de troca da terra e não no seu uso; (3) promotores imobiliários – incorporadores, financiadores e corretores – que trabalham com o mercado imobiliário, desde a transformação do terreno em mercadoria até a sua venda; (4) Estado, operador das terras públicas que implanta infraestrutura e serviços públicos, elabora leis e normas vinculadas ao uso do solo; e (5) os grupos sociais excluídos, cujas ações representam uma forma de resistência e estratégia de sobrevivência, por vezes se apropriando de terrenos públicos ou privados (Corrêa, 1989).

Essas ações estão contidas numa lógica capitalista que prioriza o valor de troca sobre o valor de uso, ou seja, para acessar e usufruir um espaço ou seus atributos, ele deve primeiro ser transformado em mercadoria e ter um valor de troca a ele atribuído (Dantas, 2019).

Dessa forma, o solo urbano passa a ser visto tanto como produto de mercado quanto como um direito a ser garantido, concretizando sua existência na teoria e na prática. No entanto, isso cria uma contradição: enquanto o espaço é produzido de forma coletiva pela sociedade, sua posse e uso são controlados por interesses privados (Carlos, 2018), o que vai de encontro ao direito à cidade – proposto por Lefebvre (1968) como um direito humano e coletivo que promove o acesso igualitário ao uso, à ocupação, à produção e à gestão dos espaços urbanos.

Nessa perspectiva, o espaço urbano é um produto social, moldado por relações políticas e sociais, e o direito à cidade busca promover uma vida urbana mais justa,

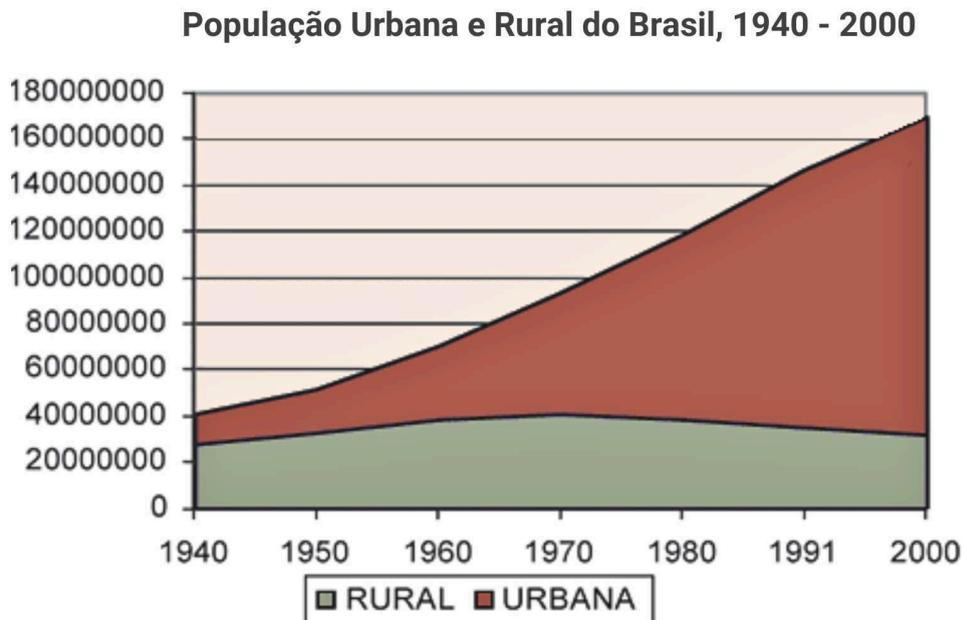
democrática e inclusiva, em oposição à mercantilização dos territórios e das relações sociais.

Harvey (2013) argumenta que o acesso equitativo aos recursos urbanos básicos como moradia, renda, transporte e serviços públicos é essencial a uma sociedade justa, e que as desigualdades socioespaciais são resultado de uma lógica capitalista que privilegia o lucro sobre as necessidades humanas, o que resulta em problemáticas como gentrificação, segregação socioespacial e exclusão de grupos marginalizados. Ou seja, essa intensificação da financeirização e mercantilização do espaço urbano resulta na segregação socioespacial, uma vez que resta a quem não possui poder aquisitivo ocupar os espaços remanescentes e indesejáveis da cidade para ter acesso a condições básicas de vida social – o que se reflete nos contrastes entre os assentamentos precários e bairros de alta renda que, para Rolnik (2000) traduz bem a desigualdade social do Brasil e suas dinâmicas de ocupação injustas.

Essa dicotomia remonta ao século XIX, quando a Lei de Terras de 1850 institucionalizou a propriedade privada, e a abolição da escravidão (1888) expulsou populações negras para as margens urbanas. Sem políticas habitacionais, os cortiços emergiram como solução precária, mas foram alvo de campanhas higienistas que, sob o pretexto de "embelezamento", deslocaram comunidades para encostas e várzeas – berço das primeiras favelas (Ministério das Cidades, 2009). As primeiras favelas surgiram, portanto, associadas à destruição do grande número de cortiços, por volta de 1900, em cidades como Rio de Janeiro e Recife.

A segunda metade do século XX é marcada por uma grande expansão urbana no país, resultado da expansão econômica cafeeira e do expressivo surto de industrialização. Somente em 1960 a população urbana tornou-se superior à rural, ou seja, o rápido processo de urbanização é um fenômeno estrutural relativamente recente. O gráfico abaixo (Figura 01) expressa esse crescimento entre as décadas de 1940 e 2000.

Figura 01. População Rural e Urbana do Brasil entre 1940 e 2000.



Fonte: Adaptado de Brito (2006).

No caso do Brasil, a velocidade do processo de urbanização foi muito superior a dos países capitalistas mais avançados. Na segunda metade do século XX, a população urbana passou de 19 milhões para 138 milhões (ibidem). Essa urbanização acelerada e desordenada do país contribuiu para a multiplicação de favelas e outros tipos de moradias precárias em cidades como Rio de Janeiro, Recife, Salvador, São Paulo, Porto Alegre e Belo Horizonte, enquanto a atuação do Estado oscilava entre permissividade e tentativas de erradicação e assistência social, sem uma política habitacional estável.

Nesse contexto, historicamente, as ações estatais em relação aos assentamentos precários variaram entre: (i) a omissão quanto às ocupações informais e irregulares, especialmente em áreas de menor interesse do mercado imobiliário; (ii) intervenções de erradicação de assentamentos e remoção de seus moradores; e (iii) intervenções parciais e paliativas de melhorias e urbanização desde os anos 1950, muitas vezes utilizadas para fins políticos ou eleitorais (Moraes, 2019).

Somente a partir do final dos anos 1970, políticas de urbanização e regularização mais abrangentes começaram a integrar a agenda estatal, embora ainda houvesse omissões, remoções e intervenções pontuais. A implementação da urbanização de favelas como política pública foi impulsionada por fatores como: (i) o descompasso da política habitacional do regime militar diante da urbanização acelerada e desigual; (ii) a pressão dos movimentos sociais urbanos emergentes, com apoio de setores progressistas da

Igreja Católica, por melhorias e acesso a serviços básicos nos locais de moradia; e (iii) o financiamento de agências multilaterais para projetos de urbanização de favelas. Essas ações, influenciadas pela proposta de Reforma Urbana, buscaram promover o direito à moradia e à cidade, melhorando as condições de habitação, reconhecendo os modos de ocupação espacial e incentivando a participação dos moradores nas decisões de investimentos urbanos (Moraes, 2019).

Como consequência de todo o processo de urbanização acelerada e desordenada do país, em 2022, o déficit habitacional do Brasil totalizou 6 milhões de domicílios, o que representa 8,3% do total de habitações ocupadas no país, tendo sofrido um aumento de cerca de 4,2% entre 2019 e 2022, de acordo com a Fundação João Pinheiro (FJP). Esse fator, em conjunto com a precariedade habitacional, descreve as condições de vivência de uma grande parcela da população urbana brasileira.

Nesse sentido, os assentamentos precários — termo adotado pela Política Nacional de Habitação (PNH)<sup>1</sup> em 2004 — não são anomalias urbanas, mas sintomas estruturais de um sistema que prioriza o lucro e que exclui uma parte expressiva da população do mercado formal. Sua existência e dinâmicas de ocupação refletem a histórica negligência estatal e a resistência de comunidades que, diante da ausência de alternativas, autoproduzem suas moradias e territórios, clamando pelo direito à cidade. Nesse contexto, compreender suas origens e dinâmicas é essencial para propor políticas que transcendam a mera regularização e enfrentem as raízes da desigualdade socioeconômica.

O Quadro 01 apresenta uma síntese de algumas descrições das tipologias que compõem os assentamentos precários.

**Quadro 01.** Descrição Tipológica dos Assentamentos Precários.

TIPOLOGIA	DESCRIÇÃO	FONTE
<b>Cortiços</b>	Moradias alugadas estruturadas como habitação coletiva, constituída por cômodos resultantes da subdivisão de edificações antigas e deterioradas, com instalações sanitárias de uso comum.	Moraes <i>et al.</i> , 2006; Ministério das Cidades, 2009; Queiroz Filho, 2015
<b>Favelas</b> ou Mocambos, Ocupações, Invasões, Palafitas etc.	Assentamentos caracterizados pela ocupação irregular do solo, público ou privado, frequentemente com tipologia desordenada e com padrões urbanísticos inferiores aos mínimos exigidos pela legislação.	Moraes <i>et al.</i> , 2006; Ministério das Cidades, 2009; Queiroz Filho, 2015
<b>Loteamentos</b>	Terrenos divididos e vendidos por agentes econômicos,	Moraes <i>et al.</i> , 2006;

<sup>1</sup> A PNH teve por objetivo principal a retomada do processo de planejamento do setor habitacional e a garantia de novas condições institucionais para a promoção do acesso à moradia digna a todos os segmentos da população

TIPOLOGIA	DESCRIÇÃO	FONTE
<b>Clandestinos e Loteamentos Irregulares de Moradores de Baixa Renda</b>	<p>muitas vezes sem cumprir totalmente as normas urbanísticas, com ou sem tentativa de licenciamento oficial. Os Loteamentos Clandestinos podem ou não ser ocupados pela população de baixa renda.</p> <p>Muitas vezes são projetos aprovados que, no entanto, têm sua execução em desacordo com a lei.</p>	Ministério das Cidades, 2009; Queiroz Filho, 2015
<b>Conjuntos Habitacionais Degradados</b>	Habitações públicas para baixa renda que apresentam informalidade nos títulos de posse e condições construtivas precárias, seja por falhas estruturais iniciais ou falta de manutenção.	Morais <i>et al.</i> , 2006; Ministério das Cidades, 2009; Queiroz Filho, 2015

**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

Dessa forma, os assentamentos precários podem ser traduzidos como áreas urbanas de diferentes dimensões e configurações, com algumas características comuns: (i) ocupação predominantemente residencial, composta majoritariamente por famílias de baixa renda; (ii) condições de moradia precárias, como irregularidade fundiária, ausência de infraestrutura de saneamento, localização desfavorável em áreas com escassez de transporte e serviços públicos, terrenos alagadiços ou em zonas de risco, adensamento excessivo, insalubridade e deficiência na construção das habitações; e (iii) surgimento histórico como resultado das estratégias adotadas pela população de baixa renda para viabilizar suas moradias, diante da insuficiência e inadequação das políticas estatais voltadas para essa questão (Ministério das Cidades, 2009). A Figura 02 trata de uma representação visual que sintetiza as características dos assentamentos precários.

**Figura 02.** Características dos Assentamentos Precários.



**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

A urbanização brasileira, marcada pela lógica excludente de produção do espaço, consolidou assentamentos precários como expressão material da negação do direito à cidade e à moradia. Moraes (2019) ressalta que a efetivação desse direito exige uma transformação profunda no processo de urbanização, sendo fundamental o reconhecimento de que as condições de vida dos moradores de assentamentos precários têm sido historicamente desfavoráveis. Nessa perspectiva, o reconhecimento das diversas formas de apropriação do espaço, aliado à melhoria das condições de moradia e ao fortalecimento da participação popular nos processos políticos, são caminhos essenciais para garantir o direito à cidade, uma vez que o direito à apropriação do espaço está intrinsecamente relacionado ao primeiro, pois implica no direito de todos de transformar e usufruir da cidade de forma plena e igualitária.

Além disso, a forma como muitos espaços urbanos são construídos pode criar uma relação de pertencimento mais forte com a comunidade em algumas localidades do que em outras. No caso dos assentamentos precários, onde residir é sinônimo de resistir e grande parte das construções é resultado de autoconstrução, o vínculo com o espaço tende a ser profundo. Uma casa não é somente uma construção, mas um lar. Algumas comunidades brasileiras, como as favelas do Rio de Janeiro, São Paulo e outras grandes cidades, exemplificam como os moradores constroem suas casas e estabelecem redes sociais e econômicas em terrenos não regulamentados, enfrentando desafios – como a

falta de infraestrutura básica —, mas mantendo um forte senso de comunidade e identidade local.

O reconhecimento dessas formas de moradias, tanto por parte do poder público quanto pelos próprios habitantes, é essencial para que esses grupos possam reivindicar seus direitos e acessar serviços e oportunidades oferecidos pela vida urbana. Esse reconhecimento não se limita a uma questão administrativa, mas se torna um instrumento crucial para a inclusão social e à melhoria das condições de vida. Mas para isso, é imprescindível disputar os rumos da urbanização e ampliar a oferta de habitação adequada para os grupos vulnerabilizados, que o motivo de luta dos movimentos de moradia como o MTST (Movimento dos Trabalhadores Sem Teto), ocupando terrenos e prédios abandonados, que não cumprem sua função social, e pressionando o poder público por políticas habitacionais, demonstrando como a apropriação do espaço pode ser uma forma eficaz de reivindicação de direitos.

Para o reconhecimento e transformação das condições dos assentamento precários, torna-se fundamental a implementação de políticas públicas nesses territórios que priorizem a sua integração à cidade e a melhora das suas condições de moradia e serviços ao invés da sua remoção, como vários programas de urbanização e regularização de favelas desenvolvidos a partir dos anos 1980, a exemplo do Programa Favela-Bairro. Esse programa, criado pela Prefeitura do Rio de Janeiro, em 1994, teve financiamento do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), e implantou de forma articulada infraestrutura urbana, serviços, equipamentos públicos e políticas sociais nas comunidades.

Além da urbanização e regularização fundiária, é fundamental promover a regularização e a regulação urbanística inclusiva, considerando que todas as intervenções nos assentamentos têm como objetivo assegurar os direitos à moradia e à cidade para seus moradores. Afinal, após as intervenções para melhorias das condições dos assentamentos, as áreas dos assentamentos tendem a se valorizar, o que pode ampliar o interesse de agentes econômicos para a realização de empreendimentos para outros segmentos sociais. Como forma de promover, simultaneamente, a regularização urbanística de assentamentos com configurações que não atendem aos parâmetros urbanísticos da cidade formal e alguma proteção a processos de expulsão branca e de gentrificação, foram criadas as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) na década de 1980, durante o processo de redemocratização do Brasil e como uma das propostas do campo da Reforma Urbana.

Inicialmente, algumas das concepções defendidas por lideranças populares e técnicos penetraram em administrações locais, levando à implementação das ZEIS em

Recife e das Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) em Diadema na década de 1990. Nesse contexto, as ZEIS não foram concebidas como uma solução generalista e tecnocrática que vê a cidade como um organismo homogêneo e uniforme, mas, ao contrário, como uma estratégia que entende a cidade como um conjunto de dinâmicas e realidades específicas, onde cada área exige soluções próprias.

Em sua essência, as ZEIS são instrumentos urbanístico-regulatórios voltados à urbanização e regularização de assentamentos precários, promovendo também a implementação de habitações de interesse social (Moraes, 2019). Além de contribuir para os processos de urbanização e regularização fundiária, as ZEIS garantem que determinadas áreas sejam destinadas especificamente à moradia popular e ao atendimento das necessidades habitacionais de populações em situação de vulnerabilidade social. Esse instrumento urbano busca resguardar a permanência desses moradores nos espaços urbanizados, evitando a especulação imobiliária e a expulsão de seus moradores por interesses de segmentos de renda superior.

No que diz respeito à regulação urbanística, as ZEIS estabelecem parâmetros específicos para uso e ocupação do solo, adaptados às condições dos assentamentos e à implementação de habitações sociais. Ou seja, incidem de forma indiscriminada no espaço, identificando as necessidades e o modo de funcionamento de determinados grupos e territórios através de parâmetros específicos (Rolnik, 2000). Esses parâmetros são importantes para garantir que o solo urbano seja utilizado de maneira inclusiva, promovendo o direito à cidade para todos.

As ZEIS tornaram-se um dos principais instrumentos de política urbana previstos pelo Estatuto da Cidade (2001), sendo amplamente incorporadas em legislações municipais para proteger as populações vulneráveis e garantir sua permanência em áreas urbanizadas. A criação e o fortalecimento das ZEIS representaram, portanto, um avanço significativo na promoção de uma urbanização mais justa e inclusiva no Brasil (Moraes, 2019).

Em Recife, por exemplo, durante a implementação do programa Promorar, as ZEIS (inicialmente nomeadas AEIS) foram institucionalizadas no intuito de prever normas e parâmetros urbanísticos específicos e mais próximos às configurações das favelas, para que sua plena regularização pudesse ser realizada. Nesse contexto, as ZEIS tornaram-se referência para cidades em todo o Brasil, recebendo diferentes denominações e incluindo, para além das favelas, os cortiços, loteamentos irregulares e áreas para habitação de interesse social (Moraes, 2020).

Outro exemplo de instrumento que faz parte da regulação urbanística inclusiva é a Cota de Solidariedade, implementada em 2014 em São Paulo através do Plano Diretor da cidade. O instrumento prevê que construções com mais de 20 mil m<sup>2</sup> de área construída destinem o equivalente a 10% de sua área para o atendimento de famílias de baixa renda (até 6 salários mínimos), o que é chamado de Habitação de Interesse Social (HIS). Essa exigência pode ser "quitada" pelo empreendedor de algumas formas: construção de unidades habitacionais para esse público no próprio empreendimento aprovado ou em outra localidade, destinação do valor equivalente em recursos ao Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB) ou doação de terrenos ao Município. Desde a implementação do instrumento até 2023, 63 empreendimentos aprovados em São Paulo se enquadram nos requisitos da Cota de Solidariedade (PMSP, 2023).

Nessa perspectiva, os instrumentos inclusivos de regulação urbana, como as ZEIS, ganham importância, por representarem uma das poucas formas de preservar a diversidade e a inclusão urbana nas cidades, além de representar um meio de garantia e proteção do direito à moradia e à cidade. Esse fator pode ser comprovado a partir da utilização das ZEIS em diversos Planos Diretores pelo país, além da sua inscrição como um instrumento no Estatuto da Cidade (2001), que reforça a importância dessa política tanto como uma forma de inibir a pressão do setor imobiliário, quanto uma maneira de garantir a qualificação de assentamentos populares e propor moradia digna e segura, através de planos urbanísticos, índices e parâmetros próprios, infraestrutura básica e equipamentos públicos.

O instrumento ZEIS representa o reconhecimento da diversidade das ocupações existentes na cidade e a possibilidade de construção de uma legalidade dos assentamentos, tanto na qualificação e regularização das áreas periféricas quanto na democratização do acesso à cidade provida de infraestrutura, regulando a atuação do mercado imobiliário.

(Ferreira; Motisuke, 2007, p. 34).

No entanto, a efetividade desses instrumentos está sempre sob ameaça. Em cidades litorâneas como o Rio de Janeiro e até mesmo João Pessoa, projetos de "revitalização" de áreas portuárias e centros históricos frequentemente priorizam interesses turísticos e imobiliários, desconsiderando comunidades estabelecidas há gerações, como é o caso do Complexo Beira-Rio, do Programa João Pessoa Sustentável, que para realizar a revitalização do Rio Jaguaribe, propõe a remoção de famílias em situação de vulnerabilidade – como a Comunidade São Rafael uma das mais antigas ocupações da

ribeira e ZEIS desde 2012 (Nascimento, 2024). Esses conflitos revelam um paradoxo central: mesmo políticas progressistas, como as ZEIS, estão sujeitas à ruptura por lógicas mercantilistas que priorizem a atuação do mercado imobiliário, exigindo, portanto, vigilância constante de movimentos sociais para que o direito à cidade não seja reduzido à mera teoria.

Ainda que as ZEIS tenham sua funcionalidade degradada pelo avanço da financeirização imobiliária e pela lógica especulativa que domina o cenário urbano capitalista, são sinônimo de resistência coletiva e da luta pelo direito à cidade. Sua mera existência representa um grito de guerra de quem resiste e um pontapé inicial no caminho das pedras pelo direito à cidade.

## 2.1. A NORMATIZAÇÃO QUE REGE OS ASSENTAMENTOS POPULARES EM CAMPINA GRANDE

No Brasil, o direito à cidade foi previsto no Estatuto da Cidade (Lei N° 10.257/2001), compreendido como “o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações” (art. 2°, inciso I). Para garantir direito à cidade na prática jurídica, o Estatuto da Cidade regulamentou diversos instrumentos urbanísticos visando a democratização do acesso à terra urbanizada e a efetivação da reforma urbana.

Os instrumentos consistem em ferramentas legais que permitem ao Poder Público influenciar e orientar os processos de urbanização e organização do espaço urbano. Eles têm como finalidade regular, monitorar e direcionar a ocupação do solo, de modo a equilibrar os interesses coletivos e privados. Esses instrumentos oferecem ao Estado os meios necessários para mediar a dinâmica entre as forças de mercado e as demandas sociais, que moldam a configuração das cidades. Os mesmos também aparecem em outras legislações que visam o ordenamento territorial e o controle do uso e ocupação do solo, como os Planos Diretores das cidades. Dentre os instrumentos previstos, encontra-se a ZEIS.

A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS foi criada, originalmente, em Recife, pela Lei N°14.511/1983, que define diretrizes para o uso e ocupação do solo. No entanto, as ZEIS tiveram pouca efetividade até 1987, quando foi aprovada a Lei dos Planos de Regularização das ZEIS – PREZEIS. A regulamentação das ZEIS estabelecida por essa lei tornou-se um modelo para todo o Brasil, influenciando a adoção do instrumento por governos municipais progressistas.

O instrumento então passou a ser utilizado para o cumprimento da garantia da posse, permanência, urbanização, integração à cidade, regularização fundiária de assentamentos com déficit de urbanização no Brasil e combate à especulação imobiliária, proteção de territórios tradicionais, entre outros objetivos. Sua vasta experimentação, especialmente após a aprovação do Estatuto da Cidade o transformou em um dos principais instrumentos de política fundiária para a implantação de programas habitacionais nos municípios brasileiros, presentes nos planos diretores e zoneamentos de milhares de cidades (Lima *et al.*, 2023).

Dentro desse contexto, o Plano Diretor de Campina Grande (Lei N° 3.236, de 08 de janeiro de 1996) define, em seu Art. 17, as ZEIS como áreas prioritariamente destinadas a garantir e ampliar espaços no território municipal, para habitação de interesse social, objetivando assegurar à cidadania a função social da cidade e da propriedade. Esse mesmo artigo subdivide as ZEIS em três tipos:

I. ZEIS Favelas e Loteamentos Irregulares – áreas ocupadas por favelas ou loteamentos para a população de baixa renda em condições precárias, consideradas pelo Poder Público como prioritárias para iniciativas atinentes à promoção da urbanização e regularização fundiária;

II. ZEIS Vazios – áreas que apresentam terrenos não utilizados ou subutilizados, consideradas pelo Poder Público como prioritárias para iniciativas atinentes à implantação de programas habitacionais para população de baixa renda;

III. ZEIS Cortiços – áreas com concentração de cortiços, consideradas pelo Poder Público como prioritárias para iniciativas atinentes à promoção de programas habitacionais destinados à população de baixa renda residente na região.

(Plano Diretor de Campina Grande, 1996, p. 08)

O Art. 18 da referida lei define que os assentamentos localizados em áreas de risco, faixas marginais de proteção de águas e faixas de domínio de ferrovias, rodovias e campos de pouso aeroviários federais, estaduais ou municipais não poderiam ser transformadas em ZEIS. Seu Art. 19, ainda, esclarece que o Poder Público poderá utilizar os instrumentos Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC) e o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no tempo sobre as propriedades, no intuito de possibilitar implantações de programas habitacionais nas ZEIS. Seu Art. 21 estabelecia, ainda, que enquanto o plano de urbanização não for aprovado – definido como obrigatório

para as ZEIS no Art. 20 – a iniciativa privada só poderia realizar execução de Habitações de Interesse Social nas áreas delimitadas como ZEIS.

A revisão do Plano Diretor de 2006 (Lei Complementar N° 003 de 09 de outubro de 2006) trouxe classificações de ZEIS mais semelhantes às utilizadas em Recife, considerando os diversos componentes dos assentamentos precários que haviam sido definidos pela PNH em 2004. O Plano Diretor de 2006 definiu as Zonas Especiais de Interesse Social como:

Art. 36. As Zonas Especiais de Interesse Social são 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, compreendendo:

I.as ZEIS 1: são áreas públicas ou 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 e 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 a população de baixa renda.

(Plano Diretor de Campina Grande, 2006, p. 10).

Assim como o PD de 1996, o PD de 2006 veta a existência de ZEIS localizadas em áreas de risco, APPs e faixas de domínio (Art. 37), possibilita a utilização do PEUC e IPTU Progressivo para a implantação de programas habitacionais (Art. 38) e torna obrigatório a criação do Plano de Urbanização, pelo Poder Público, para as ZEIS (Art. 39).

Apesar da referida lei declarar que a identificação e as delimitações das ZEIS serão objeto de estudo e lei municipal específicos, 09 ZEIS 1 e 01 ZEIS 2 foram zoneadas em seu Anexo IV, no entanto sem a definição de coordenadas geográficas e clareza no cartograma.

Posterior à revisão do Plano Diretor de 2006, a Lei das ZEIS (Lei Municipal N° 4.806 de 23 de setembro de 2009) estabelece normas, procedimentos e estrutura de gestão, no intuito de promover a urbanização e regularização fundiária das ZEIS, visando reintegrá-las à estrutura urbana da Cidade. Esta lei instituiu 19 ZEIS em Campina Grande sendo que,

destas, somente 17 foram reconhecidas e delimitadas com suas devidas coordenadas geográficas.

O Art. 14 dessa lei estabelece que são requisitos indispensáveis à transformação de novas áreas em Zonas Especiais de Interesse Social: i) ser passível de urbanização de acordo com estudo de viabilidade técnica realizado pela Prefeitura Municipal de Campina Grande; ii) que as áreas ocupadas tenham uso predominantemente residencial, apresentem precariedade ou ausência de serviços de infraestrutura básica, possuam renda familiar média igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos e possuam pelo menos 50 domicílios; e iii) que tenham Lei Específica criando a ZEIS.

O 2º parágrafo da referida lei determina as condições que impossibilitam a conversão de assentamentos populares em ZEIS, sendo eles a total localização dos APs em: i) sob viadutos ou pontes; ii) sobre oleodutos e troncos de água e esgotos, bem como sob redes de alta tensão; iii) em áreas que apresentam risco à segurança de seus ocupantes, de acordo com estudo de viabilidade técnica realizado pela Prefeitura Municipal de Campina Grande; iv) em Área de Preservação Permanente, de acordo com o Código Florestal (Lei Federal nº 4.771/62) e Resolução do CONAMA 369 de 28 de março de 2006; e v) em áreas destinadas à ampliação ou instalação de infraestrutura pública.

Nota-se, portanto, que diferente dos Planos Diretores, a transformação de assentamentos populares localizados em áreas de risco, APPs e faixas de domínio em ZEIS é possibilitada, desde que suas poligonais não estejam completamente afetadas por essas áreas.

No que diz respeito à estrutura de gestão dessas zonas especiais, a Lei das ZEIS de 2009 define, em seu Art. 4, que ao ser reconhecida como ZEIS, a área deve eleger a sua respectiva Comissão de Urbanização e Legalização – COMUL:

Art. 4. Reconhecida a condição de uma área enquanto Zona Especial de Interesse Social pela comunidade local, com apoio do Poder Executivo Municipal, elegerá a sua respectiva Comissão de Urbanização e Legalização – COMUL, com o objetivo de discutir e deliberar a respeito dos projetos de regularização urbanístico-fundiária a serem desenvolvidos ou em desenvolvimento pelo Poder Executivo Municipal na respectiva ZEIS.

Parágrafo Único: O Poder Executivo instituirá a COMUL após o resultado da eleição comunitária, por Decreto.

Art. 5. São atribuições da COMUL:

- I. divulgar o processo de regulamentação urbanística da ZEIS na respectiva área;
- II. definir as necessidades prioritárias da respectiva área através de discussão com a população local;
- III. acompanhar e fiscalizar a elaboração e execução dos planos de urbanização e regularização fundiária a serem desenvolvidos ou em desenvolvimento na respectiva ZEIS;
- IV. promover a participação da população nas várias etapas do processo de regulamentação urbanístico-fundiária da ZEIS;
- V. elaborar, após conclusão do processo de regulamentação urbanístico-fundiária, parecer de encerramento a ser apresentado no Fórum ZEIS, o qual extinguirá a COMUL.

Art. 7. As COMULs deverão, no prazo máximo de 02 (dois) anos, concluir a elaboração dos planos de regularização urbanística, fundiária E ENCAMINHÁ-

LOS AO Fórum ZEIS para serem discutidos e aprovados;

**Parágrafo Único:** O prazo mencionado no caput deste artigo poderá ser prorrogado, pela Plenária do Fórum ZEIS, desde que sejam justificadas pela COMUL as razões da não conclusão do plano urbanístico, e com base nos pareceres da SEPLAN.

(Lei Municipal N.º. 4.806, de 23 de setembro de 2009, 2009, p. 03-04).

Para além das COMULs, a referida lei estabelece, em seu Art. 9, o Fórum ZEIS, que tem por objetivos (Art. 10): 1) promover debates, encontros e seminários de capacitação sobre temas relacionados à regularização de ZEIS; 2) articular, junto aos poderes executivo, legislativo e judiciário, nos diversos níveis de governo, a solução das questões pertinentes às ZEIS municipais; 3) analisar as solicitações deliberando sobre a criação de ZEIS e suas respectivas COMULs ou extinção de COMULs; 4) divulgar, acompanhar e fiscalizar o funcionamento do Processo de Regularização das ZEIS; 5) promover a articulação entre sociedade civil e poderes públicos em prol das ZEIS; 6) acompanhar tramitação de processos legislativos referentes às ZEIS; 7) acompanhar as negociações necessárias à captação de recursos para as ZEIS; 8) representar os interesses das ZEIS nos conselhos municipais e estaduais; 9) acompanhar os processos administrativos de transformação de novas áreas em ZEIS; e 10) definir a distribuição dos recursos disponíveis entre as ZEIS.

O Art. 11 define que o Fórum ZEIS deve ser composto por: 1) no mínimo, um representante de cada COMUL; 2) sete representantes do Poder Público, dividindo-se entre:

SEPLAN – 02, SOSUR (atuais SESUMA e SECOB) – 01, Procuradoria da PMCG – 01, Governo do Estado da Paraíba – 01; Câmara Municipal de Campina Grande – 02; e 3) cinco representantes de entidades civis, especificamente: UCES – 01; Clube de Mães de Campina Grande – 01; UFCG – 01; UEPB<sup>2</sup> – 01; e representante da organização não governamental atuante na área de habitação de interesse social no município – 01.

Analisando a referida Lei N°4.806/2009, apesar de representar um grande avanço na história das ZEIS em Campina Grande, também reflete o quanto a mesma permaneceu estática no tempo. As COMULs e o Fórum ZEIS, apesar de se traduzirem, na teoria, como um grande avanço para as ZEIS e para a representatividade e consolidação dos assentamentos populares, na prática, não funcionam ou inexistem. De acordo com Carvalho *et al.* (2023), o Fórum ZEIS não tem cumprido suas atribuições, sem nenhum debate ou participação das lideranças das áreas ZEIS. Com a pandemia, em 2020, os encontros do Fórum ZEIS pararam de acontecer. Já as COMULs, até o presente momento, quase 16 anos depois da publicação da lei, não possuem registros públicos de funcionamento.

Além disso, a lei apresenta algumas inconsistências com o cenário atual, como a necessidade de um único representante de uma secretaria que não existe – SOSUR. Dentre as delimitações das ZEIS fornecidas pela lei, duas delas não estão delimitadas oficialmente em nenhum lugar, não tendo portanto sua vigência até o presente momento. São elas: ZEIS Invasão Comunidade Beira Rio no Dinamérica III e ZEIS Invasão Jardim Tavares.

No que diz respeito à atualização mais recente do Plano Diretor, a Lei Complementar N° 213/2025, as classificações de ZEIS se mantiveram como ZEIS 1 e ZEIS 2, mas houveram algumas alterações. Seu Art. 53 criou 23 novas ZEIS 1, no entanto, uma delas não recebeu nenhum tipo de delimitação até o presente momento. Algumas das ZEIS criadas em 2009 também tiveram seus nomes alterados, que é o caso da substituição do termo “Invasão” por “Ocupação”, termo que demonstra, verbalmente, mais respeito à apropriação dessas comunidades.

Os Parágrafos 2° e 3° do referido artigo dizem respeito aos níveis de consolidação das ZEIS. O primeiro permite que as ZEIS estejam localizadas em áreas impróprias (áreas de risco, APPs ou faixas de domínio), – desde que parcialmente, e tenham suas áreas não consolidáveis delimitadas por meio de planos urbanísticos específicos e planos de reassentamento, precedidas de estudos técnicos – e o segundo reforça que essas subáreas não podem ser ZEIS 1. Ou seja, faz-se necessário a análise dos níveis de

---

<sup>2</sup> A Lei se refere como “Universidade Estadual de Campina Grande”, o que é um erro.

consolidação e o plano de reassentamento para que essas famílias sejam removidas dessas localidades.

O Art. 54 revoga as ZEIS 2 criadas anteriormente e cria uma ZEIS 2 em um espaço que, atualmente, já é ocupado – a Ocupação Luís Gomes –, o que demonstra uma clara contradição no uso do instrumento, uma vez que a própria legislação define as ZEIS 2 como sendo “áreas nas quais o solo urbano encontra-se não edificado, subutilizado ou não utilizado”.

Para além da criação de novas ZEIS 1 e o reconhecimento da necessidade de estudos sobre os níveis de consolidação dos assentamentos, o Plano Diretor vigente também trouxe outro progresso significativo, que é a tarefa, por parte do Poder Público, de desenvolver planos de reassentamentos para as famílias residentes em áreas não consolidáveis:

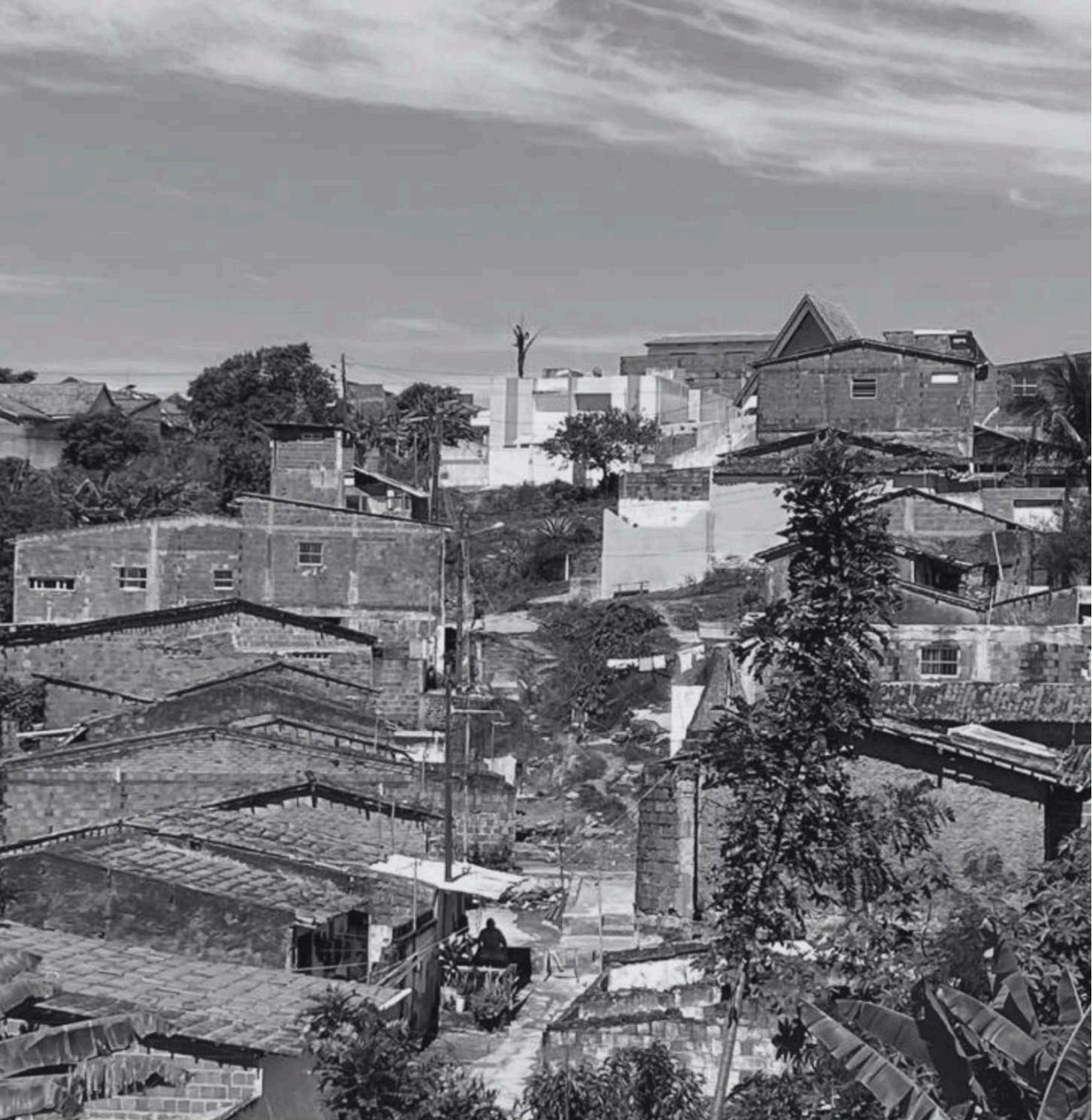
Art. 57. O Poder Executivo deverá elaborar Plano de Reassentamento como instrumento de planejamento norteador do processo de deslocamento de pessoas e/ou famílias ocupantes de áreas não consolidáveis, que deverá conter e/ou prever:

- I.a demarcação da área de abrangência do reassentamento;
- II.a identificação das pessoas e famílias a serem reassentadas, considerando aspectos socioeconômicos, condições habitacionais e de uso da área de intervenção;
- III.a definição e quantificação dos direitos, das medidas aplicáveis, dos critérios de elegibilidade das pessoas e famílias a serem reassentadas;
- IV.as soluções de atendimento adequadas aplicáveis e as medidas compensatórias para restaurar e melhorar as condições de vida e sociais das pessoas e famílias a serem reassentadas;
- V.as medidas e ações necessárias: à eliminação de fatores de risco ou de insalubridade; à recuperação e/ou preservação ambiental; ao uso sustentável, onde for ambientalmente viável, das áreas não consolidáveis desocupadas;
- VI.os procedimentos operacionais, jurídicos, financeiros e institucionais para garantia de direitos das pessoas e famílias a serem reassentadas e para a implementação do reassentamento;
- VII.os mecanismos e procedimentos para garantir a participação das pessoas e famílias a serem reassentadas nos processos de elaboração do plano de reassentamento e de sua implementação.

(Lei Complementar Nº. 213, de 03 de janeiro de 2025, 2025, p. 09).

No tange o quesito ambiental, a Lei Complementar N° 042/2009 institui o Código de Defesa do Meio Ambiente de Campina Grande, e no seu Art. 44 são definidas as restrições sobre o parcelamento do solo: i) terrenos alagadiços e sujeitos a inundações (antes que sejam tomadas medidas que assegurem o escoamento das águas); ii) terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública; iii) terrenos com declividade igual ou superior a 30%; iv) em terrenos com condições geológicas desaconselháveis à edificação; e v) em áreas de preservação ecológica ou onde a poluição impeça as condições sanitárias suportáveis até sua correção.

O Art. 165 da mesma lei determina que as Áreas de Preservação Permanente (APP) deverão ser conduzidas por legislação específica, sendo vedados suprimentos e alterações nesses espaços territoriais. Uma vez que alguns Assentamentos Populares possuem corpos hídricos em sua área, faz-se necessário o reassentamento das habitações que estejam dentro da margem de proteção.



# 3. RESISTIR

CONSOLIDAÇÃO URBANA E VULNERABILIDADES  
DOS ASSENTAMENTOS POPULARES

### 3. **RESISTIR:** CONSOLIDAÇÃO URBANA E VULNERABILIDADES DOS ASSENTAMENTOS POPULARES

Tendo em vista a necessidade de reconhecer as diferentes realidades e dinâmicas de ocupação que os assentamentos populares possuem, no intuito de compreender suas condições de habitabilidade, melhorias necessárias e a quantidade de famílias que atualmente residem em situação de ilegalidade ou risco à vida, o presente capítulo trata da análise dos diferentes níveis de consolidação de todos os 51 assentamentos populares identificados pelo Núcleo Paraíba do Observatório das Metrôpoles (2024) e pela SEPLAN.

Esse estudo teve por base a análise de Santana e Moraes (2022) – que reconheceu os níveis de consolidação de 28 assentamentos populares na cidade. Todas essas análises foram ponderadas e atualizadas quando necessário, que foi o caso da grande maioria dos assentamentos, uma vez que passaram por uma atualização de suas delimitações, e muitos foram identificados posteriormente ao estudo. Além das análises de Santana e Moraes (2022), também foi bastante considerado o estudo de Pereira e Moraes (2024) que também tratou da análise dos níveis de consolidação de todos os assentamentos populares localizados em João Pessoa - PB.

Denaldi (2013) prevê cinco condições de classificação para os assentamentos populares em função das suas condições de urbanização: urbanizados, urbanizados parcialmente, em processo de urbanização, em processo de reassentamento, com intervenções pontuais e sem intervenção. De acordo com Cavalcanti *et al.* (2016), o “Cadastro de Assentamentos Precários do Paulista e o grau de consolidação dos assentamentos” (Paulista, 2006) procurou mensurar as condições de vulnerabilidade socioeconômicas das famílias residentes e a condição de urbanização dos assentamentos precários no município de Paulista. O estudo propôs a classificação dos assentamentos a partir de três índices: i) condições de vulnerabilidade social das famílias residentes; ii) grau de inadequação urbanística dos assentamentos; e iii) possibilidades de regularização urbanística e fundiária de cada área. As possibilidades de urbanização dos assentamentos foram diferenciadas por três situações denominadas graus de consolidação, sendo elas:

1) Áreas consolidadas – foram aquelas que já haviam recebido investimentos governamentais e/ou dos próprios moradores ao longo da vida. Geralmente, foram classificadas neste tipo áreas mais antigas que apresentaram condições mais significativas de urbanização. O estudo recomendou que os investimentos nas áreas consolidadas priorizassem a manutenção da qualidade do ambiente urbano e o desenvolvimento humano (melhoria das condições de acesso a bens e serviços, trabalho e

renda). Estas áreas poderiam, ou não, receber novas unidades habitacionais se apresentassem baixas densidades e terrenos disponíveis. Neste caso, as áreas teriam a possibilidade de receber, por exemplo, as famílias realocadas de áreas *non aedificandi* de risco ou de áreas necessárias à implantação de infraestrutura.

2) Áreas consolidáveis – estavam neste grupo as áreas passíveis de urbanização e regularização fundiária, que apresentaram graus diversos de inadequação. Este estudo recomendou que as políticas de urbanização nas áreas consolidáveis deveriam ser acompanhadas por programas integrados, para ampliar o acesso a bens e serviços e as capacidades individuais das famílias, predominantemente pobres. Contudo, estas áreas poderiam exigir para sua consolidação grandes investimentos financeiros

3) Áreas não consolidáveis – foram as áreas em que não existia a possibilidade legal (áreas *non aedificandi*) ou viabilidade técnica de consolidação das moradias. As soluções urbanísticas, neste caso, deveriam prever o reassentamento das famílias.

A última classificação citada foi a utilizada pelo presente estudo, sofrendo apenas algumas adequações de análise para se tornar compatível à realidade de Campina Grande e dos dados disponíveis para análise. Dessa forma, as classificações foram definidas como:

1) Áreas Consolidadas: são áreas que já possuem infraestrutura urbana básica – abastecimento de água, esgotamento sanitário, vias pavimentadas, acesso a pontos e rotas de ônibus – que não estão localizadas em áreas de risco ou faixas de servidão.

2) Áreas Consolidáveis: são áreas carentes de infraestrutura urbana básica – abastecimento de água, esgotamento sanitário, vias pavimentadas, acesso a pontos e rotas de ônibus – que não estão localizadas em áreas de risco ou faixas de servidão.

3) Áreas Não Consolidáveis: consistem nas áreas localizadas onde não há permissão legal para sua ocupação e podem representar risco à vida de seus ocupantes, como as áreas de risco definidas pelo Serviço Geológico do Brasil (SGB/CPRM, 2013), Áreas de Preservação Permanente (APPs), faixas de domínio de linhas férreas, rodovias e redes de alta tensão, e áreas com declividade acima de 30% – cuja ocupação residencial não é recomendada, exceto se forem atendidas exigências específicas das autoridades competentes.

É válido reforçar que a metodologia aplicada no presente capítulo já vem sendo trabalhada pelo Núcleo Paraíba do Observatório das Metrópoles em estudos anteriores, que é o caso das análises realizadas por Santana e Moraes (2022) e Pereira e Moraes (2024), mencionadas anteriormente. No que diz respeito às diferenciações entre as

análises de Santana e Moraes (2022) e o presente trabalho, ressalta-se que as diferenças entre as duas análises se dão devido a: 1) atualização das poligonais que delimitam os assentamentos realizadas entre 2022 e 2025; 2) diferenciação dos dados de cursos d'água utilizados – o presente estudo utiliza dados disponibilizados pela SEPLAN (2023), com a diferenciação dos cursos d'água canalizados (que não estão sujeitos a APPs); 3) análise das faixas de domínio da rede de alta tensão (disponibilizada pela ENERGISA, 2022) e das rodovias; e 4) análise dos níveis de declividade.

Ademais, ressalta-se a importância do presente trabalho para além de um trabalho acadêmico: os levantamentos realizados também são importantes para possibilitar o processo de urbanização das ZEIS 1, uma vez que os parágrafos 2º e 3º do Art. 53 do Plano Diretor (Lei Complementar N°213/2025) reforçam a necessidade do reconhecimento das subáreas não consolidáveis dessas localidades, para que o Plano de Reassentamento (Art. 57/PDCG, 2025) possa ser desenvolvido e as famílias em situação de risco possam ser devidamente reassentadas.

No que diz respeito às delimitações dos assentamentos populares existentes e reconhecidos na cidade, em 2010, o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) delimitou 18 poligonais como “Aglomerados Subnormais”, dos quais 08 já eram ou estavam parcialmente contidos nas ZEIS 1 delimitadas pela Lei N° 4.806/2009. Na atualização desse mapeamento, em 2022 – cuja publicação só aconteceu em 2024 – foram identificadas um total de 23 favelas e comunidades urbanas.

Em 2024, o termo “Aglomerados Subnormais” – utilizado desde 1991 – foi substituído pelo termo “Favelas e Comunidades Urbanas”. De acordo com técnicos do próprio IBGE, a nova nomenclatura foi escolhida a partir de estudos técnicos e de consultas a diversos segmentos sociais, visando garantir que a divulgação dos resultados seja realizada a partir da perspectiva dos direitos constitucionais fundamentais da população à cidade (IBGE, 2024).

Dessa forma, o Censo de 2022 reconheceu 23 polígonos como Favelas e Comunidades Urbanas, tendo acrescentado 01 poligonal que ainda não havia sido delimitada nos levantamentos anteriores. O Quadro 02 apresenta os assentamentos reconhecidos pelo IBGE (parcialmente ou totalmente) e seus respectivos anos de reconhecimento.

**Quadro 02.** Identificação dos Assentamentos Populares pelo IBGE.

NOME DO ASSENTAMENTO POPULAR	IDENTIFICADO EM 2010	IDENTIFICADO EM 2019	IDENTIFICADO EM 2022
Araxá	Sim	Sim	Sim
Linha Férrea	Sim	Sim	Sim
Jeremias	Sim	Sim	Sim
Jardim Continental	Sim	Sim	Sim
Vila Teimosa	Sim	Sim	Sim
Ramadinha	Sim	Sim	Sim
Pedregal	Sim	Sim	Sim
Canal de Bodocongó	Sim	Sim	Sim
Malvinas I	Sim	Sim	Sim
Mutirão	Sim	Sim	Sim
Catingueira	Sim	Sim	Sim
Três Irmãs	Sim	Sim	Sim
Beco do Priquito	Sim	Sim	Sim
Estação Velha	Sim	Sim	Sim
Tambor	Sim	Sim	Sim
Nossa Senhora Aparecida	Sim	Não	Não
José Pinheiro	Sim	Sim	Sim
Jardim Europa	Sim	Sim	Sim

NOME DO ASSENTAMENTO POPULAR	IDENTIFICADO EM 2010	IDENTIFICADO EM 2019	IDENTIFICADO EM 2022
Nova Brasília	Sim	Sim	Sim
Porteira de Pedra	Não	Sim	Sim
Velame	Não	Sim	Sim
Pelourinho	Não	Não	Não, mas teve uma poligonal reconhecida nas suas proximidades

Fonte: Autoria Própria, 2025.

O Observatório das Metrôpoles - Núcleo Paraíba vem, há anos, realizando esforços para o reconhecimento e delimitação dos assentamentos populares da cidade. Em 2024, no intuito de colaborar com a Revisão do Plano Diretor, foram realizadas visitas em conjunto com a SEPLAN a todos os assentamentos populares que não eram ZEIS 1, das quais a autora participou.

A Tabela 01 apresenta a lista dos assentamentos populares de Campina Grande, se são ZEIS ou não, o bairro onde se localiza, sua área total (m<sup>2</sup>) e sua quantidade aproximada de domicílios – de acordo com a divulgação de endereços do censo de 2022, pelo IBGE. Já a Figura 03 apresenta a localização de todos os assentamentos populares identificados até o presente momento. No quesito quantitativo, 15,7% (08) dos assentamentos estão localizados na região norte, 15,7% (08) na região leste, 39,2% (20) na região sul e 29,4% (15) na região oeste. Já a Figura 04 traz a infraestrutura urbana básica da cidade e sua relação com os assentamentos populares.

É válido reforçar que, desses 51 assentamentos populares reconhecidos pelos estudos do Núcleo Paraíba do Observatório das Metrôpoles e pela SEPLAN, 40 são ZEIS 1 atualmente – mas só existem 39 ZEIS delimitadas. Isso acontece devido à existência de duas áreas que, apesar de serem identificadas como dois assentamentos diferentes, estão bem próximas, e foram transformadas em uma única ZEIS pela Lei N° 4.806/2009: Macaíba e Novo Horizonte.

**Tabela 01.** Assentamentos Populares de Campina Grande.

NOME	ÁREA	QUANTIDADE DE DOMICÍLIOS	ZEIS	BAIRRO	REGIÃO
Araxá	211.881,68 m <sup>2</sup>	388	Não	Araxá, Novo Bodocongó e Universitário	Norte
Arruda/Cachoeira	201.024,11 m <sup>2</sup>	843	Pela Revisão do Plano Diretor (2025)	Monte Castelo e José Pinheiro	Leste
Beco do Priquito	41.904,19 m <sup>2</sup>	412	Pela Revisão do Plano Diretor (2025)	Quarenta	Oeste
Brotos	13.298,00 m <sup>2</sup>	126	Pela Lei N°4.806/2009	Vila Cabral	Sul
Califon/Estação Velha	161.356,38 m <sup>2</sup>	1.261	Pela Lei N°4.806/2009	Estação Velha e Catolé	Sul
Canal de Bodocongó	103.260,43 m <sup>2</sup>	369	Pela Revisão do Plano Diretor (2025)	Dinamérica e Bodocongó	Oeste
Castelo Branco	310.519,41 m <sup>2</sup>	787	Pela Revisão do Plano Diretor (2025)	Castelo Branco	Leste
Catingueira	767.364,76 m <sup>2</sup>	3.832	Pela Lei N°4.806/2009	Cidades e Acácio Figueiredo	Sul
Católé	38.112,65 m <sup>2</sup>	1.289	Pela Revisão do Plano Diretor (2025)	Católé e Sandra Cavalcante	Sul
Católé do Zé Ferreira	314.861,82 m <sup>2</sup>	1.067	Pela Lei N°4.806/2009	Velame	Sul
Distrito dos Mecânicos	11.717,38 m <sup>2</sup>	38	Não	Jardim Paulistano	Sul
Estação Nova	22.102,24 m <sup>2</sup>	100	Pela Revisão do Plano Diretor (2025)	Quarenta	Oeste
Jardim Continental	368.760,30 m <sup>2</sup>	940	Pela Revisão do Plano Diretor (2025)	Jardim Continental e Louzeiro	Norte
Jardim Europa	59.740,80 m <sup>2</sup>	271	Pela Lei	Nova	Leste

NOME	ÁREA	QUANTIDADE DE DOMICÍLIOS	ZEIS	BAIRRO	REGIÃO
			Nº4.806/2009	Brasília	
Jardim Menezes	25.581,08 m <sup>2</sup>	139	Pela Revisão do Plano Diretor (2025)	Alto Branco	Norte
Jeremias	613.322,28 m <sup>2</sup>	3.743	Pela Lei Nº4.806/2009	Jeremias e Araxá	Norte
José Pinheiro	29.310,16 m <sup>2</sup>	309	Pela Revisão do Plano Diretor (2025)	José Pinheiro	Leste
Linha Férrea	101.008,23 m <sup>2</sup>	430	Não	Universitário e Araxá	Oeste
Luiz Gomes	20.092,83 m <sup>2</sup>	55	ZEIS 2 pela Revisão do Plano Diretor (2025)	Jardim Paulistano e Cruzeiro	Sul
Macaíba	96.254,02 m <sup>2</sup>	681	Pela Lei Nº4.806/2009 (como ZEIS Macaíba/Novo Horizonte) <sup>3</sup>	Velame	Sul
Malvinas I	128.942,58 m <sup>2</sup>	851	Pela Revisão do Plano Diretor (2025)	Malvinas e Dinamérica	Oeste
Malvinas II	114.508,36 m <sup>2</sup>	499	Não	Serrotão	Oeste
Monte Castelo	49.184,85 m <sup>2</sup>	338	Pela Revisão do Plano Diretor (2025)	Monte Castelo e Nova Brasília	Leste
Morro do Urubu	460.544,02 m <sup>2</sup>	415	Pela Revisão do Plano Diretor (2025)	Novo Bodocongó e São Januário	Norte
Mutirão	149.629,73 m <sup>2</sup>	442	Não	Serrotão	Oeste
Nossa Sra. Aparecida	51.937,99 m <sup>2</sup>	392	Pela Lei Nº4.806/2009	Catolé	Sul

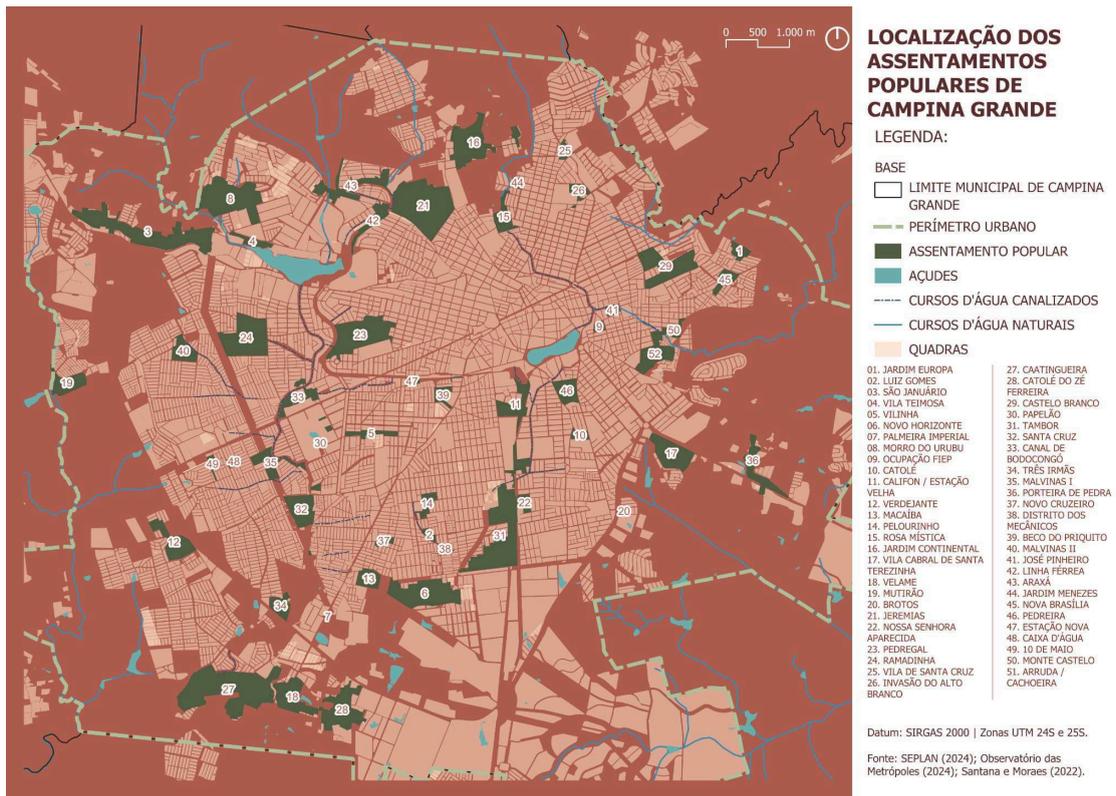
<sup>3</sup> Os assentamentos "Macaíba" e "Novo Horizonte" foram transformados em uma única ZEIS, pela Lei Nº4.806/2009.

NOME	ÁREA	QUANTIDADE DE DOMICÍLIOS	ZEIS	BAIRRO	REGIÃO
Nova Brasília	65.766,90 m <sup>2</sup>	357	Pela Revisão do Plano Diretor (2025)	Nova Brasília	Leste
Novo Cruzeiro	32.958,42 m <sup>2</sup>	195	Pela Lei N°4.806/2009	Cruzeiro	Sul
Novo Horizonte	383.379,63 m <sup>2</sup>	1.220	Pela Lei N°4.806/2009 (como ZEIS Macaíba/Novo Horizonte)	Distrito Industrial, Cruzeiro e Velame	Sul
Ocupação 10 de Maio	30.089,29 m <sup>2</sup>	181	Pela Revisão do Plano Diretor (2025)	Serrotão	Oeste
Ocupação Alto Branco	54.952,59 m <sup>2</sup>	205	Pela Lei N°4.806/2009	Alto Branco	Norte
Ocupação Caixa d'Água	31.043,40 m <sup>2</sup>	107	Pela Revisão do Plano Diretor (2025)	Malvinas	Oeste
Ocupação FIEP	25.710,41 m <sup>2</sup>	274	Não	José Pinheiro	Leste
Palmeira Imperial	6.337,22 m <sup>2</sup>	13	Não	Velame	Sul
Papelão	28.388,26 m <sup>2</sup>	39	Não	Dinamérica	Oeste
Pedregal	404.521,30 m <sup>2</sup>	3.519	Pela Lei N°4.806/2009	Pedregal, Conjunto dos Professores, Bela Vista e Centenário	Oeste
Pedreira	122.538,74 m <sup>2</sup>	1.263	Pela Revisão do Plano Diretor (2025)	Catolé	Sul
Pelourinho	62.455,97 m <sup>2</sup>	482	Pela Lei N°4.806/2009	Cruzeiro	Sul
Porteira de Pedra	163.943,84 m <sup>2</sup>	354	Pela Revisão do Plano Diretor (2025)	Santa Terezinha e Tropeiros da Borborema	Leste
Ramadinha	386.842,71 m <sup>2</sup>	2.201	Pela Lei N°4.806/2009	Malvinas, Bodocongó e	Oeste

NOME	ÁREA	QUANTIDADE DE DOMICÍLIOS	ZEIS	BAIRRO	REGIÃO
				Ramadinha	
Rosa Mística	109.805,10 m <sup>2</sup>	705	Pela Revisão do Plano Diretor (2025)	Louzeiro, Alto Branco e Conceição	Norte
Santa Cruz	196.493,48 m <sup>2</sup>	799	Pela Lei N°4.806/2009	Três Irmãs e Santa Cruz	Sul
São Januário	574.419,87 m <sup>2</sup>	1.454	Não	São Januário, Catirina e Serrotão	Oeste
Tambor	615.407,85 m <sup>2</sup>	2.338	Pela Revisão do Plano Diretor (2025)	Tambor, Catolé e Jardim Paulistano	Sul
Três Irmãs	99.004,33 m <sup>2</sup>	494	Pela Lei N°4.806/2009	Acácio Figueiredo, Três Irmãs e Presidente Médici	Sul
Velame	224.010,66 m <sup>2</sup>	249	Não	Velame e Acácio Figueiredo	Sul
Verdejante	188.655,85 m <sup>2</sup>	715	Pela Lei N°4.806/2009	Três Irmãs e Serrotão	Sul
Vila Cabral de Santa Terezinha	235.817,52 m <sup>2</sup>	1.530	Pela Revisão do Plano Diretor (2025)	Vila Cabral	Sul
Vila de Santa Cruz	39.543,64 m <sup>2</sup>	138	Pela Lei N°4.806/2009	Nações e Alto Branco	Norte
Vila Teimosa	61.830,96 m <sup>2</sup>	246	Pela Revisão do Plano Diretor (2025)	Bodocongó e Novo Bodocongó	Oeste
Vilinha	66.920,50 m <sup>2</sup>	546	Pela Revisão do Plano Diretor (2025)	Santa Rosa e Santa Cruz	Oeste

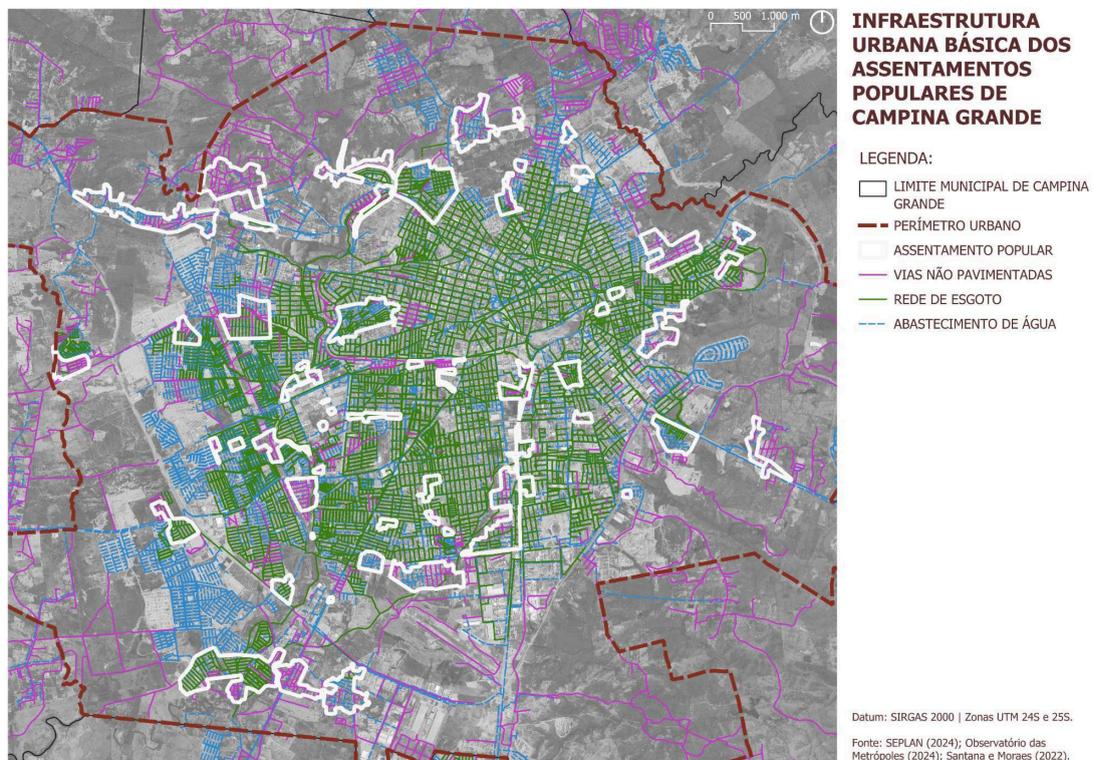
Fonte: Autoria Própria, 2025.

Figura 03. Localização dos Assentamentos Populares de Campina Grande.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

Figura 04. Infraestrutura Urbana Básica dos Assentamentos Populares de Campina Grande.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

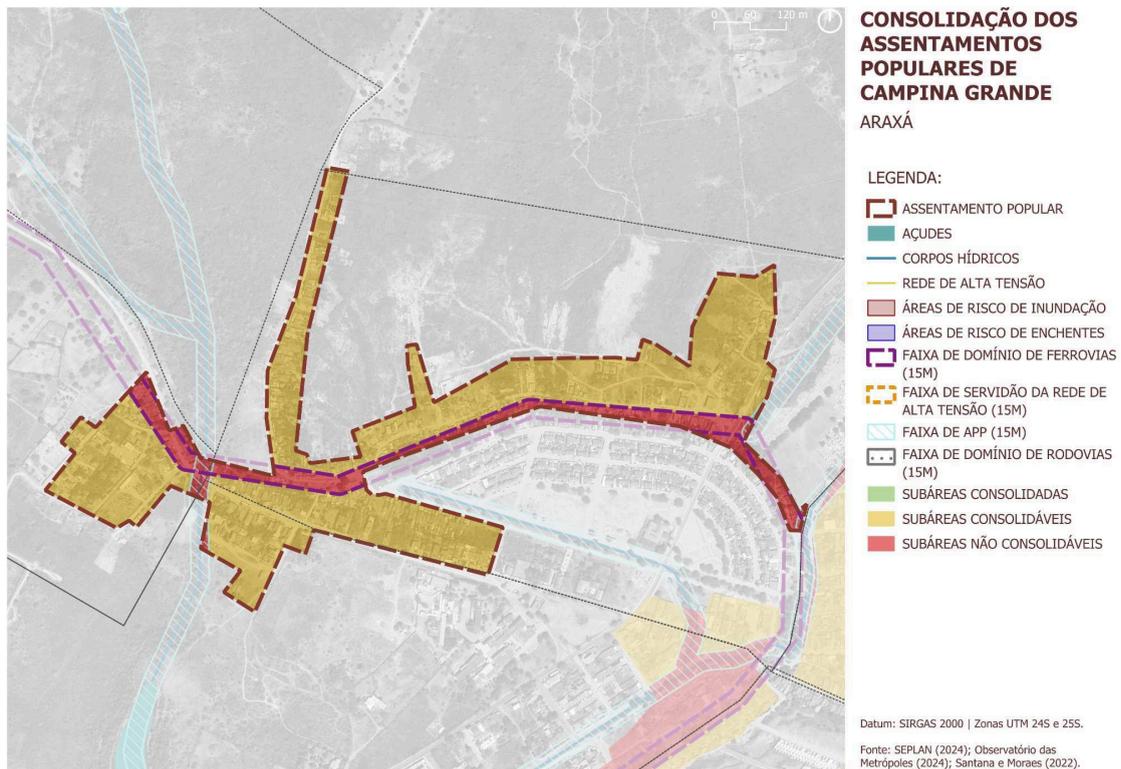
### ARAXÁ:

O assentamento popular Araxá está localizado entre os bairros Araxá, Novo Bodocongó e Universitário, na região norte de Campina Grande. Possui uma área aproximada de 211.881,68 m<sup>2</sup> e aproximadamente 388 domicílios em seu interior (IBGE, 2022). A área é reconhecida como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE desde 2010.

O assentamento está localizado às margens da linha férrea da cidade, e o início de sua ocupação é marcada pela migração da população de baixa renda provenientes de municípios do interior da Paraíba, principalmente na década de 1980 (Maia, 2014). Em 2010, no assentamento foram realizadas intervenções com recursos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) para infraestrutura social e urbana, parte dos recursos foi destinada à produção de 460 unidades habitacionais (Lima, 2010). No entanto, o conjunto habitacional está próximo, mas fora da delimitação de assentamento popular.

No que diz respeito à análise dos níveis de consolidação, esse assentamento foi analisado por Santana e Moraes (2022), recebendo alguns ajustes por parte da autora, em função de algumas inconsistências e da atualização da delimitação. Como resultado, apresentou: 1) três subáreas consolidáveis (equivalentes a 180.683 m<sup>2</sup>) – caracterizadas pela ausência total de rede de esgoto, 15 das suas 17 vias sem nenhum tipo de pavimentação e acesso parcial dos domicílios ao abastecimento de água; 2) duas subáreas não consolidáveis (equivalentes a 31.295 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela existência da faixa de domínio da Linha Férrea e por uma APP, que implica na necessidade de reassentamento de aproximadamente 107 domicílios. A Figura 05 apresenta a análise de consolidação do presente assentamento.

**Figura 05.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Araxá.



**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

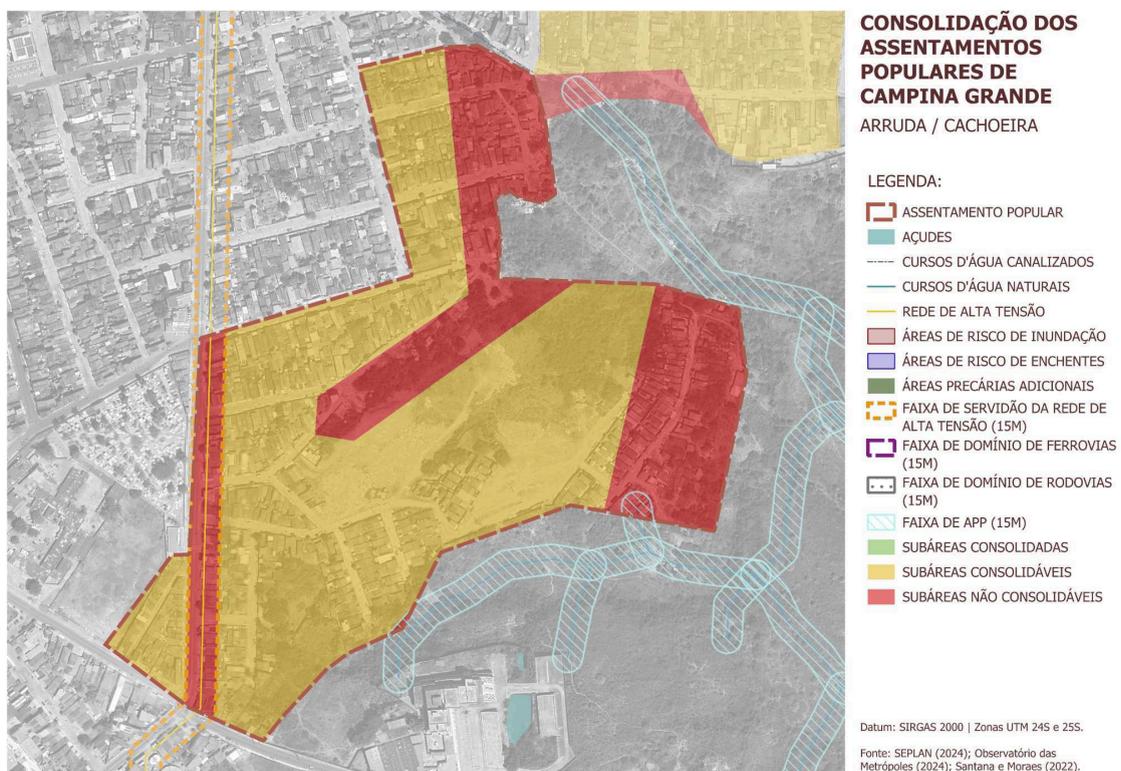
### **ARRUDA:**

O assentamento popular Arruda, também conhecido como Cachoeira, está localizado entre os bairros Monte Castelo e José Pinheiro, na região leste de Campina Grande. O assentamento abrange uma área aproximada de 201.024,11 m<sup>2</sup>, é integrado por 843 domicílios (IBGE, 2022), e sua análise no presente capítulo foi completamente autoral. O assentamento não foi reconhecido como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE em nenhum dos resultados divulgados até o presente momento, mas foi identificado em levantamentos realizados pelo Observatório das Metrópoles - Núcleo Paraíba.

Inicialmente, a ocupação original se dava no centro da cidade, onde dezenas de famílias egressas da Zona Rural que fugiram da seca se alocaram, mas foram posteriormente expulsas para o território atual. A favela da Cachoeira começou o processo de ocupação do seu espaço geográfico por volta do ano de 1958, durante a administração do então prefeito Severino Cabral, quando surgiram os primeiros habitantes dessa região periférica de Campina Grande (Retalhos Históricos de Campina Grande, 2011). O terreno da ocupação inicial foi desapropriado pela própria PMCG e doado aos moradores, em conjunto com material de construção (taipas, inchames, forquilhas e caibros) como incentivo à ocupação da área sem condições topográficas ideais (ibidem).

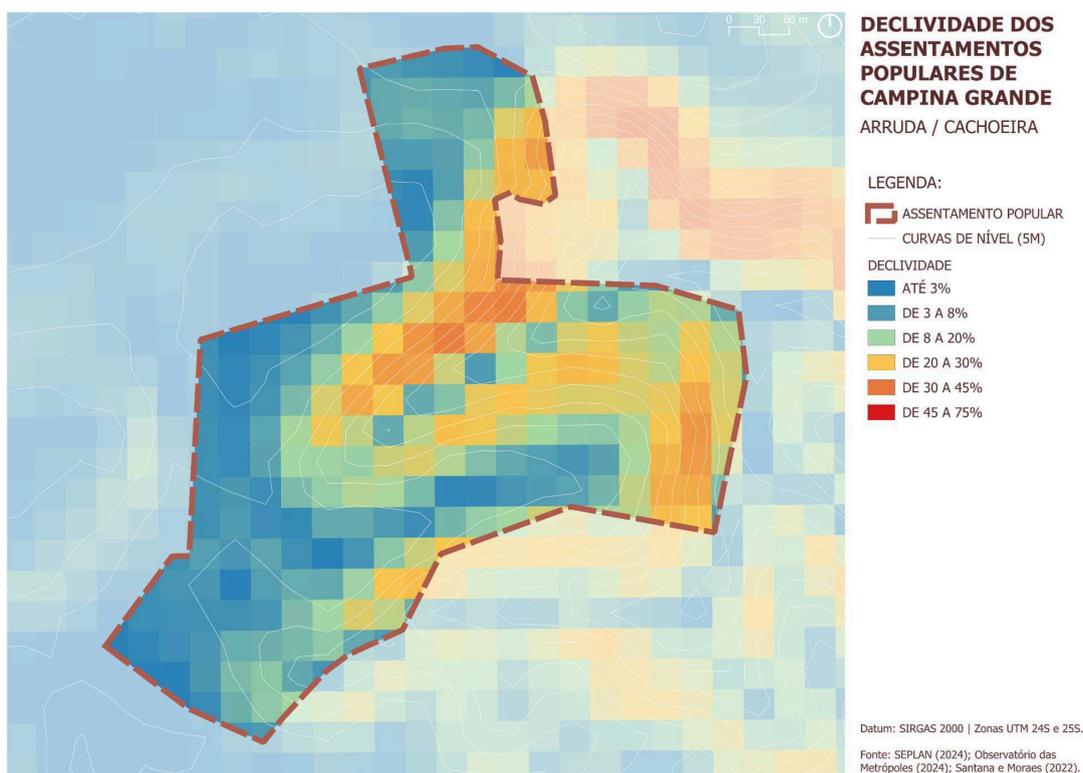
No que diz respeito à análise dos níveis de consolidação, como resultado, apresentou: 1) duas subáreas consolidáveis (equivalentes a 135.802,21 m<sup>2</sup>) – caracterizadas pela ausência total de rede de esgoto, vias sem nenhum tipo de pavimentação e acesso parcial dos domicílios ao abastecimento de água; 2) quatro subáreas não consolidáveis (equivalentes a 65.221,90 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela presença da faixa de domínio da rede de alta tensão, uma APP e algumas porções de terreno com declividade superior a 30%, que implica na necessidade de reassentamento de aproximadamente 286 domicílios. A Figura 06 apresenta a análise de consolidação do presente assentamento, enquanto a Figura 07 apresenta o cartograma de declividade da área.

**Figura 06.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Arruda/Cachoeira.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

Figura 07. Declividade do Assentamento Popular Arruda/Cachoeira.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

### BECO DO PRIQUITO:

O assentamento popular Beco do Priquito está localizado no bairro Quarenta, na região oeste de Campina Grande. Está assentado em uma área aproximada de 41.904,19 m<sup>2</sup>, possuindo 412 domicílios (IBGE, 2022). A área é parcialmente reconhecida como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE desde 2010, mas teve sua delimitação atualizada a partir de levantamentos realizados pelo Observatório das Metrôpoles - Núcleo Paraíba. Além disso, o assentamento também foi analisado por Santana e Moraes (2022), sofrendo alguns ajustes pela autora, no que diz respeito à atualização da delimitação e correção de algumas inconsistências.

Como resultado, apresentou: 1) três subáreas consolidadas (equivalentes a 35.601,1 m<sup>2</sup>) – marcadas pela presença de abastecimento de água, acesso à rede de esgoto, vias pavimentadas e acesso a pontos e rotas de ônibus; 2) duas subáreas consolidáveis (equivalentes a 4.644,77 m<sup>2</sup>) – caracterizadas pela ausência total de rede de esgoto, vias sem nenhum tipo de pavimentação e acesso parcial dos domicílios ao abastecimento de água; e 3) uma subárea não consolidável (equivalente a 1.632,78 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela presença da faixa de domínio da linha férrea, mas que não implica na necessidade de

reassentamento. A Figura 08 apresenta a análise de consolidação do presente assentamento.

**Figura 08.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Beco do Piquito.



**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

### **BROTOS:**

O assentamento popular Brotos se encontra no bairro Vila Cabral, na região sul de Campina Grande. Sua delimitação tem aproximadamente 13.298,00 m<sup>2</sup> e 126 edificações (IBGE, 2022). A área é totalmente reconhecida como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE desde 2010.

No que diz respeito à análise dos níveis de consolidação, esse assentamento foi analisado por Santana e Moraes (2022), e não precisou de nenhum ajuste. Como resultado, apresentou: 1) uma área consolidável (equivalente a 13.298,00 m<sup>2</sup>) — marcada pela ausência do acesso à rede de esgoto, acesso parcial ao abastecimento de água e vias sem nenhum tipo de pavimento. A Figura 09 apresenta a análise de consolidação do presente assentamento.

**Figura 09.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Brotos.



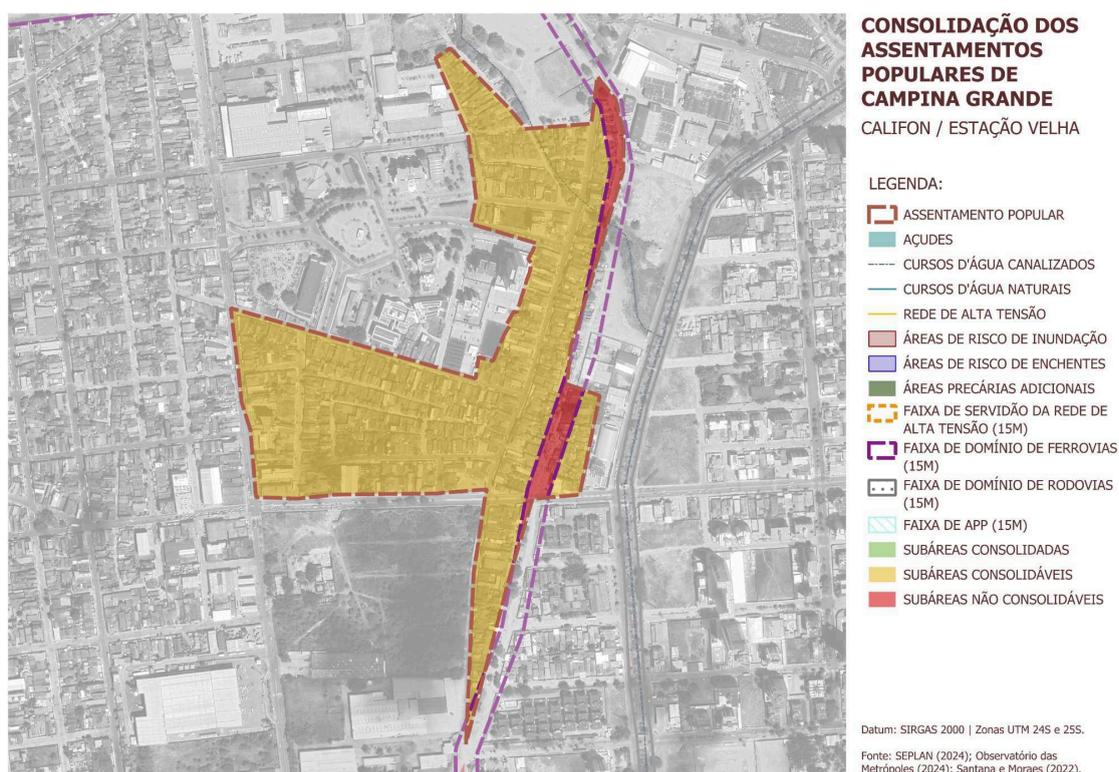
**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

### **CALIFON:**

O assentamento popular Califon, também conhecido como Estação Velha, está localizado entre os bairros Estação Velha e Catolé, na região sul de Campina Grande. Tem aproximadamente 161.356,38 m<sup>2</sup> e 1.261 edificações (IBGE, 2022). A área é parcialmente reconhecida como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE desde 2010, mas teve sua delimitação atualizada a partir de levantamentos realizados pelo Observatório das Metrópoles - Núcleo Paraíba.

No que diz respeito à análise dos níveis de consolidação, esse assentamento foi analisado por Santana e Moraes (2022) e recebeu apenas alguns ajustes pela autora, devido a pequenas inconsistências. Como resultado, apresentou: 1) duas subáreas consolidáveis (equivalentes a 151.480,92 m<sup>2</sup>) – caracterizadas pela ausência parcial de rede de esgoto, presença de vias sem nenhum tipo de pavimentação e necessidade de ajustes no traçado viário; e 2) duas subáreas não consolidáveis (equivalente a 9.875,46 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela presença da faixa de domínio da linha férrea, que implica na necessidade de reassentamento de aproximadamente 67 domicílios. A Figura 10 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 10.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Califon.



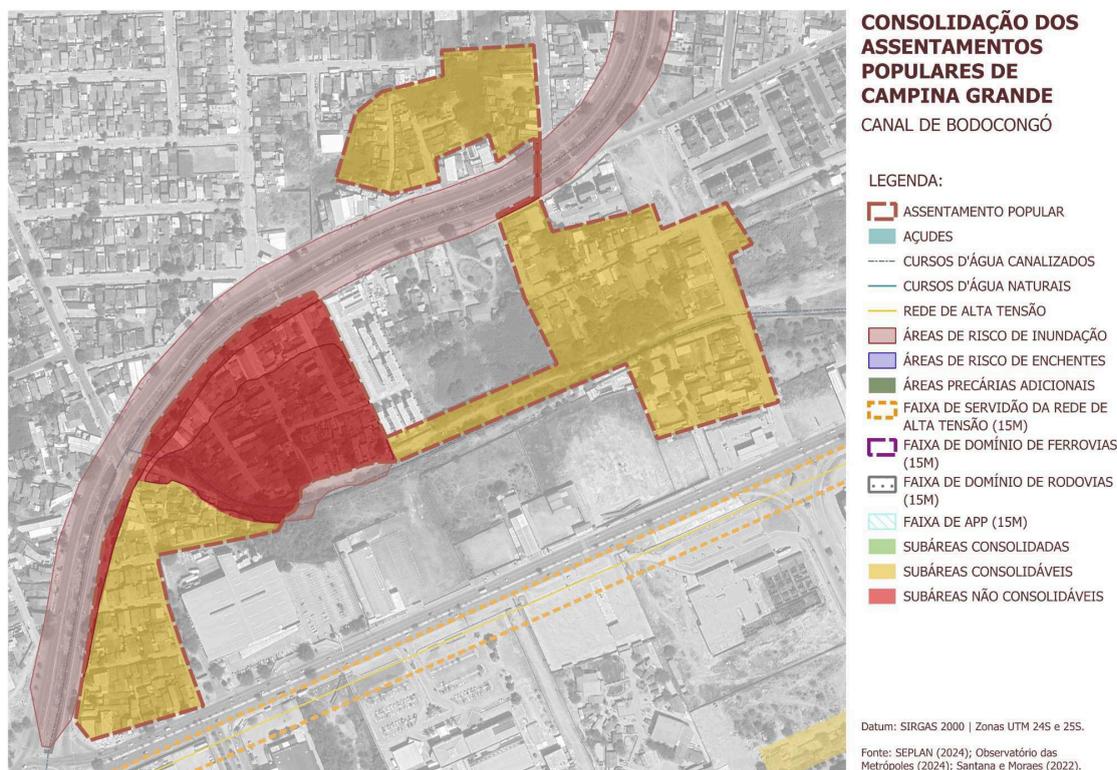
Fonte: Autoria Própria, 2025.

### CANAL DE BODOCONGÓ:

O assentamento popular Canal de Bodocongó está localizado entre os bairros Dinamérica e Bodocongó, na região oeste de Campina Grande. Sua área representa aproximadamente 103.260,43 m<sup>2</sup>, e existem 369 domicílios em seu interior (IBGE, 2022). A área é parcialmente reconhecida como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE desde 2010, mas teve sua delimitação atualizada a partir de levantamentos realizados pelo Observatório das Metrôpoles - Núcleo Paraíba.

No que diz respeito à análise dos níveis de consolidação, esse assentamento foi analisado por Santana e Moraes (2022), recebendo apenas alguns ajustes sobre delimitação e pequenas inconsistências apresentadas. Como resultado, apresentou: 1) três subáreas consolidáveis (equivalentes a 73.028,13 m<sup>2</sup>) – caracterizadas pela ausência total de rede de esgoto, presença de vias sem nenhum tipo de pavimentação, acesso parcial a abastecimento de água e escassez de pontos de ônibus; e 2) duas subáreas não consolidáveis (equivalente a 30.232,30 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela presença de uma área de risco de inundação (CPRM, 2013), que implica na necessidade de reassentamento de aproximadamente 120 domicílios. A Figura 11 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 11.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Canal de Bodocongô.



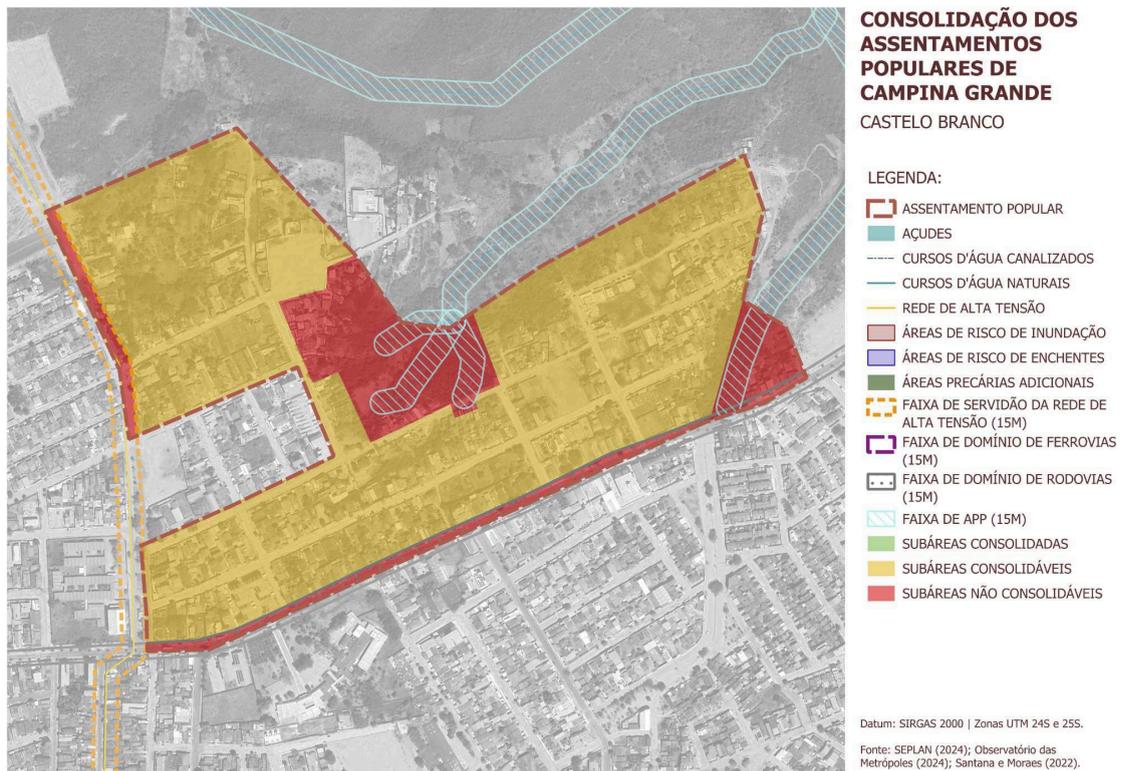
**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

### CASTELO BRANCO:

O assentamento popular Castelo Branco se encontra no bairro homônimo, na região leste de Campina Grande. Tem aproximadamente 310.519,41 m<sup>2</sup> e 787 domicílios encontram-se no local (IBGE, 2022). A área não foi reconhecida como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE em nenhum dos resultados divulgados até o presente momento, mas teve sua delimitação atualizada a partir de levantamentos realizados pelo Observatório das Metrópoles - Núcleo Paraíba. A presente análise foi totalmente autoral.

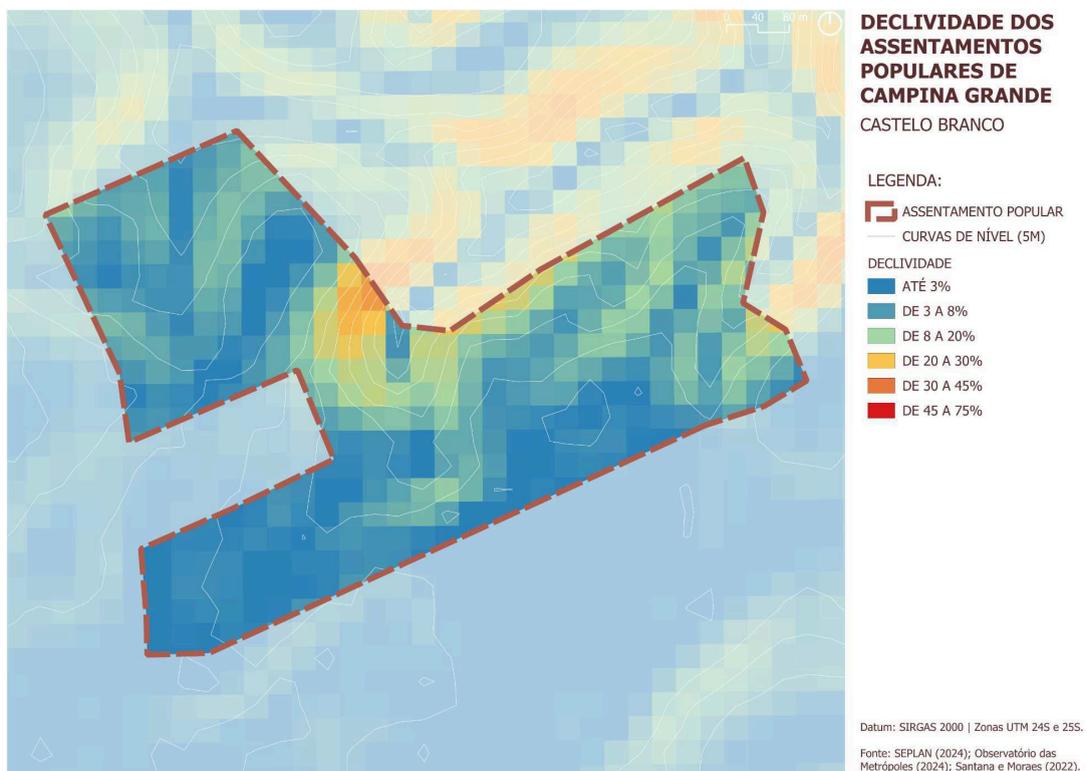
No que diz respeito à análise dos níveis de consolidação, como resultado, apresentou: 1) uma subárea consolidável (equivalentes a 252.592,61 m<sup>2</sup>) – caracterizadas pela ausência total de rede de esgoto, ausência quase total de pavimentação nas vias, acesso parcial a abastecimento de água e escassez de pontos de ônibus; e 2) três subáreas não consolidáveis (equivalente a 57.926,80 m<sup>2</sup>) – caracterizadas pela presença de APPs, das faixas de domínio de rodovia e de rede de alta tensão, além de delicidade acima de 30% em uma porção, que implica na necessidade de reassentamento de aproximadamente 111 domicílios. A Figura 12 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento, enquanto a Figura 13 apresenta seu mapa de declividade.

Figura 12. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Castelo Branco.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

Figura 13. Declividade do Assentamento Popular Castelo Branco.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

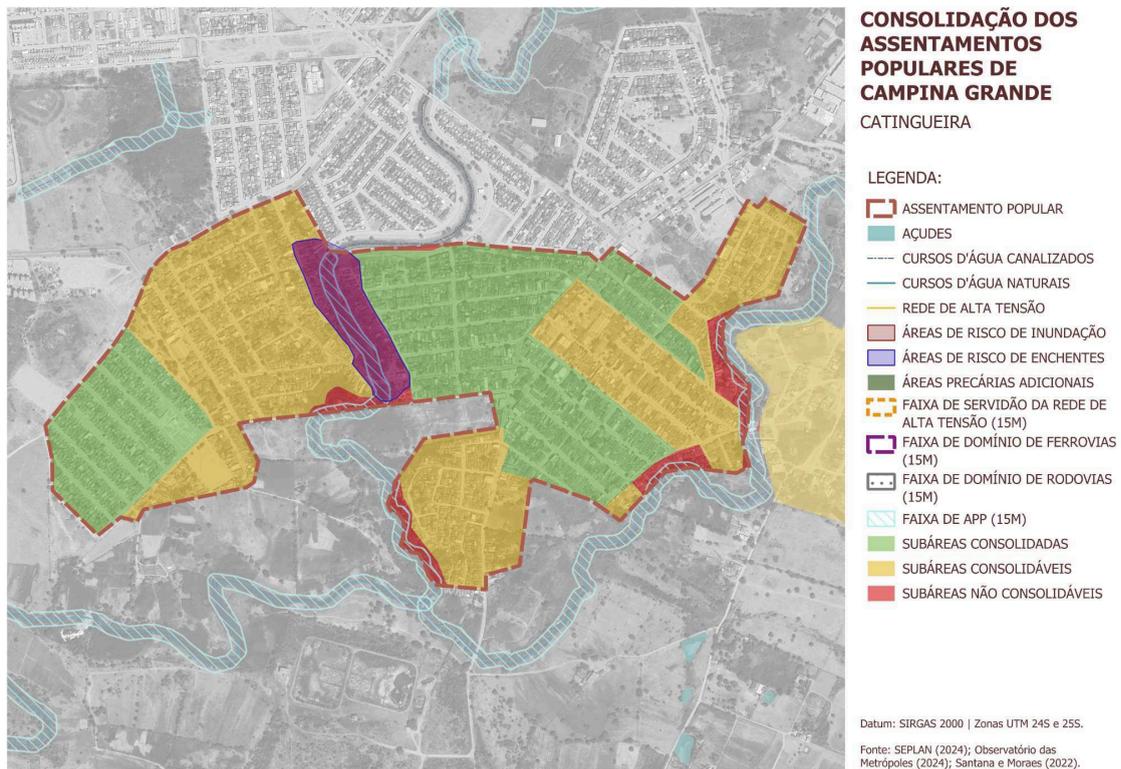
### CATINGUEIRA:

O assentamento popular Catingueira está localizado entre os bairros Cidades e Acácio Figueiredo, na região sul de Campina Grande, tendo aproximadamente 767.364,76 m<sup>2</sup> em área e 3.832 deomicílios (IBGE, 2022). A área é parcialmente reconhecida como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE desde 2010, mas teve sua delimitação atualizada a partir de levantamentos realizados pelo Observatório das Metrôpoles - Núcleo Paraíba.

O assentamento detém, majoritariamente, habitações entre 1 e 2 pavimentos e geminadas, construídas com materiais resistentes de alvenaria. Poucas áreas apresentam verticalização de maior intensidade.

No que diz respeito à análise dos níveis de consolidação, esse assentamento foi analisado por Santana e Moraes (2022), recebendo algumas correções pela autora na delimitação e nas incongruências identificadas. Como resultado, apresentou: 1) duas subáreas consolidadas (equivalentes a 313.720 m<sup>2</sup>) – marcadas pela presença de abastecimento de água, acesso à rede de esgoto, vias pavimentadas e acesso a pontos e rotas de ônibus; 2) quatro subáreas consolidáveis (equivalentes a 385.064,16 m<sup>2</sup>) – caracterizadas pela ausência parcial de rede de esgoto e abastecimento de água, presença de vias sem nenhum tipo de pavimentação e necessidade de ajustes no traçado viário; e 3) cinco subáreas não consolidáveis (equivalentes a 68.580,60 m<sup>2</sup>) – caracterizadas pela existência de uma área de risco de enchente (CPRM, 2013) e pela presença de uma APP, que implica na necessidade de reassentamento de aproximadamente 139 domicílios. A Figura 14 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 14.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Catingueira.



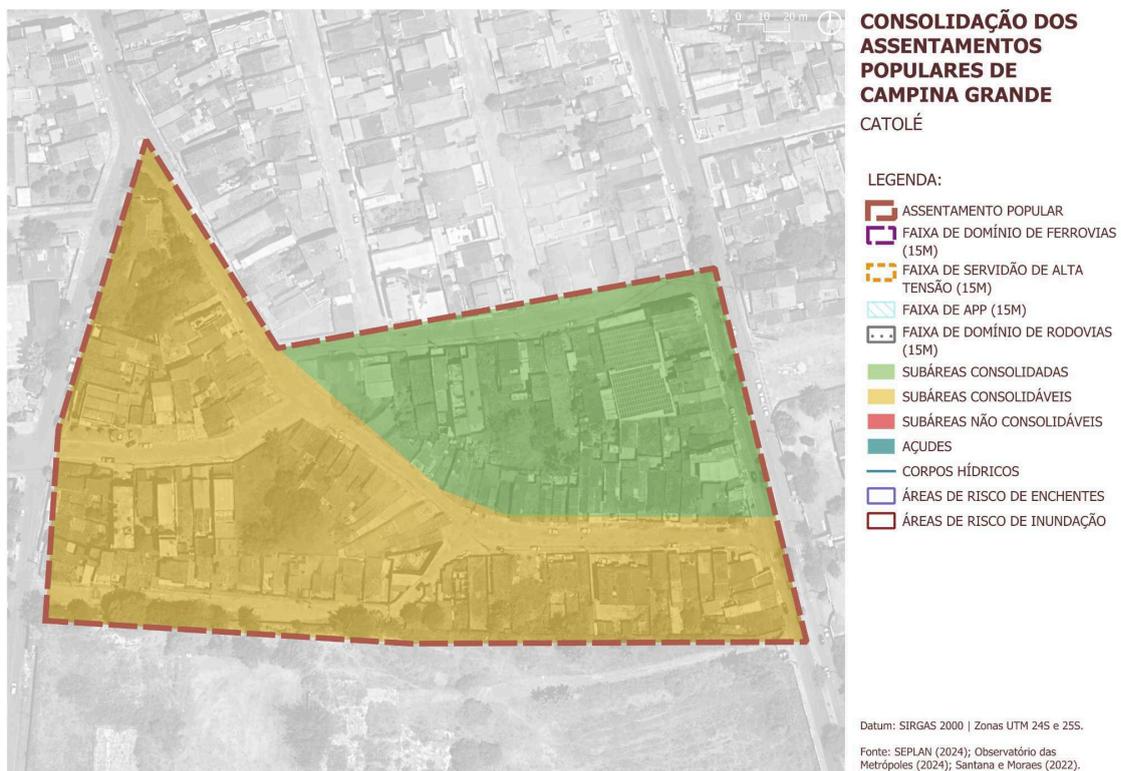
**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

### **CATOLÉ:**

Localizado na divisa entre os bairros Catolé e Sandra Cavalcante, na zona sul de Campina Grande, o assentamento popular Catolé ocupa uma área de cerca de 38.112,65 m<sup>2</sup>. De acordo com o IBGE (2022), abriga em torno de 1.289 residências. Embora não conste nas classificações oficiais do instituto como Favela ou Comunidade Urbana até a última atualização, sua demarcação foi recentemente revisada com base em estudos técnicos do Observatório das Metrópoles - Núcleo Paraíba.

No que diz respeito à análise dos níveis de consolidação, foi totalmente autoral, e teve como resultado: 1) uma subárea consolidada (equivalente a 12.721,8 m<sup>2</sup>) – marcada pela presença de abastecimento de água, acesso à rede de esgoto, vias pavimentadas e acesso a pontos e rotas de ônibus; e 2) uma subárea consolidável (equivalente a 25.455,2 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela ausência total de rede de esgoto, ausência parcial de pavimentação nas vias, acesso total a abastecimento de água e escassez de pontos de ônibus. A Figura 15 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 15.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Catolé.



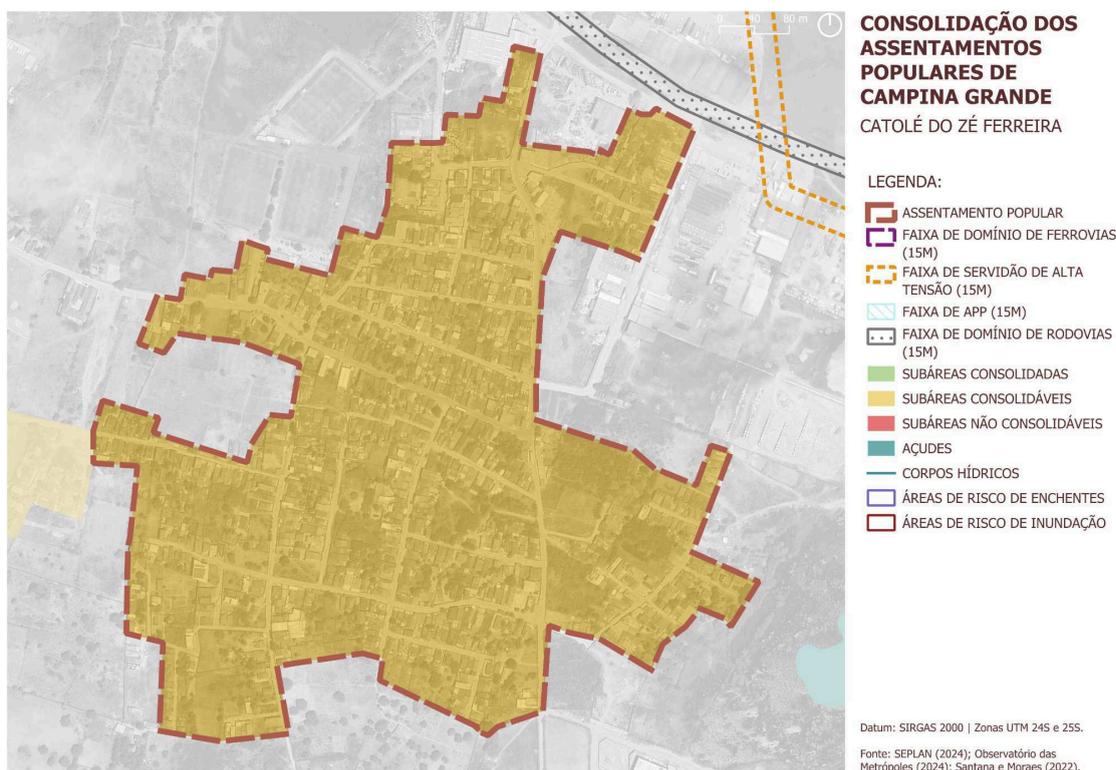
**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

### **CATOLÉ DO ZÉ FERREIRA:**

Situado na região sul de Campina Grande, no bairro Velame, o assentamento popular Catolé do Zé Ferreira possui aproximadamente 314.861,82 m<sup>2</sup> de extensão. Analisando os domicílios disponibilizados pelo IBGE (2022), existem aproximadamente 1.067 domicílios na localidade. Apesar de não figurar nas categorias de Favela ou Comunidade Urbana nos registros oficiais vigentes, sua delimitação geográfica foi redefinida a partir de análises conduzidas pelo Observatório das Metrópoles - Núcleo Paraíba.

No que diz respeito à análise dos níveis de consolidação, a área foi analisada por Santana e Moraes (2022), e recebeu ajuste somente na delimitação do assentamento, não apresentando nenhuma outra necessidade de readequação. Como resultado, apresentou: 1) uma área consolidável (equivalente a 314.861,82 m<sup>2</sup>) – marcada pelo abastecimento parcial de água, falta de acesso quase total à rede de esgoto e vias sem nenhum tipo de pavimento. A Figura 16 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 16.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Catolé do Zé Ferreira.



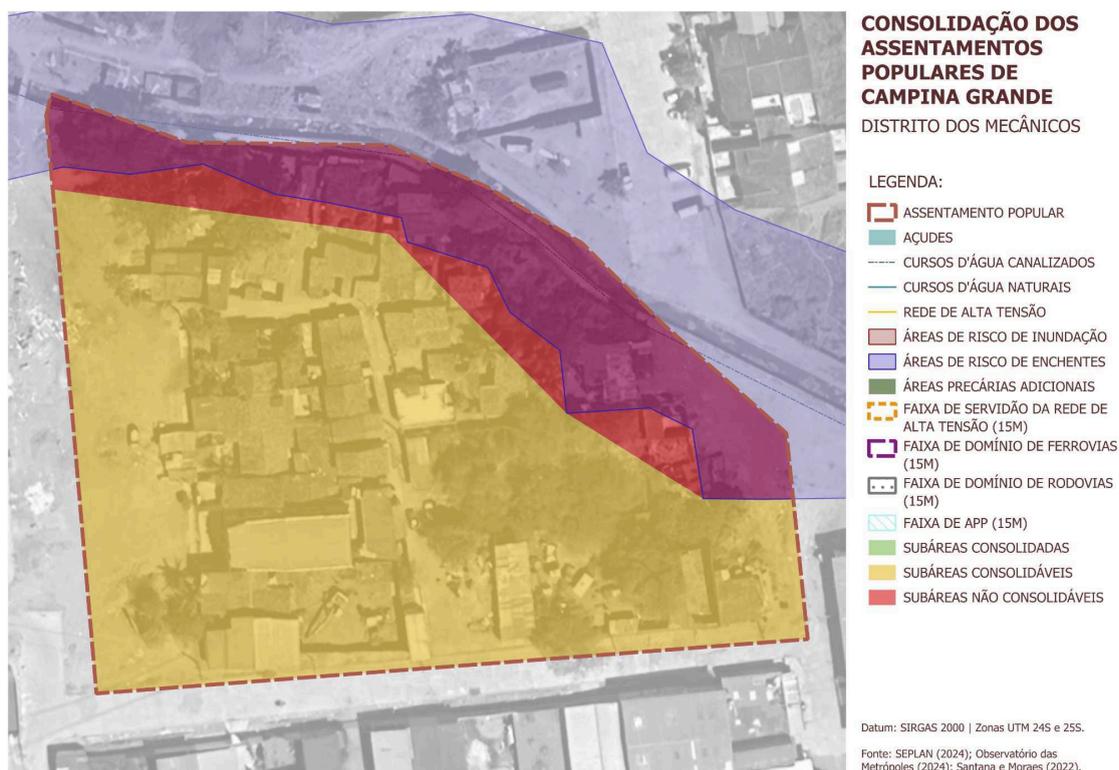
Fonte: Autoria Própria, 2025.

### DISTRITO DOS MECÂNICOS:

Ocupando uma área de 11.717,38 m<sup>2</sup> na região sul campinense, o assentamento Distrito dos Mecânicos se insere no bairro Jardim Paulistano. Segundo o IBGE (2022), o local concentra cerca de 38 unidades habitacionais. A área não foi catalogada como Favela ou Comunidade Urbana nas bases oficiais até o momento, mas passou por ajustes de perímetro mediante levantamentos de campo realizados pelo Observatório das Metrópoles - Núcleo Paraíba.

A análise dos seus níveis de consolidação foi totalmente autoral, e teve por resultado, apresentou: 1) uma subárea consolidável (equivalente a 8.829,38 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela ausência total de rede de esgoto, presença de vias sem nenhum tipo de pavimento e escassez de pontos de ônibus; e 2) uma subárea não consolidável (equivalente a 2.889,42 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela presença de uma área de risco de enchente e uma APP, que implica na necessidade de reassentamento de aproximadamente 07 domicílios. A Figura 17 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 17.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Distrito dos Mecânicos.



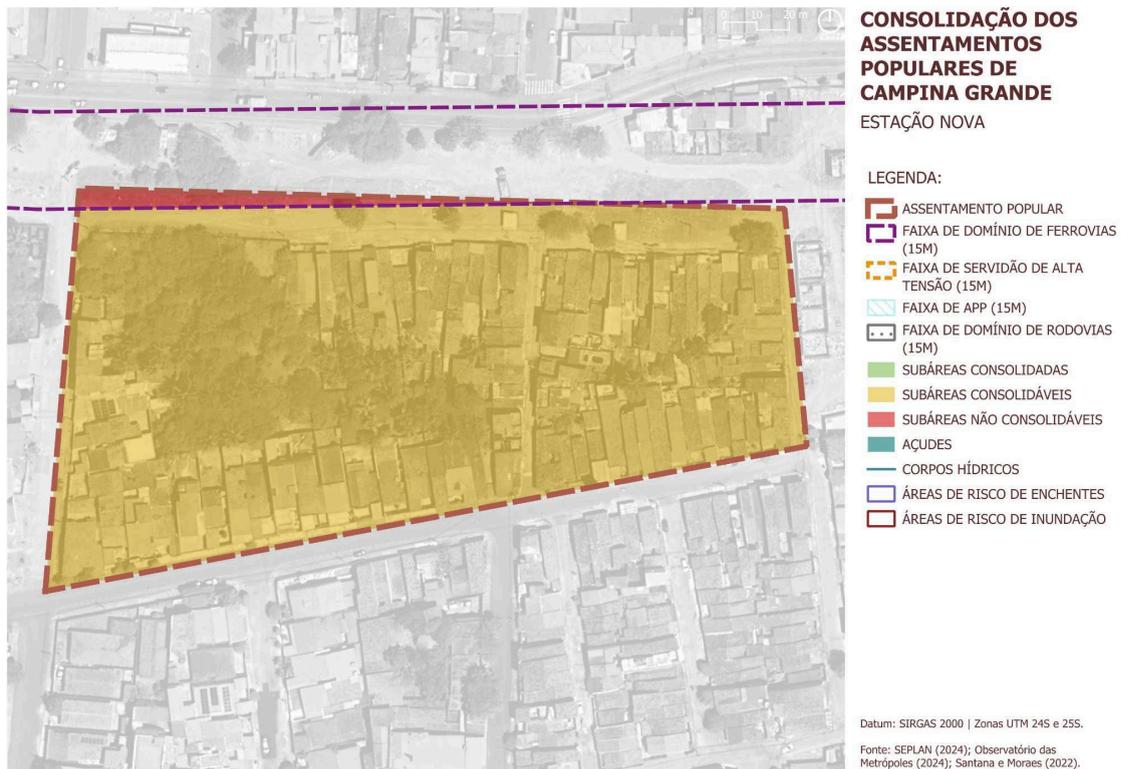
Fonte: Autoria Própria, 2025.

### ESTAÇÃO NOVA:

Com aproximadamente 100 residências (IBGE, 2022), o assentamento popular Estação Nova está localizado na zona oeste de Campina Grande, em uma área de 22.102,24 m<sup>2</sup>, no bairro Quarenta. Embora não integre as classificações de Favela ou Comunidade Urbana do IBGE em divulgações recentes, sua configuração territorial foi atualizada graças a mapeamentos detalhados executados pelo Observatório das Metrópoles - Núcleo Paraíba.

Sobre a análise dos seus níveis de consolidação, foi totalmente autoral e apresentou como resultado: 1) uma subárea consolidável (equivalente a 21.593,2 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela ausência total de rede de esgoto, presença de vias sem nenhum tipo de pavimento e necessidade de readequação dos padrões construtivos das habitações; e 2) uma subárea não consolidável (equivalente a 488,89 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela presença da faixa de domínio da linha férrea, mas que não implica na necessidade de reassentamento. A Figura 18 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 18.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Estação Nova.



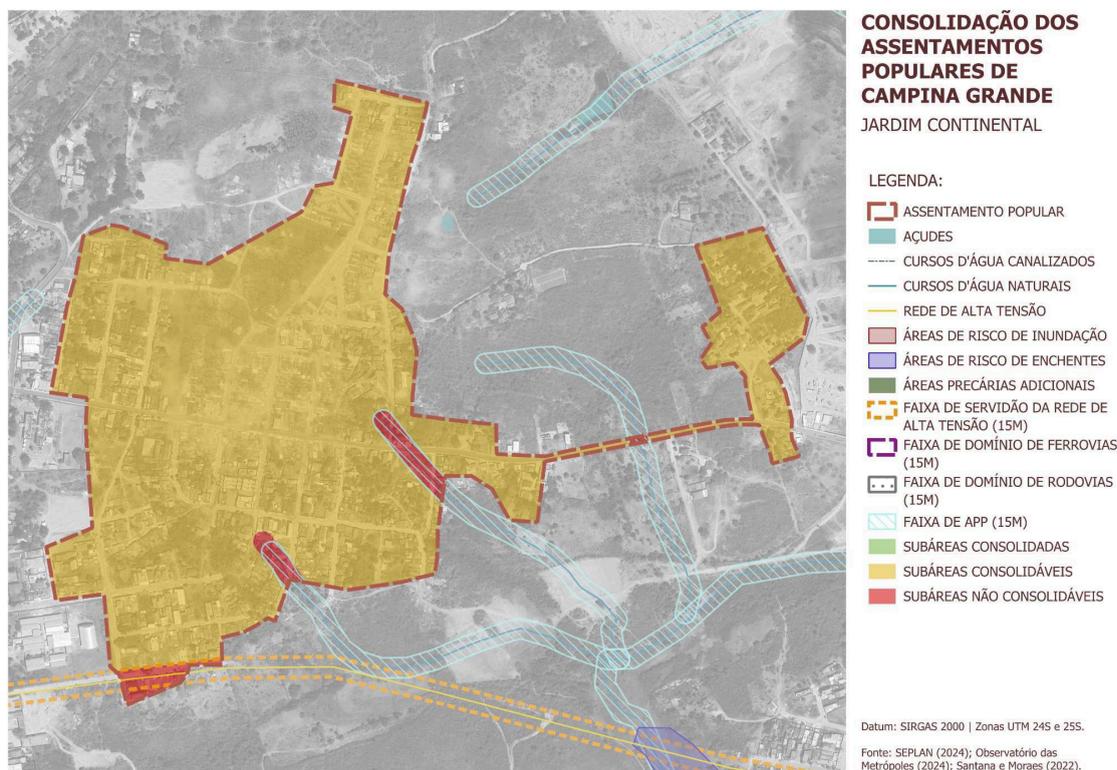
**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

### JARDIM CONTINENTAL:

Na região norte de Campina Grande, entre os bairros Jardim Continental e Louzeiro, encontra-se o assentamento popular Jardim Continental, que se estende por 368.760,30 m<sup>2</sup> e reúne aproximadamente 940 domicílios, conforme registros do IBGE (2022). A localidade é parcialmente categorizada como Favela ou Comunidade Urbana pelo IBGE desde 2010, e teve seus limites espaciais reavaliados com base em pesquisas coordenadas pelo Observatório das Metrôpoles - Núcleo Paraíba.

No que diz respeito à análise dos níveis de consolidação, esse assentamento foi analisado por Santana e Moraes (2022), e recebeu algumas adequações de delimitação e correção de pequenas inconsistências. Como resultado, apresentou: 1) uma subárea consolidável (equivalente a 357.242,90 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela ausência total de rede de esgoto, abastecimento parcial de água, presença de vias sem nenhum tipo de pavimento e necessidade de readequação dos padrões construtivos de algumas habitações; e 2) três subáreas não consolidáveis (equivalente a 11.517,40 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela presença de APPs e da faixa de domínio da rede de alta tensão, que implica na necessidade de reassentamento de aproximadamente 49 domicílios. A Figura 19 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 19.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Jardim Continental.



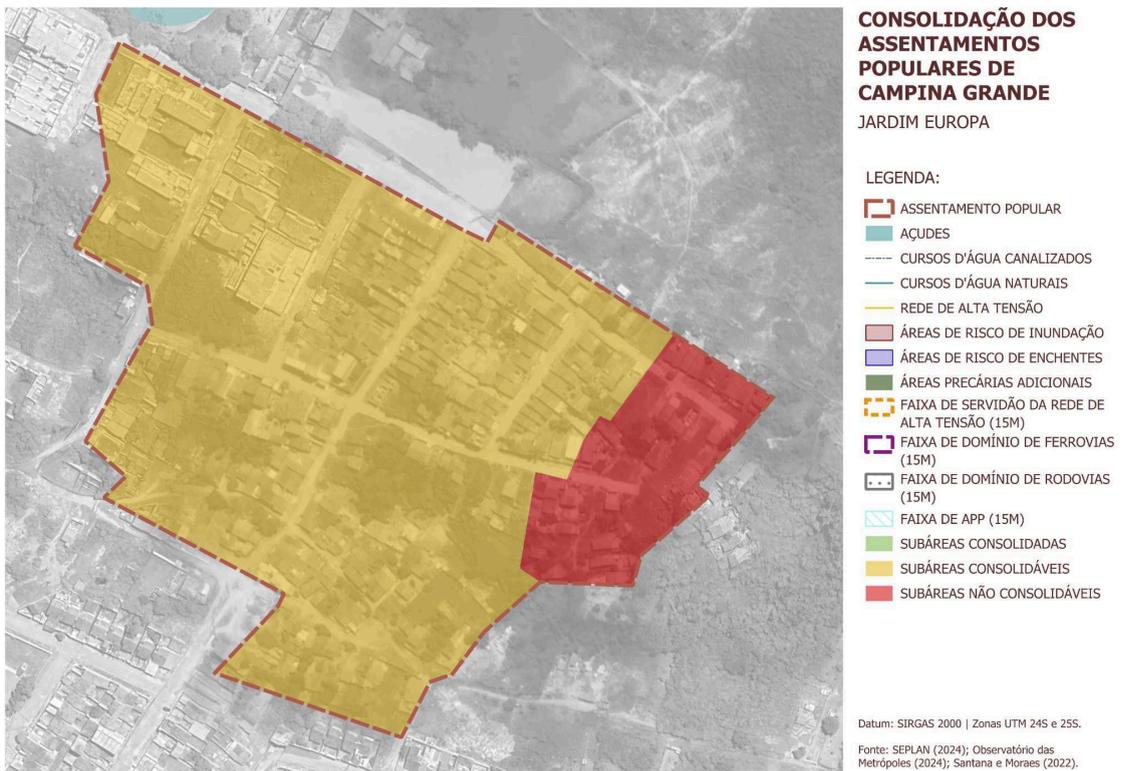
**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

### JARDIM EUROPA:

O assentamento nomeado como Jardim Europa se encontra no bairro Nova Brasília, no leste da cidade. Seu polígono tem área aproximada de 59.740,80 m<sup>2</sup> e cerca de 271 residências (IBGE, 2022). A área é reconhecida parcialmente como Favela e Comunidade Urbana pelo Instituto desde 2010.

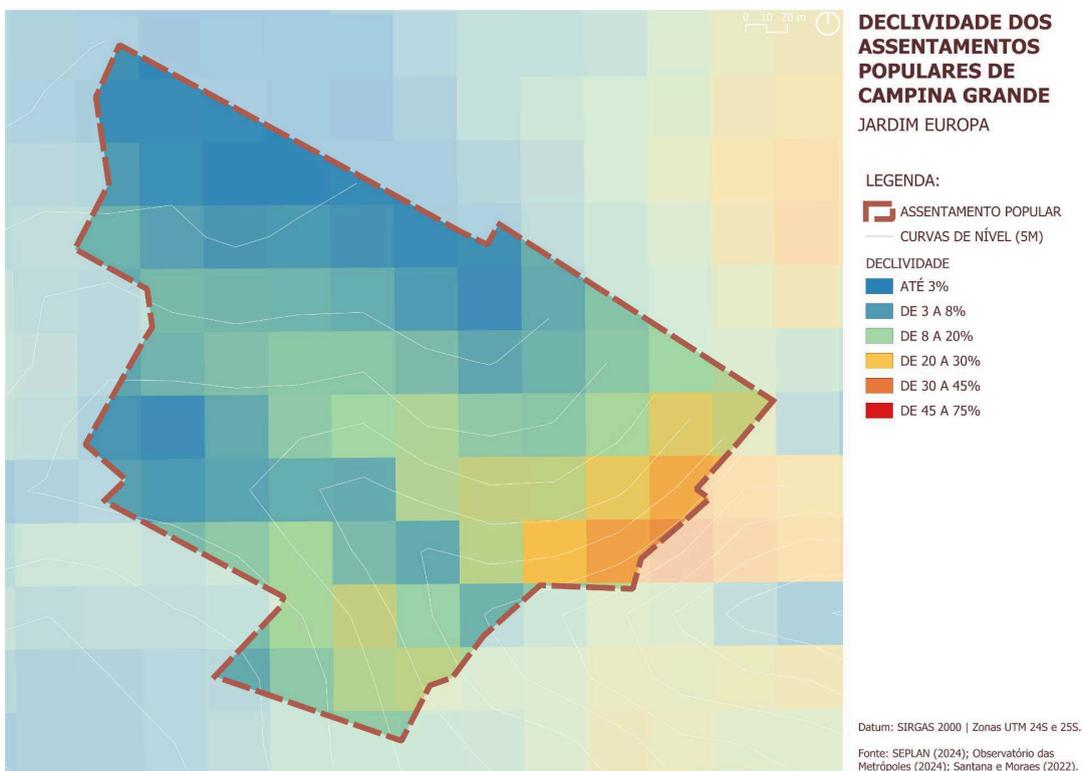
No que diz respeito à análise dos níveis de consolidação, esse assentamento foi analisado por Santana e Moraes (2022) e sofreu alterações na sua classificação. Como resultado, apresentou: 1) uma área consolidável (equivalente a 52.324,04 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela ausência total de rede de esgoto, abastecimento parcial de água, presença de vias sem nenhum tipo de pavimento e necessidade de readequação dos padrões construtivos de algumas habitações; e 2) uma subárea não consolidável (equivalente a 7.416,76 m<sup>2</sup>) – devido a uma porção com declividade acima de 30%. A Figura 20 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

Figura 20. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Jardim Europa.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

Figura 21. Declividade do Assentamento Popular Jardim Europa.



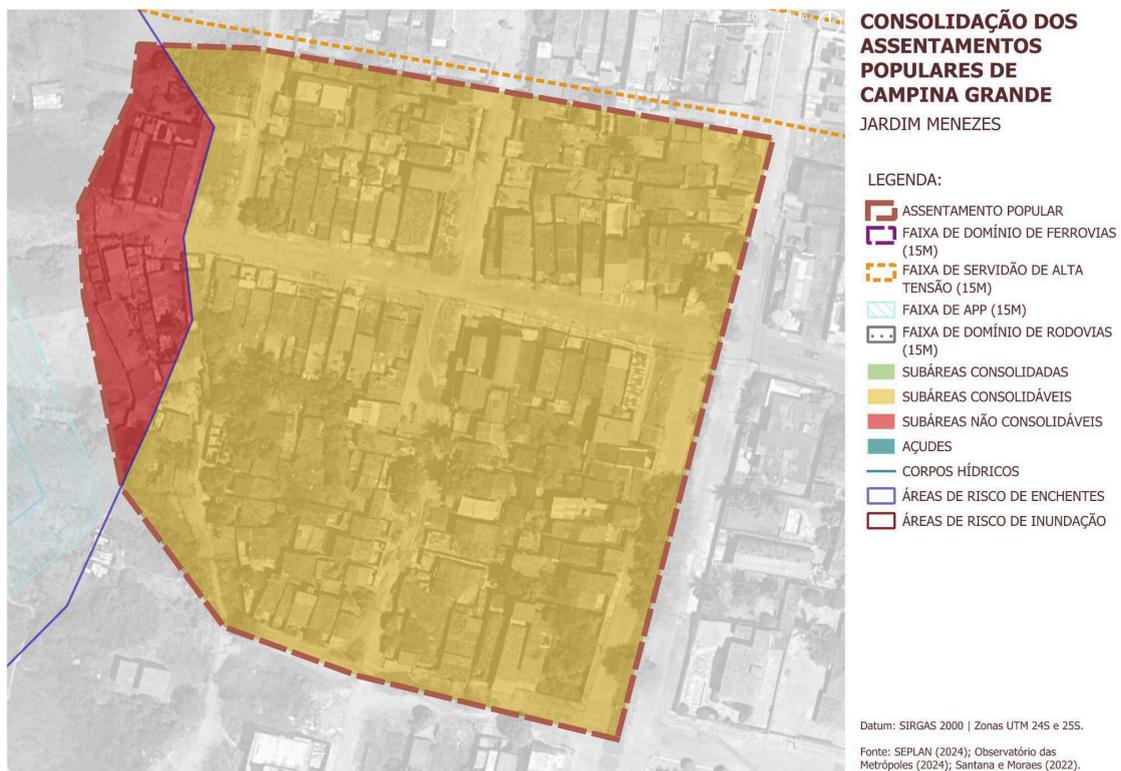
### JARDIM MENEZES:

O assentamento reconhecido como Jardim Menezes não é reconhecido como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE, e teve sua identificação e delimitação realizada a partir da visita *in loco* feita pelo Observatório das Metrópoles - Núcleo Paraíba em conjunto com a SEPLAN ao assentamento Rosa Mística, que tem localização próxima. A área se encontra na região norte da cidade, mais especificamente no bairro Alto Branco. Apresenta uma área de 25.581,08 m<sup>2</sup> e cerca de 139 edificações (IBGE, 2022).

Originalmente concebido como um loteamento formal na década de 1980, a comunidade Jardim Menezes refletia as expectativas de planejamento urbano da época. No entanto, a ausência de investimentos públicos em infraestrutura básica e equipamentos públicos levou ao gradual abandono do projeto inicial. Com a desvalorização da área e a busca pelo acesso à terra urbana pelas famílias com baixo poder aquisitivo, a área se tornou alvo de ocupação informal, que ganhou força com o passar dos anos (SEPLAN, 2025).

No que diz respeito aos resultados, a análise dos seus níveis de consolidação foi totalmente autoral, e apresentou: 1) uma subárea consolidável (equivalente a 23.099,5 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela ausência total de rede de esgoto, abastecimento parcial de água, presença de vias sem nenhum tipo de pavimento e necessidade de readequação dos padrões construtivos de algumas habitações; e 2) uma subárea não consolidável (equivalente a 2.473,06 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela presença de uma área de risco de enchente e pela APP do Riacho das Piabas, que implica na necessidade de reassentamento de aproximadamente 08 domicílios. A Figura 22 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 22.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Jardim Menezes.



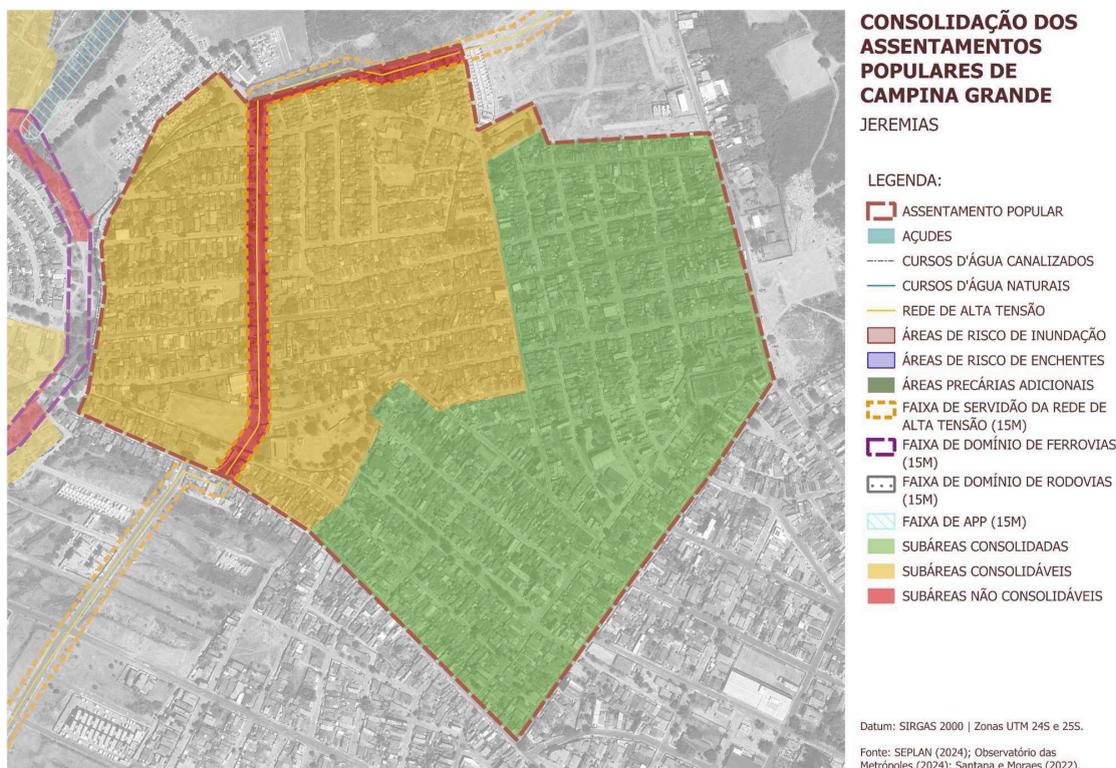
Fonte: Autoria Própria, 2025.

### JEREMIAS:

O assentamento popular conhecido como Jeremias se encontra na zona norte de Campina Grande, entre os bairros Jeremias e Araxá. Sua poligonal apresenta uma área aproximada de 613.322,28 m<sup>2</sup> e foram contabilizadas 3.743 edificações dentro dos seus limites (IBGE, 2022). A localidade foi parcialmente reconhecida como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE desde 2010, mas teve sua delimitação atualizada a partir de levantamentos realizados pelo No que diz respeito à análise dos níveis de consolidação, esse assentamento foi analisado por Santana e Moraes (2022), recebendo algumas adequações de inconsistências encontradas. Como resultado, apresentou: 1) uma subárea consolidada (equivalente a 308.076 m<sup>2</sup>) – marcada pela presença de abastecimento de água, acesso à rede de esgoto, vias pavimentadas e acesso a pontos e rotas de ônibus; 2) duas subáreas consolidáveis (equivalentes a 283.024,28 m<sup>2</sup>) – caracterizadas pela ausência parcial de rede de esgoto e abastecimento de água, presença de vias sem nenhum tipo de pavimentação e necessidade de readequação dos padrões construtivos de algumas habitações; e 3) uma subárea não consolidável (equivalente a 22.222 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela faixa de domínio da rede de alta tensão, que implica na necessidade de

reassentamento de aproximadamente 91 domicílios. A Figura 23 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 23.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Jeremias.



**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

### **JOSÉ PINHEIRO:**

O assentamento popular José Pinheiro, também conhecido como CSU, está localizado no bairro homônimo, na região leste de Campina Grande. Possui uma área aproximada de 29.310,16 m<sup>2</sup> e aproximadamente 309 domicílios em seu interior (IBGE, 2022). A área é parcialmente reconhecida como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE desde 2010, e teve sua delimitação atualizada a partir de levantamentos realizados pelo Observatório das Metrópoles - Núcleo Paraíba.

A área teve seus níveis de consolidação analisados por Santana e Moraes (2022), recebendo apenas ajustes de delimitação, sem a necessidade de nenhuma correção. Como resultado, apresentou: 1) uma área consolidada (equivalente a 29.310,16 m<sup>2</sup>) – caracterizada pelo total acesso ao abastecimento de água e à rede de esgoto, e todas as suas vias são pavimentadas. No entanto, ainda necessita de algumas melhorias no traçado viário e nos padrões construtivos de algumas residências. A Figura 24 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 24.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular José Pinheiro.



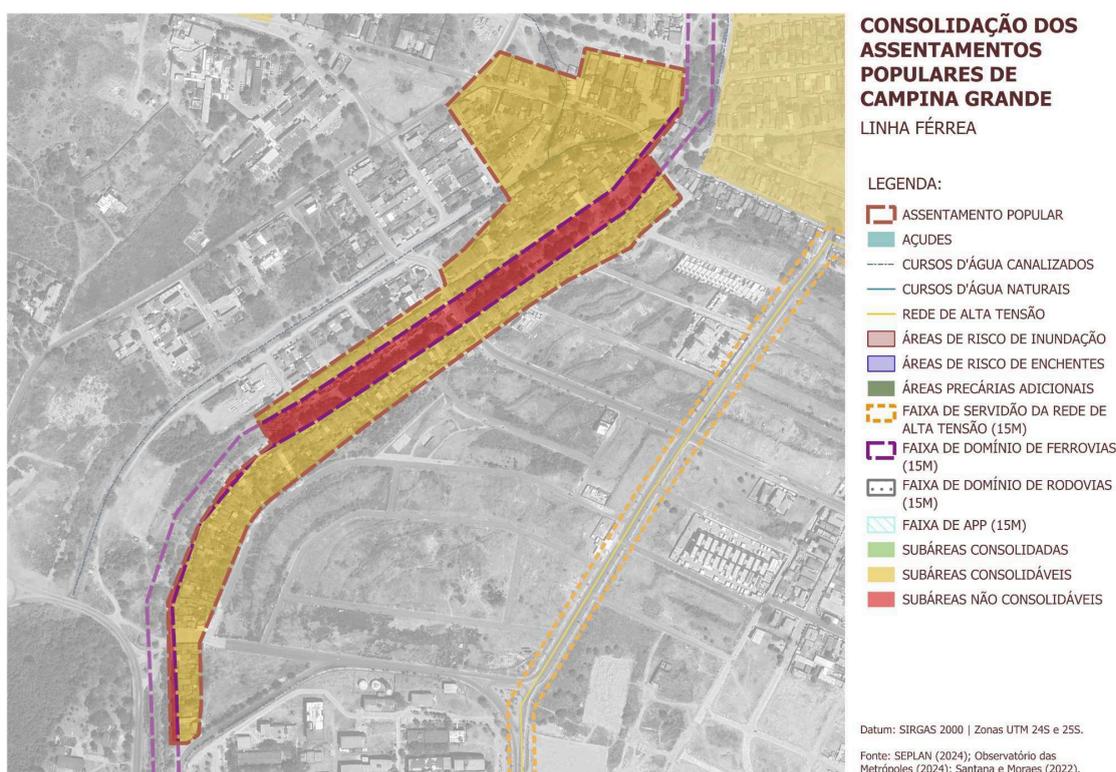
**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

### **LINHA FÉRREA:**

O assentamento conhecido como Linha Férrea tem aproximadamente 101.008,23 m<sup>2</sup> de área alocada na região oeste da cidade, mais especificamente entre os bairros Universitário e Araxá. Analisando os endereços disponibilizados pelo IBGE em 2022, a área apresenta cerca de 430 edificações, e é totalmente reconhecida como Favela e Comunidade Urbana pelo Instituto desde 2010.

A análise dos seus níveis de consolidação foi totalmente atuoral, e resultou em: 1) duas subáreas consolidáveis (equivalente a 81.828,53 m<sup>2</sup>) – caracterizadas pela ausência parcial de rede de esgoto, abastecimento parcial de água, presença de vias sem nenhum tipo de pavimento e necessidade de readequação do traçado viário e dos padrões construtivos de algumas habitações; e 2) uma subárea não consolidável (equivalente a 19.179,70 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela presença da faixa de domínio da linha férrea, que implica na necessidade de reassentamento de aproximadamente 91 domicílios. A Figura 25 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 25.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Linha Férrea.



**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

### **LUIZ GOMES:**

O assentamento popular Luiz Gomes está localizado entre os bairros Jardim Paulistano e Cruzeiro, na região oeste de Campina Grande. Possui uma área aproximada de 20.092,83 m<sup>2</sup> e aproximadamente 55 domicílios em seu interior (IBGE, 2022). A área não foi reconhecida como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE em nenhum dos resultados divulgados até o presente momento.

A Ocupação Luiz Gomes surgiu em uma propriedade do município, para onde está prevista a construção de um Conjunto de Habitação de Interesse Social, desde 2010. A ocupação teve início em 2021, por famílias que não sustentaram o aluguel durante a pandemia do Covid-19 (Tsuyuguchi, 2024).

As moradias da ocupação já tomaram forma de barracos, os quais posteriormente se consolidaram em casas de alvenaria (implantadas de acordo com um loteamento organizado pela ocupação, com apoio de técnicos). A ocupação já construiu em mutirão a Escola Popular Perla Albuquerque Lima, onde ocorrem estudos ministrados por membros das universidades, mas também por integrantes da própria comunidade.

Ademais, ainda iniciou a implementação e a melhoria de infraestruturas de água e esgoto, a partir de autoconstrução, com apoio financeiro da Organização Não Governamental (ONG) Habitat para a Humanidade. (Tsuyuguchi, 2024).

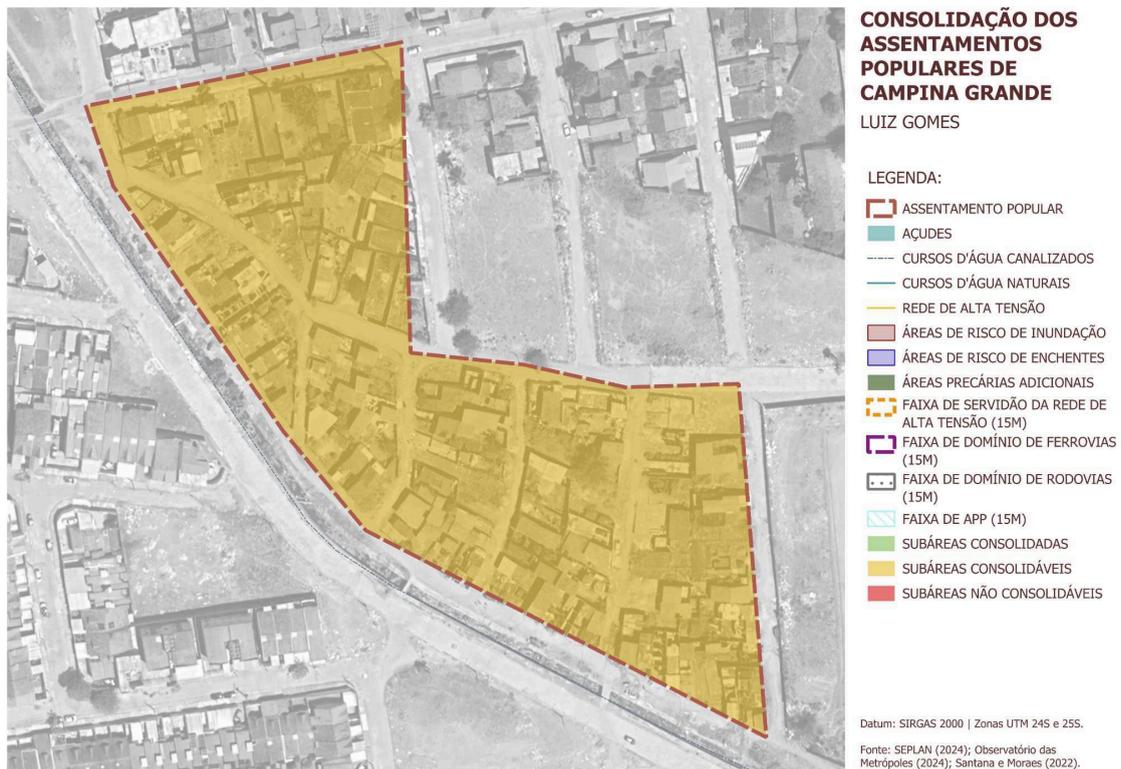
**Figura 26.** Foto da R. da Esperança, no Assentamento Luiz Gomes.



**Fonte:** Bárbara Martins, 2023.

A análise dos seus níveis de consolidação foi totalmente autoral e apresentou, como resultado, apenas uma subárea consolidável (equivalente a 20.092,83 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela ausência parcial de rede de esgoto e abastecimento parcial de água, ausência de pavimentação em todas as suas vias e necessidade de readequação dos padrões construtivos de algumas habitações.

**Figura 27.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Luiz Gomes.



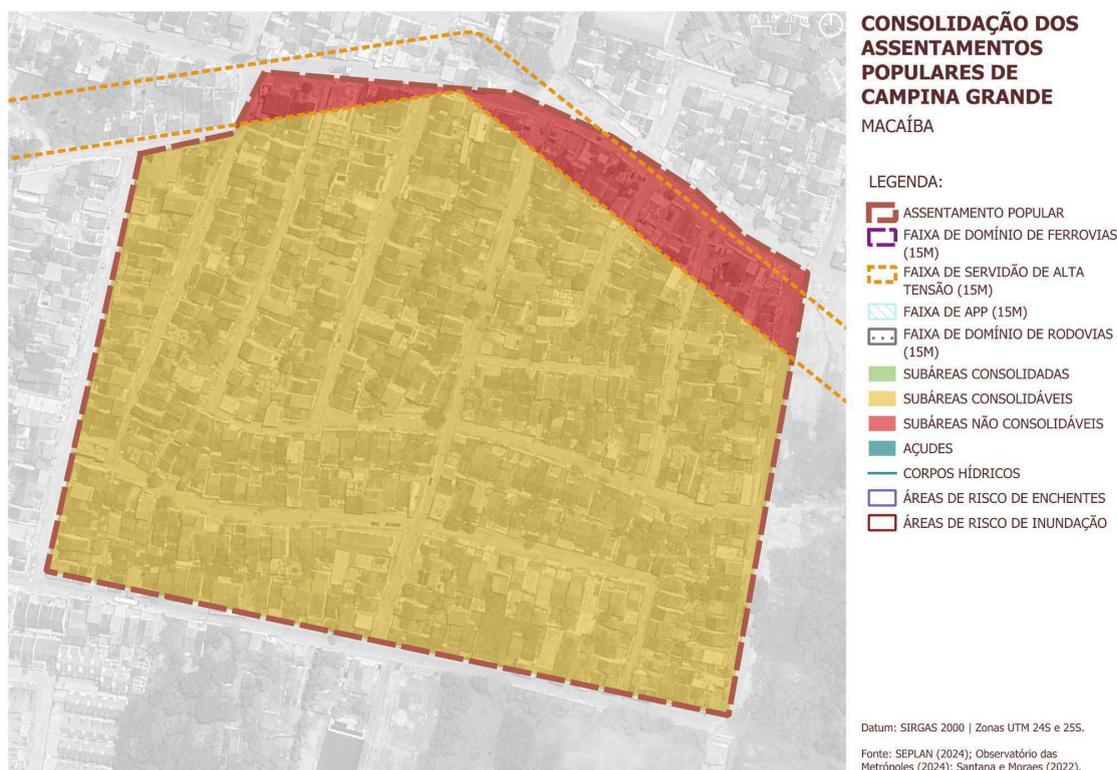
**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

### **MACAÍBA:**

Na região sul de Campina Grande, no bairro Velame, se aloca o assentamento popular nomeado como Macaíba, tendo uma área aproximada de 96.254,02 m<sup>2</sup> e cerca de 681 domicílios contabilizados (IBGE, 2022). Sua poligonal não foi reconhecida como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE em nenhum dos resultados divulgados até o presente momento.

No que diz respeito à análise dos níveis de consolidação, esse assentamento foi analisado por Santana e Moraes (2022) e recebeu apenas algumas correções de resultado pela autora. Como resultado, apresentou: 1) uma subárea consolidável (equivalente a 88.438,2 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela ausência completa de rede de esgoto, presença de vias sem nenhum tipo de pavimento e necessidade de readequação dos padrões construtivos de algumas habitações; e 2) uma subárea não consolidável (equivalente a 7.815,82 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela presença da faixa de domínio da rede de alta tensão, que implica na necessidade de reassentamento de aproximadamente 50 domicílios. A Figura 28 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 28.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Macaíba.



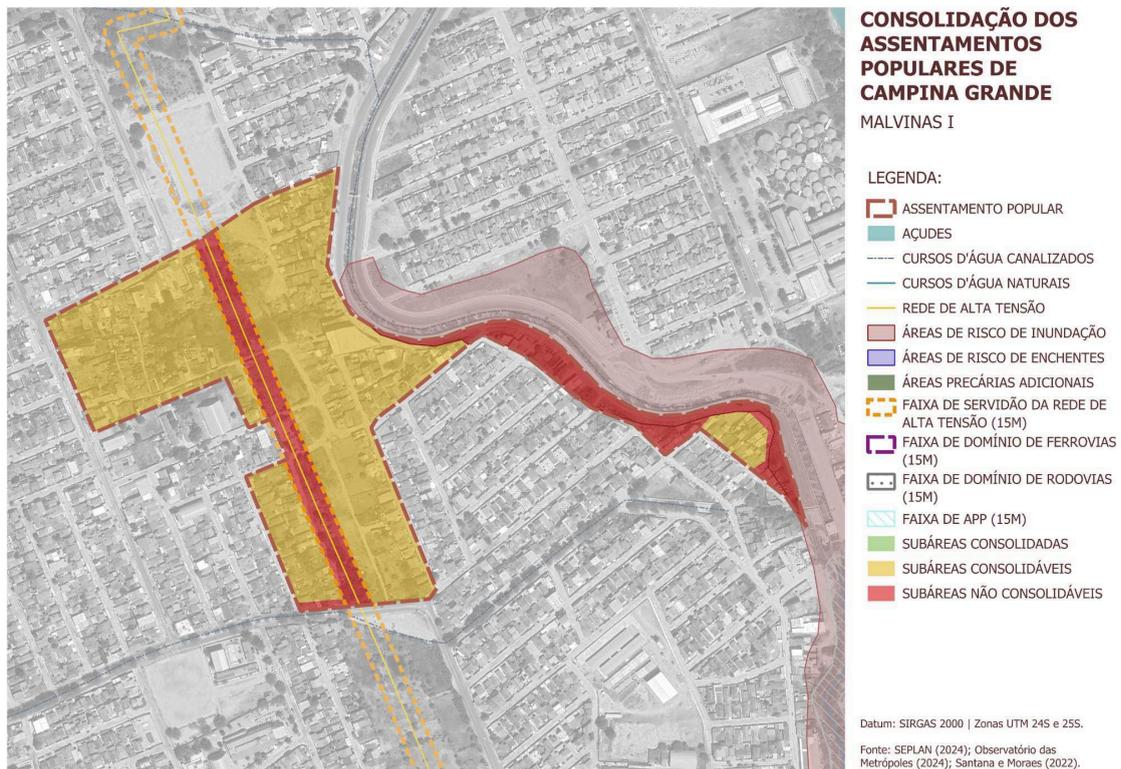
**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

### **MALVINAS I:**

Localizado na divisa entre os bairros Malvinas e Dinamérica, na zona oeste de Campina Grande, o assentamento popular Malvinas I ocupa uma área de cerca de 128.942,58 m<sup>2</sup>. De acordo com o IBGE (2022), abriga em torno de 851 residências. Sua demarcação é parcialmente classificada como Favela e Comunidade Urbana pelo Instituto desde 2010.

No que diz respeito à análise dos níveis de consolidação, esse assentamento foi analisado por Santana e Moraes (2022), e recebeu ajustes de delimitação e readequação das inconsistências encontradas. Como resultado, apresentou: 1) três subáreas consolidáveis (equivalentes a 100.827,48 m<sup>2</sup>) – caracterizadas pela ausência parcial de rede de esgoto e abastecimento de água, presença de vias sem nenhum tipo de pavimento e necessidade de readequação do traçado viário e dos padrões construtivos de algumas habitações; e 2) duas subáreas não consolidáveis (equivalente a 28.115,10 m<sup>2</sup>) – caracterizada por uma área de risco de inundação e pela presença da faixa de domínio da rede de alta tensão, que implica na necessidade de reassentamento de aproximadamente 38 domicílios. A Figura 29 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 29.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Malvinas I.



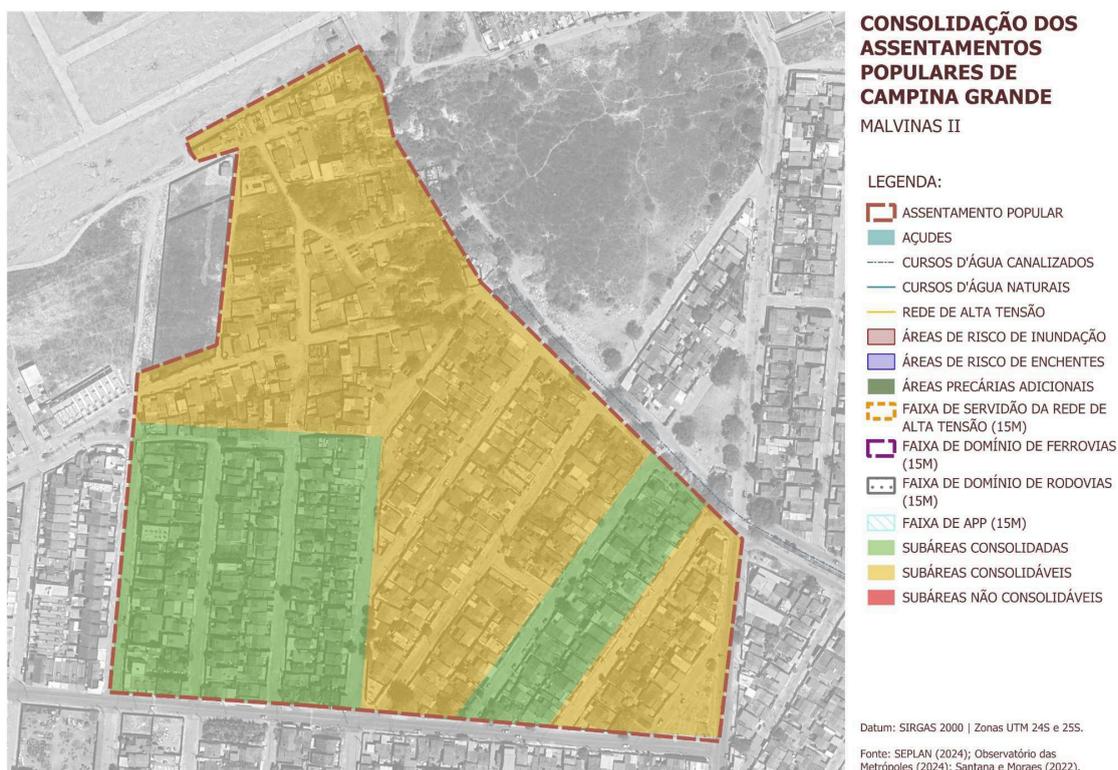
Fonte: Autoria Própria, 2025.

### MALVINAS II:

O assentamento popular Malvinas II está localizado no bairro Serrotão, na região oeste de Campina Grande. Possui uma área aproximada de 114.508,36 m<sup>2</sup> e cerca de 499 domicílios em seu interior (IBGE, 2022). A área não foi reconhecida como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE em nenhum dos resultados divulgados até o presente momento.

A análise dos seus níveis de consolidação foi totalmente autoral e apresentou como resultado: 1) duas subáreas consolidadas (equivalentes a 39.441,80 m<sup>2</sup>) – marcada pela presença de abastecimento de água, acesso à rede de esgoto, vias pavimentadas e acesso a pontos e rotas de ônibus; e 2) duas subáreas consolidáveis (equivalentes a 75.066,56 m<sup>2</sup>) – caracterizadas pela ausência parcial de rede de esgoto e abastecimento de água, presença de vias sem nenhum tipo de pavimentação e necessidade de readequação do traçado viário e dos padrões construtivos de algumas habitações. A Figura 30 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 30.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Malvinas II.



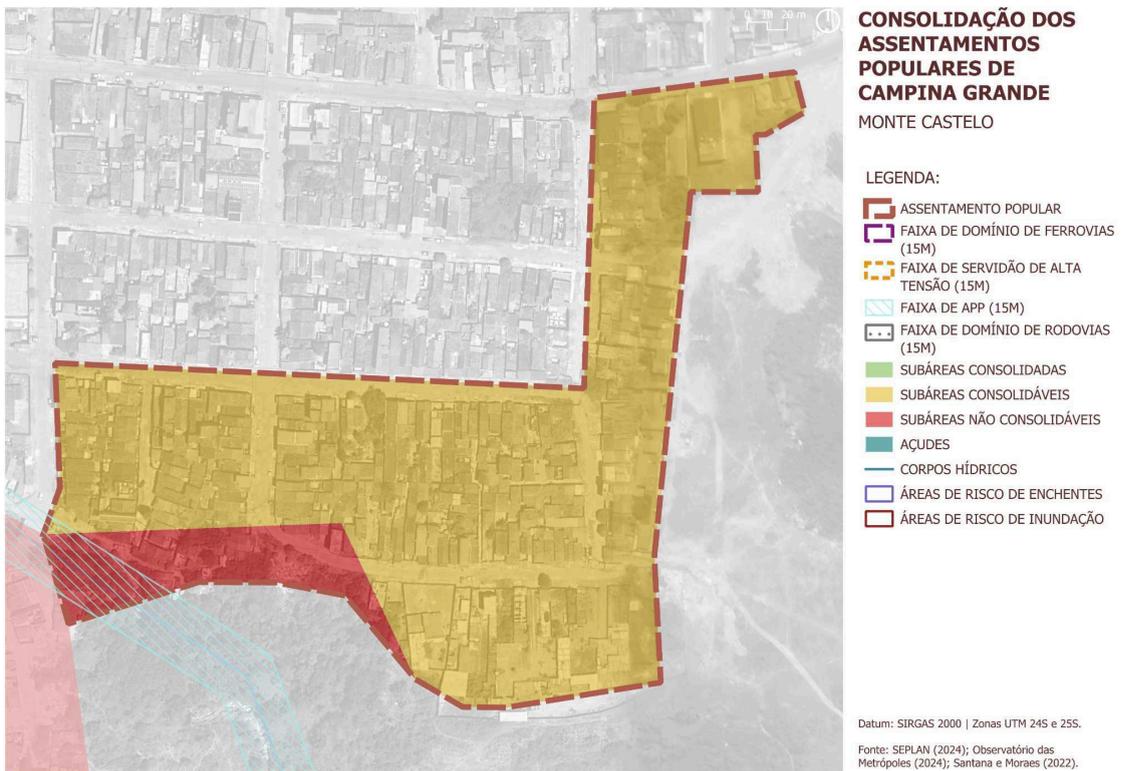
**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

### **MONTE CASTELO:**

Situado na região leste de Campina Grande, entre os bairros Monte Castelo e Nova Brasília, o assentamento popular Monte Castelo possui aproximadamente 49.184,85 m<sup>2</sup> de extensão. Dados do IBGE (2022) indicam a existência de 338 domicílios na localidade. Apesar de não figurar nas categorias de Favela ou Comunidade Urbana nos registros oficiais vigentes, sua delimitação geográfica foi redefinida a partir de análises conduzidas pelo Observatório das Metrôpoles - Núcleo Paraíba.

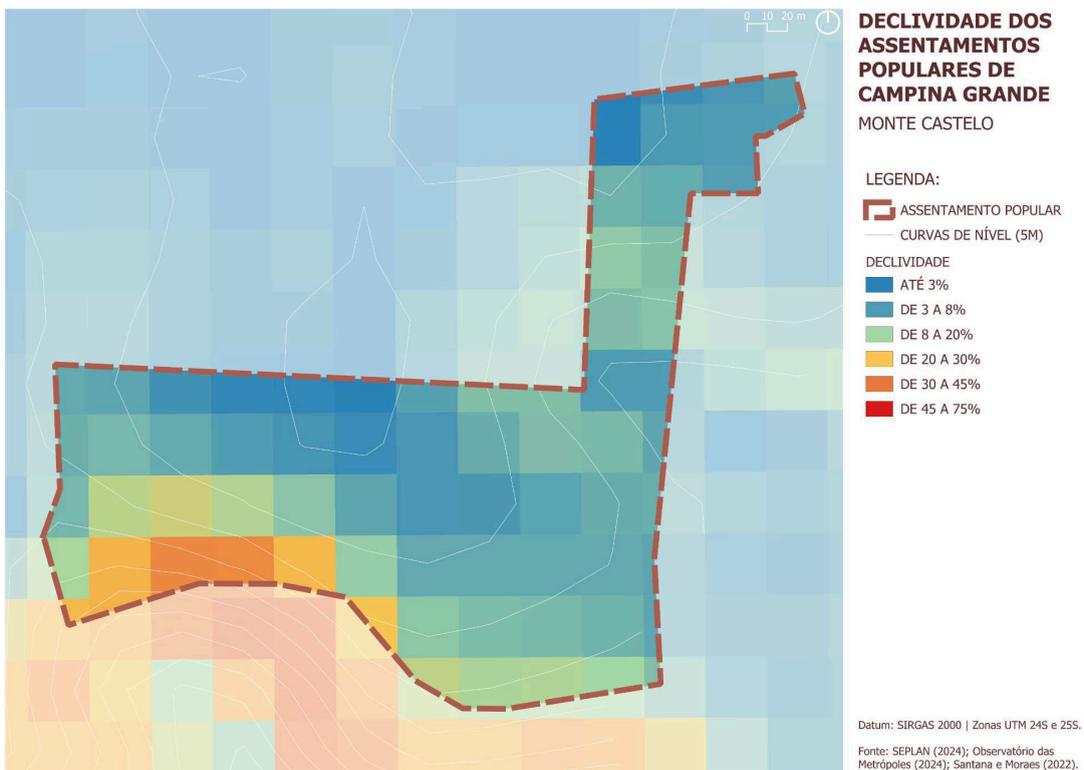
No que diz respeito à análise dos níveis de consolidação, que se deu de maneira autoral, apresentou como resultado: 1) uma subárea consolidável (equivalentes a 43.815,7 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela ausência parcial de abastecimento de água e total de rede de esgoto, presença de vias sem nenhum tipo de pavimento, deficiência de pontos e rotas de ônibus e necessidade de readequação do traçado viário e dos padrões construtivos de algumas habitações; e 2) uma subárea não consolidável (equivalente a 5.369,15 m<sup>2</sup>) – caracterizada por uma APP e por níveis de declividade acima de 30%, que implica na necessidade de reassentamento de aproximadamente 17 domicílios. A Figura 31 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento, enquanto a Figura 32 apresenta seus níveis de declividade.

**Figura 31.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Monte Castelo.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Figura 32.** Declividade do Assentamento Popular Monte Castelo.



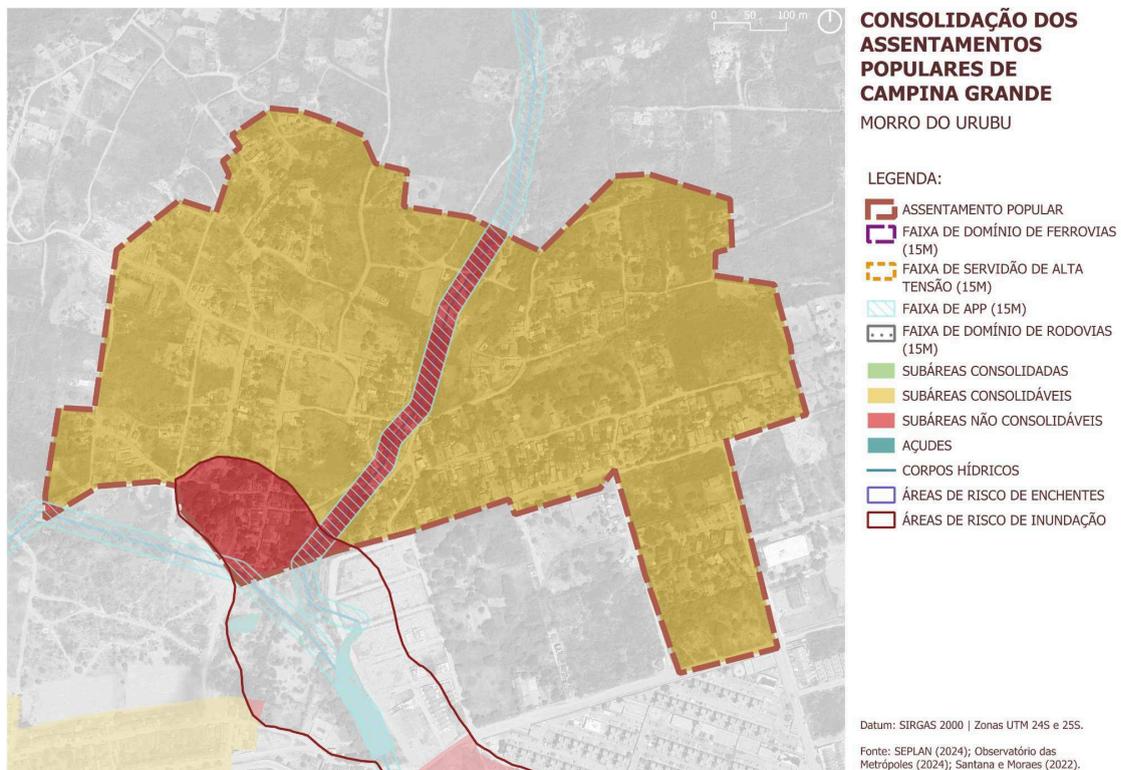
Fonte: Autoria Própria, 2025.

### MORRO DO URUBU:

Ocupando uma área de 460.544,02 m<sup>2</sup> na região norte campinense, o assentamento Morro do Urubu se insere entre os bairros Novo Bodocongó e São Januário. Segundo o IBGE (2022), o local concentra cerca de 415 unidades habitacionais. A área não foi catalogada como Favela ou Comunidade Urbana nas bases oficiais até o momento, mas passou por ajustes de perímetro mediante levantamentos de campo realizados pelo Observatório das Metrôpoles - Núcleo Paraíba.

A análise dos seus níveis de copnsolidação se deu de forma autoral e resultou em: 1) duas subáreas consolidáveis (equivalentes a 421.767 m<sup>2</sup>) – caracterizadas pela ausência total de abastecimento de água e rede de esgoto, ausência de vias pavimentadas, deficiência de pontos e rotas de ônibus e necessidade de readequação do traçado viário e dos padrões construtivos de algumas habitações; e 2) uma subárea não consolidável (equivalente a 38.777,02 m<sup>2</sup>) – caracterizada por uma área de risco de inundação e uma APP, que implica na necessidade de reassentamento de aproximadamente 69 domicílios. A Figura 33 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

Figura 33. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Morro do Urubu.



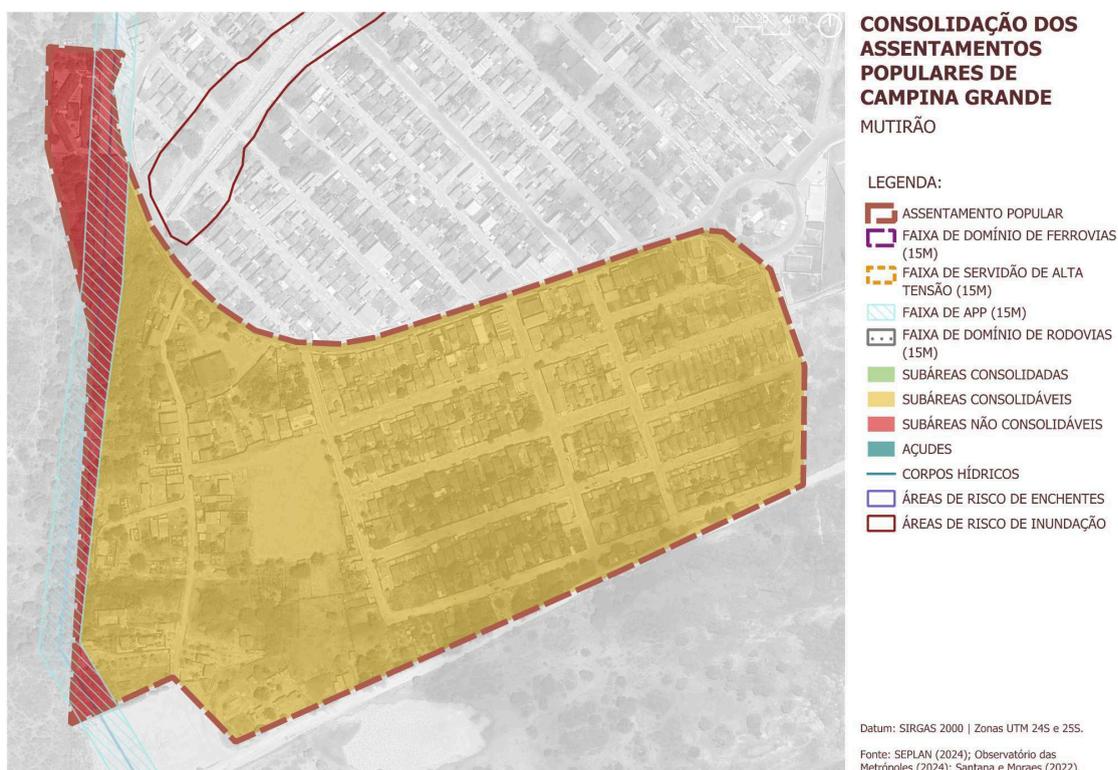
Fonte: Autoria Própria, 2025.

### MUTIRÃO:

Com aproximadamente 442 residências (IBGE, 2022), o assentamento popular Mutirão está localizado na zona oeste de Campina Grande, em uma área de 149.629,73 m<sup>2</sup> no bairro Serrotão. Sua configuração territorial é totalmente classificada como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE desde 2010.

A análise dos seus níveis de consolidação foi realizada por Santana e Moraes (2022), recebendo alguns ajustes na delimitação da poligonal e nas inconsistências encontradas. Como resultado, apresentou: 1) uma subárea consolidável (equivalente a 136.881 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela ausência parcial de abastecimento de água e rede de esgoto, ausência de vias pavimentadas, deficiência de pontos e rotas de ônibus e necessidade de readequação dos padrões construtivos de algumas habitações; e 2) uma subárea não consolidável (equivalente a 12.748,73 m<sup>2</sup>) – caracterizada por uma APP, que implica na necessidade de reassentamento de aproximadamente 01 domicílio. A Figura 34 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

Figura 34. Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Mutirão.



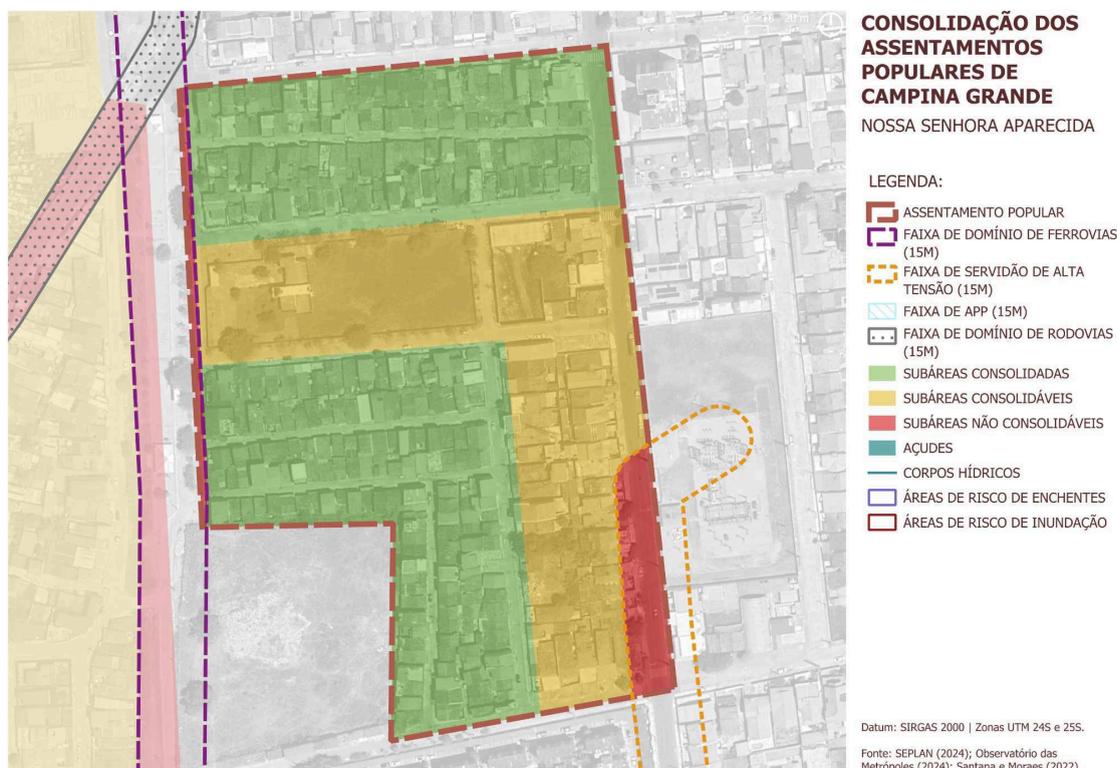
Fonte: Autoria Própria, 2025.

### NOSSA SENHORA APARECIDA:

Na região sul de Campina Grande, no bairro Catolé, encontra-se o assentamento popular Nossa Senhora Aparecida, que se estende por 51.937,99 m<sup>2</sup> e reúne aproximadamente 392 domicílios, conforme registros do IBGE (2022). A localidade foi oficialmente categorizada como Favela ou Comunidade Urbana pelo IBGE em 2010, mas perdeu essa classificação nos resultados posteriores.

No que diz respeito à análise dos níveis de consolidação – realizada totalmente pela autora – como resultado, apresentou: 1) duas subáreas consolidadas (equivalentes a 30.449,8 m<sup>2</sup>) – marcadas pela presença de abastecimento de água, acesso à rede de esgoto, vias pavimentadas e acesso a pontos e rotas de ônibus; 2) uma subárea consolidável (equivalentes a 18.948,8 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela ausência de rede de esgoto e abastecimento de água e necessidade de readequação dos padrões construtivos de algumas habitações; e 3) uma subárea não consolidável (equivalente a 2.539,39 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela existência da faixa de domínio da rede de alta tensão, que implica na necessidade de reassentamento de aproximadamente 09 domicílios. A Figura 35 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 35.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Nossa Senhora Aparecida.



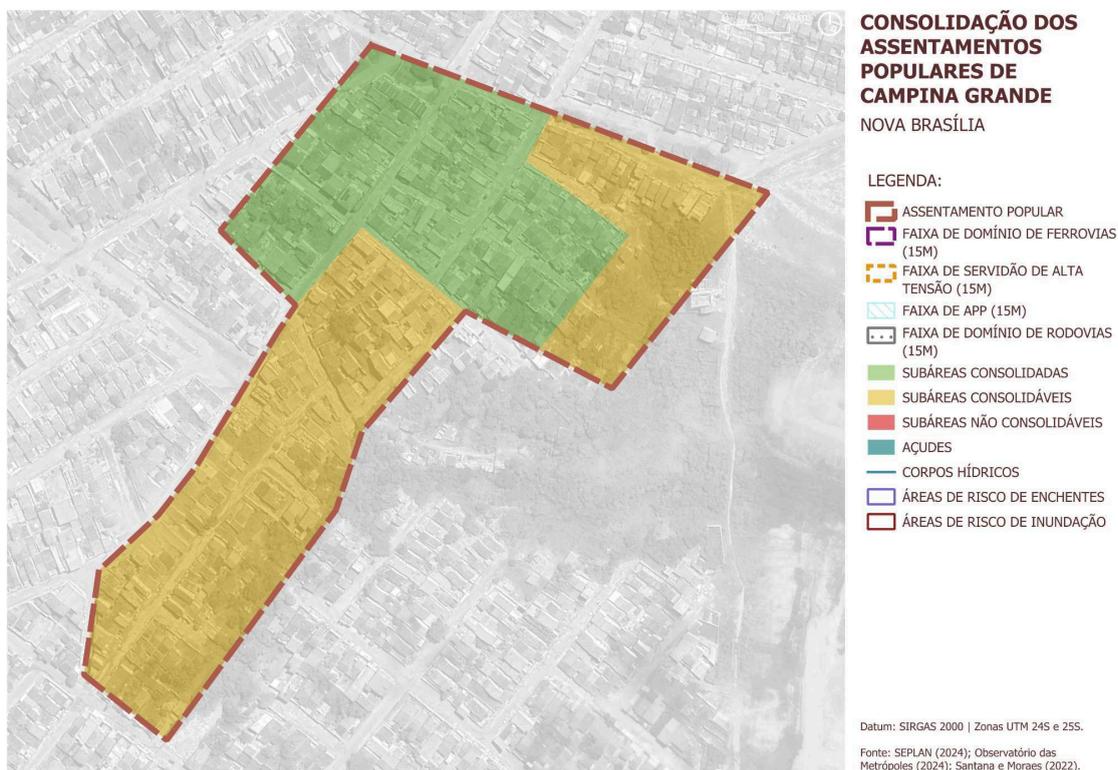
Fonte: Autoria Própria, 2025.

## NOVA BRASÍLIA:

O assentamento popular Nova Brasília está localizado no bairro homônimo, na região leste de Campina Grande. Possui uma área aproximada de 65.766,90 m<sup>2</sup> e cerca de 357 domicílios em seu interior (IBGE, 2022). A área é parcialmente reconhecida como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE desde 2010.

Esse assentamento não teve seus níveis de consolidação analisados em nenhum estudo anterior, apresentando como resultado: 1) uma subárea consolidada (equivalente a 25.731,5 m<sup>2</sup>) – marcada pela presença de abastecimento de água, acesso à rede de esgoto, vias pavimentadas e acesso a pontos e rotas de ônibus, mas necessitando de readequação dos padrões construtivos de algumas residências; e 2) uma subárea consolidável (equivalentes a 40.035,4 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela ausência parcial de rede de esgoto e abastecimento de água, existência de vias não pavimentadas e necessidade de readequação do traçado viário e dos padrões construtivos de algumas habitações. A Figura 36 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 36.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Nova Brasília.



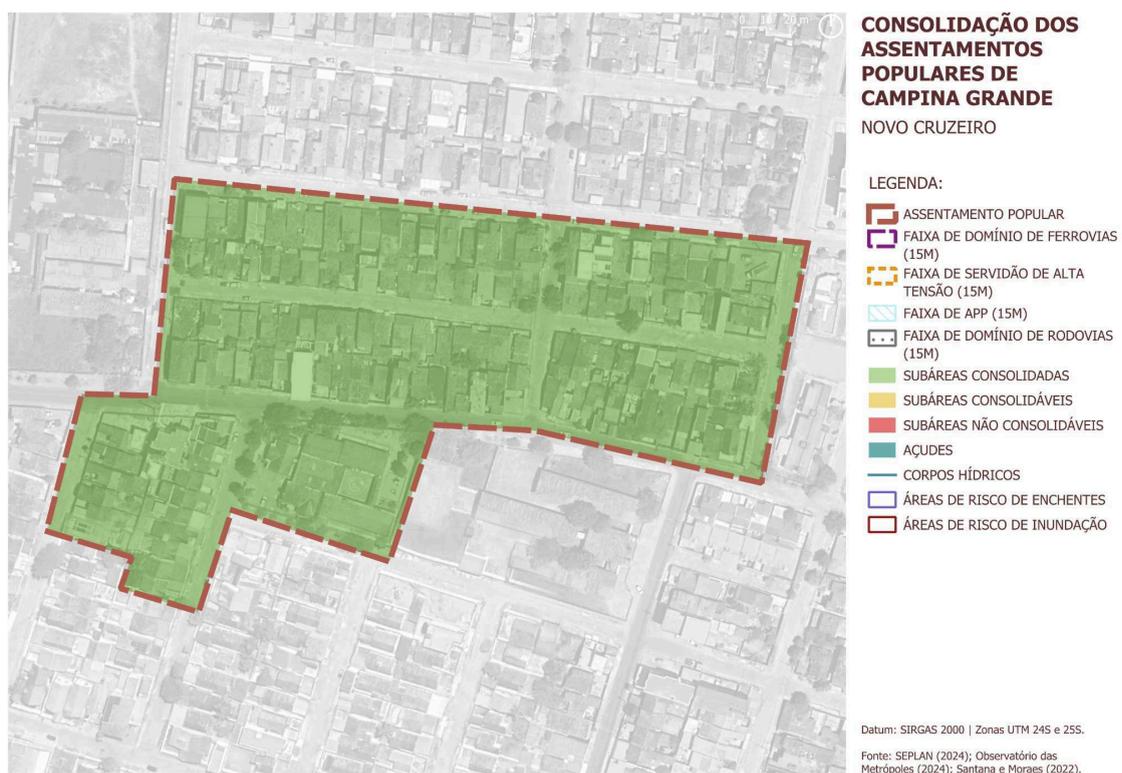
Fonte: Autoria Própria, 2025.

## NOVO CRUZEIRO:

Localizado no bairro Cruzeiro, na zona sul de Campina Grande, o assentamento popular Novo Cruzeiro ocupa uma área de cerca de 32.958,42 m<sup>2</sup>. De acordo com o IBGE (2022), abriga em torno de 195 residências. Embora não conste nas classificações oficiais do instituto como Favela ou Comunidade Urbana até a última atualização, sua demarcação foi recentemente revisada com base em estudos técnicos do Observatório das Metrôpoles - Núcleo Paraíba.

No que diz respeito à análise dos níveis de consolidação, esse assentamento foi analisado por Santana e Moraes (2022), não apresentando necessidade de ajustes de nenhum tipo. Como resultado, apresentou: 1) uma área consolidada (equivalente a 32.958,42 m<sup>2</sup>) – marcada pela presença de abastecimento de água, acesso à rede de esgoto, vias pavimentadas. A Figura 37 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 37.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Novo Cruzeiro.



**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

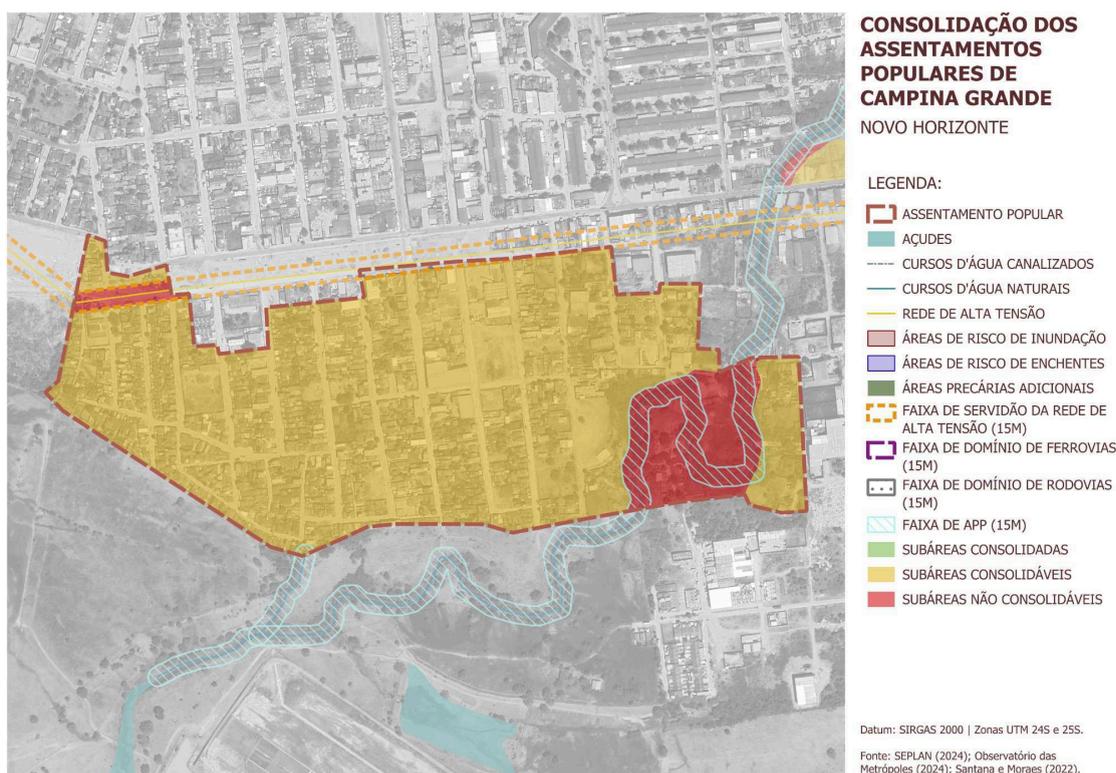
### NOVO HORIZONTE:

O assentamento Novo Horizonte, apesar de não estar catalogado como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE até o presente momento, se encontra entre os bairros

Distrito Industrial, Cruzeiro e Velame, na porção sul de Campina Grande. Sua poligonal apresenta cerca de 383.379,63 m<sup>2</sup> e em torno de 1.220 domicílios (IBGE, 2022).

No que diz respeito à análise dos níveis de consolidação, esse assentamento foi analisado por Santana e Moraes (2022), e recebeu alguns ajustes de classificação pela autora. Como resultado, apresentou: 1) três subáreas consolidáveis (equivalentes a 339.596,53 m<sup>2</sup>) – caracterizadas pela ausência total de rede de esgoto e parcial de abastecimento de água, presença de vias sem nenhum tipo de pavimentação e necessidade de readequação do traçado viário e dos padrões construtivos de algumas habitações; e 2) uma subárea não consolidável (equivalente a 43.783,10 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela existência de uma APP e da faixa de domínio da rede de alta tensão, que implica na necessidade de reassentamento de aproximadamente 20 domicílios. A Figura 38 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 38.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Novo Horizonte.



**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

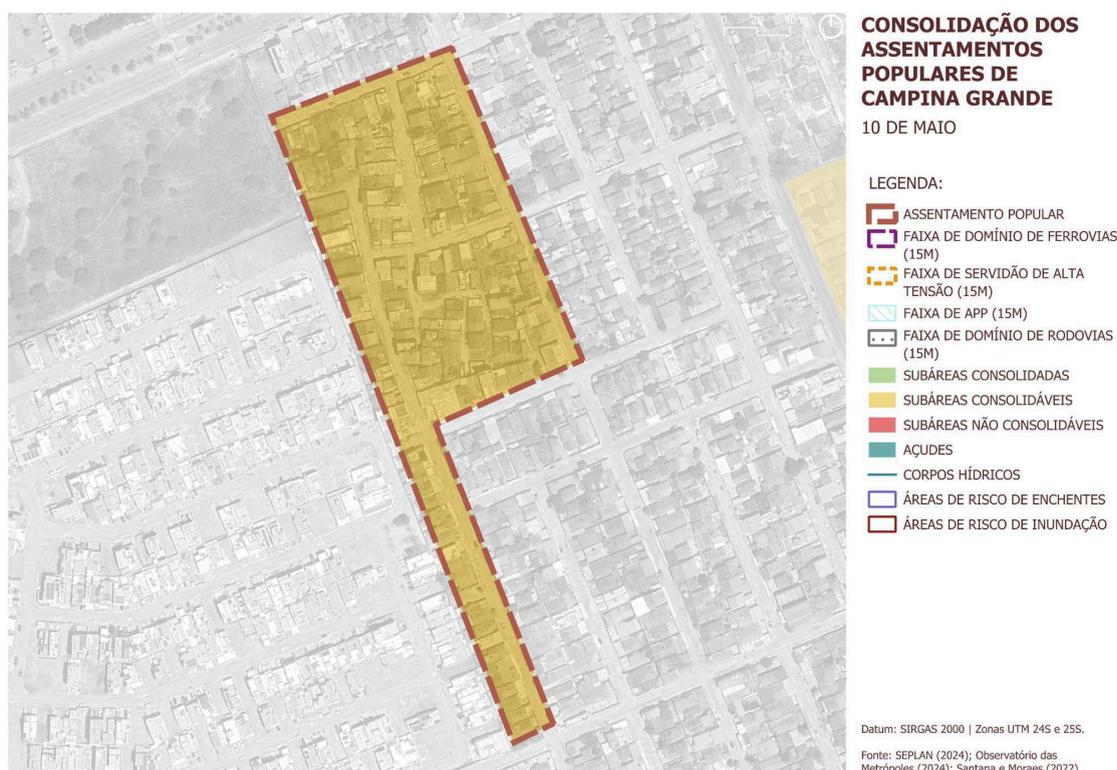
### OCUPAÇÃO 10 DE MAIO:

O assentamento popular Ocupação 10 de Maio está localizado no bairro Serrotão, na região oeste de Campina Grande. Possui uma área aproximada de 30.089,29 m<sup>2</sup> e aproximadamente 181 domicílios em seu interior (IBGE, 2022). A área não foi reconhecida

como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE em nenhum dos resultados divulgados até o presente momento. Sua identificação se deu a partir das visitas *in loco* realizadas pelo Observatório das Metrópoles em conjunto com a SEPLAN, em 2024.

Por se tratar de uma identificação recente, não foram encontrados estudos anteriores a respeito da área. Como resultado da análise dos seus níveis de consolidação: 1) uma área consolidável (equivalente a 30.089,29 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela ausência total de rede de esgoto e abastecimento de água, presença de vias sem nenhum tipo de pavimentação e necessidade de readequação do traçado viário e dos padrões construtivos de algumas habitações. A Figura 39 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 39.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Ocupação 10 de Maio.



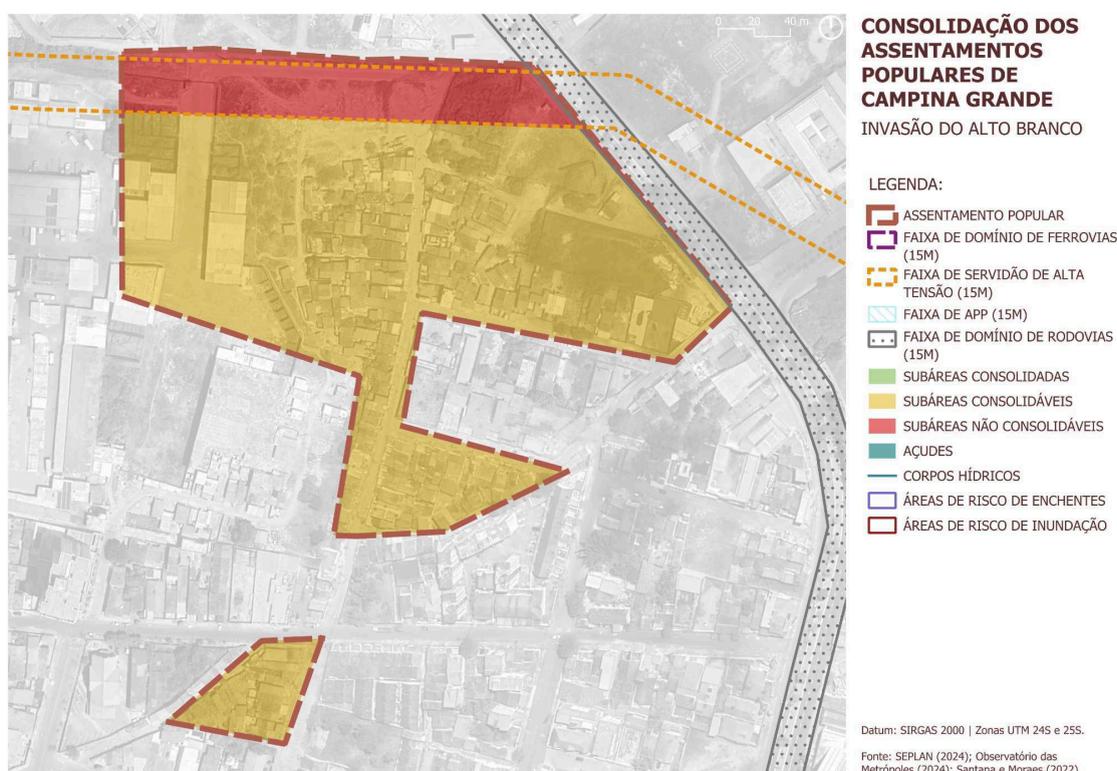
Fonte: Autoria Própria, 2025.

### OCUPAÇÃO ALTO BRANCO:

Situado no bairro Alto Branco, na zona norte de Campina Grande, o assentamento popular Ocupação Alto Branco abrange uma área de cerca de 54.952,59 m<sup>2</sup>. Conforme o IBGE (2022), o local registra aproximadamente 205 unidades habitacionais e não foi classificado como Favela ou Comunidade Urbana nas estatísticas oficiais vigentes.

Quanto à consolidação urbana, a avaliação feita por Santana e Moraes (2022) recebeu apenas pequenas modificações de classificação. Os ajustes aplicados revelaram: 1) duas subáreas consolidáveis (equivalentes a 46.029,5 m<sup>2</sup>) – caracterizadas pela ausência total de rede de esgoto e parcial de abastecimento de água, presença de vias sem nenhum tipo de pavimentação e necessidade de readequação do traçado viário e dos padrões construtivos de algumas habitações; e 2) uma subárea não consolidável (equivalente a 8.923,09 m<sup>2</sup>) – caracterizada pelas faixas de domínio da rede de alta tensão e da rodovia (BR-104), mas que não implica na necessidade de reassentamento. A Figura 40 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 40.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Ocupação Alto Branco.



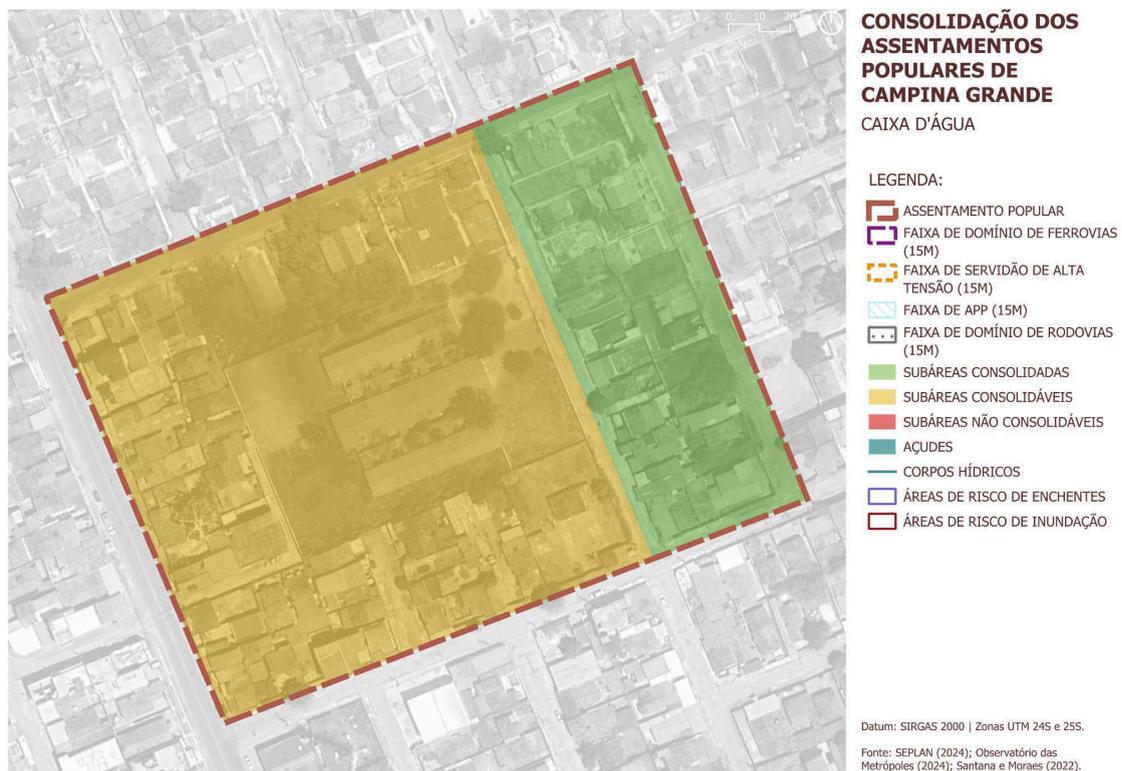
**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

### OCUPAÇÃO CAIXA D'ÁGUA:

O assentamento popular Ocupação Caixa d'Água está localizado no bairro Malvinas, na região oeste de Campina Grande. Possui uma área aproximada de 31.043,40 m<sup>2</sup> e aproximadamente 107 domicílios em seu interior (IBGE, 2022). A área não foi reconhecida como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE em nenhum dos resultados divulgados até o presente momento. Sua identificação se deu a partir das visitas *in loco* realizadas pelo Observatório das Metrópoles em conjunto com a SEPLAN, em 2024.

Uma vez que a identificação da área é recente, não foram encontrados estudos anteriores que analisem a consolidação da área. Como resultado da análise da autora: 1) uma subárea consolidada (equivalente a 8.447,9 m<sup>2</sup>) – marcada pela presença de abastecimento de água, acesso à rede de esgoto, vias pavimentadas e acesso a pontos e rotas de ônibus; e 2) uma subárea consolidável (equivalente a 22.595,5 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela ausência total de rede de esgoto. A Figura 41 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 41.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Ocupação Caixa d'Água.



**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

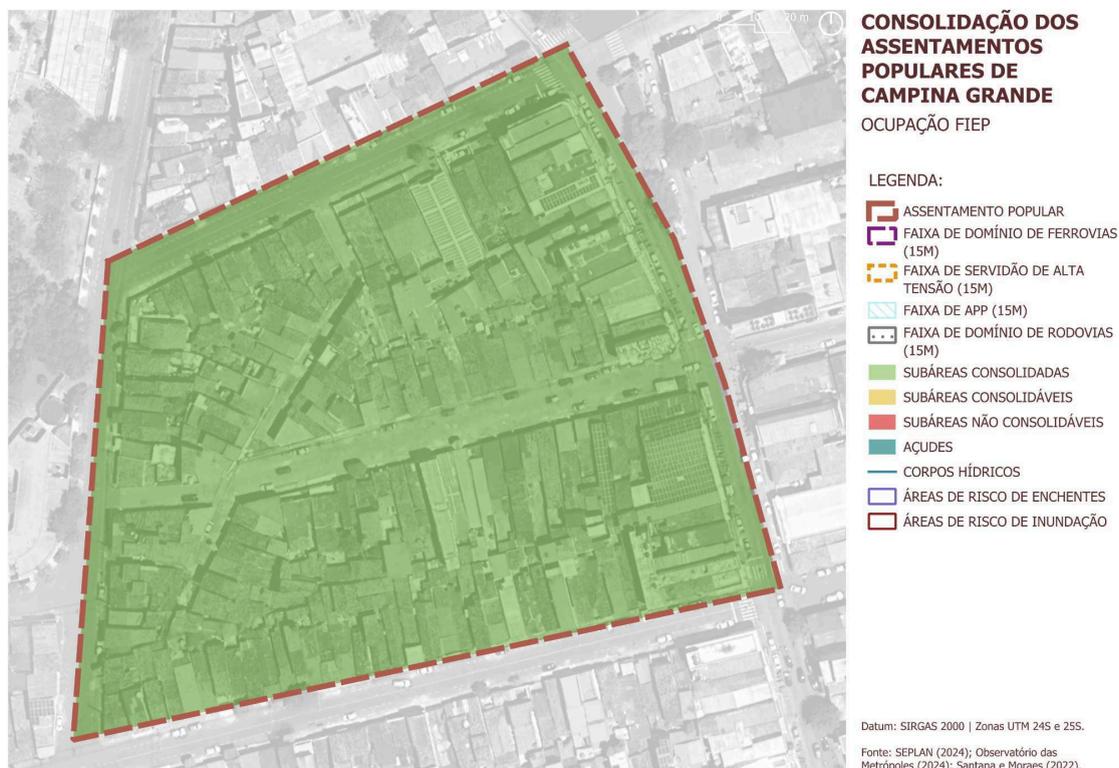
### OCUPAÇÃO FIEP:

Inserido na região leste campinense, especificamente no bairro José Pinheiro, o assentamento Ocupação FIEP ocupa 25.710,41 m<sup>2</sup> e conta com 274 domicílios em seu perímetro, segundo dados do IBGE (2022). A área permanece excluída das categorizações de Favela e Comunidade Urbana nas bases públicas do Instituto.

No que diz respeito à análise dos níveis de consolidação, que se deu de maneira autoral, como resultado, apresentou: 1) uma subárea consolidada (equivalente a 25.710,41 m<sup>2</sup>) – marcada pela presença de abastecimento de água, acesso à rede de esgoto, vias pavimentadas e acesso a pontos e rotas de ônibus, no entanto, necessita de readequações

no traçado viário e nos padrões construtivos de suas habitações. A Figura 42 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 42.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Ocupação FIEP.



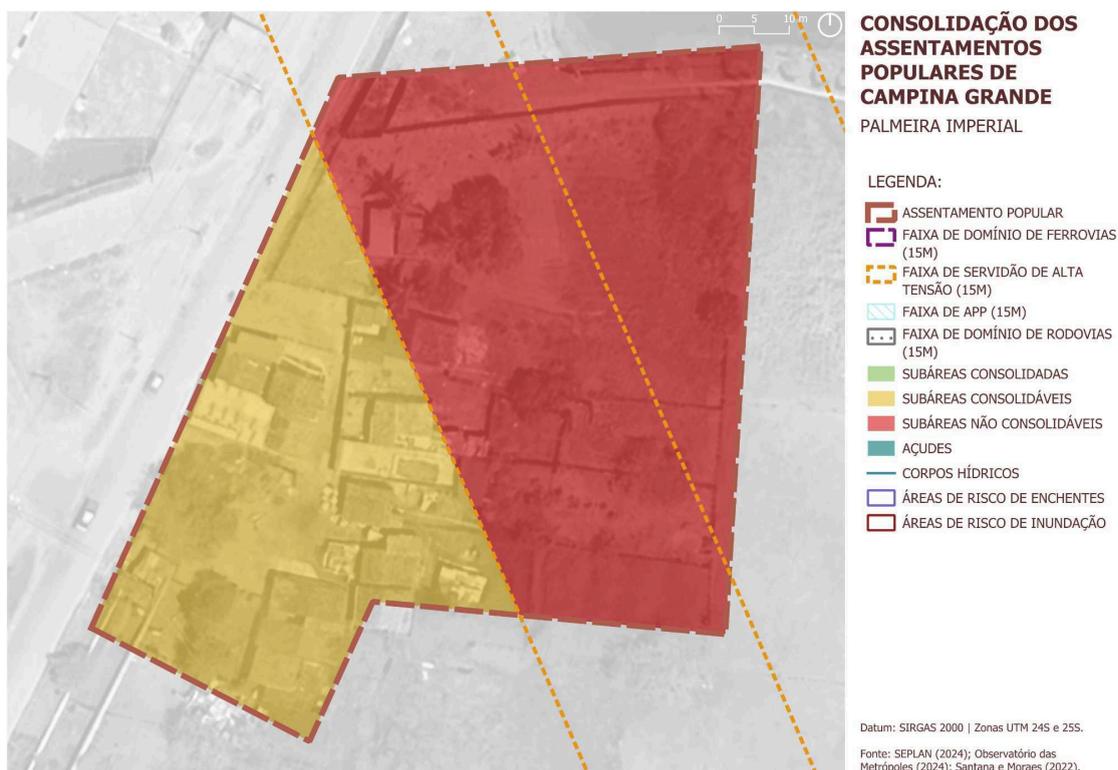
**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

### **PALMEIRA IMPERIAL:**

O assentamento popular Palmeira Imperial está localizado no bairro Velame, na região sul de Campina Grande. Possui uma área aproximada de 6.337,22 m<sup>2</sup> e aproximadamente 13 domicílios em seu interior (IBGE, 2022). A área não foi reconhecida como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE em nenhum dos resultados divulgados até o presente momento.

No que diz respeito à análise dos níveis de consolidação, como resultado, apresentou: 1) uma subárea consolidável (equivalentes a 2.446,26 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela ausência total de rede de esgoto e parcial de abastecimento de água, presença de vias sem nenhum tipo de pavimentação e necessidade de readequação do traçado viário e dos padrões construtivos de algumas habitações; e 2) uma subárea não consolidável (equivalente a 3.890,96 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela faixa de domínio da rede de alta tensão, que implica na necessidade de reassentamento de aproximadamente 04 domicílios. A Figura 43 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 43.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Palmeira Imperial.



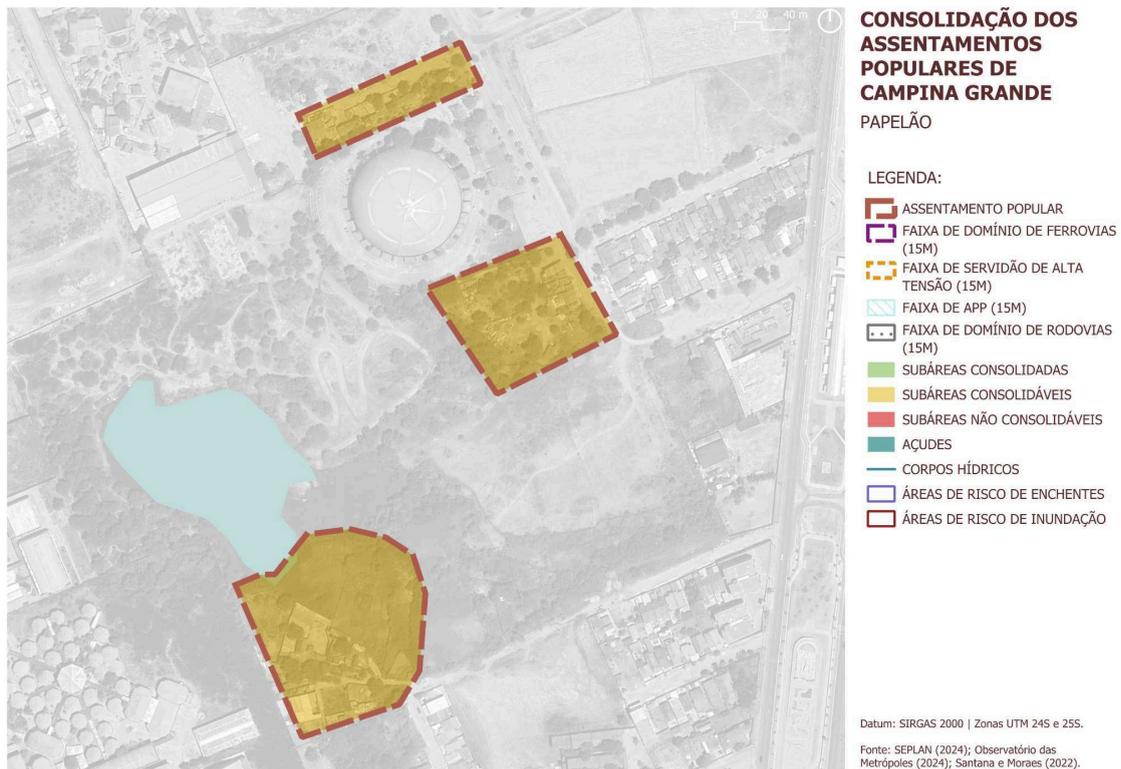
**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

### **PAPELÃO:**

Na região oeste de Campina Grande, no bairro Dinamérica, às margens de um equipamento público de grande porte da cidade – o ginásio “O Meninão” – se encontra o assentamento popular Papelão. A localidade ocupa um espaço de 28.388,26 m<sup>2</sup>, comportando cerca de 39 edificações (IBGE, 2022), sendo uma área que, apesar da precariedade, nunca foi reconhecida como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE.

A análise dos níveis de consolidação desse assentamento foi realizada somente pela autora, e apresentou: 1) três subáreas consolidáveis (equivalentes a 28.388,26 m<sup>2</sup>) – caracterizadas pela ausência total de rede de esgoto e parcial de abastecimento de água, presença de vias sem nenhum tipo de pavimentação e necessidade de readequação do traçado viário e principalmente dos padrões construtivos das habitações, que apresentam precariedade. A Figura 44 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 44.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Papelão.



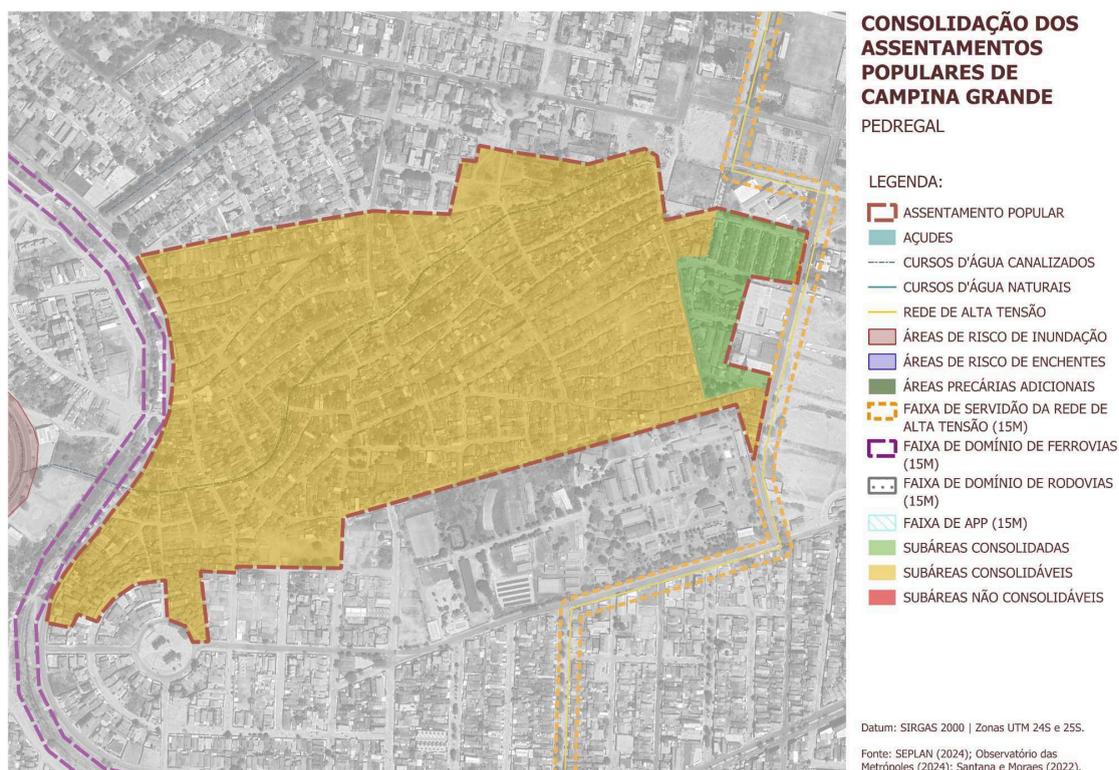
**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

### **PEDREGAL:**

O assentamento popular Pedregal está localizado entre os bairros Pedregal, Conjunto dos Professores, Bela Vista e Centenário, na região oeste de Campina Grande. Possui uma área aproximada de 404.521,30 m<sup>2</sup> e aproximadamente 3.519 domicílios em seu interior (IBGE, 2022). A área é quase totalmente reconhecida como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE desde 2010.

No que diz respeito à análise dos níveis de consolidação, esse assentamento foi analisado por Santana e Moraes (2022), recebendo alguns ajustes. Como resultado, apresentou: 1) uma subárea consolidada (equivalente a 26.160,60 m<sup>2</sup>) – marcada pela presença de abastecimento de água, acesso à rede de esgoto, vias pavimentadas e acesso a pontos e rotas de ônibus, tendo necessidade de adequação de apenas algumas vias; e 2) uma subárea consolidável (equivalente a 378.360,70 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela ausência parcial de rede de esgoto e abastecimento de água e necessidade de readequação do traçado urbano, dos padrões construtivos de algumas habitações e de algumas quadras muito longas. A Figura 45 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 45.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Pedregal.



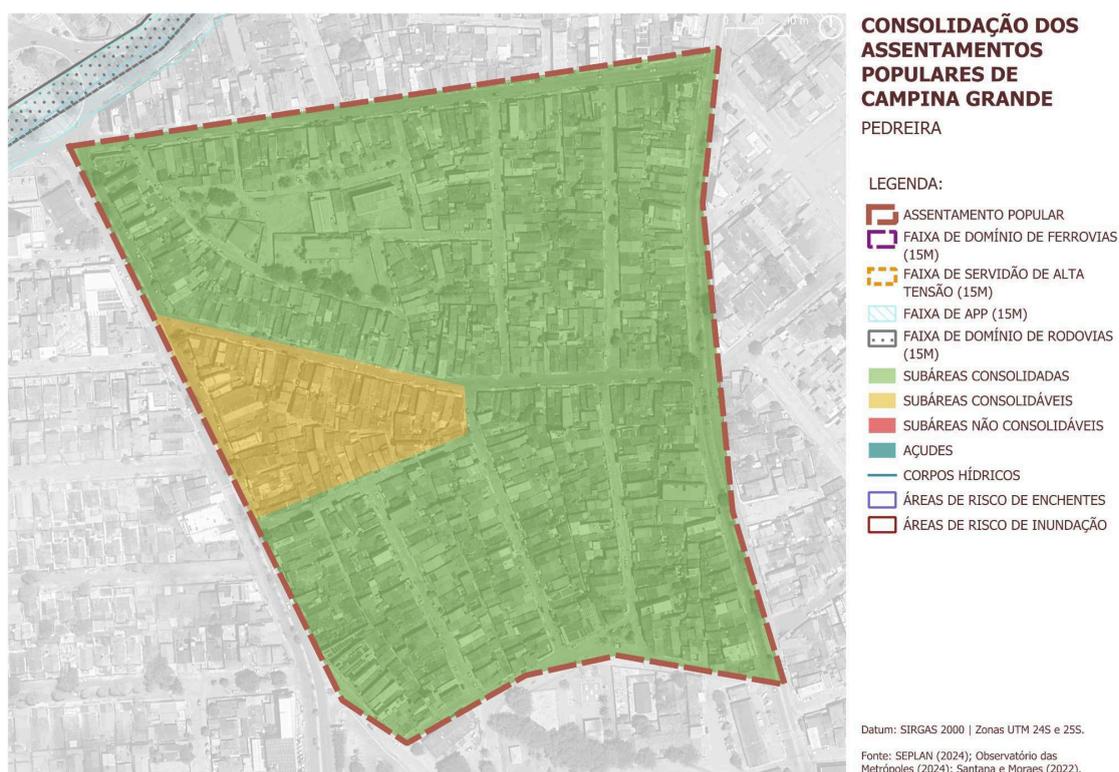
**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

### **PEDREIRA:**

Localizado no bairro Catolé, zona sul de Campina Grande, o núcleo urbano informal Pedreira ocupa uma extensão territorial de aproximadamente 122.538,74 m<sup>2</sup>, abrigando cerca de 1.263 residências em seu perímetro, conforme dados do IBGE (2022). Apesar das características observadas, a área não consta como Favela ou Comunidade Urbana nas classificações oficiais divulgadas pelo instituto até a presente data.

Quanto à avaliação dos estágios de consolidação urbana, os estudos realizados pela autora apontaram os seguintes resultados: 1) uma subárea consolidada (equivalente a 109.425 m<sup>2</sup>) – marcada pela presença de abastecimento de água, acesso à rede de esgoto, vias pavimentadas e acesso a pontos e rotas de ônibus, tendo necessidade de adequação de apenas algumas vias e padrões construtivos de residências; e 2) uma subárea consolidável (equivalente a 13.113,74 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela ausência de pavimentação nas vias e necessidade de readequação do traçado urbano e dos padrões construtivos das habitações. A Figura 46 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 46.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Pedreira.



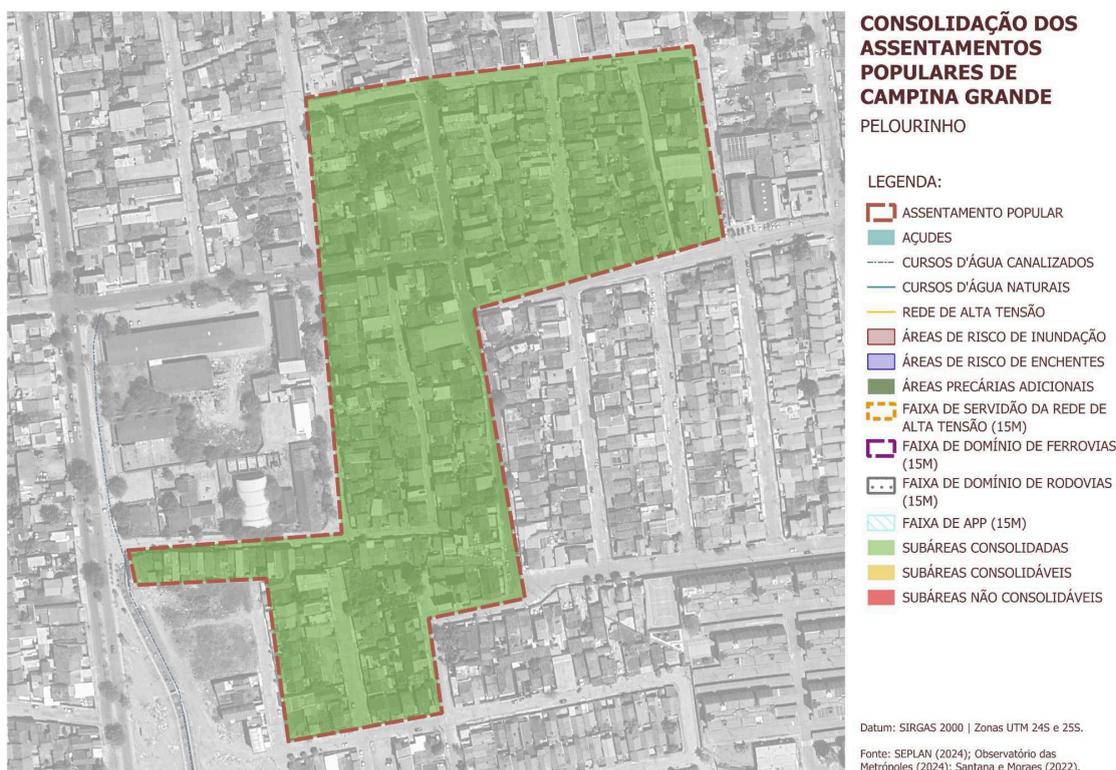
**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

### **PELOURINHO:**

Pelourinho trata-se de um assentamento popular que ocupa uma porção de 62.455,97 m<sup>2</sup> no bairro Cruzeiro, na região sul de Campina Grande. De acordo com dados do IBGE (2022), existem em toreño de 482 domicílios em seu interior, e a área é quase totalmente reconhecida como Favela e Comunidade Urbana pelo instituto desde 2010.

No que diz respeito à análise dos níveis de consolidação, esse assentamento foi analisado por Santana e Moraes (2022), recebendo apenas pequenos ajustes nas delimitações das poligonais classificadas pela autora. Como resultado, apresentou: 1) uma subárea consolidada (equivalente a 62.455,97 m<sup>2</sup>) – marcada pela presença de abastecimento de água, acesso à rede de esgoto, vias pavimentadas e acesso a pontos e rotas de ônibus, tendo necessidade de adequação de apenas algumas vias e padrões construtivos das habitações. A Figura 47 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 47.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Pelourinho.



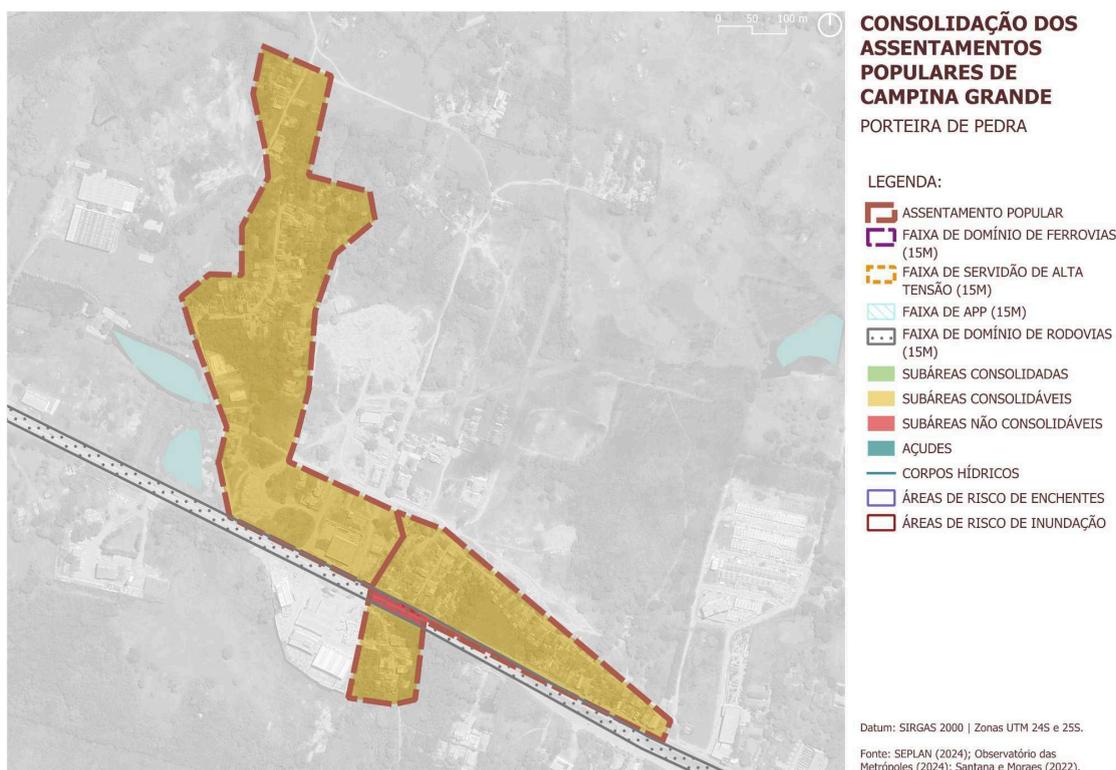
**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

### **PORTEIRA DE PEDRA:**

Porteira de Pedra é um assentamento popular de cerca de 163.943,84 m<sup>2</sup> e 354 domicílios em seu interior (IBGE, 2022). A área se encontra entre os bairros Santa Terezinha e Tropeiros da Borborema, na região leste de Campina Grande, e é parcialmente reconhecida como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE desde 2019.

Sobre a análise dos seus níveis de consolidação, esse assentamento foi analisado por Santana e Moraes (2022), e recebeu, pela autora, atualizações de delimitação e pequenos ajustes nas classificações realizadas.. Como resultado, apresentou: 1) duas subáreas consolidáveis (equivalentes a 160.905 m<sup>2</sup>) – caracterizadas pela ausência total de rede de esgoto e parcial de abastecimento de água, ausência de pavimento em todas as suas vias e necessidade de readequação do traçado urbano e dos padrões construtivos das habitações; e 2) uma subárea não consolidável (equivalente a 3.038,84 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela existência de faixa de domínio da rodovia (BR-408), mas que não implica na necessidade de reassentamentos. A Figura 48 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 48.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Porteira de Pedra.



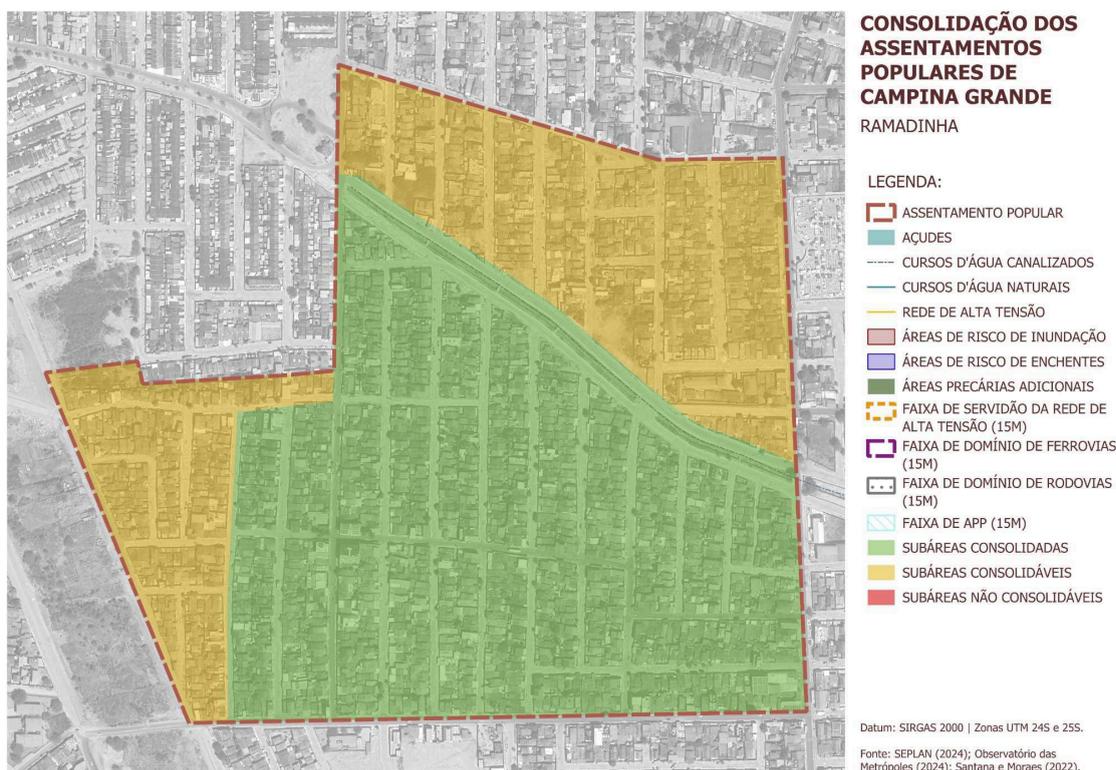
Fonte: Autoria Própria, 2025.

### RAMADINHA:

O assentamento popular Ramadinha está assentado entre os bairros Malvinas, Bodocongó e Ramadinha, na região oeste de Campina Grande. São cerca de 2.201 domicílios (IBGE, 2022), ocupando aproximadamente 386.842,71 m<sup>2</sup>. A área é parcialmente reconhecida como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE desde 2010.

O assentamento foi estudado por Santana e Moraes (2022), e recebeu, por parte da autora, ajustes nas classificações. Como resultado, apresentou: 1) uma subárea consolidada (equivalente a 242.081 m<sup>2</sup>) – marcada pela presença de abastecimento de água, acesso à rede de esgoto, vias pavimentadas e acesso a pontos e rotas de ônibus, mas tendo necessidade de pavimentação de duas vias; e 2) duas subáreas consolidáveis (equivalentes a 144.761,71 m<sup>2</sup>) – caracterizadas pela ausência total de rede de esgoto e parcial de abastecimento de água e presença de várias vias sem nenhum tipo de pavimentação. A Figura 49 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 49.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Ramadinha.



**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

### **ROSA MÍSTICA:**

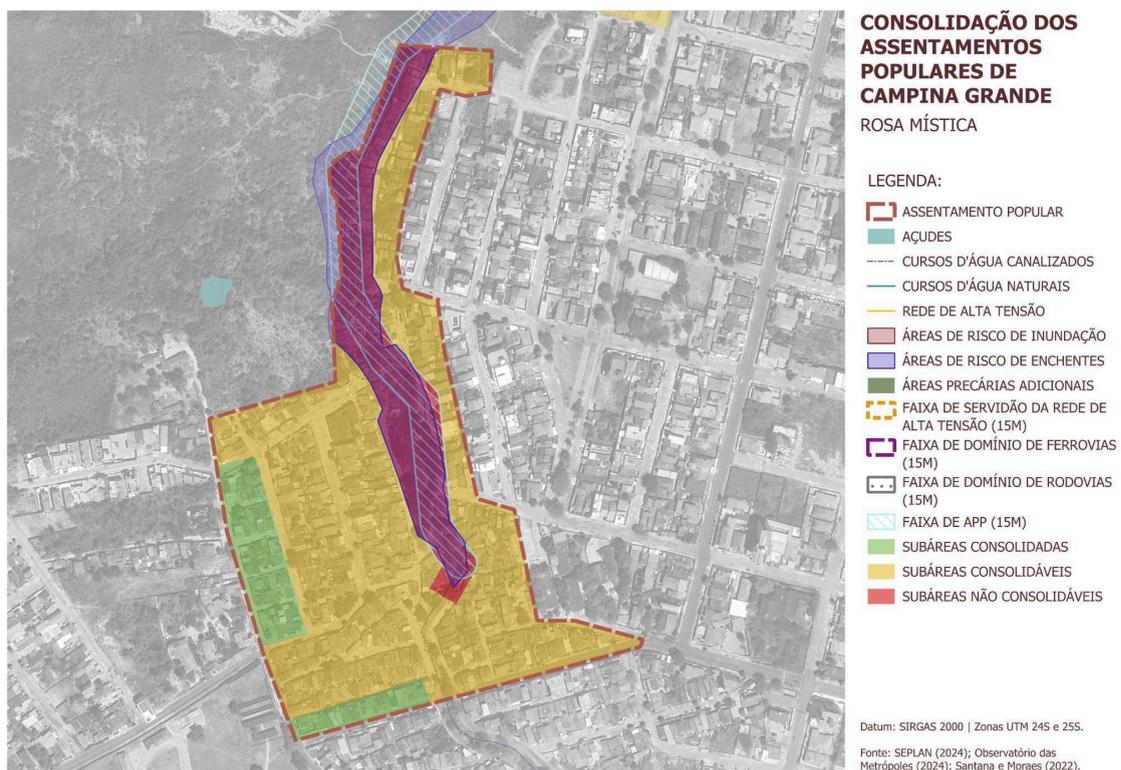
Localizado entre os bairros Louzeiro, Alto Branco e Conceição, na região norte de Campina Grande, o núcleo urbano Rosa Mística ocupa uma área de 109.805,10 m<sup>2</sup>, com 705 unidades domiciliares mapeadas em seu perímetro, conforme registros do IBGE (2022). Apesar das características socioespaciais observadas, o local não possui registro oficial como Favela ou Comunidade Urbana nas bases de dados públicas divulgadas pelo instituto até o momento atual.

A ocupação Rosa Mística, também conhecida como Favela do Buraco da Jia ou Buraco da Jia, teve origem com a ocupação de uma área úmida e de várzea, às margens do Riacho das Piabas, na década de 1940, tendo o seu processo de ocupação intensificado a partir da década de 1950, através de loteamentos clandestinos e outras formas de provisão de moradiab (Araújo, 2019).

No que diz respeito à análise dos níveis de consolidação, realizada pela autora, resultou em: 1) duas subáreas consolidadas (equivalentes a 11.301 m<sup>2</sup>) – marcadas pela presença de abastecimento de água, acesso à rede de esgoto e vias pavimentadas; 2) uma subárea consolidável (equivalente a 76.377,00 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela ausência parcial de rede de esgoto e abastecimento de água, presença de várias vias sem nenhum tipo de

pavimentação, ausência de pontos e rotas de ônibus e necessidade de readequação do traçado urbano e maior parte das edificações; e 3) uma subárea não consolidável (equivalente a 22.127,10 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela existência de uma área de risco de enchente e pela APP do Riacho das Piabas, que implica na necessidade de reassentamento de aproximadamente 91 domicílios. A Figura 50 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 50.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Rosa Mística.



**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

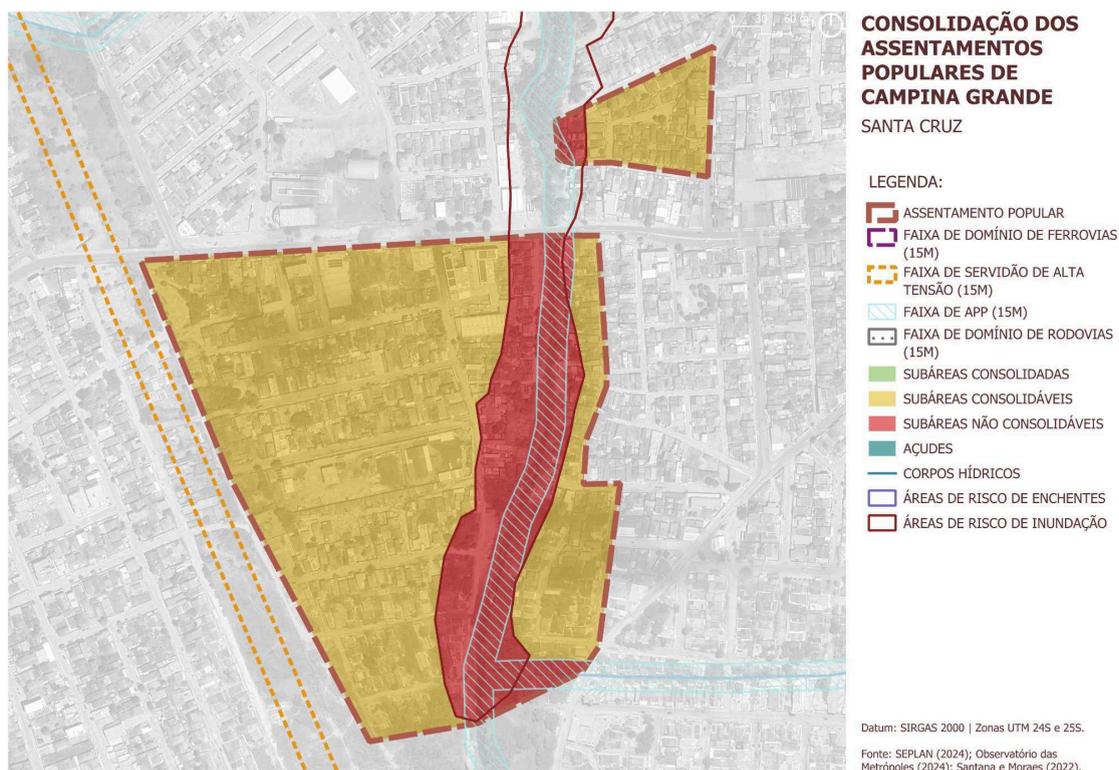
### SANTA CRUZ:

Santa Cruz trata de um assentamento popular de 196.493,48 m<sup>2</sup>, situado entre os bairros Três Irmãos e Santa Cruz, na região sul de Campina Grande, e comporta cerca de 799 edificações (IBGE, 2022). A área não é reconhecida como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE em nenhum dos resultados divulgados até o presente momento.

O estudo dos seus níveis de consolidação realizado por Santana e Moraes (2022) apresentou algumas inconsistências de classificação, que foram ajustadas pela autora. Como resultado, apresentou: 1) três subáreas consolidáveis (equivalentes a 152.701 m<sup>2</sup>) – caracterizadas pela ausência total de rede de esgoto e parcial de abastecimento de água, ausência de pavimentação em todas as suas vias, ausência de pontos e rotas de ônibus e

necessidade de readequação do traçado urbano e de algumas edificações; e 2) duas subáreas não consolidáveis (equivalentes a 43.792,48 m<sup>2</sup>) – caracterizadas pela existência de uma área de risco de inundação e por uma APP, que implica na necessidade de reassentamento de aproximadamente 88 domicílios. A Figura 51 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 51.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Santa Cruz.



**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

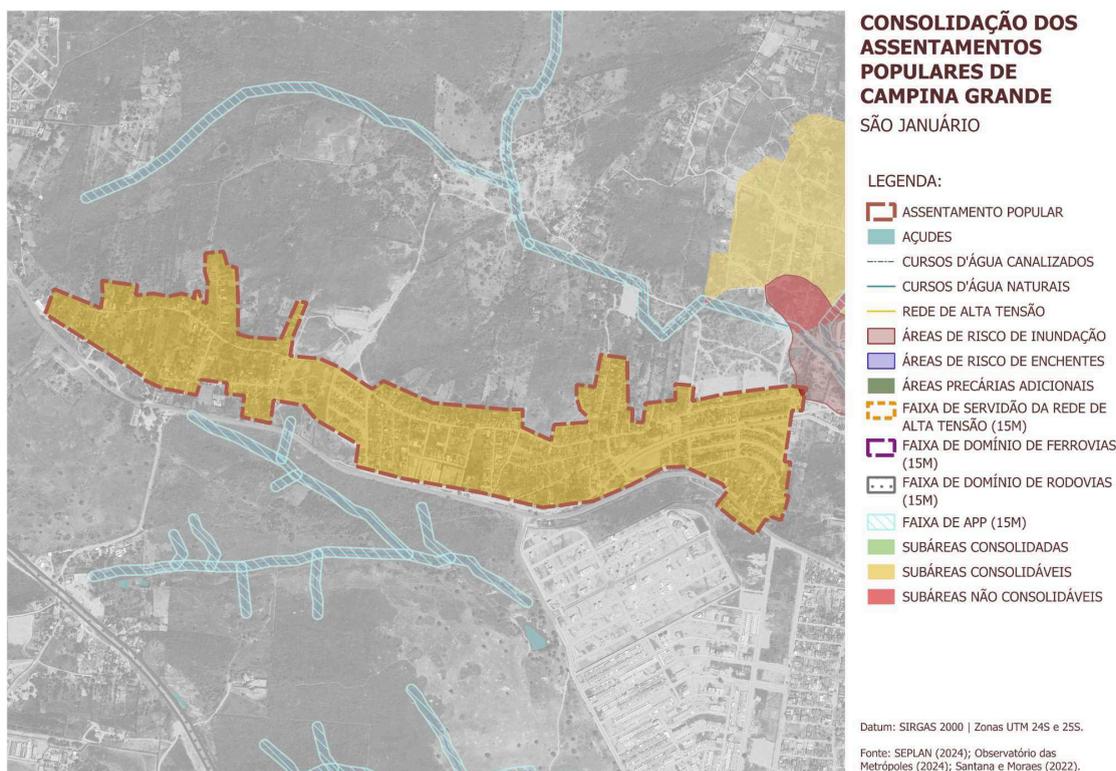
### SÃO JANUÁRIO:

O assentamento popular São Januário ocupa uma área de 574.419,87 m<sup>2</sup> e conta com aproximadamente 1.454 domicílios (IBGE, 2022) situados entre os bairros São Januário, Catirina e Serrotão, na região oeste de Campina Grande. O assentamento não é reconhecido como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE em nenhum dos resultados divulgados até o presente momento.

Não foram encontrados estudos anteriores a respeito dos seus níveis de consolidação, portanto sua análise se deu de maneira autoral e apresentou: 1) uma subárea consolidável (equivalente a 573.820 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela ausência total de rede de esgoto e parcial de abastecimento de água, ausência de pavimentação maioria das suas vias, ausência de pontos e rotas de ônibus e necessidade de readequação do traçado

urbano e de algumas edificações; e 2) uma subárea não consolidável (equivalentes a 599,87 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela existência de uma área de risco de inundação, que implica na necessidade de reassentamento de aproximadamente 03 domicílios. A Figura 52 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 52.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular São Januário.



**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

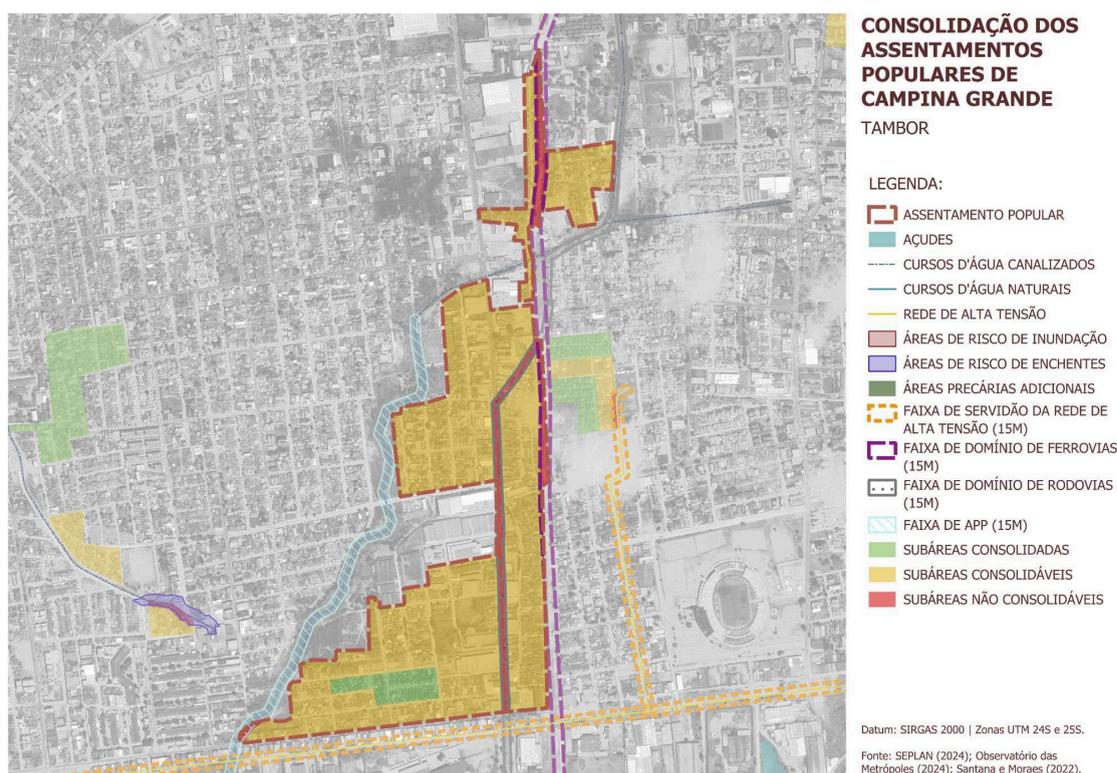
### TAMBOR:

O assentamento precário conhecido como Tambor está localizado entre os bairros Tambor, Catolé e Jardim Paulistano, na região sul de Campina Grande. Ocupa uma extensão de 615.407,85 m<sup>2</sup> e possui em torno de 2.338 domicílios (IBGE, 2022). A área vem sendo, desde 2010, parcialmente reconhecida como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE.

O assentamento teve seus níveis de consolidação analisados por Santana e Moraes (2022), mas sofreu ajustes, por parte da autora, nas suas classificações. Como resultado, apresentou: 1) uma subárea consolidada (equivalente a 23.759,2 m<sup>2</sup>) – marcada pela presença de abastecimento de água, acesso à rede de esgoto, vias pavimentadas e um ponto de ônibus; 2) cinco subáreas consolidáveis (equivalentes a 546.085,85 m<sup>2</sup>) – caracterizadas pela ausência parcial de rede de esgoto e abastecimento de água, presença

de várias vias sem nenhum tipo de pavimentação e necessidade de readequação do traçado urbano e das edificações; e 3) quatro subáreas não consolidáveis (equivalentes a 45.562,80 m<sup>2</sup>) – caracterizadas pela existência de uma APP e pelas faixas de domínio da linha férrea e da rede de alta tensão, que implica na necessidade de reassentamento de aproximadamente 271 domicílios. A Figura 53 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 53.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Tambor.



**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

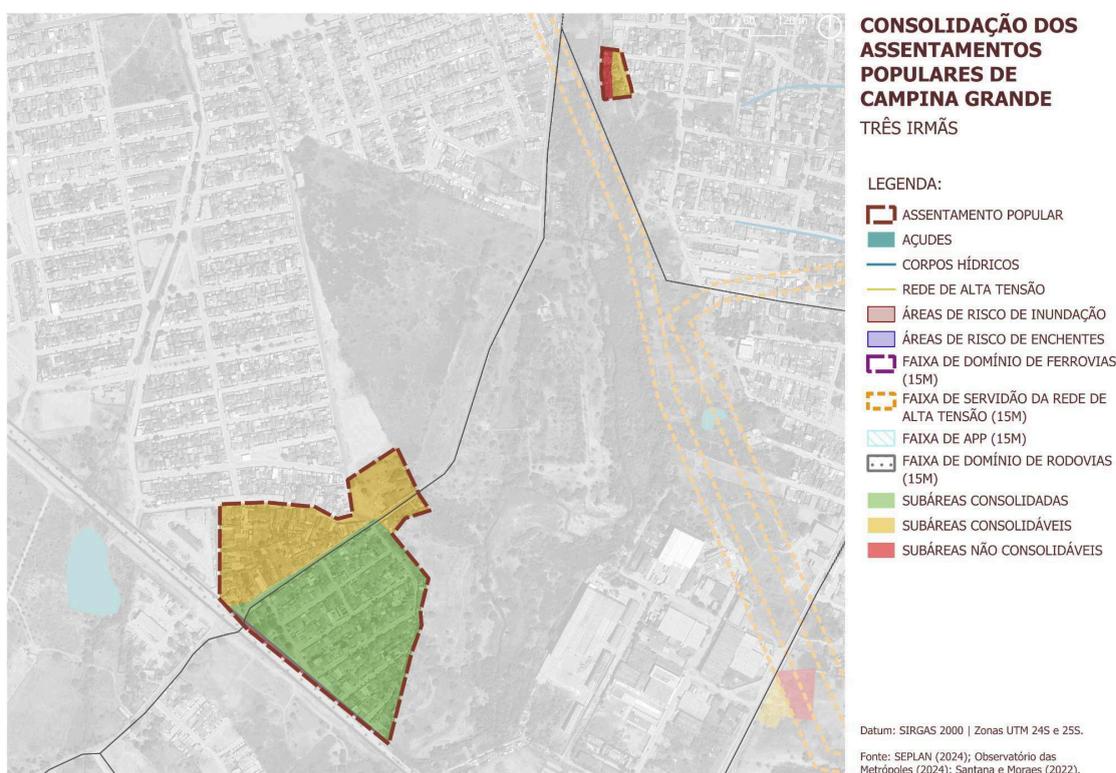
### TRÊS IRMÃS:

Situado na região sul de Campina Grande, entre os bairros Acácio Figueiredo, Três Irmãs e Presidente Médici, o assentamento popular Três Irmãs abrange 99.004,33 m<sup>2</sup> e conta com 494 domicílios registrados (IBGE, 2022). Parte de seu território é classificada como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE desde 2010.

A análise dos níveis de consolidação urbana – originalmente conduzida por Santana e Moraes (2022) – demandou revisão por parte da autora, sofrendo ajustes nas categorias para refletir suas dinâmicas socioespaciais recentes. Como resultado, apresentou: 1) uma subárea consolidada (equivalente a 59.133,7 m<sup>2</sup>) – marcada pela presença de abastecimento de água, acesso à rede de esgoto e vias pavimentadas; 2) duas

subáreas consolidáveis (equivalentes a 37.068,3 m<sup>2</sup>) – caracterizadas pela ausência parcial de rede de esgoto e abastecimento de água, presença de várias vias sem nenhum tipo de pavimentação e necessidade de readequação do traçado urbano e das edificações; e 3) uma subárea não consolidável (equivalente a 2.802,33 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela existência de uma APP, que implica na necessidade de reassentamento de aproximadamente 05 domicílios. A Figura 54 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 54.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Três Irmãs.



**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

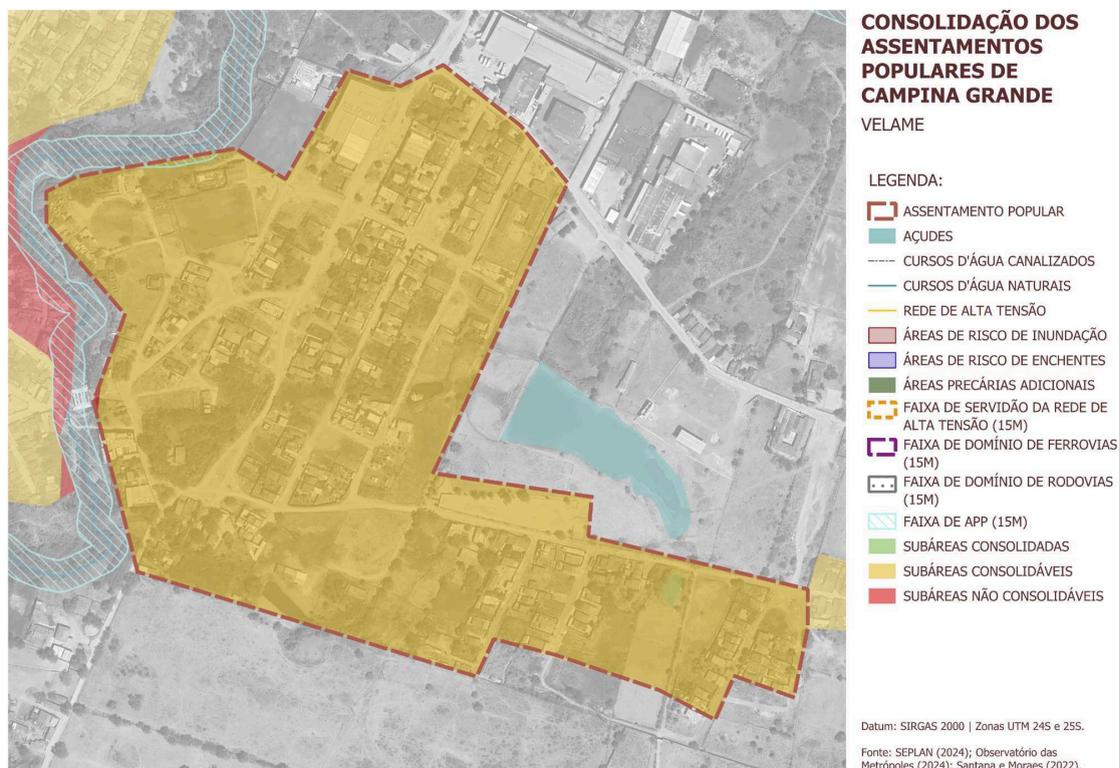
### VELAME:

Implantado entre os bairros Velame e Acácio Figueiredo (região sul da cidade), o assentamento popular conhecido como Velame ocupa 224.010,66 m<sup>2</sup> e reúne 249 unidades habitacionais (IBGE, 2022). A área possui reconhecimento parcial como Favela/Comunidade Urbana pelo IBGE desde de 2019.

Não havia estudos prévios sobre sua consolidação, o que exigiu uma análise autoral para sua avaliação. Como resultado, apresentou: 1) uma área consolidável (equivalente a 224.010,66 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela ausência total de rede de esgoto e quase total abastecimento de água, ausência de vias pavimentadas e necessidade de readequação do

traçado urbano e das edificações. A Figura 55 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 55.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Velame.



**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

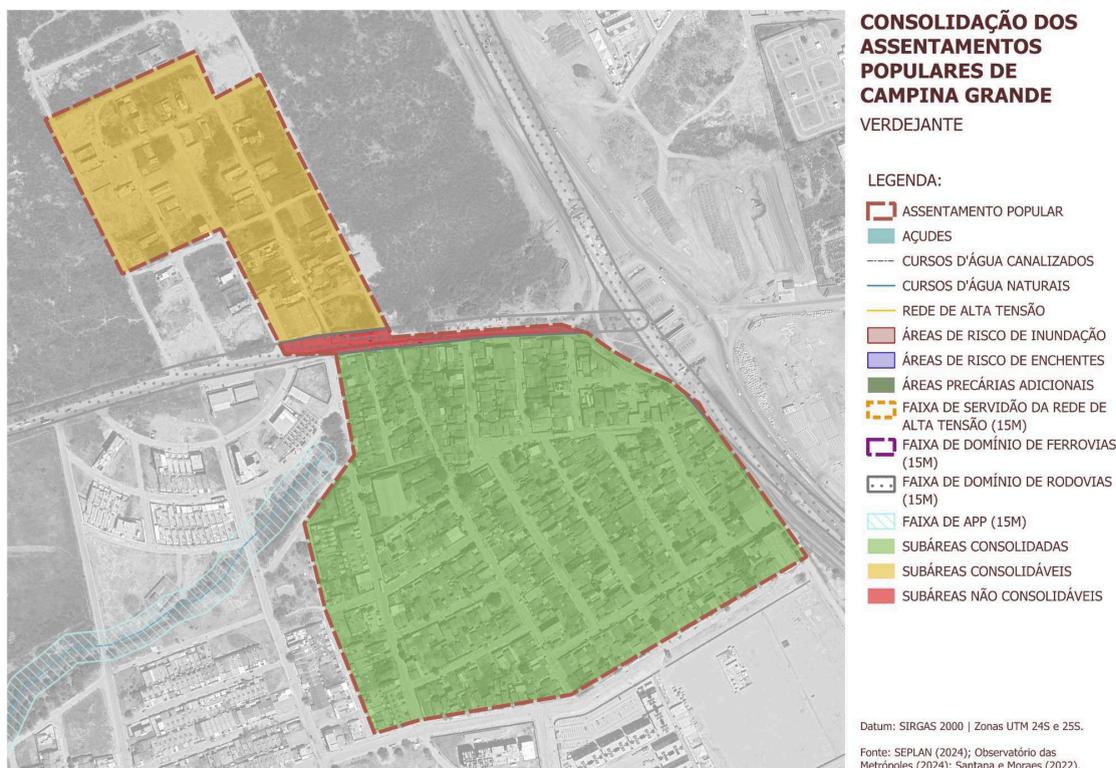
### **VERDEJANTE:**

Localizado entre os bairros Três Irmãos e Serrotão (zona sul de Campina Grande), o assentamento popular Verdejante ocupa uma extensão de 188.655,85 m<sup>2</sup> e conta com cerca de 715 residências mapeadas (IBGE, 2022). A área não apresenta classificação oficial como Favela ou Comunidade Urbana pelo instituto.

Santana e Moraes (2022) analisaram os níveis de consolidação desse assentamento. No entanto, a autora identificou algumas pequenas inconsistências de classificação, que foram ajustadas. Como resultado, obteve: 1) uma subárea consolidada (equivalente a 136.221,49 m<sup>2</sup>) – marcada pela presença de abastecimento de água, acesso à rede de esgoto, vias pavimentadas e pontos de ônibus; 2) uma subárea consolidável (equivalente a 48.782,70 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela ausência parcial de abastecimento de água, ausência de vias pavimentadas e pontos e rotas de ônibus; e 3) duas subáreas não consolidáveis (equivalentes a 3.651,66 m<sup>2</sup>) – caracterizadas pela existência das faixas de domínio da

rodovia (PB-138), que implica na necessidade de reassentamento de aproximadamente 03 domicílios. A Figura 56 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 56.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Verdejante.



**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

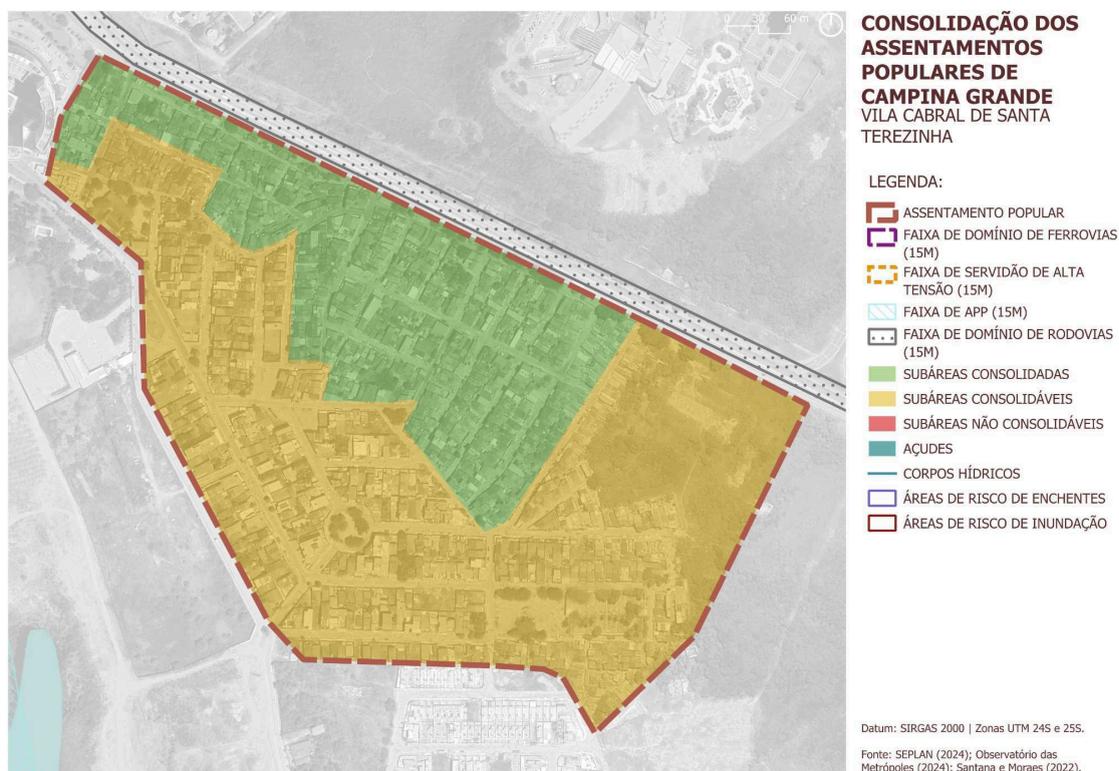
### VILA CABRAL DE SANTA TEREZINHA:

O assentamento popular Vila Cabral de Santa Terezinha se encontra no bairro Vila Cabral, na região sul de Campina Grande. Seu polígono tem uma área de 235.817,52 m<sup>2</sup> e existem cerca de 1.530 domicílios em seu interior (IBGE, 2022). A área não foi reconhecida como Favela e Comunidade Urbana pelo IBGE em nenhum dos resultados divulgados até o presente momento.

No que diz respeito à análise dos níveis de consolidação, não foram encontrados estudos anteriores. Dessa forma, a análise foi feita de maneira autoral e, como resultado, apresentou: 1) uma subárea consolidada (equivalente a 77.469,52 m<sup>2</sup>) – marcada pela presença de abastecimento de água, acesso à rede de esgoto, vias pavimentadas e pontos de ônibus, com a necessidade de adequação de apenas algumas vias; e 2) uma subárea consolidável (equivalente a 158.348 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela ausência total de rede de esgoto, ausência de pavimentação em 01 via e necessidade de readequação do traçado

viário e de algumas edificações. A Figura 57 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 57.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Vila Cabral de Santa Terezinha.



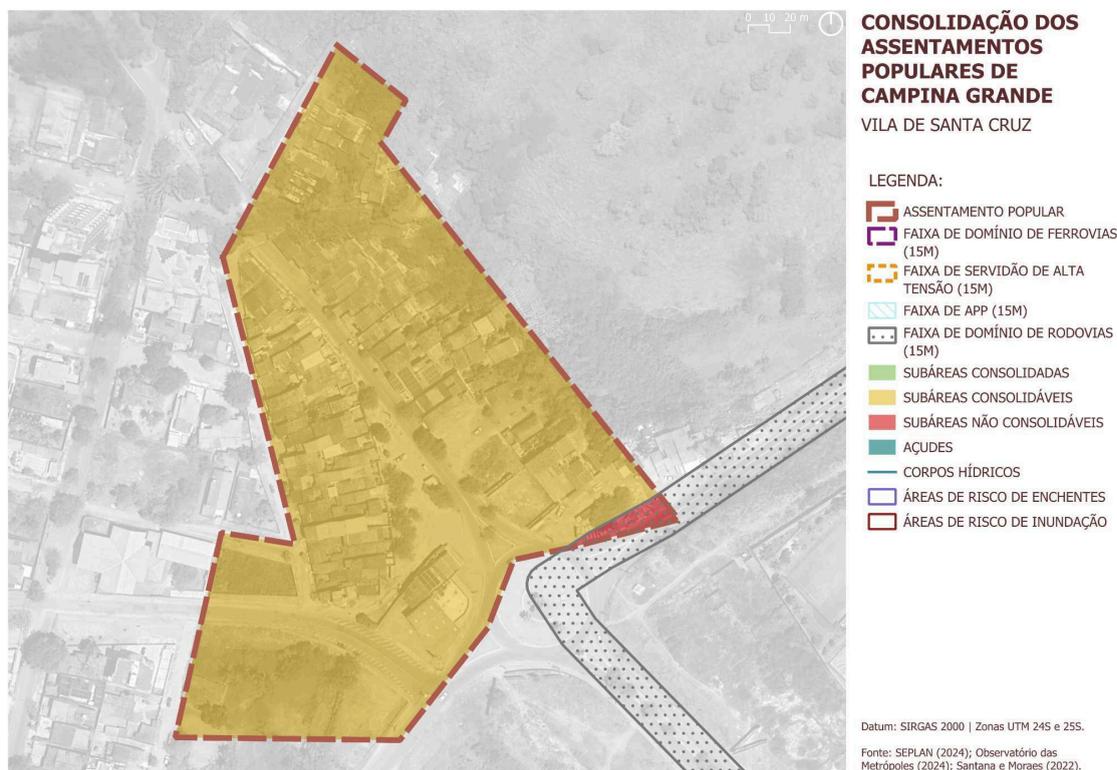
**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

### VILA DE SANTA CRUZ:

O assentamento popular Vila de Santa Cruz se insere entre os bairros Nações e Alto Branco, na região norte de Campina Grande. A área representa 39.543,64 m<sup>2</sup> e contém aproximadamente 138 domicílios em seu interior (IBGE, 2022). Até o presente momento, o assentamento não apresentou reconhecimento formal como Favela e Comunidade Urbana por parte do IBGE.

Os seus níveis de consolidação foram estudados por Santana e Moraes (2022), mas a autora identificou alguns ajustes necessários, no que tange às classificações. como resultado, apresentou: 1) uma subárea consolidável (equivalente a 39.124,7 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela ausência total de rede de esgoto e parcial de abastecimento de água, ausência de pavimentação em algumas vias e necessidade de readequação de algumas edificações; e 2) uma subárea não consolidável (equivalente a 418,94 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela existência da faixa de domínio da rodovia (BR-104), mas que não implica na necessidade de reassentamentos. A Figura 58 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 58.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Vila de Santa Cruz.



**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

### VILA TEIMOSA:

Entre Bodocongó e Novo Bodocongó (zona oeste), a Vila Teimosa – quase totalmente categorizada como Favela/Comunidade Urbana desde 2010 – possui 61.830,96 m<sup>2</sup> e 246 residências (IBGE, 2022).

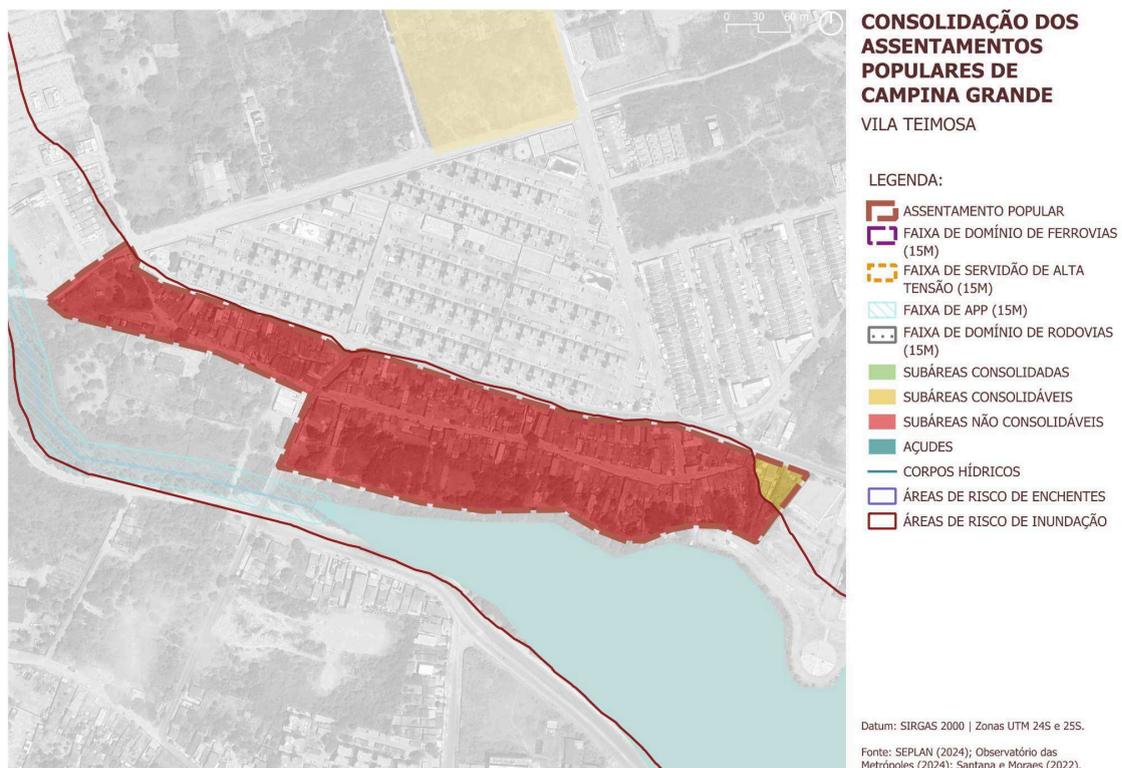
O início da ocupação da Vila dos Teimosos se deu em 1982, em um contexto de crise econômica e déficit habitacional em conjunto ao explosivo êxodo rural. A ocupação foi feita em materiais improvisados como taipa, por trabalhadores de origem rural que não tinham condições financeiras de pagar aluguel, ficando conhecidos como “teimosos”, por resistirem às diversas tentativas de remoção e aos danos causados pelas inundações (Oliveira, 2021).

No que diz respeito à análise dos níveis de consolidação, esse assentamento foi analisado por Santana e Moraes (2022), recebendo alguns ajustes de delimitação e classificação por parte da autora. Como resultado, apresentou: 1) uma subárea consolidável (equivalente a 1.456,33 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela ausência total de rede de esgoto; e 2) uma subárea não consolidável (equivalente a 60.374,63 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela existência de uma área de risco de inundações, que implica na necessidade de

reassentamento de aproximadamente 240 domicílios. A Figura 59 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

O caso de Vila Teimosa é talvez o mais delicado de todos os analisados, já que 97,6% dos seus domicílios estão situados em área de risco, demandando reassentamento urgente para garantir segurança e condições mínimas de habitabilidade. O reassentamento, para ser efetivo, deve transcender a mera realocação física: exige um planejamento participativo que preserve os vínculos comunitários e garanta acesso a infraestrutura urbana (água, esgoto, transporte), alinhando-se ao princípio da função social da propriedade urbana (Estatuto da Cidade, Art. 2º). Isso implica destinar áreas próximas e seguras, preferencialmente via ZEIS 2, para evitar a segregação periférica e assegurar integração socioespacial.

**Figura 59.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Vila Teimosa.



**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

### VILINHA:

Na região oeste, entre Santa Rosa e Santa Cruz, a Vilinha abriga 546 domicílios em 66.920,50 m<sup>2</sup> (IBGE, 2022). O assentamento não está classificado como Favela e Comunidade Urbana pelo instituto em nenhum dos resultados divulgados até o presente momento.

Uma vez que não foram encontrados estudos anteriores a respeito dos seus níveis de consolidação, a análise se deu de maneira autoral, resultando em: 1) uma subárea consolidada (equivalente a 47.791,7 m<sup>2</sup>) – marcada pela presença de abastecimento de água, acesso à rede de esgoto, vias pavimentadas e pontos de ônibus, mas com a necessidade de adequação de algumas edificações e quadras muito longas; e 2) uma subárea consolidável (equivalente a 19.128,8 m<sup>2</sup>) – caracterizada pela ausência total de rede de esgoto, necessidade de adequação de algumas edificações e de quadras muito longas. A Figura 60 apresenta a análise de consolidação do referido assentamento.

**Figura 60.** Análise dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular Vilinha.



**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

### 3.1. CONCLUSÕES DO CAPÍTULO

A análise dos 51 assentamentos resultou em 27 subáreas consolidadas, 80 subáreas consolidáveis e 62 subáreas não consolidáveis. No quesito área (m<sup>2</sup>), o nível Consolidável representa a maioria dos assentamentos populares, tendo 73,17% da área total. O nível Não Consolidável representou a minoria, com 7,68%. Esse resultado demonstra que apesar da relativa grande quantidade de comunidades com subáreas que não podem ser habitadas, a maior parte dos assentamentos de Campina Grande pode, sim, existir onde atualmente já existem, necessitando de melhorias nas suas condições urbanísticas de

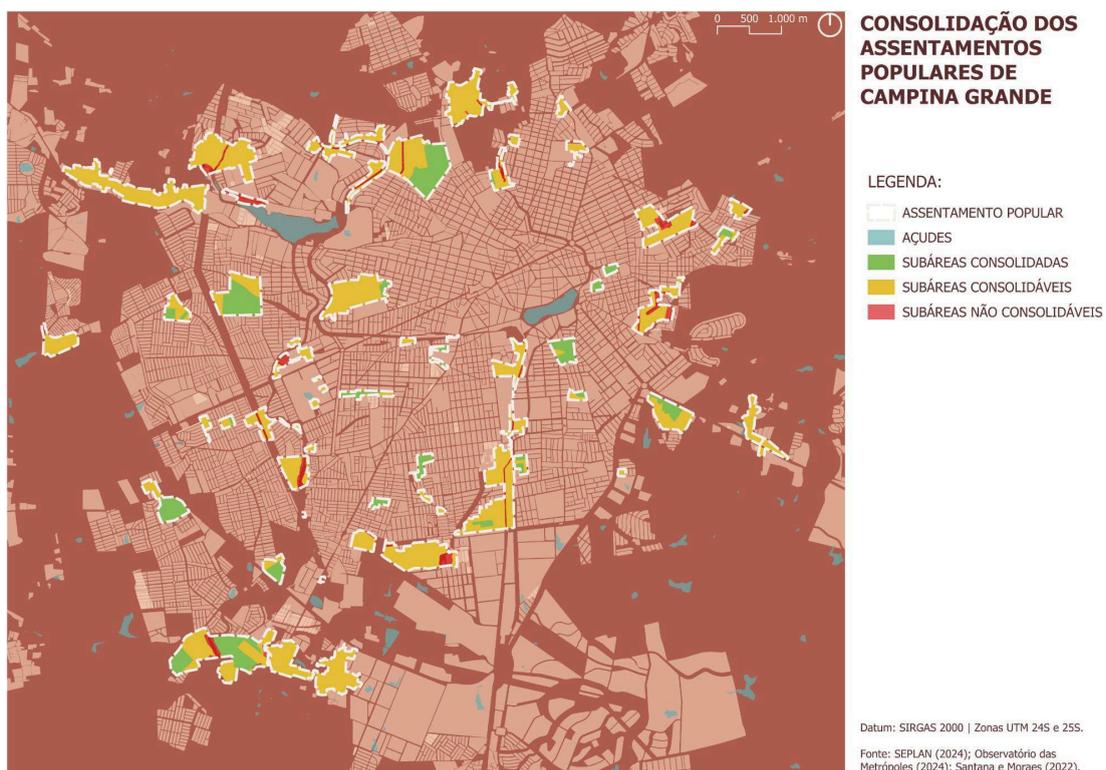
infraestrutura básica (com destaque para acesso a rede de esgoto, abastecimento de água e pavimentação das vias), acesso a equipamentos públicos, melhorias no traçado viário e melhorias nas condições das habitações. Boa parte dos assentamentos populares já estão consolidados, necessitando apenas de alguns ajustes, como melhoria das condições das habitações, implementação de pontos de ônibus e equipamentos públicos e a pavimentação pontual de algumas vias.

Os assentamentos que possuem subáreas não consolidáveis podem ser resolvidos a partir do reassentamento das suas famílias para locais próximos – a análise do capítulo 6 apresenta possíveis ZEIS 2 próximas às ZEIS 1 que podem receber essas famílias –, a quantidade de domicílios que precisam ser reassentados representam apenas 5,22% da quantidade total.

Dentre os casos analisados, o de Vila Teimosa destaca-se como o mais crítico e urgente: 97,6% dos seus domicílios estão localizados em área de risco, demandando reassentamento imediato para garantir segurança e habitabilidade. Para viabilizar a realocação integral da comunidade, propõe-se um projeto urbano que priorize a verticalização das unidades habitacionais em um único terreno, garantindo a preservação dos vínculos comunitários. Caso a densificação não seja viável, a alternativa seria a subdivisão em múltiplos lotes, desde que próximos e integrados à malha urbana existente. Ambas as estratégias requerem um planejamento participativo, assegurando acesso a infraestrutura básica (água, esgoto, transporte) e evitando a segregação socioespacial, para garantir não apenas a realocação física, mas também a dignidade e a integração urbana das famílias.

A Figura 61 apresenta o mapa geral com todos os subníveis de consolidação identificados, enquanto o Quadro 03 apresenta os assentamentos populares analisados, as porcentagens de subáreas encontradas em cada um deles e quais foram analisados por Santana e Moraes em 2022.

**Figura 61.** Mapa Geral dos Níveis de Consolidação do Assentamento Popular de Campina Grande.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Quadro 03.** Sub-Níveis de Consolidação Identificados por Assentamento.

NOME	SUBÁREA CONSOLIDADA	SUBÁREA CONSOLIDÁVEL	SUBÁREA NÃO CONSOLIDÁVEL
<b>Araxá</b>		85,23%	14,77%
Araxá, por Santana e Moraes (2022)		59,25%	40,75%
<b>Arruda/Cachoeira</b>		67,55%	32,45%
<b>Beco do Piquito</b>	84,96%	11,08%	3,90%
Beco do Piquito, por Santana e Moraes (2022)		75,20%	24,80%
<b>Brotos</b>		100%	
Brotos, por Santana e Moraes (2022)		100%	
<b>Califon/Estação Velha</b>		93,88%	6,12%
Califon, por Santana e Moraes (2022)		74,23%	25,77%
<b>Canal de Bodocongó</b>		70,72%	29,28%

NOME	SUBÁREA CONSOLIDADA	SUBÁREA CONSOLIDÁVEL	SUBÁREA NÃO CONSOLIDÁVEL
Canal de Bodocongó, por Santana e Moraes (2022)		59,71%	40,29%
<b>Castelo Branco</b>		81,34%	18,66%
<b>Catingueira</b>	40,88%	50,18%	8,94%
Catingueira, por Santana e Moraes (2022)		75,14%	24,86%
<b>Catolé</b>	33,38%	66,62%	
<b>Catolé do Zé Ferreira</b>		100%	
Catolé do Zé Ferreira, por Santana e Moraes (2022)		100%	
<b>Distrito dos Mecânicos</b>		75,35%	24,65%
<b>Estação Nova</b>		97,70%	2,30%
<b>Jardim Continental</b>		96,88%	3,12%
Jardim Continental, por Santana e Moraes (2022)		85,01%	14,99%
<b>Jardim Europa</b>		87,59%	12,41%
Jardim Europa, por Santana e Moraes (2022)		100%	
<b>Jardim Menezes</b>		90,30%	9,70%
<b>Jeremias</b>	50,23%	46,15%	3,62%
Jeremias, por Santana e Moraes (2022)	50,69%	28,34%	20,97%
<b>José Pinheiro</b>	100%		
José Pinheiro, por Santana e Moraes (2022)	100%		
<b>Linha Férrea</b>		81,01%	18,99%
Linha Férrea, por Santana e Moraes (2022)		35,69%	64,31%
<b>Luiz Gomes</b>		100%	
<b>Macaíba</b>		91,89%	8,11%
Macaíba, por Santana e Moraes (2022)		100%	
<b>Malvinas I</b>		78,20%	21,80%

NOME	SUBÁREA CONSOLIDADA	SUBÁREA CONSOLIDÁVEL	SUBÁREA NÃO CONSOLIDÁVEL
Malvinas I, por Santana e Moraes (2022)		47,56%	52,44%
<b>Malvinas II</b>	34,44%	65,56%	
Malvinas II, por Santana e Moraes (2022)		100%	
<b>Monte Castelo</b>		89,08%	10,92%
Monte Castelo, por Santana e Moraes (2022)		43,73%	56,27%
<b>Morro do Urubu</b>		91,58%	8,42%
<b>Mutirão</b>		91,48%	8,52%
Mutirão, por Santana e Moraes (2022)		84,13%	15,87%
<b>Nossa Sra. Aparecida</b>	58,63%	36,48%	4,89%
Nossa Sra. Aparecida, por Santana e Moraes (2022)		100%	
<b>Nova Brasília</b>	39,13%	60,87%	
<b>Novo Cruzeiro</b>	100%		
Novo Cruzeiro, por Santana e Moraes (2022)	100%		
<b>Novo Horizonte</b>		88,58%	11,42%
Novo Horizonte, por Santana e Moraes (2022)		56,02%	43,98%
<b>Ocupação 10 de Maio</b>		100%	
<b>Ocupação Alto Branco</b>		83,76%	16,24%
Ocupação Alto Branco, por Santana e Moraes (2022)		100%	
<b>Ocupação Caixa d'Água</b>	27,21%	72,79%	
<b>Ocupação FIEP</b>	100%		
<b>Palmeira Imperial</b>		38,60%	61,40%
Palmeira Imperial, por Santana e Moraes (2022)		100%	
<b>Papelão</b>		100%	
<b>Pedregal</b>	6,47%	93,53%	

NOME	SUBÁREA CONSOLIDADA	SUBÁREA CONSOLIDÁVEL	SUBÁREA NÃO CONSOLIDÁVEL
Pedregal, por Santana e Moraes (2022)		79%	21%
<b>Pedreira</b>	89,30%	10,70%	
<b>Pelourinho</b>	100%		
Pelourinho, por Santana e Moraes (2022)	98,59%		1,41%
<b>Porteira de Pedra</b>		98,15%	1,85%
Porteira de Pedra, por Santana e Moraes (2022)		100%	
<b>Ramadinha</b>	62,58%	37,42%	
Ramadinha, por Santana e Moraes (2022)	72,43%	27,57%	
<b>Rosa Mística</b>	10,29%	69,55%	20,16%
<b>Santa Cruz</b>		77,71%	22,29%
Santa Cruz, por Santana e Moraes (2022)		58,94%	41,06%
<b>São Januário</b>		99,90%	0,10%
<b>Tambor</b>	3,86%	88,74%	7,40%
Tambor, por Santana e Moraes (2022)		85,30%	14,70%
<b>Três Irmãs</b>	59,73%	37,44%	2,83%
Três Irmãs, por Santana e Moraes (2022)		100%	
<b>Velame</b>		100%	
<b>Verdejante</b>	72,20%	25,86%	1,94%
Verdejante, por Santana e Moraes (2022)	26,72%	71,88%	1,40%
<b>Vila Cabral de Santa Terezinha</b>	32,85%	67,15%	
<b>Vila de Santa Cruz</b>		98,94%	1,06%
Vila de Santa Cruz, por Santana e Moraes (2022)		100%	
<b>Vila Teimosa</b>		2,36%	97,64%
Vila Teimosa, por Santana e Moraes (2022)			100%

NOME	SUBÁREA CONSOLIDADA	SUBÁREA CONSOLIDÁVEL	SUBÁREA NÃO CONSOLIDÁVEL
Vilinha	71,42%	28,58%	
Total (%)	19,15%	73,17%	7,68%
Quantidade total de domicílios a serem reassentados	2.150		5,22%

Fonte: Autoria Própria, 2025.



# 4. RECONHECER

POTENCIALIDADES DE NOVAS ZEIS EM CAMPINA GRANDE

#### 4. RECONHECER: POTENCIALIDADES DE NOVAS ZEIS EM CAMPINA GRANDE

O Plano Diretor (1996) trouxe, pela primeira vez na história legislativa de Campina Grande, o termo “Zonas Especiais de Interesse Social”, e sua revisão de 2006 delimitou 09 ZEIS 1 e 01 ZEIS 2 em seus anexos, sem no entanto localizá-las adequadamente. Em 2009, 17 assentamentos populares urbanos haviam sido delimitados como Zonas Especiais de Interesse Social 1 pela Lei Municipal N° 4.806/2009, lei que regulamentou oficialmente as ZEIS na cidade, trazendo também critérios e parâmetros urbanísticos.

Desde 2016 até o presente momento, o Núcleo Paraíba do Observatório das Metrôpoles tem realizado estudos e pesquisas sobre assentamentos populares e, a partir de 2021 com a Pesquisa do Edital da Chamada CNPq/MCTI/FNDCT N° 18/2021 realizou de forma mais ampla a identificação e caracterização destes assentamentos, verificando novos e as condições dos já reconhecidos. Em 2024, foram identificados 45 assentamentos no âmbito da pesquisa.

Durante 2024, no processo de revisão do Plano Diretor de Campina Grande, a Secretaria de Planejamento – SEPLAN e o Observatório das Metrôpoles - Núcleo Paraíba (representando a Universidade Federal de Campina Grande – UFCG) realizaram uma parceria, no intuito de compartilhar informações coletadas sobre os assentamentos populares da cidade, com foco na revisão e criação de novas ZEIS. Nesse intuito, foram realizadas visitas a todos os assentamentos até então delimitados na cidade (com exceção dos 17 que já estavam definidos como ZEIS 1), com uma equipe técnica composta tanto por membros da SEPLAN quanto por membros da UFCG, durante o início de abril até o início de maio.

Como resultado do trabalho conjunto da SEPLAN e Núcleo Paraíba, foram identificados mais seis (06) assentamentos, totalizando 51 em toda a área urbana da cidade. Além disso, a maioria deles teve suas delimitações ajustadas à realidade e, como resultado final, mais 22 assentamentos foram transformados em ZEIS 1 e 01 foi transformado em ZEIS 2 pelo Plano Diretor vigente, aumentando em mais de 100% a quantidade existente de ZEIS até então.

No contexto de um modelo urbano capitalista que transforma o direito à cidade e à moradia em mercadoria, as desigualdades socioeconômicas se materializam na insegurança fundiária vivida por populações periféricas. Enquanto projetos de alto impacto midiático recebem investimentos ágeis, milhares de famílias em assentamentos populares enfrentam a ameaça constante de remoção ou a ausência de infraestrutura. Nesse cenário, as ZEIS emergem como um contraponto legal, ainda que limitado, à lógica de mercantilização do espaço.

Ao garantir segurança jurídica para a permanência das famílias (exceto em áreas que representem risco aos seus moradores) e priorizar a regularização fundiária, as ZEIS representam um avanço concreto na luta pelo direito à cidade. Contudo, a efetividade das ZEIS esbarra na seletividade do poder público: enquanto algumas áreas são priorizadas, outras permanecem invisibilizadas, mesmo atendendo aos critérios legais. Essa dualidade expõe a contradição entre o discurso de inclusão urbana e a prática de uma gestão subordinada ao urbanismo neoliberal (Harvey, 1989), que trata a cidade como negócio, não como direito.

Considerando o papel estratégico das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) como instrumento de garantia de direitos territoriais para populações de baixa renda, este capítulo analisa a viabilidade de enquadramento dos assentamentos populares de Campina Grande na categoria ZEIS 1, conforme os critérios estabelecidos pela Lei Municipal nº 4.806/2009.

Na metodologia adotada foram considerados os parâmetros do Art. 14 da referida lei, organizando-se em sete eixos analíticos:

1) Quantitativo domiciliar: consiste na contagem de quantos domicílios existem no interior da poligonal que delimita o assentamento, com base nos dados disponibilizados pelo IBGE (2022). Assentamentos com menos de 50 domicílios serão desclassificados;

2) Infraestrutura básica: consiste na avaliação de acesso a esgotamento sanitário, abastecimento de água (CAGEPA, 2010), transporte público (STTP, 2024) gestão de resíduos e condições viárias (SEPLAN, 2023);

3) Perfil socioeconômico: análise da renda, segundo os dados mais recentes do IBGE (2010). As áreas com renda média superior a 3 salários mínimos serão desclassificadas;

4) Uso e ocupação do solo: consiste na análise da predominância de usos no assentamento. Caso a predominância de uso seja comercial, institucional, de serviço, ou Misto 4, o assentamento será desclassificado;

5) Equipamentos públicos: se há existência de escolas, creches, Unidades Básicas de Saúde (UBS) e equipamentos de lazer. Para esse eixo, aplicaram-se os respectivos raios de abrangência categorizados por Castelo (2013): 400m para creches, escolas de ensino fundamental e equipamentos de lazer; e 800m para equipamentos de saúde e escolas de ensino médio.

6) Condições habitacionais: consiste na análise de padrões construtivos e vulnerabilidades físicas;

7) Restrições territoriais: consiste na análise das áreas de risco (CPRM, 2013) e das faixas de domínio, como: corpos hídricos, rodovias, ferrovias e redes de alta tensão. Os assentamentos que forem totalmente afetados por essas áreas serão desclassificados.

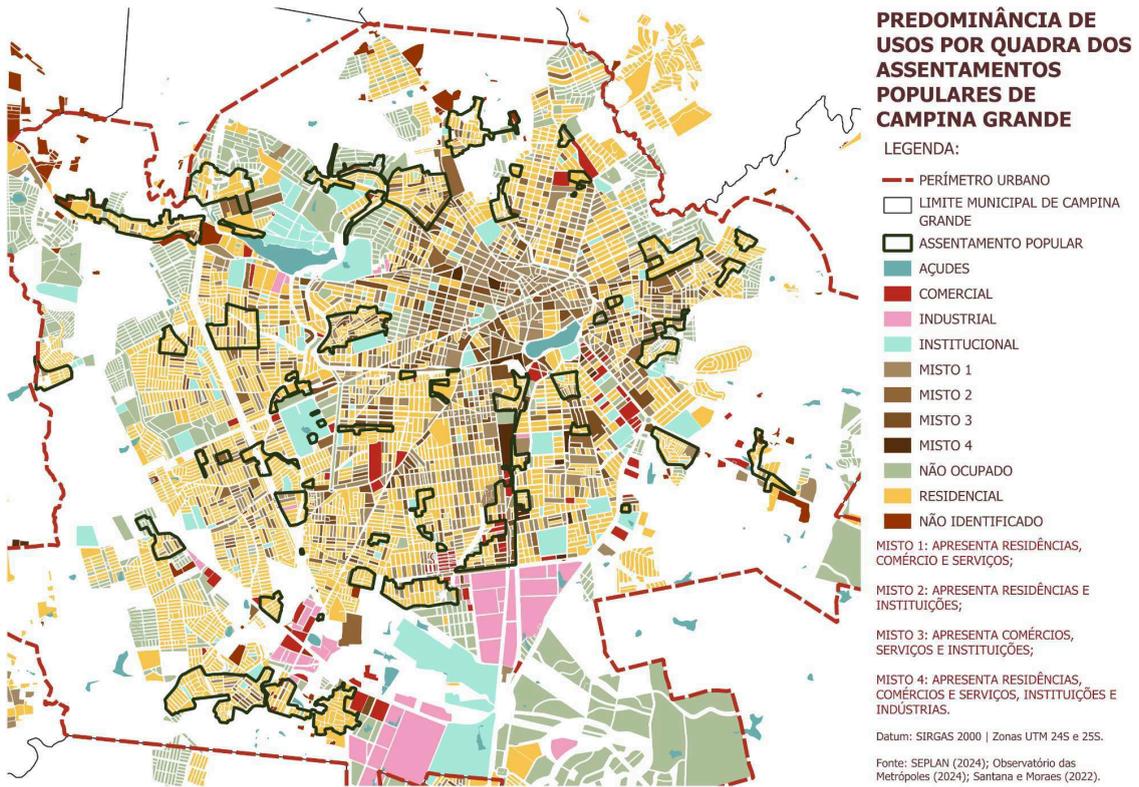
Este capítulo avalia a adequação de 11 assentamentos populares identificados em Campina Grande – que, até o presente momento, não são ZEIS 1 e carecem de proteção jurídica – aos critérios para serem transformados em ZEIS 1 (Lei N°4.806/2009), com foco nas seis dimensões supracitadas. Os assentamentos a serem analisados são: 1) Araxá; 2) Distrito dos Mecânicos; 3) Linha Férrea; 4) Luís Gomes; 5) Malvinas II; 6) Mutirão; 7) Ocupação FIEP; 8) Palmeira Imperial; 9) Papelão; 10) São Januário; e 11) Velame.

No que diz respeito à classificação dos usos do solo, segundo dados da SEPLAN (2024), estão subdivididos entre os usos comercial (comércio e serviços), industrial, institucional, residencial, não identificado, não ocupado e uso misto. A classificação de uso misto foi subdividida em quatro tipos, sendo eles: Misto 1 – apresenta residências, comércio e serviços; Misto 2 – apresenta residências e instituições; Misto 3 – apresenta comércios, serviços e instituições; e Misto 4 – apresenta residências, comércios e serviços, instituições e indústrias.

Como todos os usos mistos – com exceção do Misto 3 – apresentam residências, caso o assentamento tenha predominância de uso misto 1, 2 ou 4, ainda poderá ser classificado para ZEIS 1, já que também implica no seu uso residencial intenso. A Figura 61 apresenta o cartograma de usos do solo de toda a cidade e a localização de todos os seus assentamentos populares. Todos os assentamentos – com exceção de Ocupação Caixa d'Água, que possui como predominante a classificação Misto 2 – possuem uso predominantemente residencial. Dessa forma, o eixo “Uso e ocupação do solo” não desclassificou nenhum assentamento popular analisado.

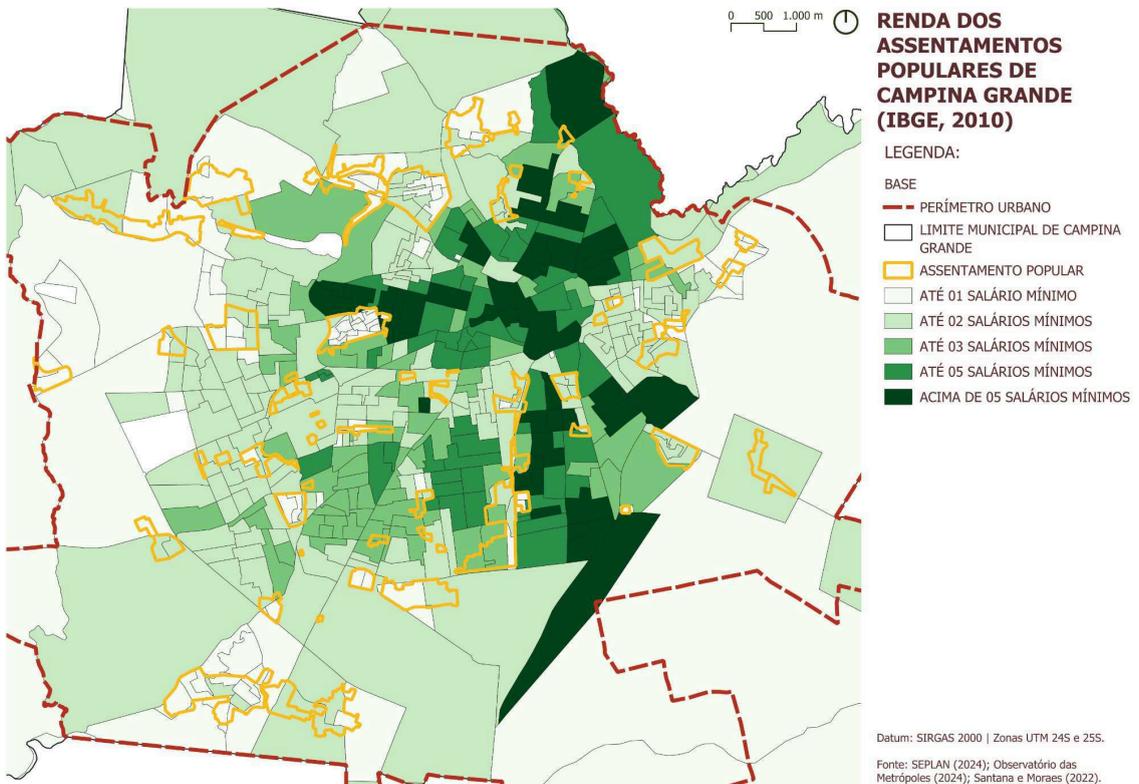
A Figura 62 apresenta a renda dos assentamentos populares da cidade, segundo dados do IBGE de 2010, publicação mais recente para Campina Grande. Todos os assentamentos possuem renda média igual ou inferior a três (03) salários mínimos, portanto, nenhum assentamento foi desclassificado devido à renda. As Figuras 63, 64, 65 e 66 identificam a distribuição dos equipamentos públicos urbanos e seus respectivos raios de abrangência, evidenciando a carência desses serviços em determinados assentamentos. Nota-se que essa deficiência é mais crítica em regiões marginalizadas, reforçando a desigualdade socioespacial na cidade.

Figura 62. Usos do Solo dos Assentamentos Populares de Campina Grande.



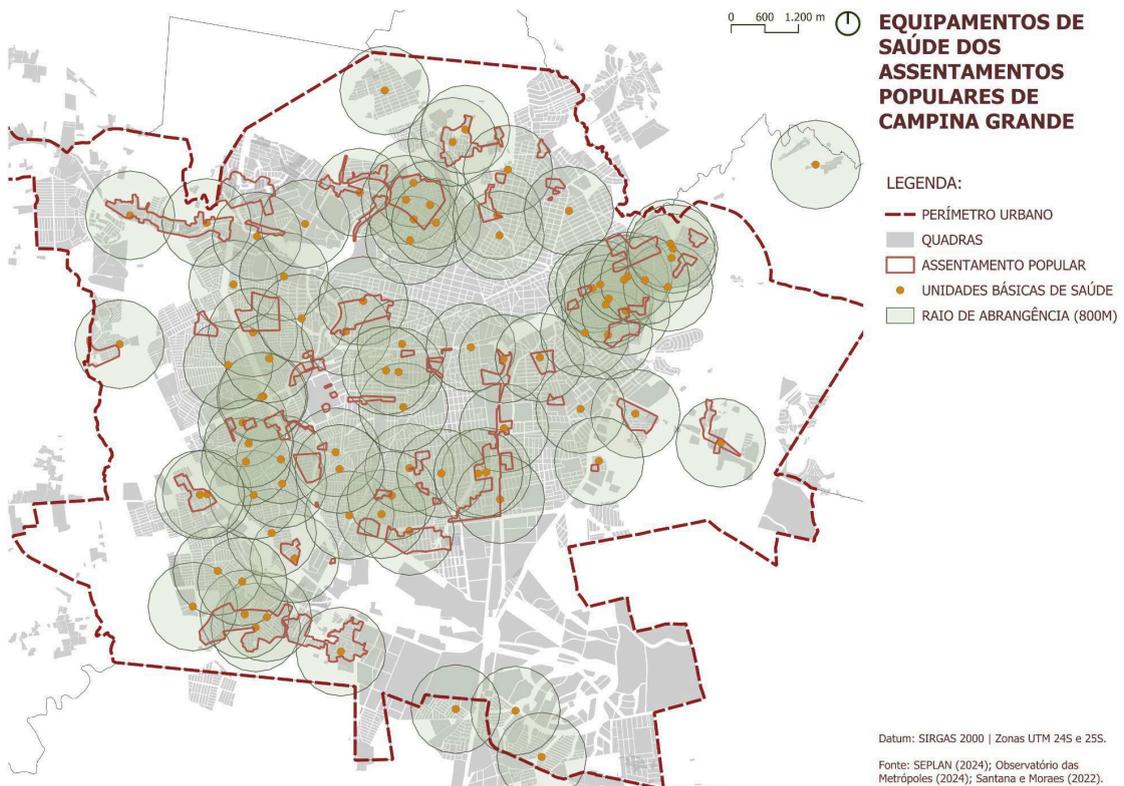
Fonte: SEPLAN (2023), adaptado pela autora, 2025.

Figura 63. Renda dos Assentamentos Populares de Campina Grande.



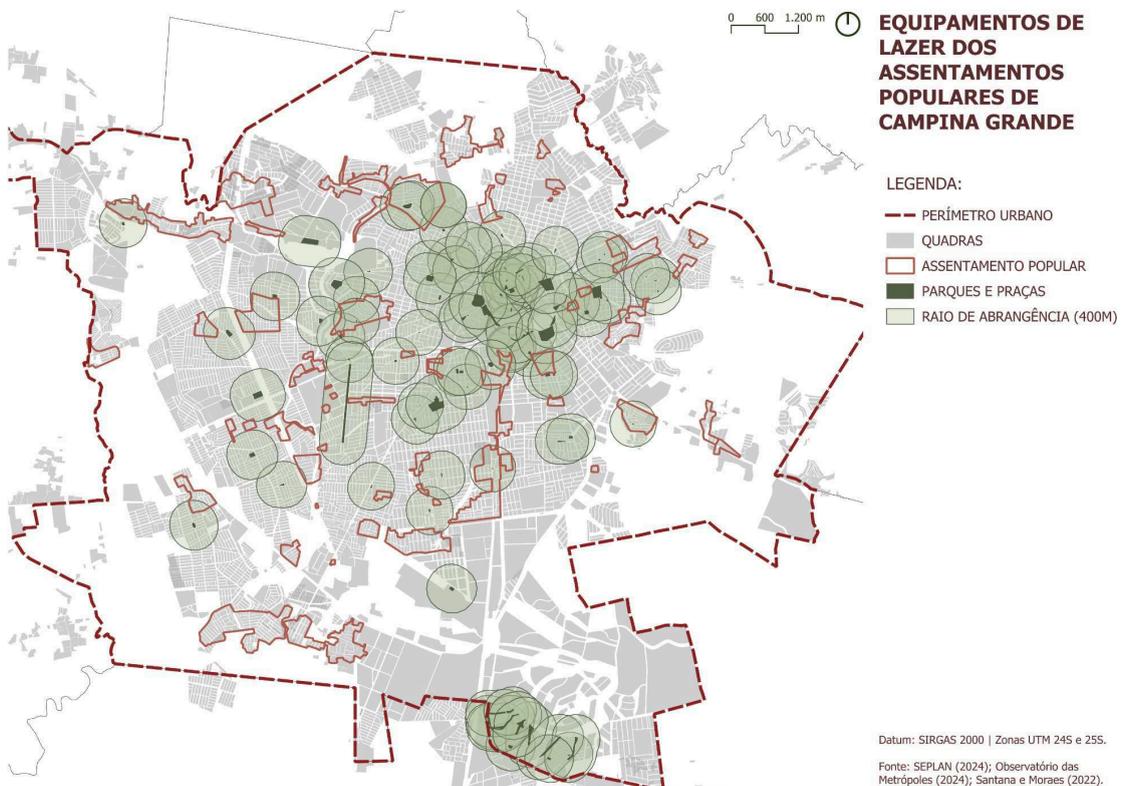
Fonte: IBGE (2010), adaptado pela autora, 2025.

Figura 64. Equipamentos de Saúde dos Assentamentos Populares de Campina Grande.



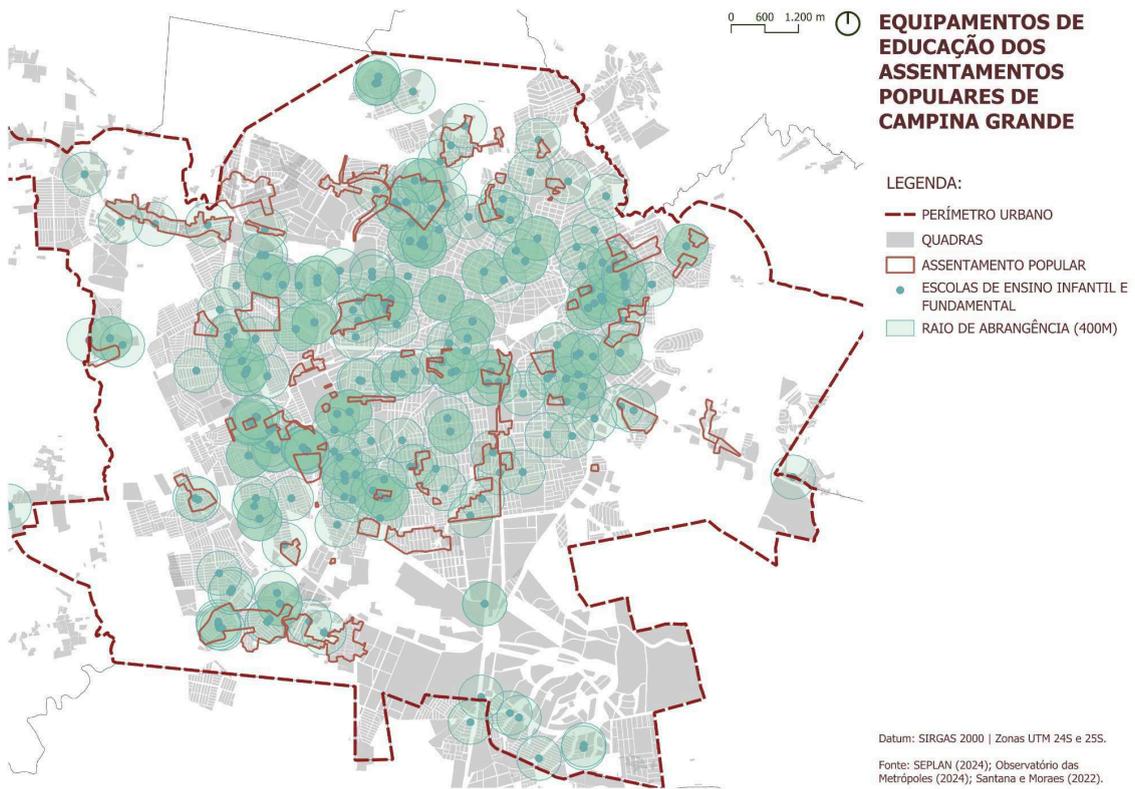
Fonte: SEPLAN (2023), adaptado pela autora, 2025.

Figura 65. Equipamentos de Lazer dos Assentamentos Populares de Campina Grande.



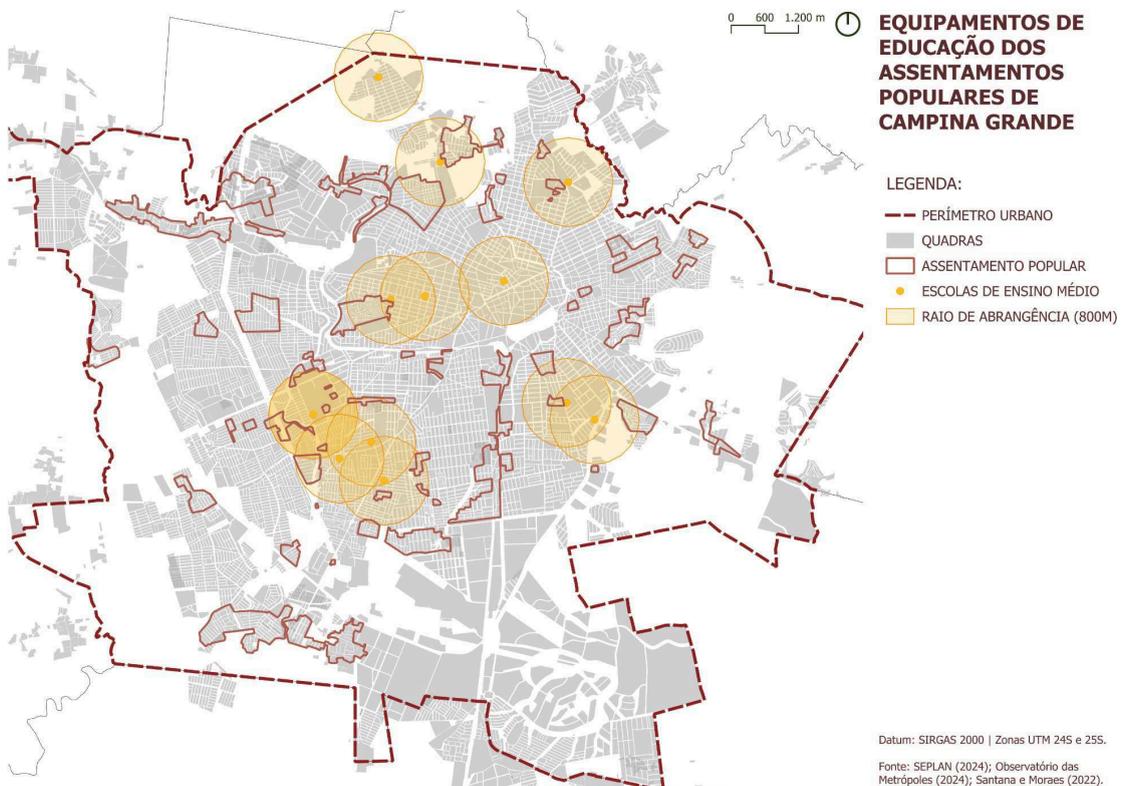
Fonte: SEPLAN (2023), adaptado pela autora, 2025.

Figura 66. Escolas de Ensino Infantil e Fundamental dos Assentamentos Populares de Campina Grande.



Fonte: SEPLAN (2023), adaptado pela autora, 2025.

Figura 67. Escolas de Ensino Médio dos Assentamentos Populares de Campina Grande.



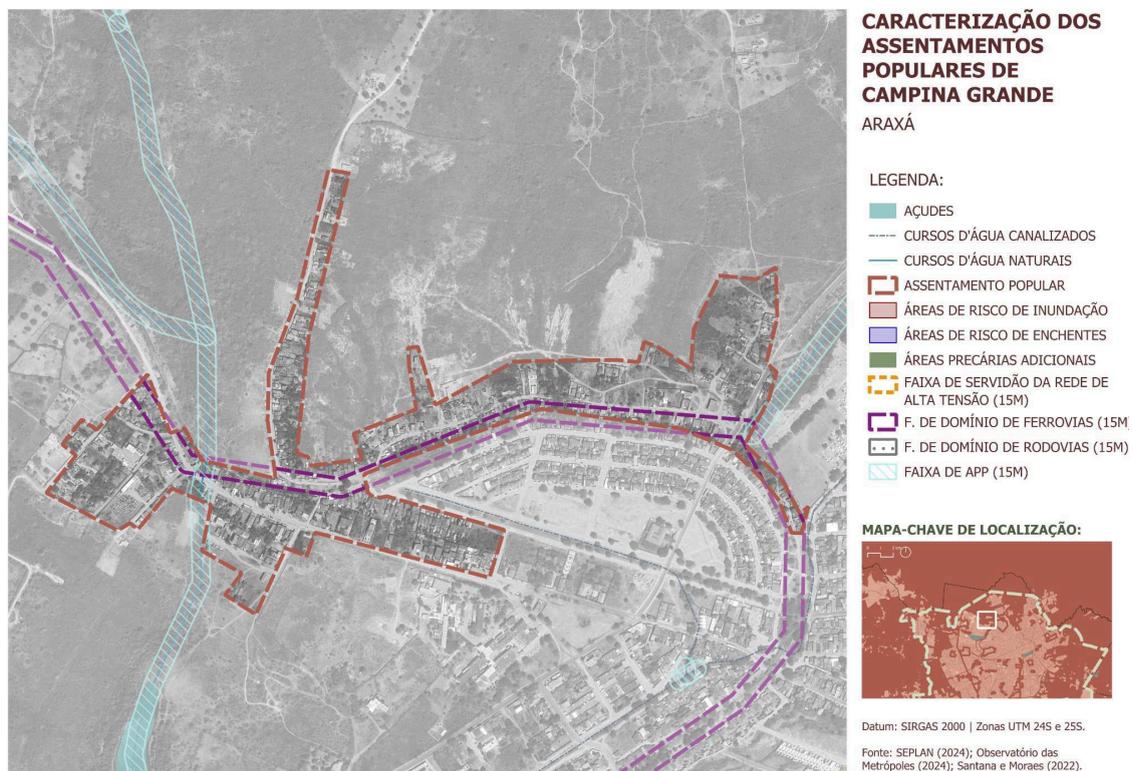
Fonte: SEPLAN (2023), adaptado pela autora, 2025.

## ARAXÁ:

O assentamento Araxá está localizado majoritariamente no bairro Araxá, mas também possui porções nos bairros Bodocongó e Universitário. Possui aproximadamente 388 domicílios em seu interior, e uma área total aproximada de 211.881,68 m<sup>2</sup>.

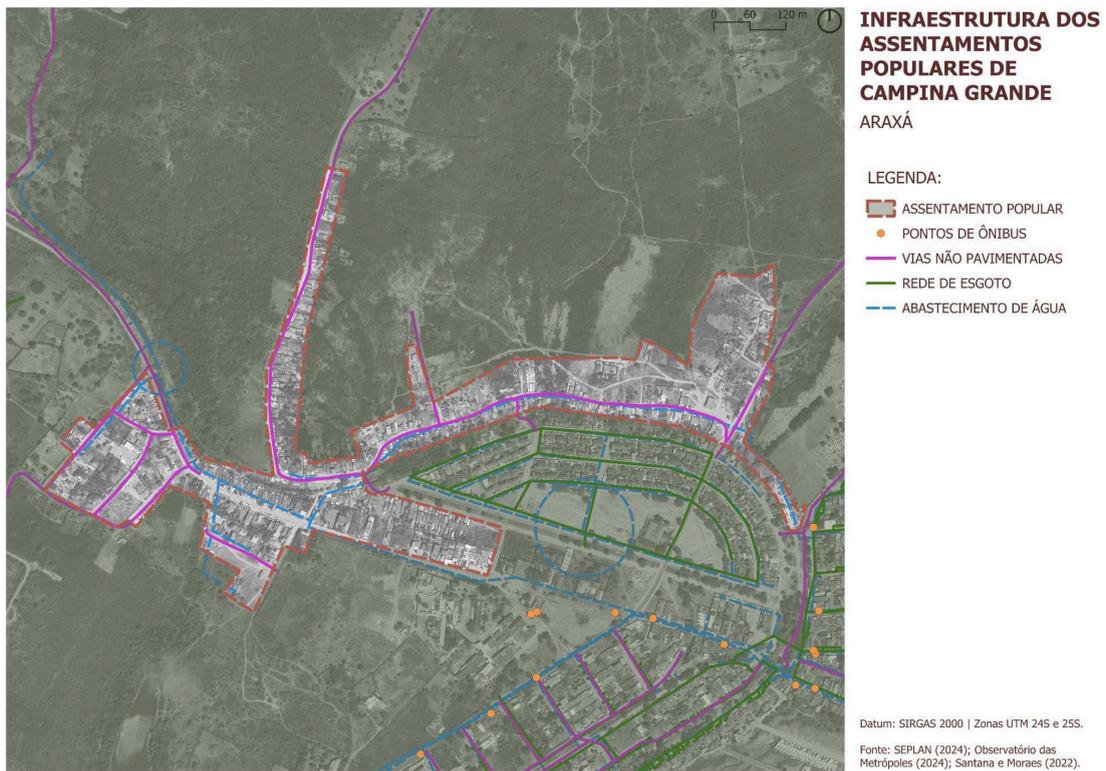
No que diz respeito à infraestrutura básica, o assentamento não possui acesso a tratamento de esgoto, tem acesso parcial a abastecimento de água, não possui pontos de ônibus em seu interior e tem 09 vias não pavimentadas, em terra batida.

**Figura 68.** Caracterização do Assentamento Araxá.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

Figura 69. Infraestrutura Básica do Assentamento Araxá.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

Quadro 04. Critérios Atendidos para ZEIS 1.

CRITÉRIO	ATENDE	
	SIM	NÃO
Uso predominantemente residencial	X	
Precariedade ou ausência de serviços de infraestrutura básica	X	
Renda familiar média igual ou inferior a 03 salários mínimos	X	
Possui pelo menos 50 domicílios	X	
Não está TOTALMENTE inserida em áreas de risco, APPs, destinadas à ampliação ou instalação de infraestrutura pública e sob redes de alta tensão	X	

Fonte: Autoria Própria, 2025.

O assentamento apresenta renda média inferior a 03 salários mínimos. No que diz respeito aos equipamentos públicos, é totalmente atendido por equipamentos de saúde,

parcialmente atendido por escolas de ensino infantil e fundamental, não é atendido por escolas de ensino médio e nem por equipamentos de lazer como parques e praças.

A área é afetada pela faixa de domínio da linha férrea, e por uma Área de Preservação Permanente (APP), no entanto, uma vez que essas influências não abrangem toda a delimitação, não existem impedimentos legais para que a área seja transformada em ZEIS 1.

Dessa forma, uma vez que o assentamento popular cumpre com todos os critérios estabelecidos pela legislação municipal, tem condições legais de ser classificado como ZEIS 1.

#### **DISTRITO DOS MECÂNICOS:**

O assentamento Distrito dos Mecânicos está localizado no bairro Jardim Paulistano. Possui aproximadamente 38 domicílios em seu interior, e uma área total aproximada de 11.717,38 m<sup>2</sup>. Sua delimitação não foi reconhecida como favela/comunidade urbana pelo IBGE em nenhum dos levantamentos realizados pelo instituto até então. O assentamento popular Distrito dos Mecânicos, atualmente, está parcialmente localizado em uma ZEIS 2 (PDCG, Lei Complementar N° 213/2025), instrumento previsto para áreas vazias, no entanto, Distrito dos Mecânicos tem indícios de ocupação entre as décadas de 1970 e 1980. Dessa forma, já fazem mais de 40 anos que a área é ocupada.

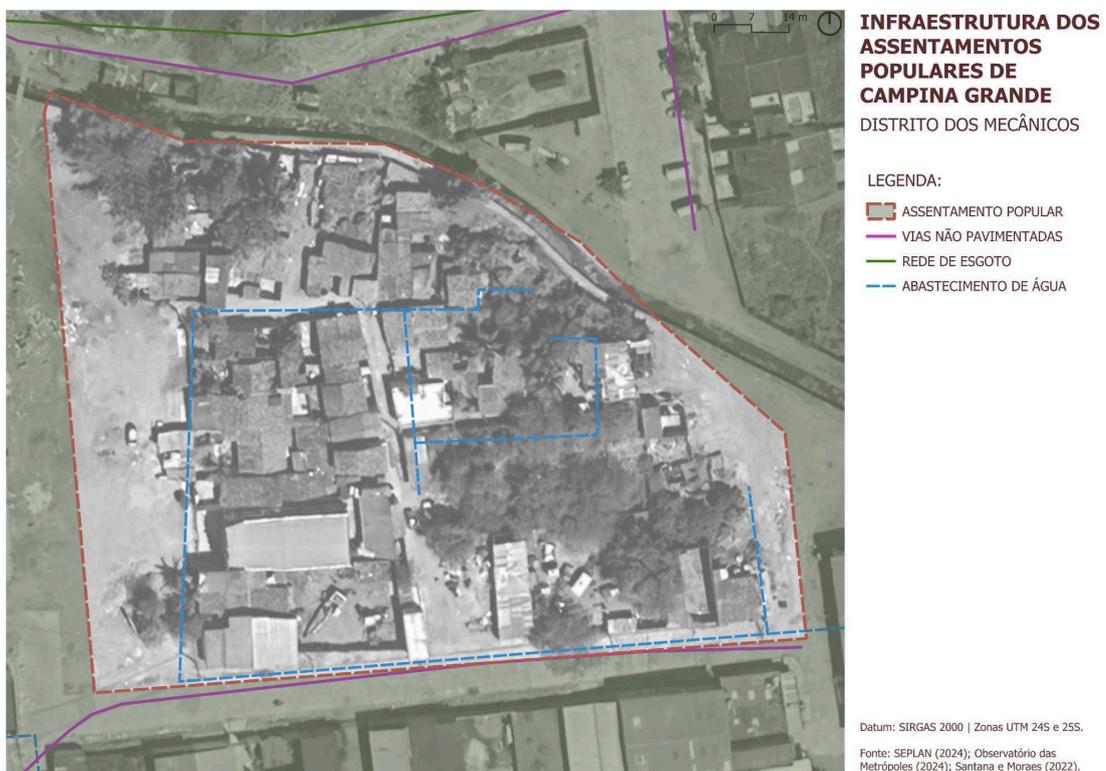
No que diz respeito à infraestrutura básica, o assentamento não possui acesso a tratamento de esgoto, tem acesso total a abastecimento de água, não possui pontos de ônibus em seu interior e todas as vias que o cercam são pavimentadas.

Figura 70. Caracterização do Assentamento Distrito dos Mecânicos.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

Figura 71. Infraestrutura Básica do Assentamento Distrito dos Mecânicos.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Quadro 05.** Critérios Atendidos para ZEIS 1.

CRITÉRIO	ATENDE	
	SIM	NÃO
Uso predominantemente residencial	X	
Precariedade ou ausência de serviços de infraestrutura básica	X	
Renda familiar média igual ou inferior a 03 salários mínimos	X	
Possui pelo menos 50 domicílios		X
Não está TOTALMENTE inserida em áreas de risco, APPs, destinadas à ampliação ou instalação de infraestrutura pública e sob redes de alta tensão	X	

Fonte: Autoria Própria, 2025.

O assentamento apresenta renda média entre 01 e 02 salários mínimos. No que diz respeito aos equipamentos públicos, é parcialmente atendido por equipamentos de saúde, totalmente atendido por escolas de ensino infantil e fundamental, não é atendido por escolas de ensino médio e é totalmente atendido por equipamentos de lazer como parques e praças.

A área possui uma área de risco de enchente no entorno do curso d'água canalizado, no entanto, não abrange toda a delimitação.

Dessa forma, uma vez que o assentamento popular possui uma quantidade de domicílios inferior a 50, não tem condições legais de ser classificado como ZEIS 1.

Apesar de não se classificar como ZEIS, Distrito dos Mecânicos precisa ser tratado com prioridade para projetos urbanísticos de reassentamento e adequação das condições de moradia, uma vez que possui casas construídas com materiais improvisados (como paletes de madeira), com condições precárias e situadas em área de risco.

**Figura 72.** Ocupações Improvisadas no Assentamento Distrito dos Mecânicos.



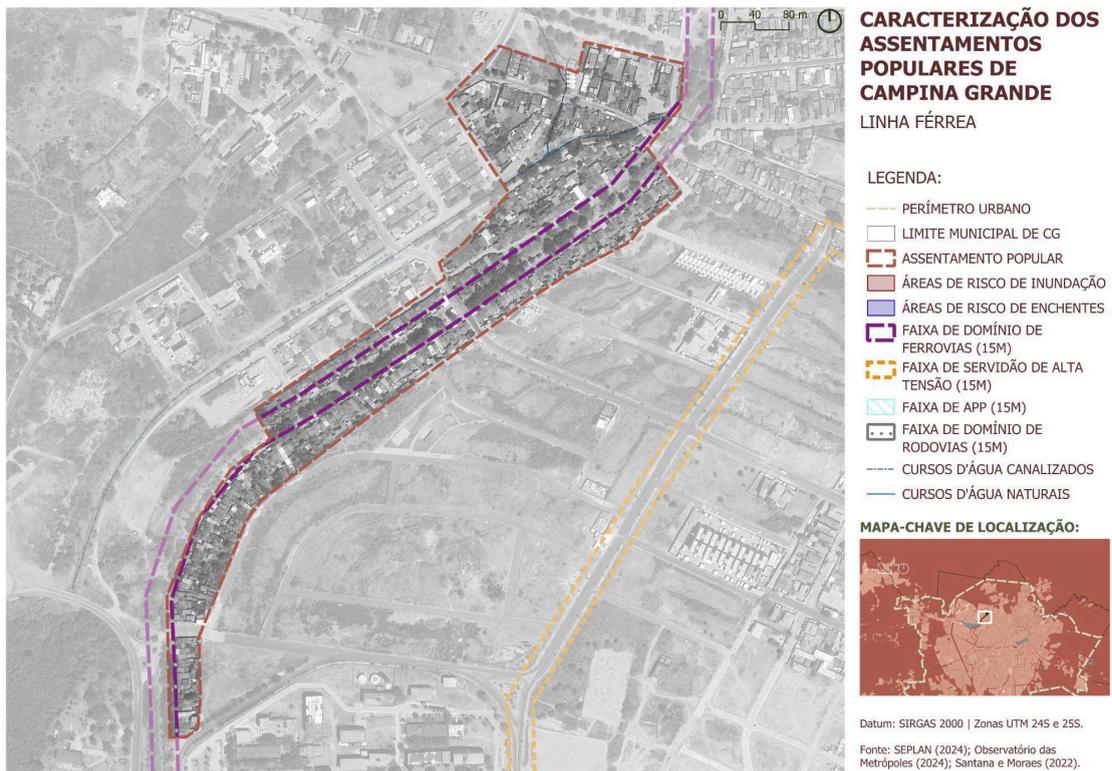
**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

### **LINHA FÉRREA:**

O assentamento Linha Férrea está localizado majoritariamente no bairro Universitário, mas também tem uma pequena porção localizada no bairro Araxá. Possui aproximadamente 430 domicílios em seu interior, e uma área total aproximada de 101.008,23 m<sup>2</sup>. Sua delimitação foi, em sua totalidade, reconhecida como favela/comunidade urbana pelo IBGE nos levantamentos divulgados pelo instituto referentes aos anos de 2010, 2019 e 2022.

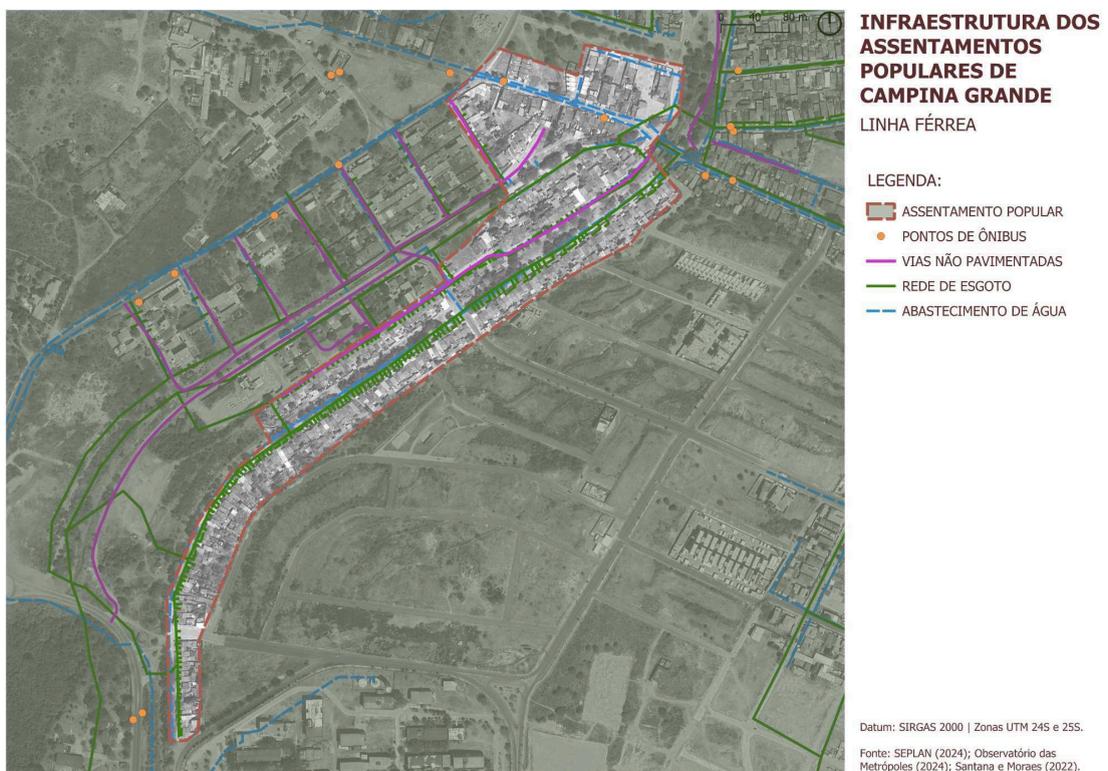
No que diz respeito à infraestrutura básica, o assentamento possui acesso parcial a tratamento de esgoto, tem acesso total a abastecimento de água, possui 02 pontos de ônibus em seu interior e 04 vias não possuem nenhum tipo de pavimentação.

Figura 73. Caracterização do Assentamento Linha Férrea.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

Figura 74. Infraestrutura Básica do Assentamento Linha Férrea.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Quadro 06.** Critérios Atendidos para ZEIS 1.

CRITÉRIO	ATENDE	
	SIM	NÃO
Uso predominantemente residencial	X	
Precariedade ou ausência de serviços de infraestrutura básica	X	
Renda familiar média igual ou inferior a 03 salários mínimos	X	
Possui pelo menos 50 domicílios	X	
Não está TOTALMENTE inserida em áreas de risco, APPs, destinadas à ampliação ou instalação de infraestrutura pública e sob redes de alta tensão	X	

Fonte: Autoria Própria, 2025.

O assentamento apresenta renda média abaixo de 01 salário mínimo. No que diz respeito aos equipamentos públicos, é quase totalmente atendido por equipamentos de saúde, parcialmente atendido por escolas de ensino infantil e fundamental, não é atendido por escolas de ensino médio e é parcialmente atendido por equipamentos de lazer como parques e praças.

A área possui uma APP em seu interior, além da faixa de domínio da linha férrea, o que implica na necessidade de reassentamento de algumas residências. No entanto, como o assentamento popular cumpre com todos os critérios estabelecidos pela legislação municipal, tem condições legais de ser classificado como ZEIS 1.

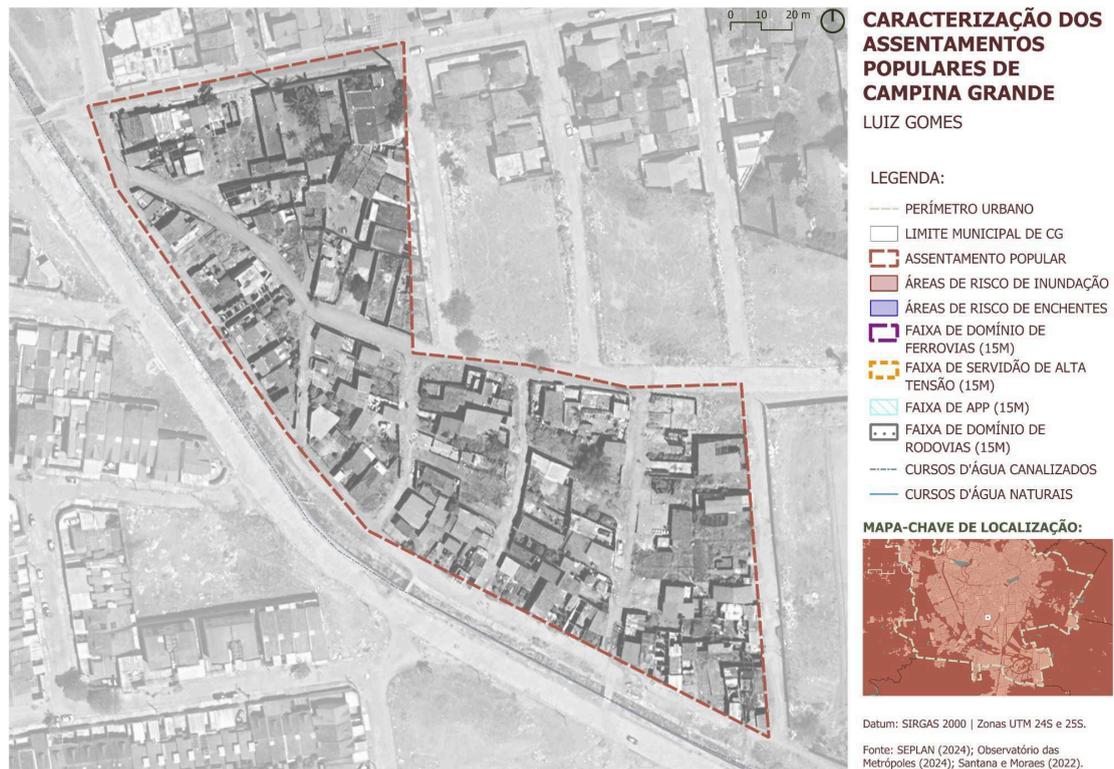
#### **LUIZ GOMES:**

O assentamento Luiz Gomes está localizado entre os bairros Jardim Paulistano e Cruzeiro. Possui aproximadamente 55 domicílios em seu interior, e uma área total aproximada de 20.092,83 m<sup>2</sup>. Sua delimitação não foi reconhecida como favela/comunidade urbana pelo IBGE em nenhum dos levantamentos divulgados pelo instituto até o presente momento. O assentamento popular Luiz Gomes, atualmente, está totalmente localizado em uma ZEIS 2 (PDCG, Lei Complementar N° 213/2025), instrumento previsto para áreas vazias, no entanto, Luiz Gomes é ocupada desde 2020, tendo, portanto, 5 anos de ocupação. Esse é o tempo mínimo requerido pelo programa Periferia Viva, do Governo Federal, para que um

assentamento possa ser considerado como consolidado e qualificado para receber melhorias infraestruturais, habitacionais e urbanísticas.

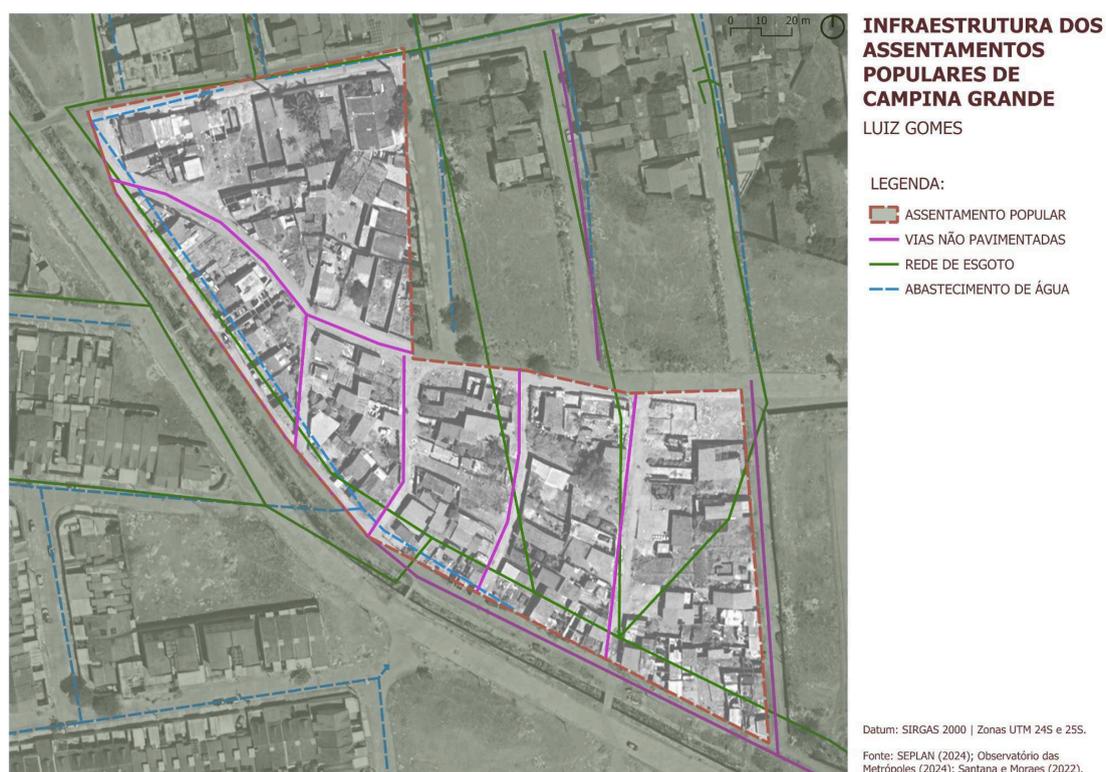
No que diz respeito à infraestrutura básica, o assentamento possui acesso parcial a tratamento de esgoto e a abastecimento de água, tendo ausência de pontos de ônibus em seu interior e nenhuma de suas vias possuem pavimentação.

**Figura 75.** Caracterização do Assentamento Luiz Gomes.



**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

**Figura 76.** Infraestrutura Básica do Assentamento Luiz Gomes.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Quadro 07.** Critérios Atendidos para ZEIS 1.

CRITÉRIO	ATENDE	
	SIM	NÃO
Uso predominantemente residencial	X	
Precariedade ou ausência de serviços de infraestrutura básica	X	
Renda familiar média igual ou inferior a 03 salários mínimos	X	
Possui pelo menos 50 domicílios	X	
Não está TOTALMENTE inserida em áreas de risco, APPs, destinadas à ampliação ou instalação de infraestrutura pública e sob redes de alta tensão	X	

Fonte: Autoria Própria, 2025.

O assentamento apresenta renda média entre 02 e 03 salários mínimos. No que diz respeito aos equipamentos públicos, é quase totalmente atendido por equipamentos de

saúde, parcialmente atendido por escolas de ensino infantil, fundamental e médio e é parcialmente atendido por equipamentos de lazer como parques e praças.

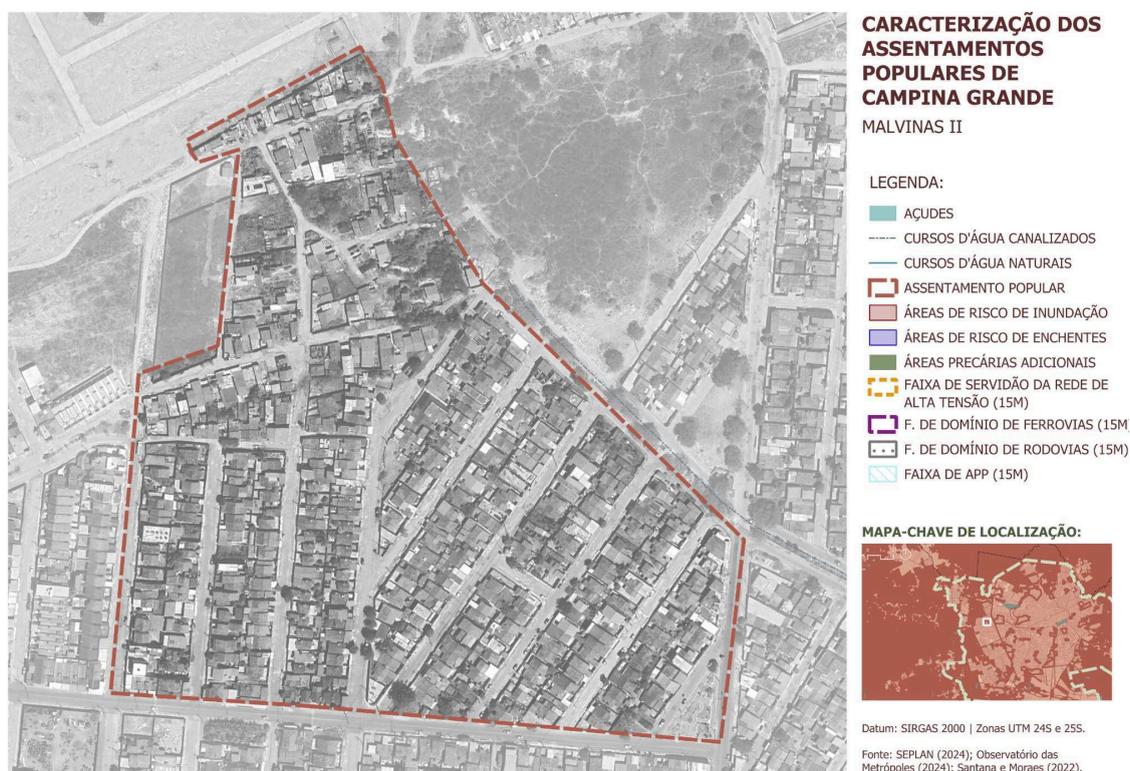
A área possui uma APP em seu interior, além da faixa de domínio da linha férrea, o que implica na necessidade de reassentamento de algumas residências. No entanto, como o assentamento popular cumpre com todos os critérios estabelecidos pela legislação municipal, tem condições legais de ser classificado como ZEIS 1.

### MALVINAS II:

O assentamento Malvinas II está localizado no bairro Serrotão. Possui aproximadamente 499 domicílios em seu interior, e uma área total aproximada de 114.508,36 m<sup>2</sup>. Sua delimitação não foi reconhecida como favela/comunidade urbana pelo IBGE em nenhum dos levantamentos divulgados até então.

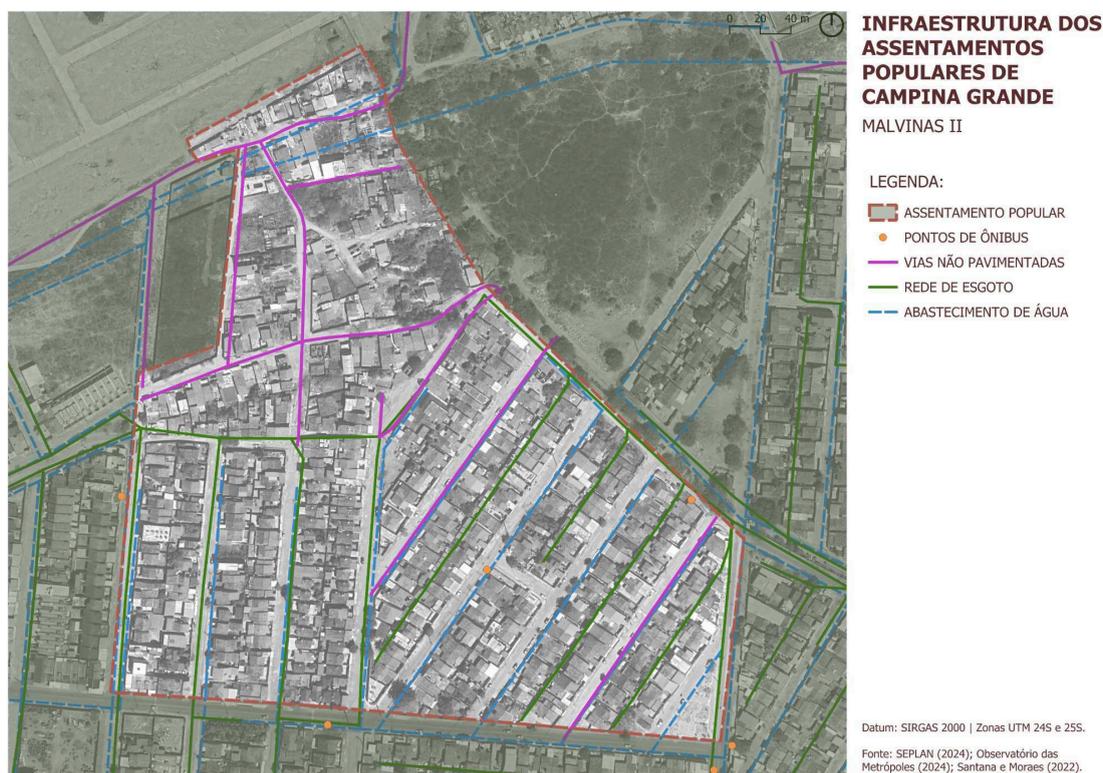
No que diz respeito à infraestrutura básica, o assentamento possui acesso parcial a tratamento de esgoto e ao abastecimento de água, possui 02 pontos de ônibus em seu interior e 09 das suas vias não possuem nenhum tipo de pavimentação.

**Figura 77.** Localização do Assentamento Malvinas II.



**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

**Figura 78.** Infraestrutura Básica do Assentamento Malvinas II.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Quadro 08.** Critérios Atendidos para ZEIS 1.

CRITÉRIO	ATENDE	
	SIM	NÃO
Uso predominantemente residencial	X	
Precariedade ou ausência de serviços de infraestrutura básica	X	
Renda familiar média igual ou inferior a 03 salários mínimos	X	
Possui pelo menos 50 domicílios	X	
Não está TOTALMENTE inserida em áreas de risco, APPs, destinadas à ampliação ou instalação de infraestrutura pública e sob redes de alta tensão	X	

Fonte: Autoria Própria, 2025.

O assentamento apresenta renda média entre 01 e 02 salários mínimos. No que diz respeito aos equipamentos públicos, é parcialmente atendido por equipamentos de saúde,

parcialmente atendido por escolas de ensino infantil e fundamental, não é atendido por escolas de ensino médio e é parcialmente atendido por equipamentos de lazer como parques e praças.

O assentamento possui uma pequena área de influência de uma APP em seu interior, mas que não implica na necessidade de reassentamento de residências. Assim, como o assentamento popular cumpre com todos os critérios estabelecidos pela legislação municipal, tem condições legais de ser classificado como ZEIS 1.

#### **MUTIRÃO:**

O assentamento Mutirão está localizado no bairro Serrotão. Possui aproximadamente 442 domicílios em seu interior, e uma área total aproximada de 149.629,73 m<sup>2</sup>. Sua delimitação foi parcialmente reconhecida como favela/comunidade urbana pelo IBGE nos levantamentos divulgados pelo instituto referentes aos anos de 2010 e 2019. Como os dados georreferenciados mais recentes não foram devidamente publicados até o presente momento, não há confirmação se Mutirão aparecerá também nos resultados de 2022.

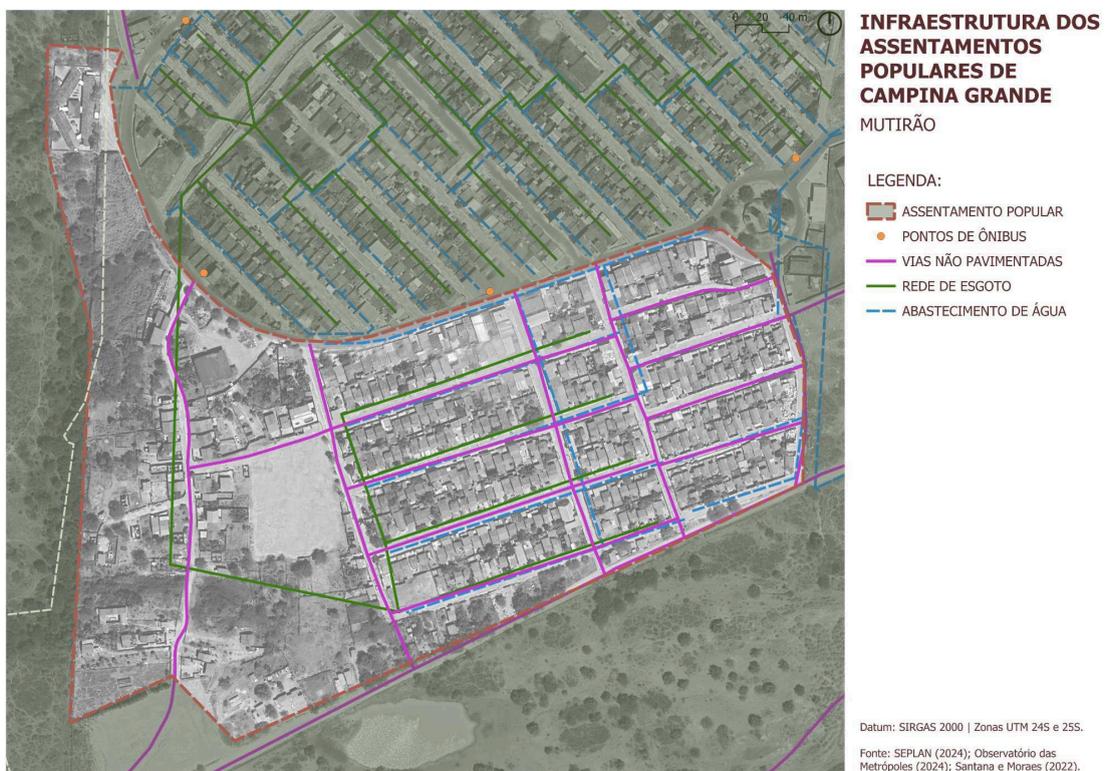
No que diz respeito à infraestrutura básica, o assentamento possui acesso parcial a tratamento de esgoto e ao abastecimento de água, não possui pontos de ônibus em seu interior e praticamente todas as suas vias não possuem nenhum tipo de pavimentação.

Figura 79. Caracterização do Assentamento Mutirão.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

Figura 80. Infraestrutura Básica do Assentamento Mutirão.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Quadro 09.** Critérios Atendidos para ZEIS 1.

CRITÉRIO	ATENDE	
	SIM	NÃO
Uso predominantemente residencial	X	
Precariedade ou ausência de serviços de infraestrutura básica	X	
Renda familiar média igual ou inferior a 03 salários mínimos	X	
Possui pelo menos 50 domicílios	X	
Não está TOTALMENTE inserida em áreas de risco, APPs, destinadas à ampliação ou instalação de infraestrutura pública e sob redes de alta tensão	X	

Fonte: Autoria Própria, 2025.

O assentamento apresenta renda média abaixo de 01 salário mínimo. No que diz respeito aos equipamentos públicos, é totalmente atendido por equipamentos de saúde, parcialmente atendido por escolas de ensino infantil e fundamental, não é atendido por escolas de ensino médio e nem por equipamentos de lazer como parques e praças.

O assentamento possui uma pequena área de influência de uma APP em seu interior, que pode implicar na necessidade de reassentamento de algumas residências. No entanto, como o assentamento popular cumpre com todos os critérios estabelecidos pela legislação municipal, tem condições legais de ser classificado como ZEIS 1.

#### **OCUPAÇÃO FIEP:**

O assentamento Ocupação FIEP está localizado no bairro José Pinheiro. Possui aproximadamente 274 domicílios em seu interior, e uma área total aproximada de 25.710,41 m<sup>2</sup>. Sua delimitação não foi reconhecida como favela/comunidade urbana pelo IBGE em nenhum dos levantamentos divulgados pelo instituto até então.

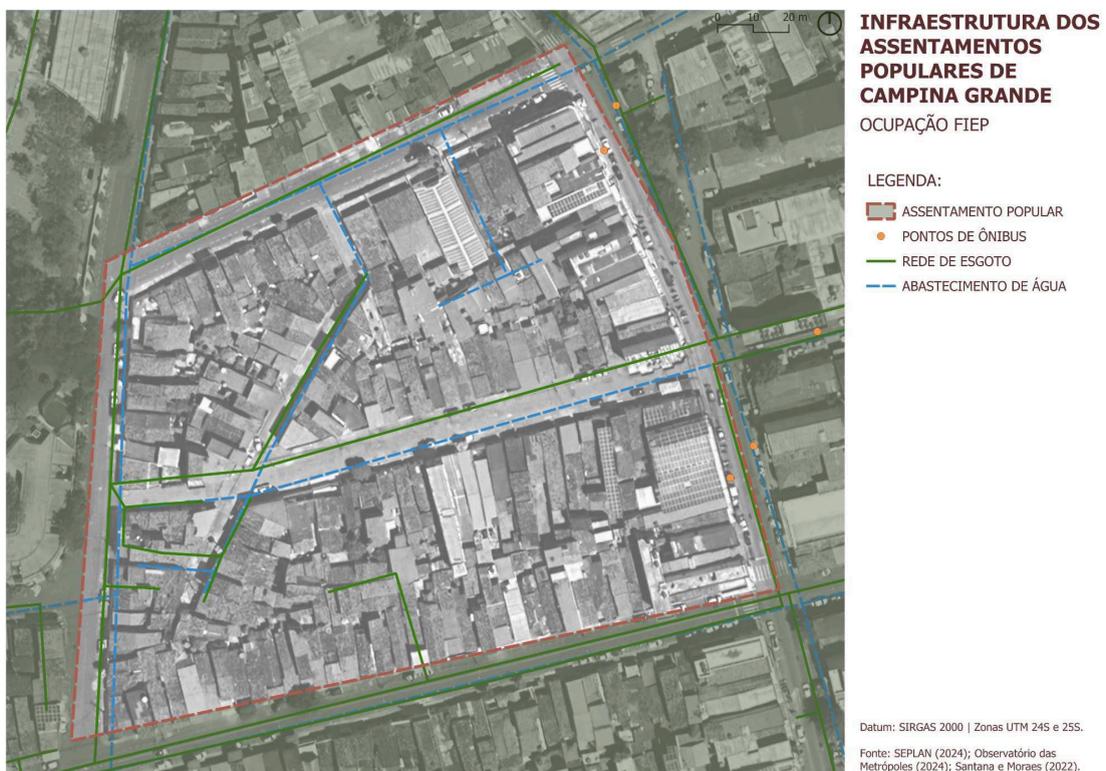
No que diz respeito à infraestrutura básica, o assentamento possui acesso quase total a tratamento de esgoto e a abastecimento de água, possui 02 pontos de ônibus em seu interior e todas as suas vias são pavimentadas.

Figura 81. Caracterização do Assentamento Ocupação FIEP.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

Figura 82. Infraestrutura Básica do Assentamento Ocupação FIEP.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Quadro 10.** Critérios Atendidos para ZEIS 1.

CRITÉRIO	ATENDE	
	SIM	NÃO
Uso predominantemente residencial	X	
Precariedade ou ausência de serviços de infraestrutura básica	X	
Renda familiar média igual ou inferior a 03 salários mínimos	X	
Possui pelo menos 50 domicílios	X	
Não está TOTALMENTE inserida em áreas de risco, APPs, destinadas à ampliação ou instalação de infraestrutura pública e sob redes de alta tensão	X	

Fonte: Autoria Própria, 2025.

O assentamento apresenta renda média entre 01 e 02 salários mínimos. No que diz respeito aos equipamentos públicos, é totalmente atendido por equipamentos de saúde e escolas de ensino infantil e fundamental, não é atendido por escolas de ensino médio e é totalmente atendido por equipamentos de lazer como parques e praças.

O assentamento não possui nenhuma faixa de domínio ou área de risco em seu interior, portanto, uma vez que cumpre com todos os critérios estabelecidos pela legislação municipal, tem condições legais de ser classificado como ZEIS 1.

#### **PALMEIRA IMPERIAL:**

O assentamento Palmeira Imperial está localizado no bairro Velame. Possui aproximadamente 13 domicílios em seu interior, e uma área total aproximada de 6.337,22 m<sup>2</sup>. Sua delimitação não foi oficialmente reconhecida como favela/comunidade urbana pelo IBGE em nenhum dos levantamentos divulgados pelo instituto até então.

No que diz respeito à infraestrutura básica, o assentamento não possui acesso a tratamento de esgoto, acesso total a abastecimento de água, não possui pontos de ônibus em seu interior e todas as suas vias são pavimentadas.

Figura 83. Caracterização do Assentamento Palmeira Imperial.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

Figura 84. Infraestrutura Básica do Assentamento Palmeira Imperial.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Quadro 11.** Critérios Atendidos para ZEIS 1.

CRITÉRIO	ATENDE	
	SIM	NÃO
Uso predominantemente residencial	X	
Precariedade ou ausência de serviços de infraestrutura básica	X	
Renda familiar média igual ou inferior a 03 salários mínimos	X	
Possui pelo menos 50 domicílios		X
Não está TOTALMENTE inserida em áreas de risco, APPs, destinadas à ampliação ou instalação de infraestrutura pública e sob redes de alta tensão	X	

Fonte: Autoria Própria, 2025.

O assentamento apresenta renda média entre 01 e 02 salários mínimos. No que diz respeito aos equipamentos públicos, é totalmente atendido por equipamentos de saúde e não é atendido por escolas de ensino infantil, fundamental e médio ou por equipamentos de lazer como parques e praças.

O assentamento possui uma faixa de servidão de rede de alta tensão em seu interior, o que pode implicar no reassentamento de algumas residências. Dessa forma, uma vez que o assentamento possui uma quantidade de domicílios inferior a 50, não cumpre com todos os critérios estabelecidos pela legislação municipal, portanto, não tem condições legais de ser classificado como ZEIS 1.

#### **PAPELÃO:**

O assentamento Papelão está localizado no bairro Dinamérica. Possui aproximadamente 39 domicílios em seu interior, e uma área total aproximada de 28.388,26 m<sup>2</sup>. Sua delimitação não foi oficialmente reconhecida como favela/comunidade urbana pelo IBGE em nenhum dos levantamentos divulgados pelo instituto até então.

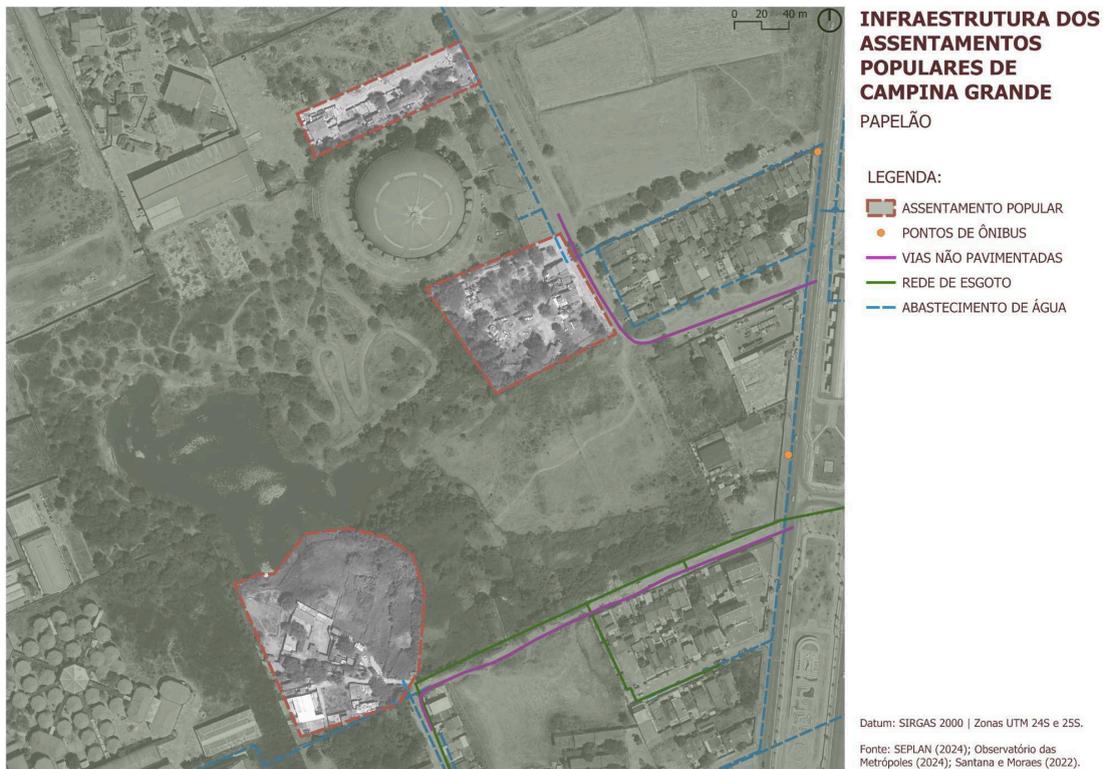
No que diz respeito à infraestrutura básica, o assentamento não possui acesso a tratamento de esgoto, tem acesso parcial a abastecimento de água, não possui pontos de ônibus em seu interior e suas vias lindeiras não possuem nenhum tipo de pavimentação.

Figura 85. Caracterização do Assentamento Papelão.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

Figura 86. Infraestrutura Básica do Assentamento Papelão.



Fonte: Aatoria Própria, 2025.

Quadro 12. Critérios Atendidos para ZEIS 1.

CRITÉRIO	ATENDE	
	SIM	NÃO
Uso predominantemente residencial	X	
Precariedade ou ausência de serviços de infraestrutura básica	X	
Renda familiar média igual ou inferior a 03 salários mínimos	X	
Possui pelo menos 50 domicílios		X
Não está TOTALMENTE inserida em áreas de risco, APPs, destinadas à ampliação ou instalação de infraestrutura pública e sob redes de alta tensão	X	

Fonte: Aatoria Própria, 2025.

O assentamento apresenta renda média entre 01 e 02 salários mínimos. No que diz respeito aos equipamentos públicos, é parcialmente atendido por equipamentos de saúde e totalmente atendido por escolas de ensino infantil, fundamental e médio ou por equipamentos de lazer como parques e praças.

O assentamento não possui nenhuma faixa de domínio ou área de risco em seu interior. No entanto, uma vez que o assentamento possui uma quantidade de domicílios inferior a 50, não cumpre com todos os critérios estabelecidos pela legislação municipal, portanto, não tem condições legais de ser classificado como ZEIS 1.

Apesar de não se classificar como ZEIS, Papelão precisa ser tratado com prioridade para projetos urbanísticos de adequação das condições de moradia, uma vez que possui casas construídas com materiais improvisados (como paletes de madeira), com condições precárias e deficientes de infraestrutura urbana básica.

**Figura 87.** Ocupações Improvisadas no Assentamento Papelão.



**Fonte:** Observatório das Metrôpoles, 2024.

### **SÃO JANUÁRIO:**

O assentamento São Januário está localizado majoritariamente no bairro São Januário, mas também possui pequenas porções localizadas nos bairros Catirina e Serrotão. Possui aproximadamente 1.454 domicílios em seu interior, e uma área total aproximada de 574.419,87 m<sup>2</sup>. Sua delimitação não foi oficialmente reconhecida como favela/comunidade urbana pelo IBGE em nenhum dos levantamentos divulgados pelo instituto até então.

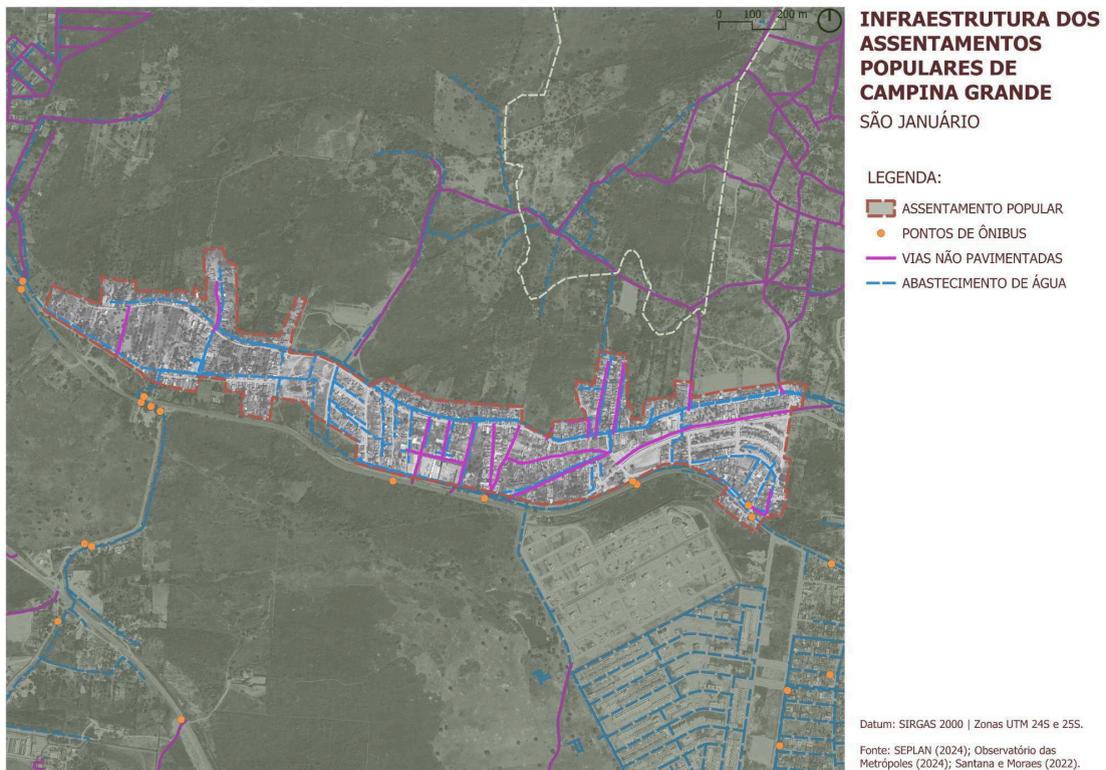
No que diz respeito à infraestrutura básica, o assentamento não possui acesso a tratamento de esgoto, tem acesso parcial a abastecimento de água, possui 03 pontos de ônibus em seu interior e 19 das suas vias não possuem nenhum tipo de pavimentação.

Figura 88. Caracterização do Assentamento São Januário.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

Figura 89. Infraestrutura Básica do Assentamento São Januário.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Quadro 13.** Critérios Atendidos para ZEIS 1.

CRITÉRIO	ATENDE	
	SIM	NÃO
Uso predominantemente residencial	X	
Precariedade ou ausência de serviços de infraestrutura básica	X	
Renda familiar média igual ou inferior a 03 salários mínimos	X	
Possui pelo menos 50 domicílios	X	
Não está TOTALMENTE inserida em áreas de risco, APPs, destinadas à ampliação ou instalação de infraestrutura pública e sob redes de alta tensão	X	

Fonte: Autoria Própria, 2025.

O assentamento apresenta renda média entre 01 e 02 salários mínimos. No que diz respeito aos equipamentos públicos, é totalmente atendido por equipamentos de saúde, parcialmente atendido por escolas de ensino infantil e fundamental, não é atendido por escolas de ensino médio e é parcialmente atendido por equipamentos de lazer como parques e praças.

O assentamento não possui nenhuma faixa de domínio, mas aproximadamente 03 das suas residências são afetadas por uma área de risco de inundação, o que implica na necessidade de reassentamento. No entanto, uma vez que cumpre com todos os critérios estabelecidos pela legislação municipal, o assentamento tem condições legais de ser classificado como ZEIS 1.

#### **VELAME:**

O assentamento Velame está localizado majoritariamente no bairro Velame, mas possui uma porção a oeste localizada no bairro Acácio Figueiredo. Possui aproximadamente 249 domicílios em seu interior, e uma área total aproximada de 224.010,66 m<sup>2</sup>. Sua delimitação foi parcialmente reconhecida como favela/comunidade urbana pelo IBGE nos levantamentos de 2019 e 2022.

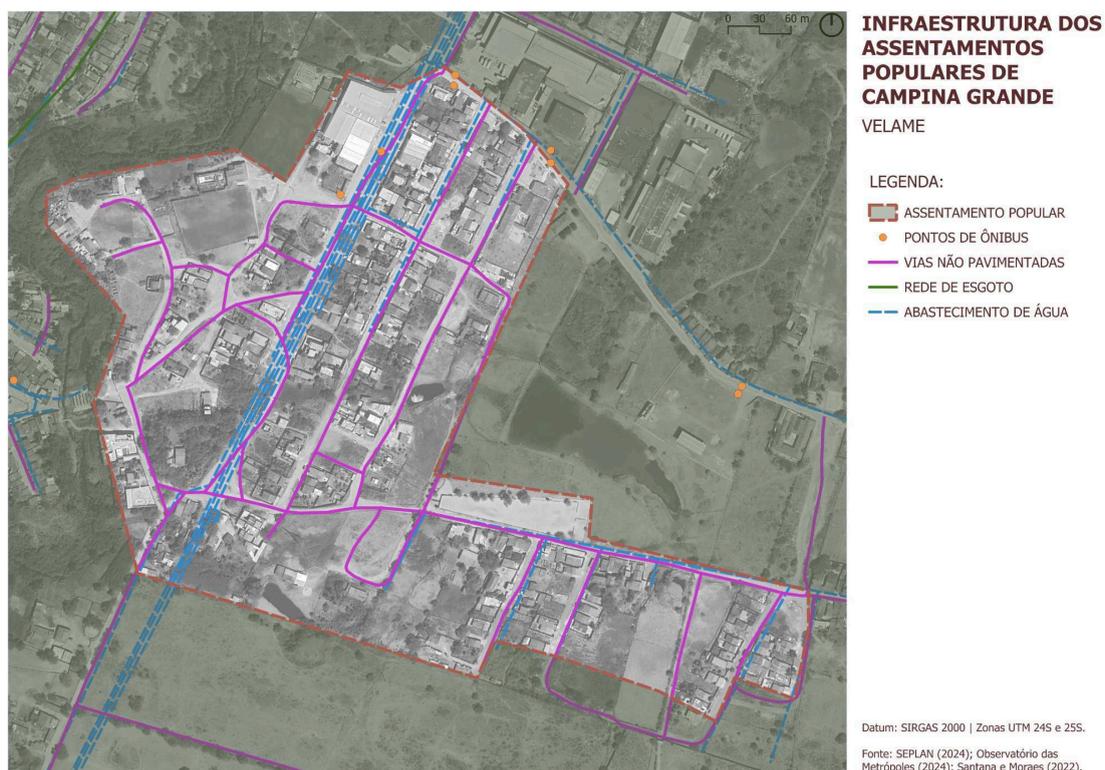
No que diz respeito à infraestrutura básica, o assentamento não possui acesso a tratamento de esgoto, tem acesso parcial a abastecimento de água, possui 05 pontos de ônibus em seu interior e todas as suas vias não possuem nenhum tipo de pavimentação.

**Figura 90.** Caracterização do Assentamento Velame.



**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

**Figura 91.** Infraestrutura Básica do Assentamento Velame.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Quadro 14.** Critérios Atendidos para ZEIS 1.

CRITÉRIO	ATENDE	
	SIM	NÃO
Uso predominantemente residencial	X	
Precariedade ou ausência de serviços de infraestrutura básica	X	
Renda familiar média igual ou inferior a 03 salários mínimos	X	
Possui pelo menos 50 domicílios	X	
Não está TOTALMENTE inserida em áreas de risco, APPs, destinadas à ampliação ou instalação de infraestrutura pública e sob redes de alta tensão	X	

Fonte: Autoria Própria, 2025.

O assentamento apresenta renda média entre 01 e 02 salários mínimos. No que diz respeito aos equipamentos públicos, é totalmente atendido por equipamentos de saúde,

quase totalmente atendido por escolas de ensino infantil e fundamental, não é atendido por escolas de ensino médio e nem por equipamentos de lazer como parques e praças.

O assentamento não possui nenhuma área de risco, mas poucas das suas residências são afetadas por uma área de risco de inundação Área de Preservação Permanente, o que implica na necessidade de reassentamento. Assim, uma vez que cumpre com todos os critérios estabelecidos pela legislação municipal, o assentamento tem condições legais de ser classificado como ZEIS 1.

#### 4.1. CONCLUSÕES DO CAPÍTULO

Dessa forma, 08 dos 11 assentamentos populares de Campina Grande, atualmente, não apresentam nenhum impedimento legal de serem transformados em Zonas Especiais de Interesse Social 1.

Apesar do grande avanço quantitativo das ZEIS 1 em Campina Grande ao longo dos anos, 11 assentamentos populares urbanos passaram pela revisão do Plano Diretor em 2024 sem receber nenhum tipo de segurança jurídica e/ou prioridade na regularização fundiária e urbanização.

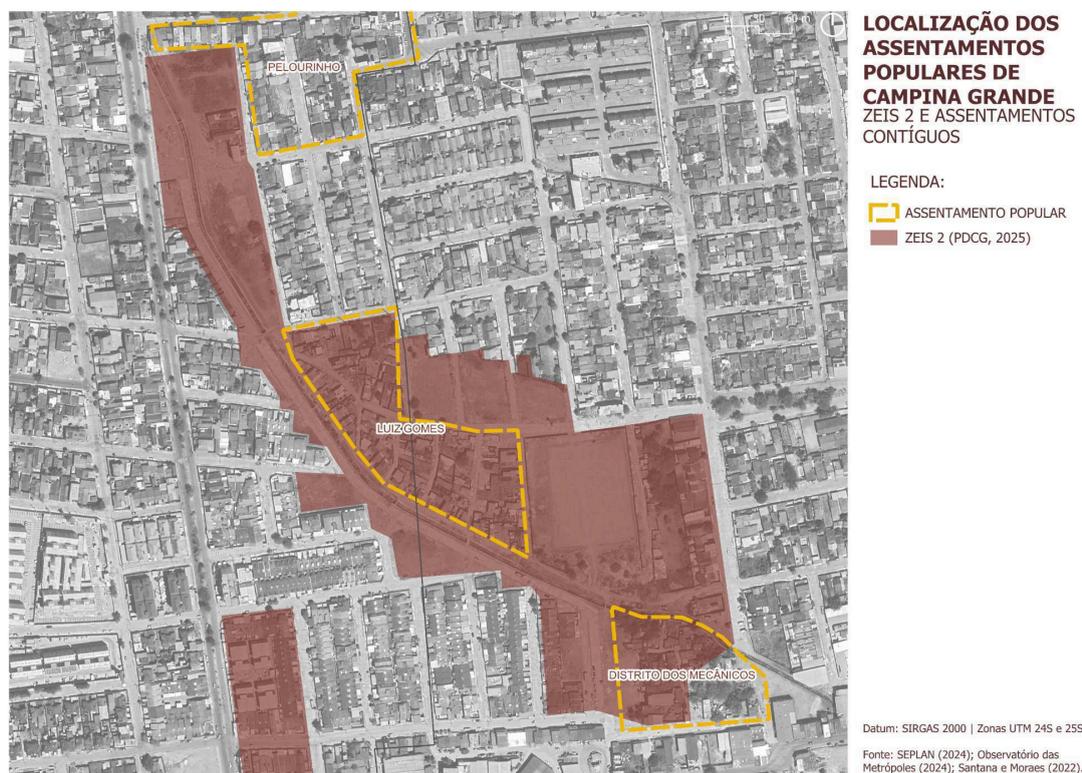
Na análise realizada no presente capítulo, foi identificada a justificativa da exclusão de apenas 03 assentamentos, já que possuem menos de 50 domicílios. Vale destacar que tal critério poderia ser repensado na futura revisão da lei das ZEIS, uma vez que as alternativas para garantir direitos habitacionais a essas comunidades menores não se esgotam na exclusão: o reassentamento em áreas adequadas ou a urbanização não regularizável (ainda que sem titulação) surgem como opções viáveis, alinhadas ao princípio da função social da propriedade. Dessa forma, existe a necessidade de readequação das legislações vigentes para que, esses assentamentos, apesar de não poderem ser transformados em ZEIS 1, sejam passíveis de alterações que garantam segurança e melhorias à qualidade de vida desses moradores.

Nenhuma justificativa para a não inclusão dos demais foi oficialmente publicada pela SEPLAN, no entanto, durante as discussões internas, os argumentos utilizados apresentaram inconsistências – como a proximidade de faixas de domínio e de projetos de infraestrutura – que colidem com Parágrafo 2º do Art. 14 da Lei N°4.806/2009, que permite a criação de ZEIS 1 mesmo em áreas parcialmente impactadas por faixas de domínio e intervenções públicas.

O caso de Luiz Gomes, assentamento que foi classificado como ZEIS 2 pelo Plano Diretor vigente, ilustra contradições ainda mais profundas. Trata-se de uma ocupação recente (iniciada em 2020) com 55 domicílios, localizada em área destinada a um projeto de Habitação de Interesse Social (HIS) desde 2010. A sua transformação em uma categoria

prevista para terrenos vazios configura uma adaptação discricionária do instrumento, o que revela certa incapacidade do poder público em conciliar planejamento urbano e demandas sociais emergentes. A demora na regularização fundiária (processos que se arrastam por décadas) contrasta com a agilidade em projetos de interesse econômico, como a reforma do Parque Evaldo Cruz, concluída em tempo recorde para o São João – evento que movimentou mais de R\$ 500 milhões na economia local em 2023, segundo a CBN (2024). A Figura 91 apresenta a localização da ZEIS 2 em comparação com os assentamentos populares na área.

**Figura 92.** Localização dos Assentamentos Luiz Gomes e Distrito dos Mecânicos x ZEIS 2.



**Fonte:** Autoria Própria, 2025.

Essa dualidade expõe uma lógica perversa de priorização: enquanto investimentos vinculados a capital simbólico (como megaeventos) são acelerados, políticas sociais são relegadas a uma "gestão da precariedade". A falta de transparência nos critérios de classificação das ZEIS – como a ausência de justificativas formais para exclusão de 09 assentamentos – reforça a tese de que o direito à cidade, na prática, é mediado por interesses políticos e econômicos.



# 5. REDESENHAR

TRAJETÓRIAS E DELIMITAÇÕES DAS ZEIS EM  
CAMPINA GRANDE

## 5. REDESENHAR: TRAJETÓRIAS E DELIMITAÇÕES DAS ZEIS EM CAMPINA GRANDE

Apesar do processo de revisão do Plano Diretor de Campina Grande (2025) ter incluído 22 novas ZEIS 1, as ZEIS que foram instituídas pela Lei nº 4.806/2009 permaneceram inalteradas, estando, portanto, sem atualizações que acompanhem as suas dinâmicas de expansão. Além disso, as delimitações da referida lei possuem algumas inconsistências geográficas, como a quebra de lotes e inclusão de áreas que não possuem características de ZEIS.

A atualização recente do Plano Diretor, embora tenha ampliado o número das delimitações de ZEIS 1 de 17 para 39, revelou distorções. Em alguns casos, as delimitações das ZEIS destoam muito das delimitações dos assentamentos populares, alterações que, em muitos casos, foram realizadas para atender a interesses políticos específicos. É válido mencionar que algumas ZEIS não sofreram atualização nas suas delimitações, uma vez que não apresentaram expansão significativa ou sua delimitação respeitou a delimitação de seu assentamento popular correspondente.

Para a análise, assim como no capítulo anterior, também foram considerados os critérios estabelecidos pelo Art. 14 da Lei Municipal Nº 4.806/2009, organizando-se em cinco eixos analíticos:

1) Infraestrutura básica: consiste na avaliação de acesso a esgotamento sanitário, abastecimento de água (CAGEPA, 2010), transporte público (STTP, 2024) gestão de resíduos e condições viárias (SEPLAN, 2023);

2) Perfil socioeconômico: análise da renda, segundo os dados mais recentes do IBGE (2010).

3) Uso e ocupação do solo: consiste na análise da predominância de usos no assentamento. Áreas cuja predominância de uso seja comercial, institucional, de serviço, ou Misto 4 não serão consideradas;

4) Equipamentos públicos: se há existência de escolas, creches, Unidades Básicas de Saúde (UBS) e equipamentos de lazer. Para esse eixo, aplicaram-se os respectivos raios de abrangência categorizados por Castelo (2013): 400m para creches, escolas de ensino fundamental e equipamentos de lazer; e 800m para equipamentos de saúde e escolas de ensino médio.

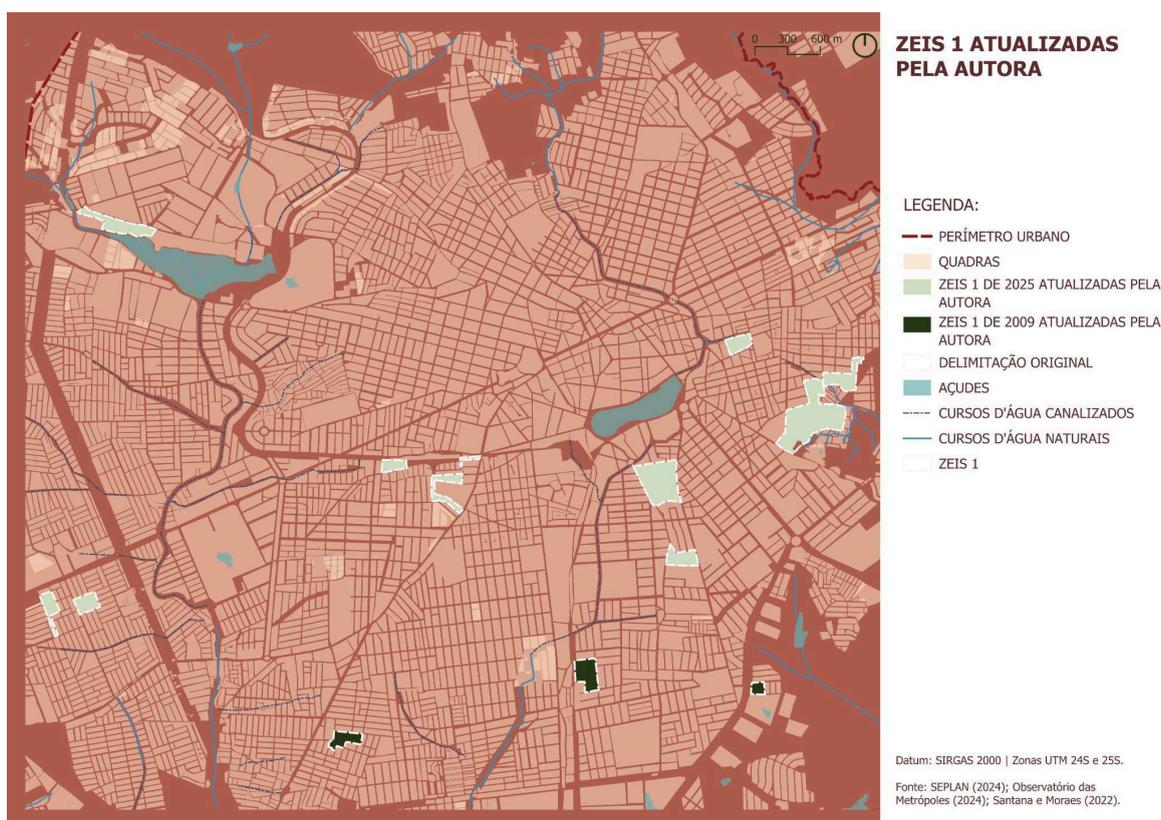
5) Traçado urbano e condições habitacionais: consiste na análise dos padrões construtivos e dos padrões de traçado urbano. As porções de território que tiverem semelhanças às ZEIS 1 devem ser consideradas.

A renda, junto com o padrão construtivo e traçado urbano foram os principais norteadores para o reajuste dos limites, uma vez que mostram, com mais clareza, os espaços que mais se assemelham e diferem entre si.

Além disso, considerando as atualizações periódicas das imagens de satélite e as variações de resolução que podem gerar discrepâncias cartográficas, optou-se por ajustar todos os limites das ZEIS 1 ao eixo central das vias perimetrais, na tentativa de minimizar possíveis inconsistências técnicas futuras.

Algumas áreas não apresentaram alteração no quantitativo domiciliar, tendo recebido apenas os ajustes de perímetro supracitados. São elas: 1) Brotos; 2) Nossa Sra Aparecida; 3) Novo Cruzeiro; 4) Arruda; 5) Beco do Priquito; 6) Catolé; 7) Estação Nova; 8) José Pinheiro; 9) Monte Castelo; 10) Ocupação 10 de Maio; 11) Ocupação Caixa d'Água; 12) Pedreira; e 13) Vila Teimosa. A Figura 92 apresenta o mapa com as poligonais ajustadas dessas ZEIS, que não serão desenvolvidas no restante do capítulo.

**Figura 93. ZEIS 1 Atualizadas.**



**Fonte:** SEPLAN (2023), adaptado pela autora, 2025.

### CATINGUEIRA:

A ZEIS 1 Catingueira foi estabelecida pela Lei Municipal nº 4.806/2009 e está localizada entre os bairros Cidades e Acácio Figueiredo.

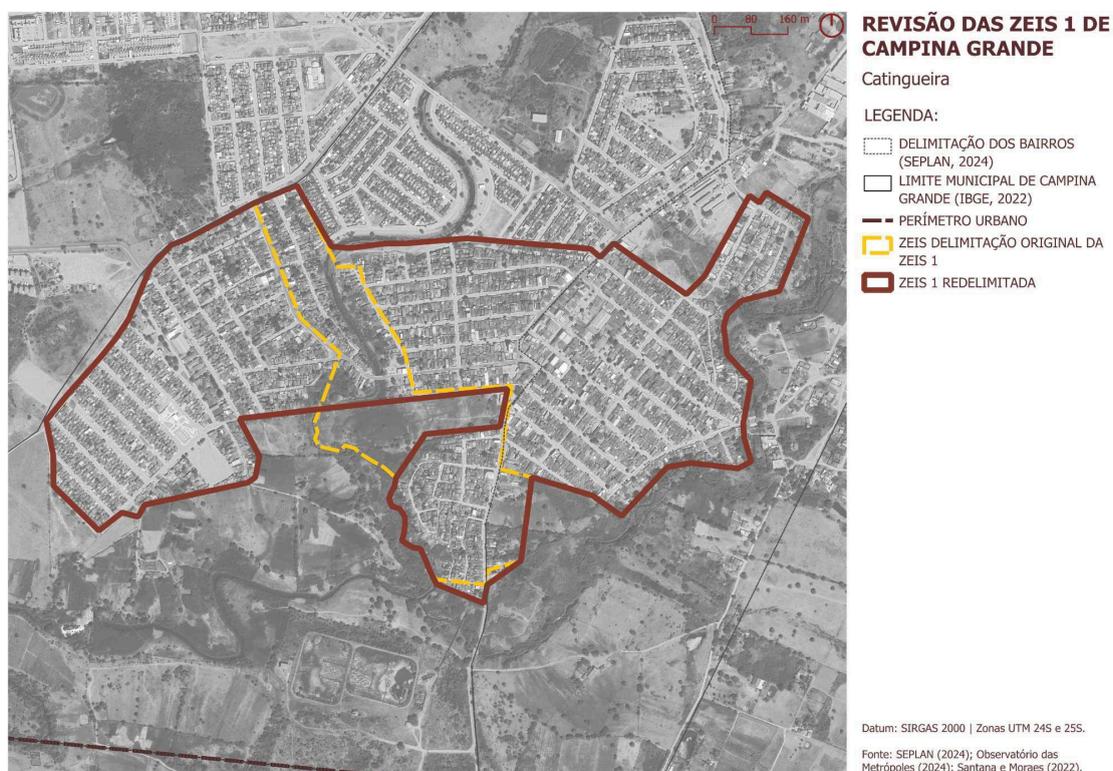
Catingueira teve um dos maiores crescimentos de todas as ZEIS revisadas, tendo um aumento de 74 quadras residenciais. Além disso, houve a remoção de uma porção incoerente, que não possuía nenhuma ocupação e nem pode possuir, já que contém um curso d'água em seu interior. A Tabela 02 apresenta as alterações em área e em quantidade de domicílios que a ZEIS sofreu.

**Tabela 02.** Dados Comparativos da ZEIS 1 Catingueira.

PARÂMETRO	DELIMITAÇÃO SEGUNDO A LEGISLAÇÃO	DELIMITAÇÃO ATUALIZADA PELA AUTORA	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
Área Total (m <sup>2</sup> )	191.019,36 m <sup>2</sup>	770.541,83 m <sup>2</sup>	+303,3%
Quantidade Aproximada de Domicílios (IBGE, 2022)	596	2.496	+318,8%

Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Figura 94.** Delimitação da ZEIS Catingueira.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

### CATOLÉ DO ZÉ FERREIRA:

A ZEIS 1 Catolé do Zé Ferreira foi estabelecida pela Lei Municipal nº 4.806/2009 e está localizada no bairro Velame. Inicialmente, a delimitação tinha uma área de 215.151,48 m<sup>2</sup> e uma quantidade média de 759 domicílios.

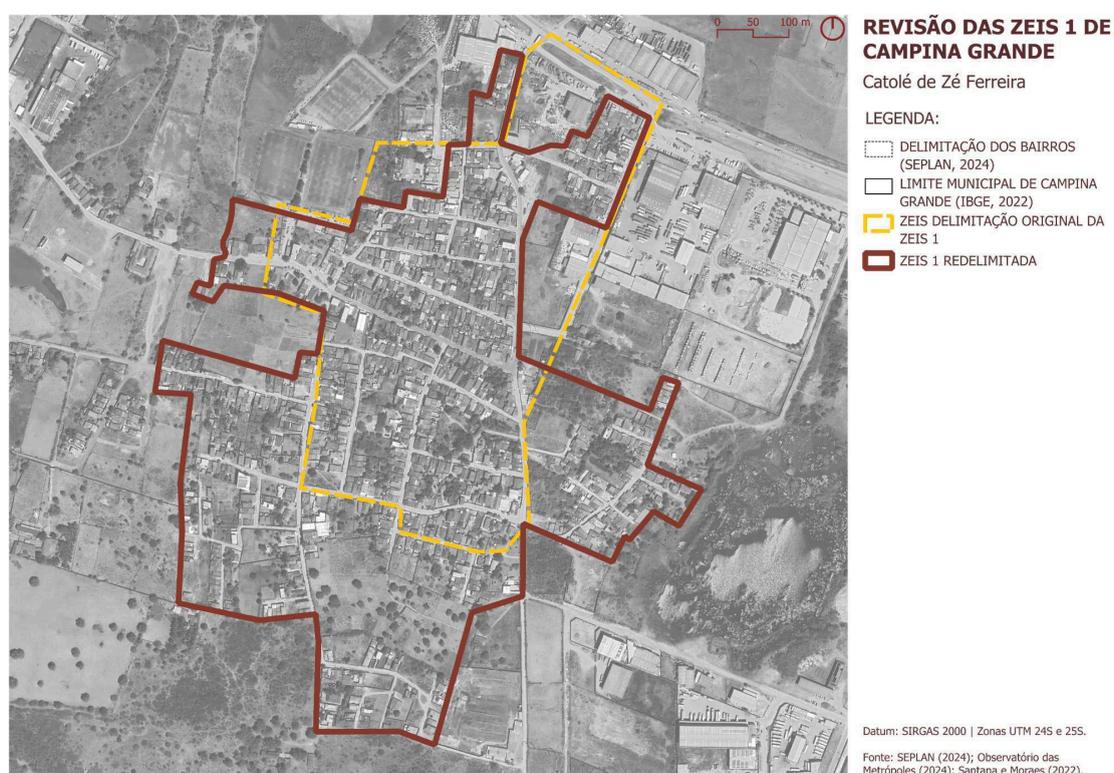
A área apresentou um aumento na quantidade de residências com padrões construtivos e traçados viários semelhantes. Também foram removidas as porções que não condizem com o uso das ZEIS – os terrenos de uso industrial. Com a atualização, a ZEIS ficou com uma área total de 359.864,74 m<sup>2</sup> e aproximadamente 1.095 domicílios.

**Tabela 03.** Dados Comparativos da ZEIS 1 Catolé do Zé Ferreira.

PARÂMETRO	DELIMITAÇÃO SEGUNDO A LEGISLAÇÃO	DELIMITAÇÃO ATUALIZADA PELA AUTORA	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
Área Total (m <sup>2</sup> )	215.151,48 m <sup>2</sup>	359.864,74 m <sup>2</sup>	+67,2%
Quantidade Aproximada de Domicílios (IBGE, 2022)	759	1.095	+44,3%

Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Figura 95.** Delimitação da ZEIS Catolé do Zé Ferreira.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

### ESTAÇÃO VELHA:

A ZEIS 1 Estação Velha, também conhecida como Califon, foi estabelecida pela Lei Municipal nº 4.806/2009 e estava localizada exclusivamente no bairro homônimo. Com a atualização, a ZEIS também aparece nos bairros Catolé e Tambor.

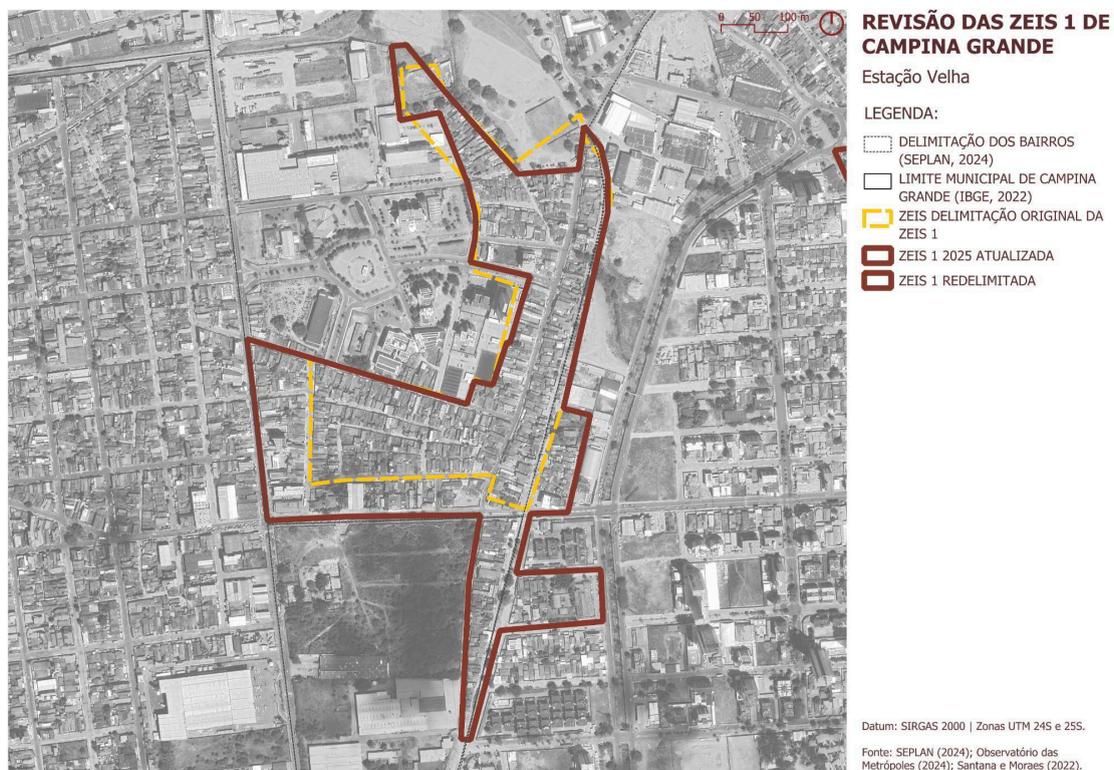
Desde que essa ZEIS foi delimitada, em 2009, surgiram novas edificações de padrões construtivos semelhantes às existentes, o que denota seu possível crescimento. Inicialmente, a delimitação tinha uma área de 124.637,58 m<sup>2</sup> e uma quantidade média de 979 domicílios. A Tabela 04 apresenta as alterações que essa ZEIS sofreu.

**Tabela 04.** Dados Comparativos da ZEIS 1 Estação Velha.

PARÂMETRO	DELIMITAÇÃO SEGUNDO A LEGISLAÇÃO	DELIMITAÇÃO ATUALIZADA PELA AUTORA	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
Área Total (m <sup>2</sup> )	124.637,58 m <sup>2</sup>	189.487,03 m <sup>2</sup>	+52%
Quantidade Aproximada de Domicílios (IBGE, 2022)	979	1.341	+37%

Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Figura 96.** Delimitação da ZEIS Estação Velha.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

### JARDIM EUROPA:

A ZEIS 1 Jardim Europa foi estabelecida pela Lei Municipal nº 4.806/2009 e está localizada no bairro Nova Brasília. A área sofreu a remoção de algumas quadras que, desde 2009, estão majoritariamente vazias – e suas edificações apresentam padrões construtivos bem diferentes das que estão alocadas no restante da ZEIS.

Em contrapartida, a área recebeu o acréscimo de uma quadra que, apesar de extensa, apresenta edificações bem semelhantes às da ZEIS. Com a atualização, a ZEIS ficou com uma área total de 78.234,89 m<sup>2</sup> e aproximadamente 333 domicílios.

**Tabela 05.** Dados Comparativos da ZEIS 1 Jardim Europa.

PARÂMETRO	DELIMITAÇÃO SEGUNDO A LEGISLAÇÃO	DELIMITAÇÃO ATUALIZADA PELA AUTORA	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
Área Total (m <sup>2</sup> )	84.093,00 m <sup>2</sup>	78.234,89 m <sup>2</sup>	-6,9%
Quantidade Aproximada de Domicílios (IBGE, 2022)	299	333	+11,4%

Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Figura 97.** Delimitação da ZEIS Jardim Europa.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

## JEREMIAS:

A ZEIS 1 Jeremias foi estabelecida pela Lei Municipal nº 4.806/2009 e estava localizada entre os bairros Jeremias e Araxá, agora também fazendo parte dos bairros Palmeira, Monte Santo e Bento Figueiredo. Inicialmente, a delimitação contava uma área de 613.993,97 m<sup>2</sup> e uma quantidade média de 3.747 domicílios.

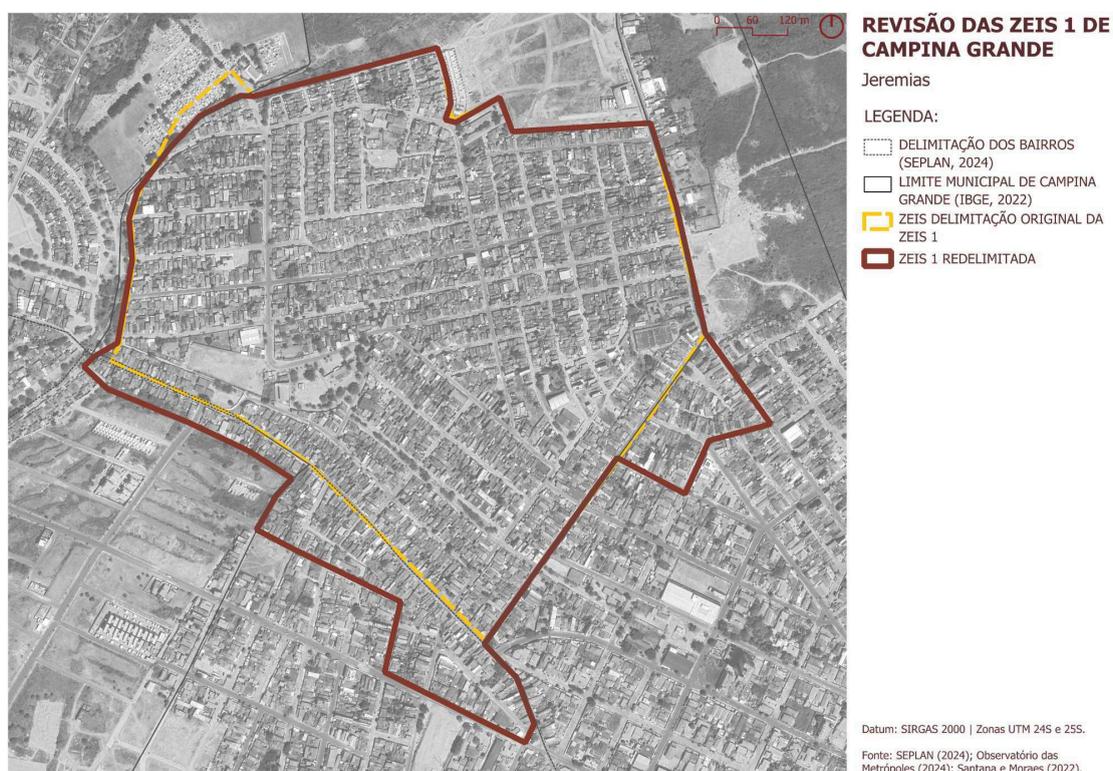
Jeremias não sofreu nenhuma subtração, tendo apresentado apenas crescimentos perimetrais. Com a atualização, a ZEIS ficou com uma área total de 718.752,48 m<sup>2</sup> e aproximadamente 4.439 domicílios.

**Tabela 06.** Dados Comparativos da ZEIS 1 Jeremias.

PARÂMETRO	DELIMITAÇÃO SEGUNDO A LEGISLAÇÃO	DELIMITAÇÃO ATUALIZADA PELA AUTORA	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
Área Total (m <sup>2</sup> )	613.993,97 m <sup>2</sup>	718.752,48 m <sup>2</sup>	+17%
Quantidade Aproximada de Domicílios (IBGE, 2022)	3.747	4.439	+18,5%

Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Figura 98.** Delimitação da ZEIS Jeremias.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

### MACAÍBA/NOVO HORIZONTE:

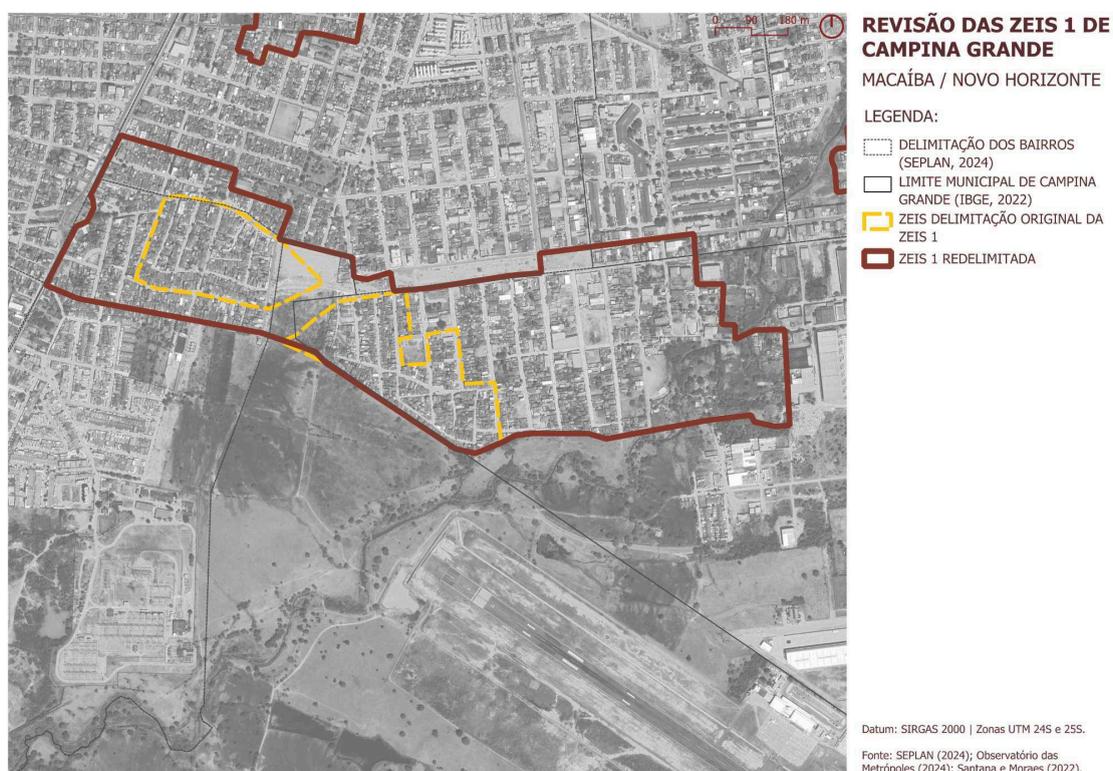
A ZEIS 1 Macaíba/Novo Horizonte foi estabelecida pela Lei Municipal nº 4.806/2009 e conta com dois assentamentos populares: Macaíba e Novo Horizonte. Uma vez que os dois assentamentos são muito próximos e possuem características semelhantes de morfologia urbana, padrões construtivos, infraestrutura urbana, uso e ocupação do solo, optou-se por mantê-los como uma única ZEIS. Está localizada entre os bairros Palmeira Imperial, Velame, Distrito Industrial, Jardim Paulistano e Cruzeiro. A Tabela 07 apresenta as alterações sofridas por essa ZEIS.

**Tabela 07.** Dados Comparativos da ZEIS 1 Macaíba/Novo Horizonte.

PARÂMETRO	DELIMITAÇÃO SEGUNDO A LEGISLAÇÃO	DELIMITAÇÃO ATUALIZADA PELA AUTORA	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
Área Total (m <sup>2</sup> )	178.740,72 m <sup>2</sup>	654.671,53 m <sup>2</sup>	+266%
Quantidade Aproximada de Domicílios (IBGE, 2022)	1.068	2.498	+134%

Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Figura 99.** Delimitação da ZEIS Macaíba/Novo Horizonte.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

### OCUPAÇÃO ALTO BRANCO:

A ZEIS 1 Ocupação Alto Branco foi estabelecida pela Lei Municipal nº 4.806/2009 e está localizada no bairro Alto Branco. Inicialmente, a delimitação contava com uma área de 54.948,85 m<sup>2</sup> e uma quantidade média de 205 domicílios.

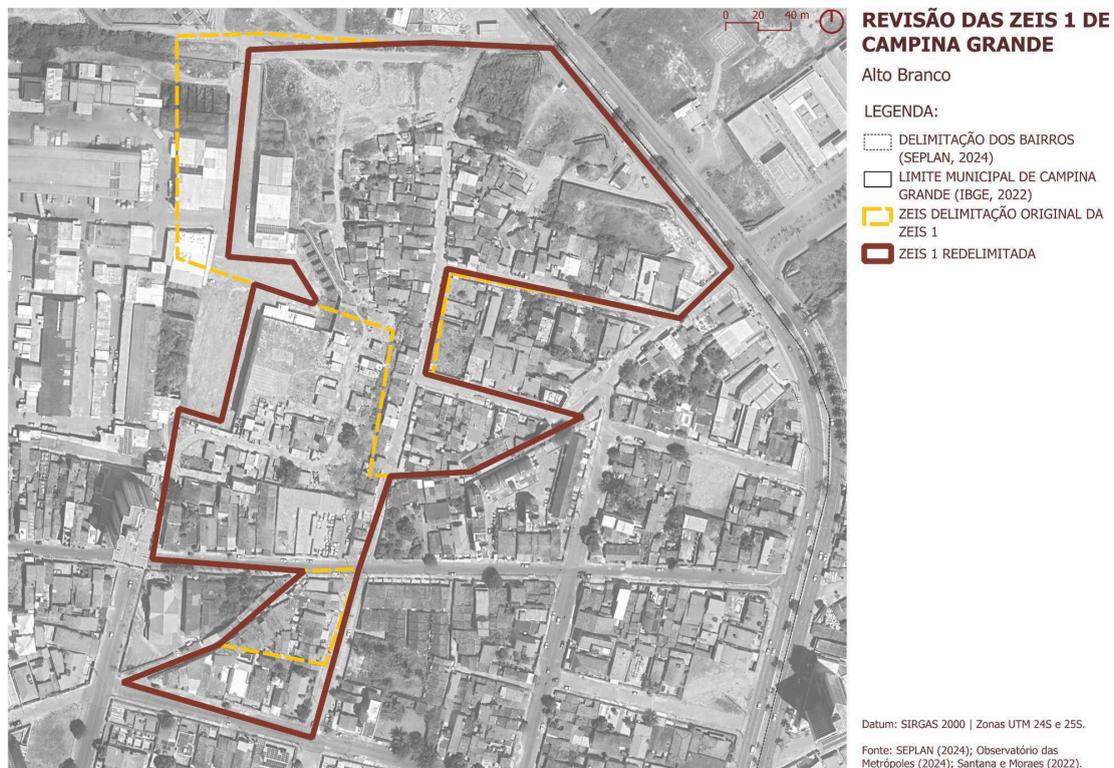
Alguns pontos da poligonal que não faziam sentido foram alterados, e as duas poligonais que representam essa ZEIS foram unidas em uma só, uma vez que a área remanescente apresentava características de ZEIS. Com a atualização, a poligonal apresentou uma área total de 70.271,12 m<sup>2</sup> e aproximadamente 267 domicílios.

**Tabela 08.** Dados Comparativos da ZEIS 1 Ocupação Alto Branco.

PARÂMETRO	DELIMITAÇÃO SEGUNDO A LEGISLAÇÃO	DELIMITAÇÃO ATUALIZADA PELA AUTORA	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
Área Total (m <sup>2</sup> )	54.948,85 m <sup>2</sup>	70.271,12 m <sup>2</sup>	+27,9%
Quantidade Aproximada de Domicílios (IBGE, 2022)	205	267	+30,2%

Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Figura 100.** Delimitação da ZEIS Ocupação Alto Branco.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

## PEDREGAL:

A ZEIS 1 Pedregal foi estabelecida pela Lei Municipal nº 4.806/2009 e está localizada entre os bairros Pedregal, Conjunto dos Professores, Bela Vista e Centenário. Inicialmente, a delimitação contava com uma área de 376.724,26 m<sup>2</sup> e uma quantidade média de 3.213 domicílios.

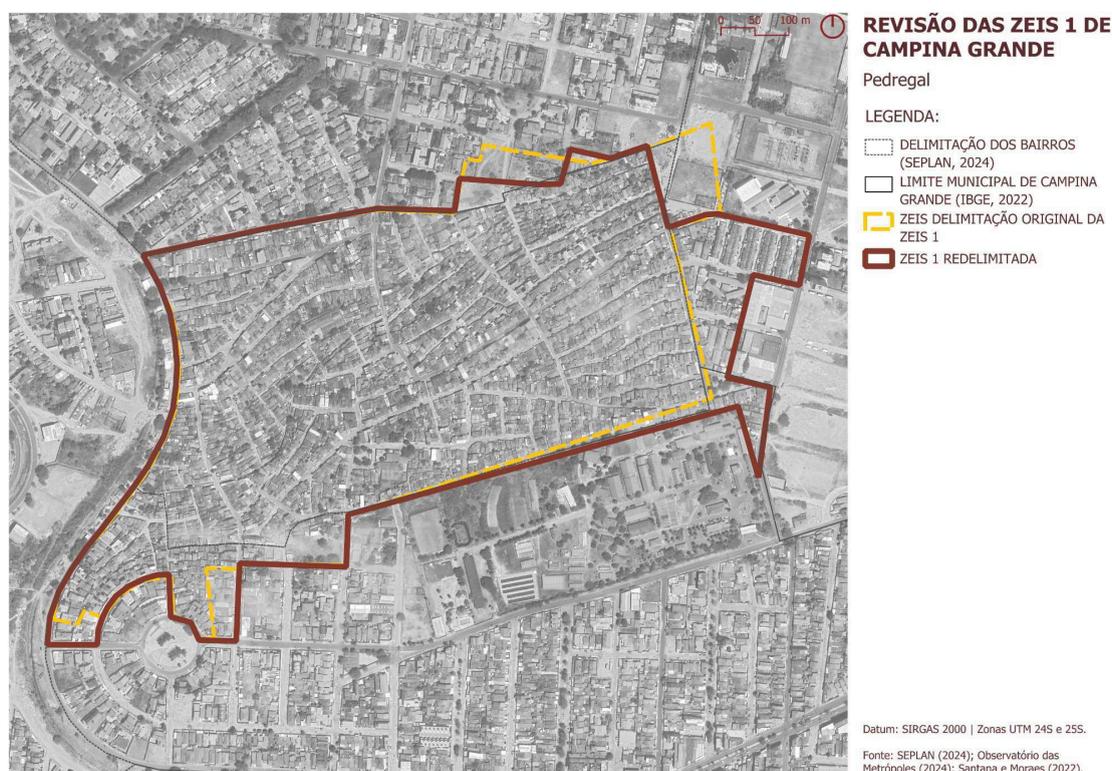
Pedregal também teve alguns pontos realocados, uma vez que não faziam sentido. A área também apresentou certo crescimento perimetral e, com a atualização, apresentou 406.703,90 m<sup>2</sup> em extensão e aproximadamente 3.561 domicílios.

**Tabela 09.** Dados Comparativos da ZEIS 1 Pedregal.

PARÂMETRO	DELIMITAÇÃO SEGUNDO A LEGISLAÇÃO	DELIMITAÇÃO ATUALIZADA PELA AUTORA	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
Área Total (m <sup>2</sup> )	376.724,26 m <sup>2</sup>	406.703,90 m <sup>2</sup>	+8%
Quantidade Aproximada de Domicílios (IBGE, 2022)	3.213	3.561	+10,8%

Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Figura 101.** Delimitação da ZEIS Pedregal.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

## PELOURINHO:

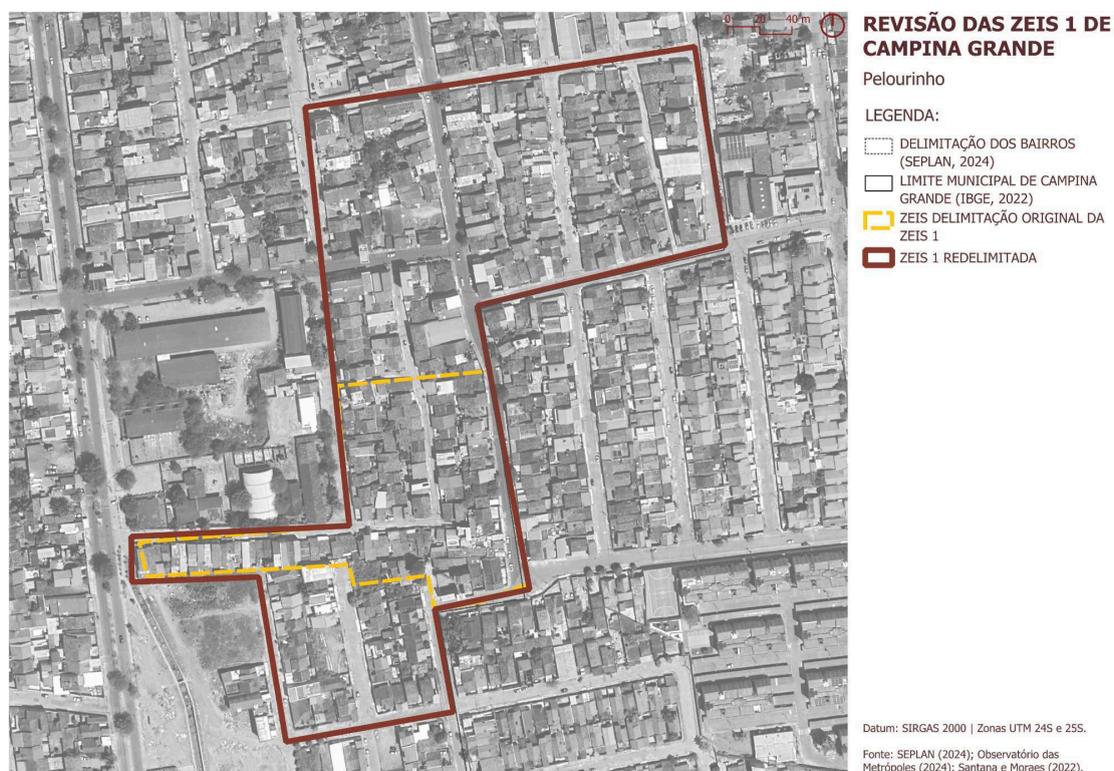
A ZEIS 1 Pelourinho foi estabelecida pela Lei Municipal nº 4.806/2009 e está localizada no bairro Cruzeiro. Inicialmente, a delimitação contava com uma área de 16.693,17 m<sup>2</sup> e uma quantidade média de 121 domicílios. Pelourinho apresentou algumas quadras com traçados e padrões construtivos semelhantes à área delimitada como ZEIS que, portanto, foram acrescidas à sua delimitação. Com essa soma, a ZEIS ficou com uma área total de 65.001,88 m<sup>2</sup> e aproximadamente 509 domicílios, tendo um dos maiores aumentos dentre as ZEIS revisadas.

**Tabela 10.** Dados Comparativos da ZEIS 1 Pelourinho.

PARÂMETRO	DELIMITAÇÃO SEGUNDO A LEGISLAÇÃO	DELIMITAÇÃO ATUALIZADA PELA AUTORA	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
Área Total (m <sup>2</sup> )	16.693,17 m <sup>2</sup>	65.001,88 m <sup>2</sup>	+289,4%
Quantidade Aproximada de Domicílios (IBGE, 2022)	121	509	+320,7%

Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Figura 102.** Delimitação da ZEIS Pelourinho.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

## RAMADINHA:

A ZEIS 1 Ramadinha foi estabelecida pela Lei Municipal nº 4.806/2009 e está localizada entre os bairros Ramadinha, Bodocongó, e Malvinas. Inicialmente, a delimitação contava com uma área de 396.902,88 m<sup>2</sup> e uma quantidade média de 2.193 domicílios.

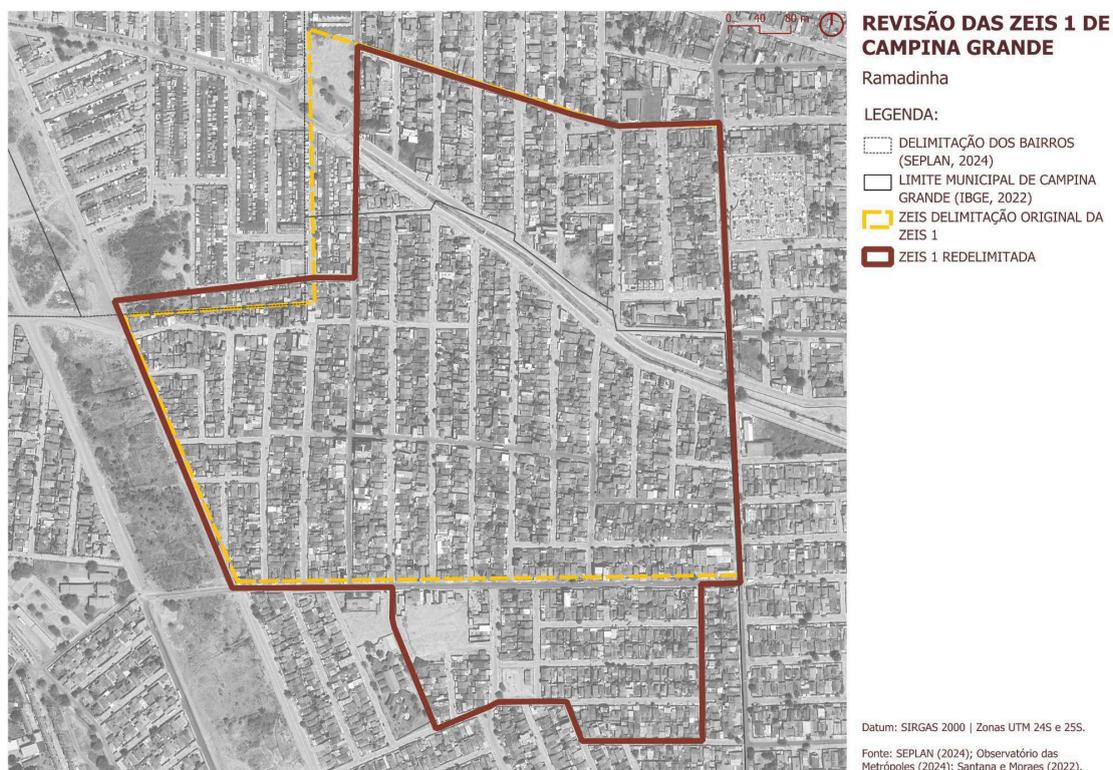
Ramadinha sofreu a subtração de uma quadra que não possui características de ZEIS e apresentou crescimento a sul. Com a atualização, a ZEIS ficou com uma área total de 461.565,57 m<sup>2</sup> e aproximadamente 2.563 domicílios.

**Tabela 11.** Dados Comparativos da ZEIS 1 Ramadinha.

PARÂMETRO	DELIMITAÇÃO SEGUNDO A LEGISLAÇÃO	DELIMITAÇÃO ATUALIZADA PELA AUTORA	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
Área Total (m <sup>2</sup> )	396.902,88 m <sup>2</sup>	461.565,57 m <sup>2</sup>	+16,3%
Quantidade Aproximada de Domicílios (IBGE, 2022)	2.193	2.563	+16,9%

Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Figura 103.** Delimitação da ZEIS Ramadinha.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

### SANTA CRUZ:

A ZEIS 1 Santa Cruz foi estabelecida pela Lei Municipal nº 4.806/2009 e, originalmente, estava localizada no bairro Três Irmãs, agora se localizando também no bairro Santa Cruz. Inicialmente, a delimitação contava com uma área de 10.083,34 m<sup>2</sup> e uma quantidade média de 60 domicílios.

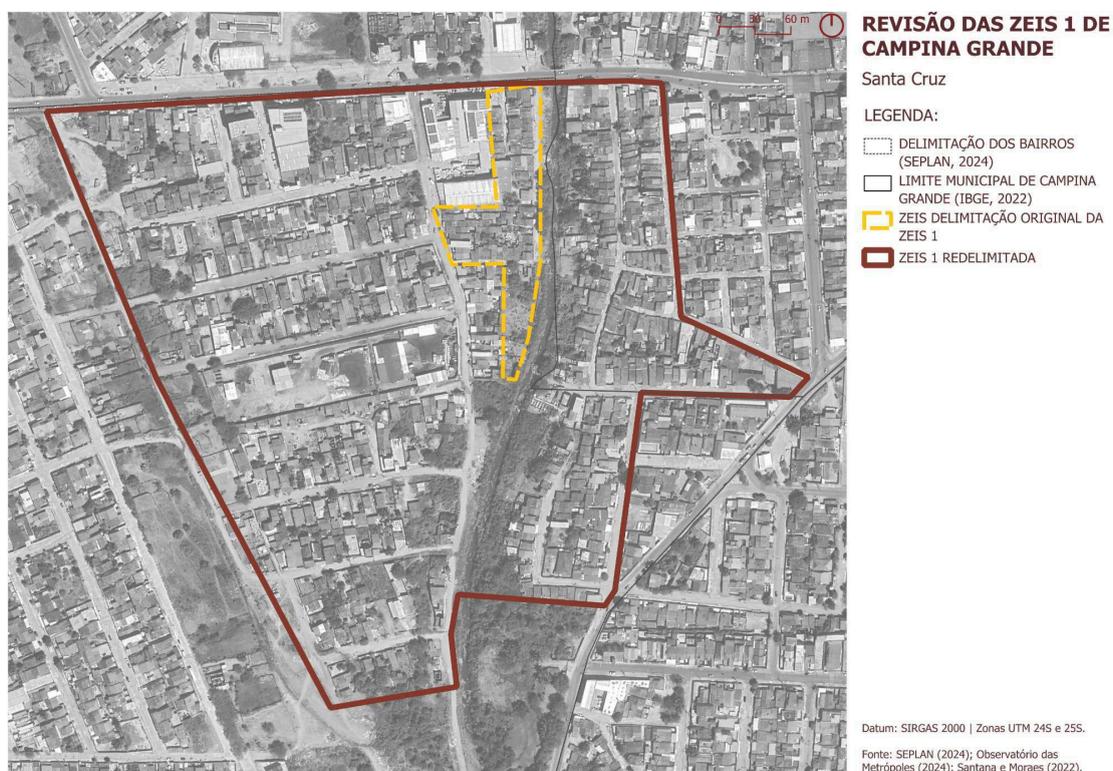
Santa Cruz representa o maior crescimento tanto em área quanto em quantidade de domicílios das ZEIS analisadas, tendo resultado em 194.005,26 m<sup>2</sup> em área e aproximadamente 729 domicílios.

**Tabela 12.** Dados Comparativos da ZEIS 1 Santa Cruz.

PARÂMETRO	DELIMITAÇÃO SEGUNDO A LEGISLAÇÃO	DELIMITAÇÃO ATUALIZADA PELA AUTORA	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
Área Total (m <sup>2</sup> )	10.083,34 m <sup>2</sup>	194.005,26 m <sup>2</sup>	+1.824%
Quantidade Aproximada de Domicílios (IBGE, 2022)	60	729	+1.115%

Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Figura 104.** Delimitação da ZEIS Santa Cruz.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

### TRÊS IRMÃS:

A ZEIS 1 Três Irmãs foi estabelecida pela Lei Municipal nº 4.806/2009 e, originalmente, estava localizada no bairro Acácio Figueiredo, agora se localizando também no bairro Três Irmãs. Inicialmente, a delimitação contava com uma área de 73.945,04 m<sup>2</sup> e uma quantidade média de 349 domicílios.

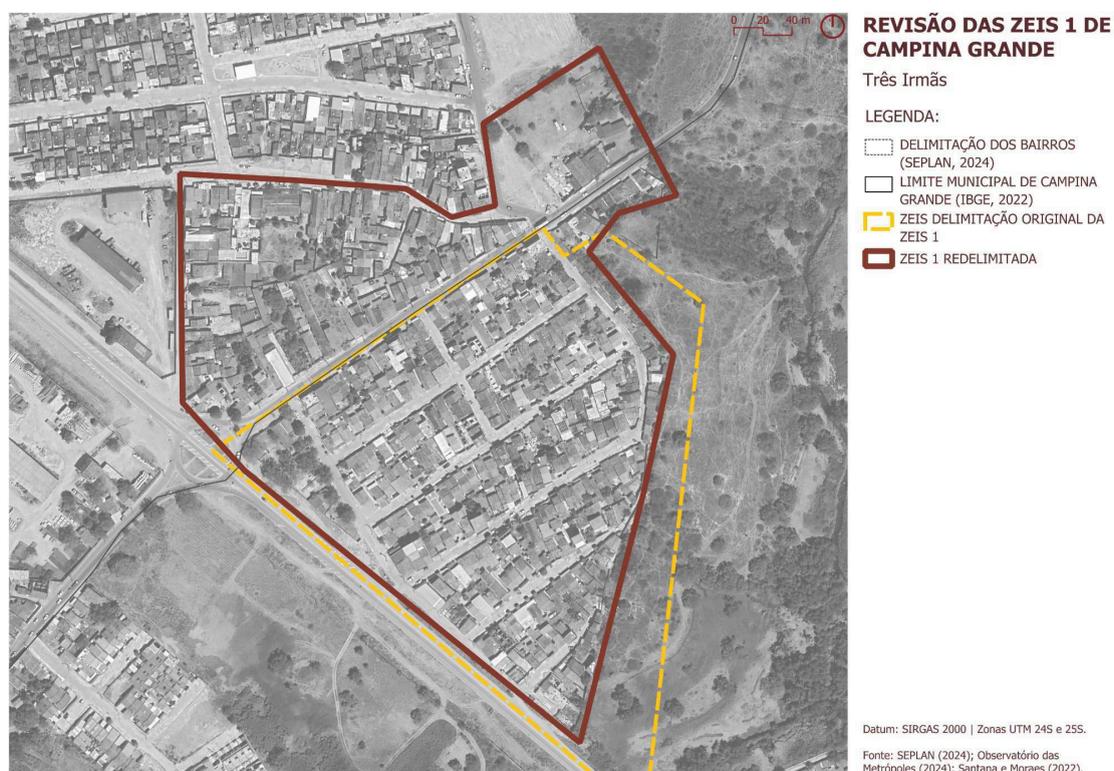
Três Irmãs teve alguns pontos realocados, por não fazerem sentido, e recebeu o acréscimo de uma quadra, com padrões construtivos bem semelhantes aos da ZEIS. Com a atualização, a área apresentou um total de 95.885,24 m<sup>2</sup> em extensão e aproximadamente 479 domicílios.

**Tabela 13.** Dados Comparativos da ZEIS 1 Três Irmãs.

PARÂMETRO	DELIMITAÇÃO SEGUNDO A LEGISLAÇÃO	DELIMITAÇÃO ATUALIZADA PELA AUTORA	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
Área Total (m <sup>2</sup> )	73.945,04 m <sup>2</sup>	95.885,24 m <sup>2</sup>	+29,7%
Quantidade Aproximada de Domicílios (IBGE, 2022)	349	479	+37,3%

Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Figura 105.** Delimitação da ZEIS Três Irmãs.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

### VERDEJANTE:

A ZEIS 1 Verdejante foi estabelecida pela Lei Municipal nº 4.806/2009 e, originalmente, estava localizada no bairro Três Irmãs, agora se localizando também no bairro Serrotão. Inicialmente, a delimitação contava com uma área de 30.083,38 m<sup>2</sup> e uma quantidade média de 150 domicílios.

Verdejante apresentou o segundo maior crescimento dentre as ZEIS analisadas. Com a atualização, a ZEIS ficou com uma área total de 196.812,76 m<sup>2</sup> e aproximadamente 716 domicílios.

**Tabela 14.** Dados Comparativos da ZEIS 1 Verdejante.

PARÂMETRO	DELIMITAÇÃO SEGUNDO A LEGISLAÇÃO	DELIMITAÇÃO ATUALIZADA PELA AUTORA	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
Área Total (m <sup>2</sup> )	30.083,38 m <sup>2</sup>	196.812,76 m <sup>2</sup>	+554,3%
Quantidade Aproximada de Domicílios (IBGE, 2022)	150	716	+377,3%

Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Figura 106.** Delimitação da ZEIS Verdejante.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

### VILA DE SANTA CRUZ:

A ZEIS 1 Vila de Santa Cruz foi estabelecida pela Lei Municipal nº 4.806/2009 e está localizada entre os bairros Nações e Alto Branco. Inicialmente, a delimitação contava com uma área de 39.524,94 m<sup>2</sup> e uma quantidade média de 138 domicílios.

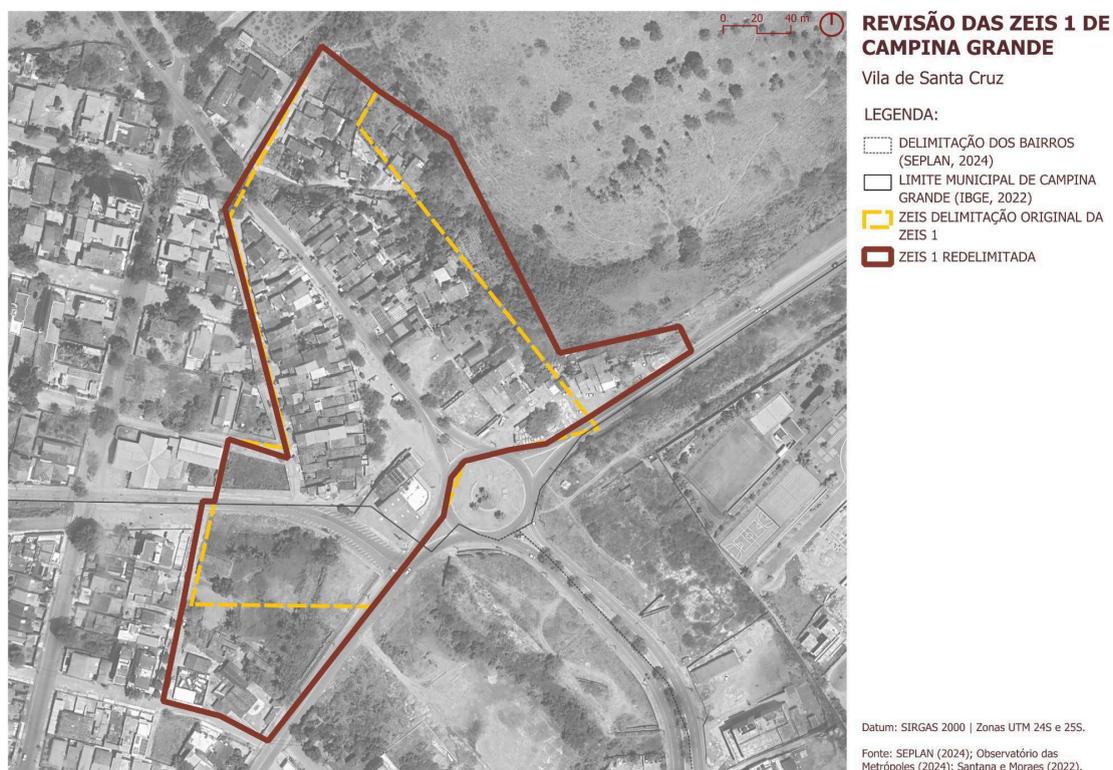
Vila de Santa Cruz sofreu apenas alguns reajustes de pontos, visando englobar lotes inteiros, sem dividi-los. Também apresentou o acréscimo de algumas edificações. Com a atualização, a ZEIS ficou com uma área total de 53.485,30 m<sup>2</sup> e aproximadamente 150 domicílios.

**Tabela 15.** Dados Comparativos da ZEIS 1 Vila de Santa Cruz.

PARÂMETRO	DELIMITAÇÃO SEGUNDO A LEGISLAÇÃO	DELIMITAÇÃO ATUALIZADA PELA AUTORA	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
Área Total (m <sup>2</sup> )	39.524,94 m <sup>2</sup>	53.485,30 m <sup>2</sup>	+35,3%
Quantidade Aproximada de Domicílios (IBGE, 2022)	138	150	+8,7%

Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Figura 107.** Delimitação da ZEIS Vila de Santa Cruz.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

### CANAL DE BODOCONGÓ:

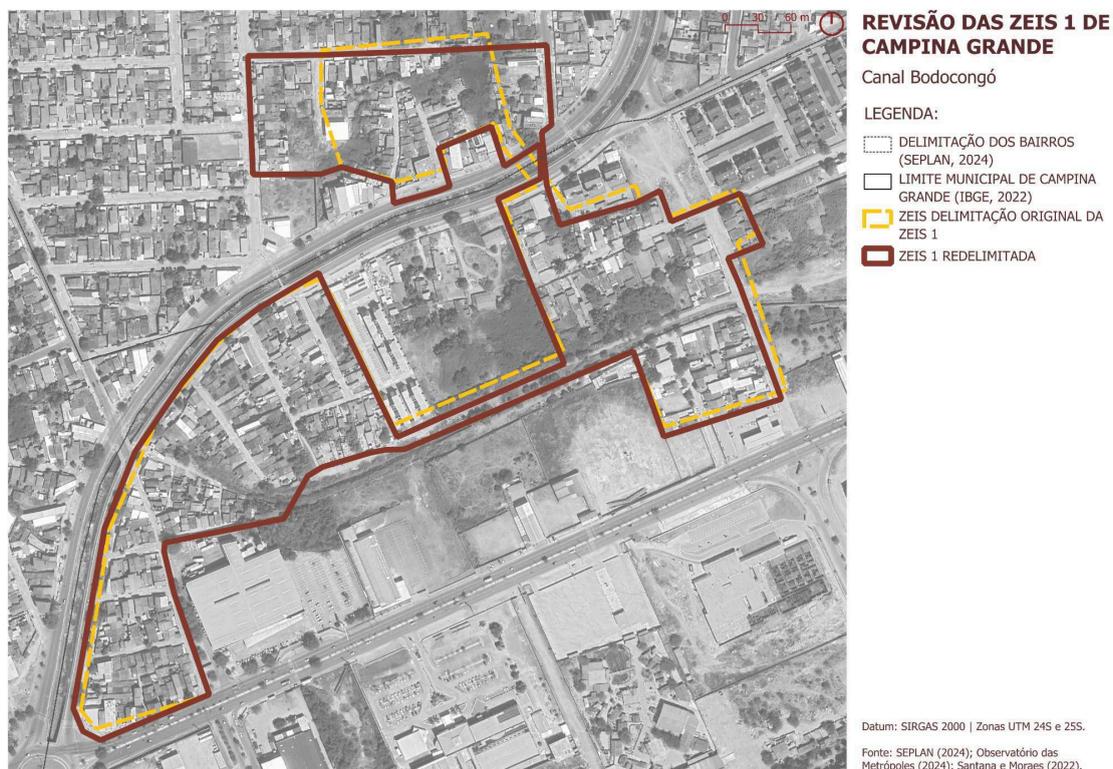
A ZEIS 1 Canal de Bodocongó foi estabelecida pela Lei Complementar Nº 213, correspondente à Revisão do Plano Diretor de 2025, e está localizada entre os bairros Dinamérica e Bodocongó. Inicialmente, a delimitação contava com uma área de 106.385,07 m<sup>2</sup> e uma quantidade média de 385 domicílios. Com a atualização, a ZEIS ficou com uma área total de 116.898,78 m<sup>2</sup> e aproximadamente 426 domicílios.

**Tabela 16.** Dados Comparativos da ZEIS 1 Canal de Bodocongó.

PARÂMETRO	DELIMITAÇÃO SEGUNDO A LEGISLAÇÃO	DELIMITAÇÃO ATUALIZADA PELA AUTORA	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
Área Total (m <sup>2</sup> )	106.385,07 m <sup>2</sup>	116.898,78 m <sup>2</sup>	+9,9%
Quantidade Aproximada de Domicílios (IBGE, 2022)	385	426	+10,6%

Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Figura 108.** Delimitação da ZEIS Canal de Bodocongó.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

### CASTELO BRANCO:

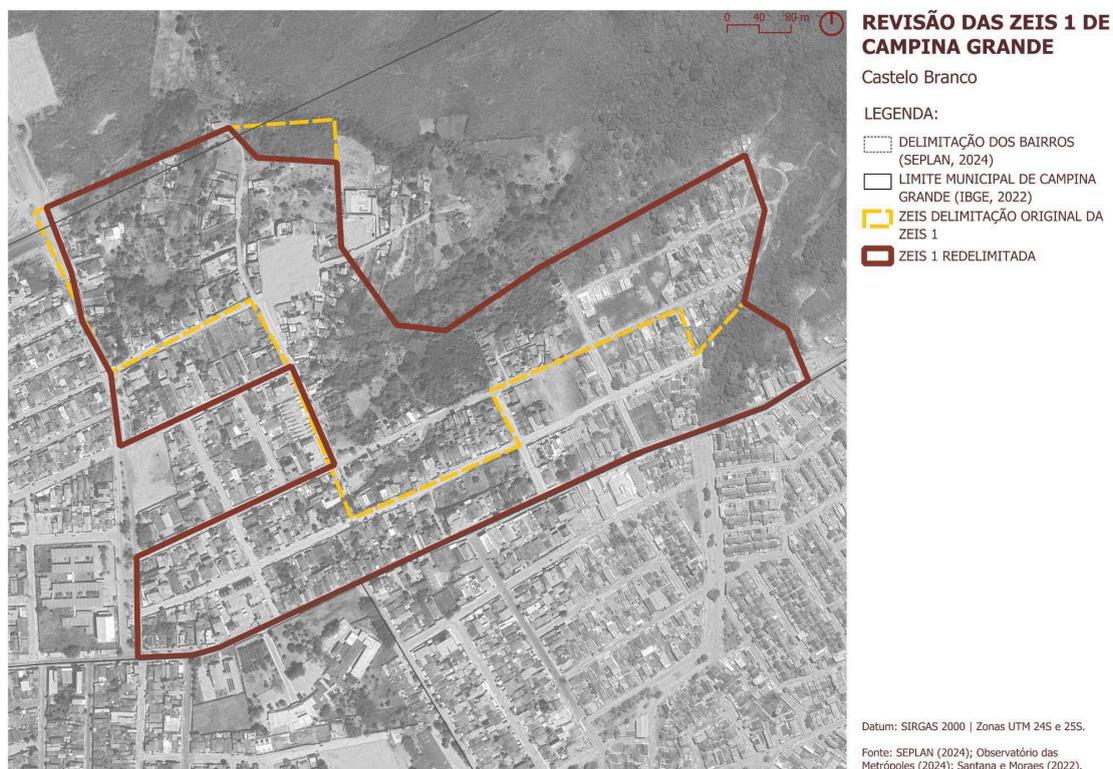
A ZEIS 1 Castelo Branco foi estabelecida pela Lei Complementar Nº 213, correspondente à Revisão do Plano Diretor de 2025, e está localizada entre os bairros Castelo Branco e Jardim Tavares. Inicialmente, a delimitação contava com uma área de 186.330,00 m<sup>2</sup> e uma quantidade média de 268 domicílios. Com a atualização, a ZEIS ficou com uma área total de 308.813,62 m<sup>2</sup> e aproximadamente 747 domicílios.

**Tabela 17.** Dados Comparativos da ZEIS 1 Castelo Branco.

PARÂMETRO	DELIMITAÇÃO SEGUNDO A LEGISLAÇÃO	DELIMITAÇÃO ATUALIZADA PELA AUTORA	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
Área Total (m <sup>2</sup> )	186.330,00 m <sup>2</sup>	308.813,62 m <sup>2</sup>	+65,7%
Quantidade Aproximada de Domicílios (IBGE, 2022)	268	747	+178,7%

Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Figura 109.** Delimitação da ZEIS Castelo Branco.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

### JARDIM CONTINENTAL:

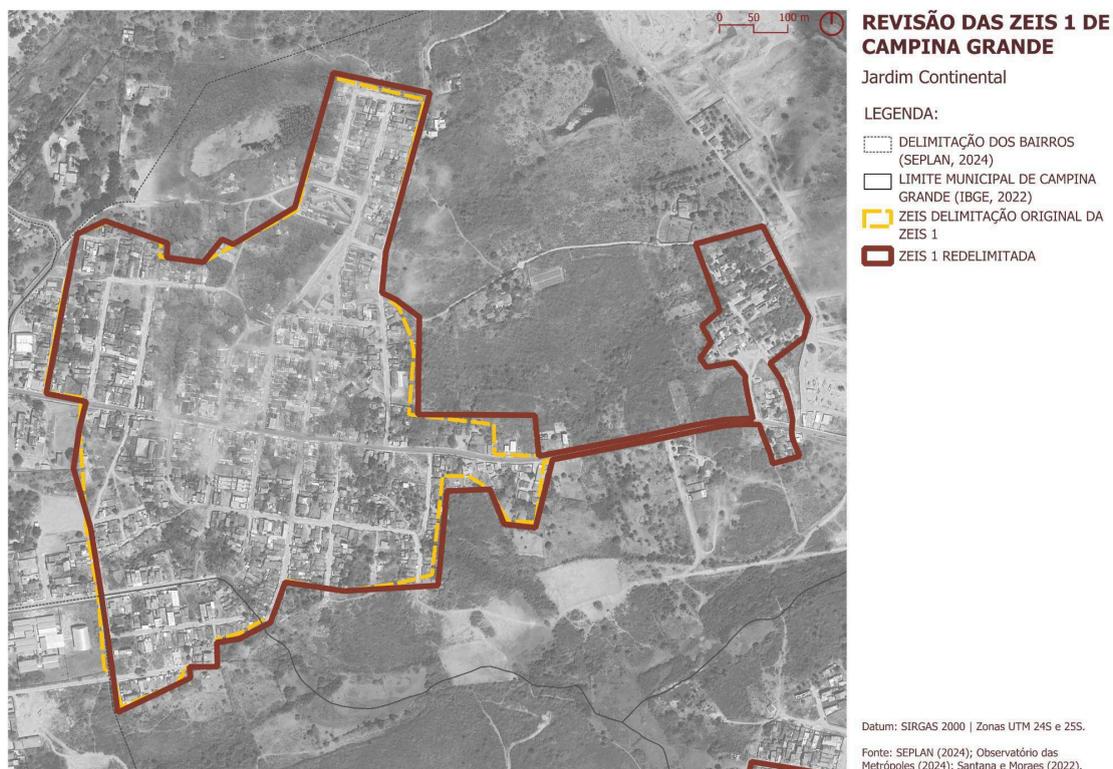
A ZEIS 1 Jardim Continental foi estabelecida pela Lei Complementar Nº 213, correspondente à Revisão do Plano Diretor de 2025, e está localizada entre os bairros Jardim Continental e Louzeiro. Inicialmente, a delimitação contava com uma área de 367.183,01 m<sup>2</sup> e uma quantidade média de 930 domicílios. Com a atualização, a ZEIS ficou com uma área total de 381.758,68 m<sup>2</sup> e aproximadamente 938 domicílios.

**Tabela 18.** Dados Comparativos da ZEIS 1 Jardim Continental.

PARÂMETRO	DELIMITAÇÃO SEGUNDO A LEGISLAÇÃO	DELIMITAÇÃO ATUALIZADA PELA AUTORA	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
Área Total (m <sup>2</sup> )	367.183,01 m <sup>2</sup>	381.758,68 m <sup>2</sup>	+4,0%
Quantidade Aproximada de Domicílios (IBGE, 2022)	930	938	+0,9%

Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Figura 110.** Delimitação da ZEIS Jardim Continental.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

### JARDIM MENEZES:

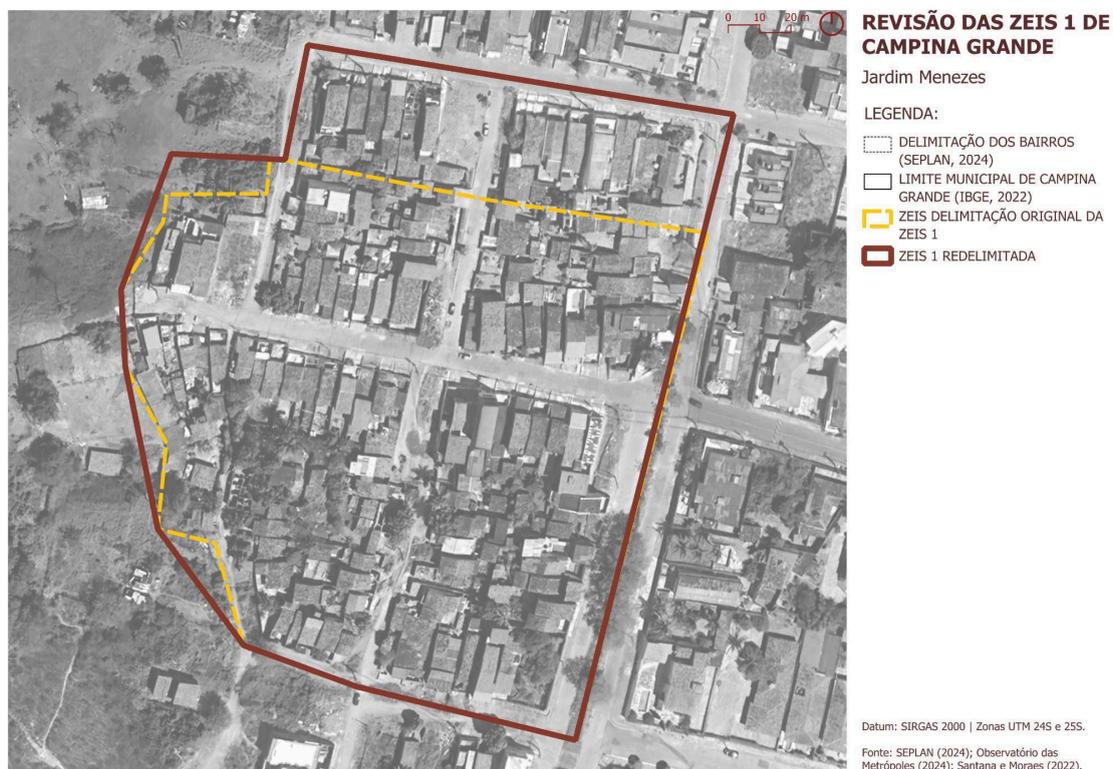
A ZEIS 1 Jardim Menezes foi estabelecida pela Lei Complementar Nº 213, correspondente à Revisão do Plano Diretor de 2025, e está localizada no bairro Alto Branco. Inicialmente, a delimitação contava com uma área de 24.534,16 m<sup>2</sup> e uma quantidade média de 135 domicílios. Com a atualização, a ZEIS ficou com uma área total de 307.77,12 m<sup>2</sup> e aproximadamente 170 domicílios.

**Tabela 19.** Dados Comparativos da ZEIS 1 Jardim Menezes.

PARÂMETRO	DELIMITAÇÃO SEGUNDO A LEGISLAÇÃO	DELIMITAÇÃO ATUALIZADA PELA AUTORA	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
Área Total (m <sup>2</sup> )	24.534,16 m <sup>2</sup>	307.77,12 m <sup>2</sup>	+25,4%
Quantidade Aproximada de Domicílios (IBGE, 2022)	135	170	+25,9%

Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Figura 111.** Delimitação da ZEIS Jardim Menezes.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

## MALVINAS:

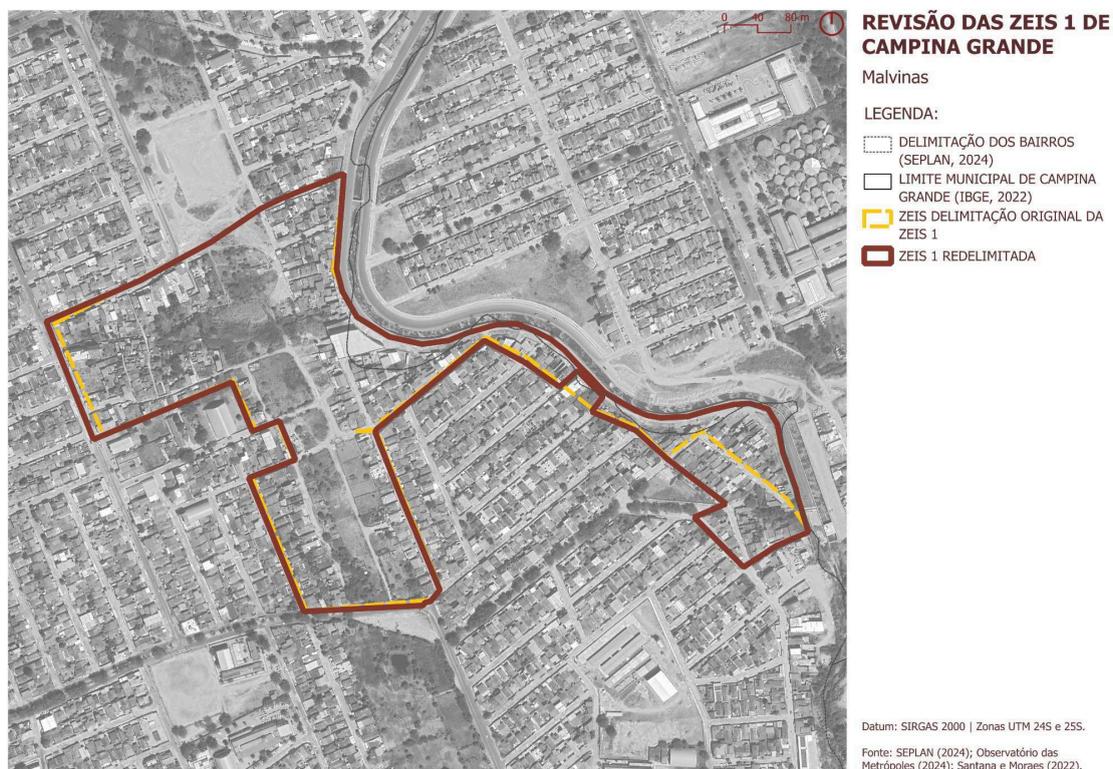
A ZEIS 1 Malvinas foi estabelecida pela Lei Complementar Nº 213, correspondente à Revisão do Plano Diretor de 2025, e está localizada no bairro Malvinas. Inicialmente, a delimitação contava com uma área de 128.926,07 m<sup>2</sup> e uma quantidade média de 351 domicílios. Com a atualização, a ZEIS ficou com uma área total de 144.891,28 m<sup>2</sup> e aproximadamente 456 domicílios.

**Tabela 20.** Dados Comparativos da ZEIS 1 Malvinas.

PARÂMETRO	DELIMITAÇÃO SEGUNDO A LEGISLAÇÃO	DELIMITAÇÃO ATUALIZADA PELA AUTORA	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
Área Total (m <sup>2</sup> )	128.926,07 m <sup>2</sup>	144.891,28 m <sup>2</sup>	+12,4%
Quantidade Aproximada de Domicílios (IBGE, 2022)	351	456	+29,9%

Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Figura 112.** Delimitação da ZEIS Malvinas.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

### MORRO DO URUBU:

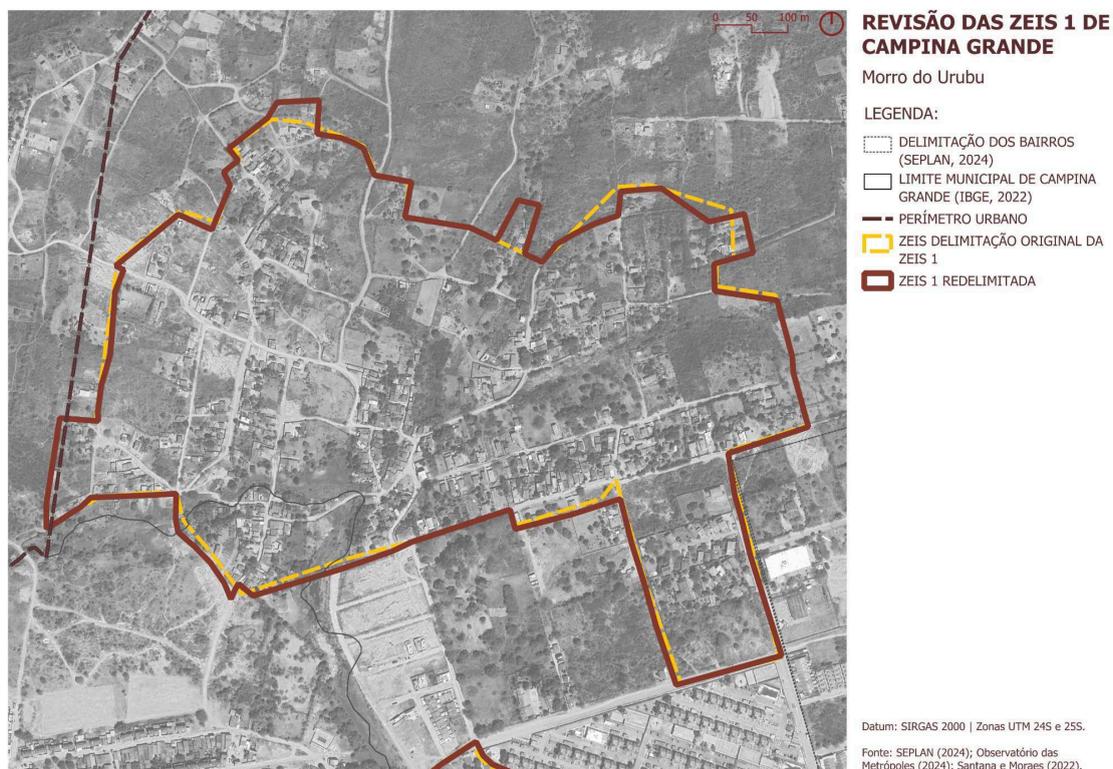
A ZEIS 1 Morro do Urubu foi estabelecida pela Lei Complementar Nº 213, correspondente à Revisão do Plano Diretor de 2025, e está localizada entre os bairros Novo Bodocongó e São Januário. Inicialmente, a delimitação contava com uma área de 460.554,66 m<sup>2</sup> e uma quantidade média de 415 domicílios. Com a atualização, a ZEIS ficou com uma área total de 466.560,13 m<sup>2</sup> e aproximadamente 421 domicílios.

**Tabela 21.** Dados Comparativos da ZEIS 1 Morro do Urubu.

PARÂMETRO	DELIMITAÇÃO SEGUNDO A LEGISLAÇÃO	DELIMITAÇÃO ATUALIZADA PELA AUTORA	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
Área Total (m <sup>2</sup> )	460.554,66 m <sup>2</sup>	466.560,13 m <sup>2</sup>	+1,3%
Quantidade Aproximada de Domicílios (IBGE, 2022)	415	421	+1,4%

Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Figura 113.** Delimitação da ZEIS Morro do Urubu.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

## NOVA BRASÍLIA:

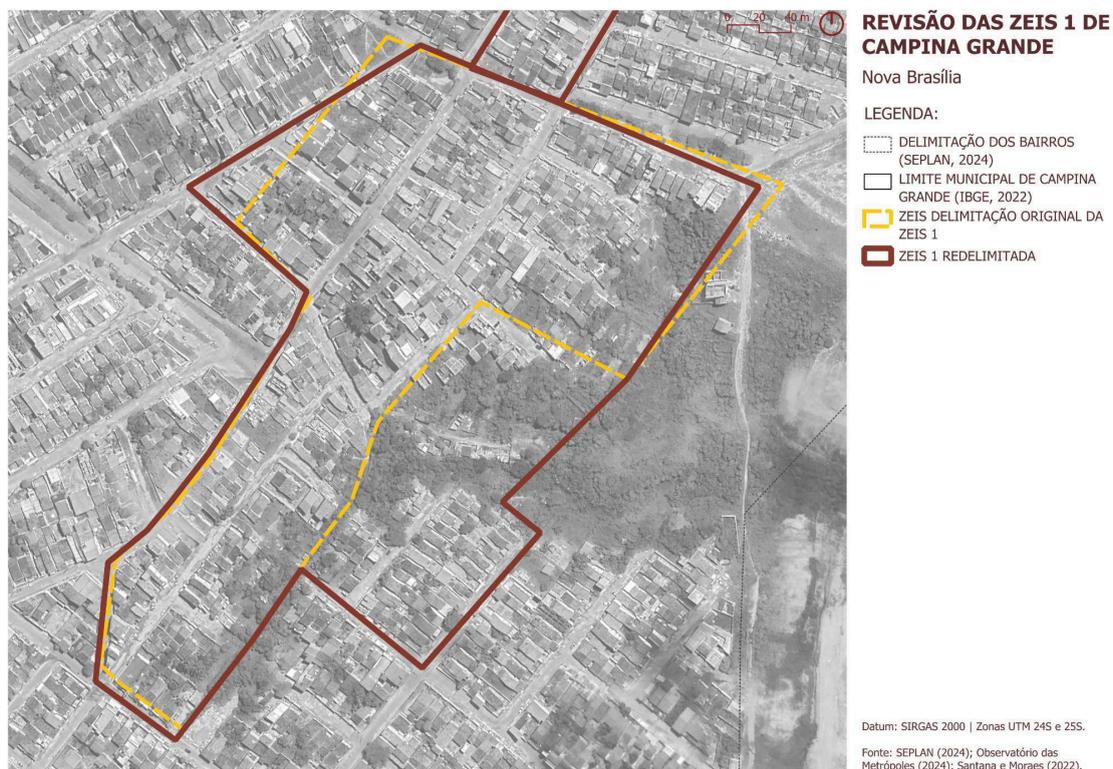
A ZEIS 1 Nova Brasília foi estabelecida pela Lei Complementar Nº 213, correspondente à Revisão do Plano Diretor de 2025, e está localizada no bairro homônimo. Inicialmente, a delimitação contava com uma área de 65.922,26 m<sup>2</sup> e uma quantidade média de 357 domicílios. Com a atualização, a ZEIS ficou com uma área total de 89.451,04 m<sup>2</sup> e aproximadamente 457 domicílios.

**Tabela 22.** Dados Comparativos da ZEIS 1 Nova Brasília.

PARÂMETRO	DELIMITAÇÃO SEGUNDO A LEGISLAÇÃO	DELIMITAÇÃO ATUALIZADA PELA AUTORA	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
Área Total (m <sup>2</sup> )	65.922,26 m <sup>2</sup>	89.451,04 m <sup>2</sup>	+35,7%
Quantidade Aproximada de Domicílios (IBGE, 2022)	357	457	+28,0%

Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Figura 114.** Delimitação da ZEIS Nova Brasília.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

### PORTEIRA DE PEDRA:

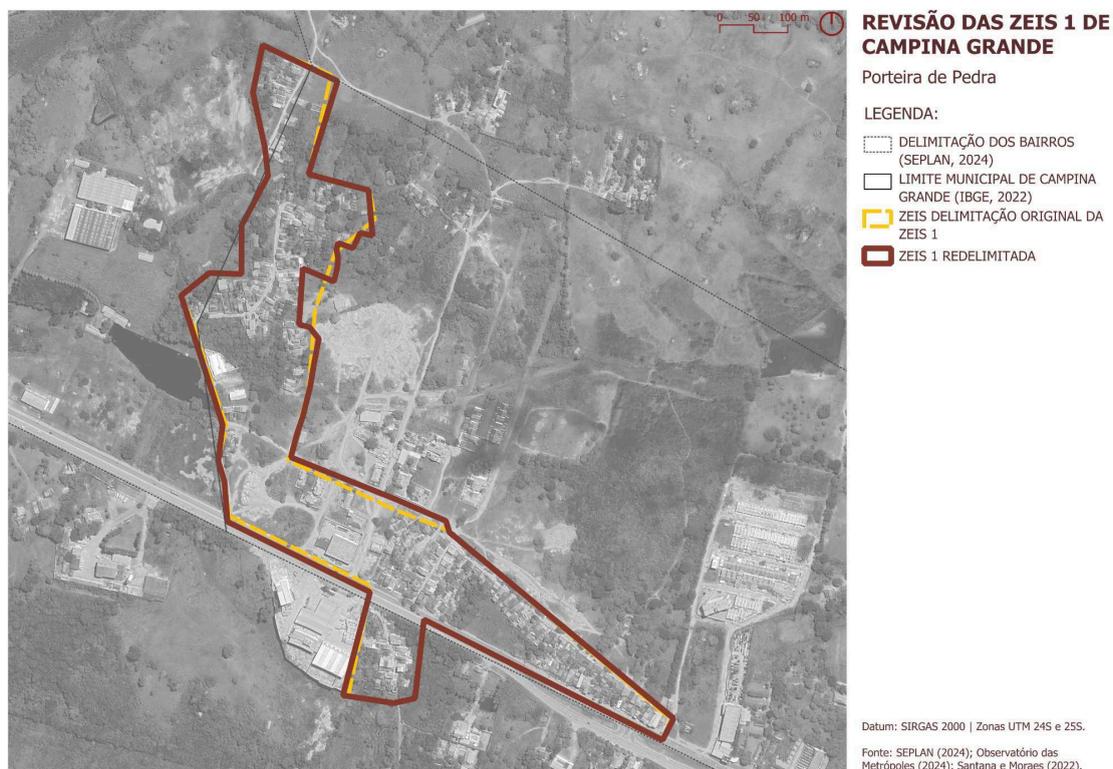
A ZEIS 1 Porteira de Pedra foi estabelecida pela Lei Complementar Nº 213, correspondente à Revisão do Plano Diretor de 2025, e está localizada entre os bairros Santa Terezinha e Tropeiros da Borborema. Inicialmente, a delimitação contava com uma área de 163.338,63 m<sup>2</sup> e uma quantidade média de 354 domicílios. Com a atualização, a ZEIS ficou com uma área total de 170.229,61 m<sup>2</sup> e aproximadamente 362 domicílios.

**Tabela 23.** Dados Comparativos da ZEIS 1 Porteira de Pedra.

PARÂMETRO	DELIMITAÇÃO SEGUNDO A LEGISLAÇÃO	DELIMITAÇÃO ATUALIZADA PELA AUTORA	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
Área Total (m <sup>2</sup> )	163.338,63 m <sup>2</sup>	170.229,61 m <sup>2</sup>	+4,2%
Quantidade Aproximada de Domicílios (IBGE, 2022)	354	362	+2,2%

Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Figura 115.** Delimitação da ZEIS Porteira de Pedra.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

## ROSA MÍSTICA:

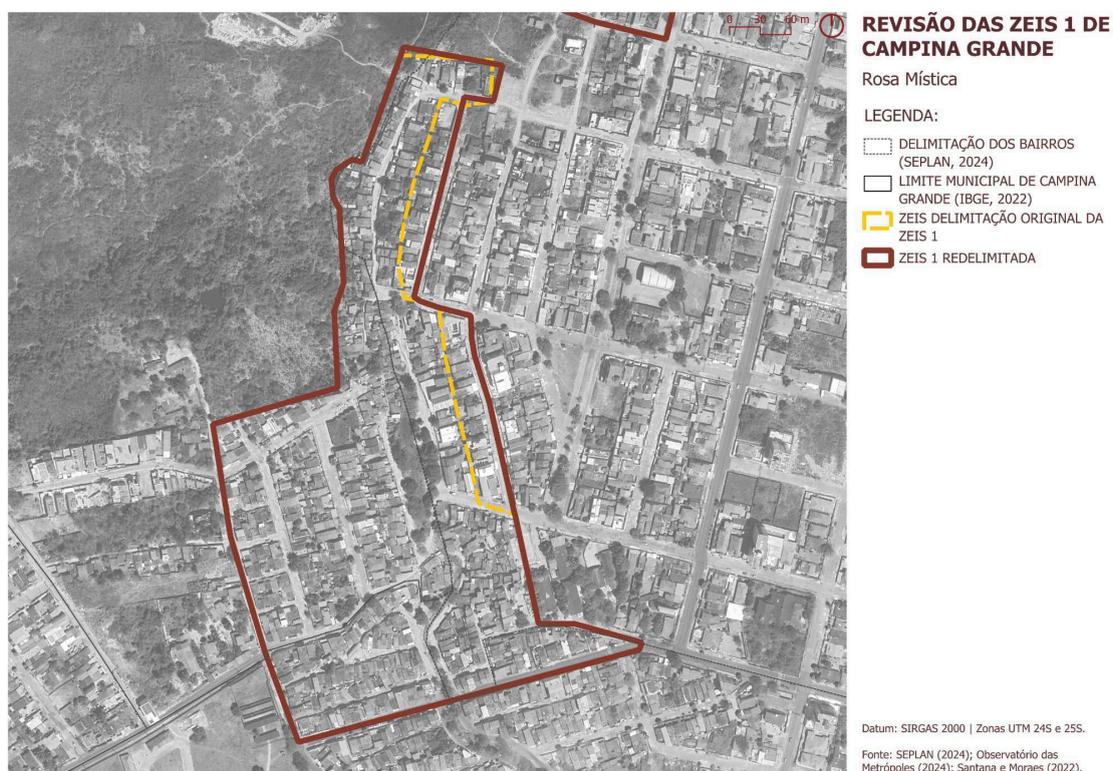
A ZEIS 1 Rosa Mística foi estabelecida pela Lei Complementar Nº 213, correspondente à Revisão do Plano Diretor de 2025, e está localizada entre os bairros Louzeiro, Conceição e Alto Branco. Inicialmente, a delimitação contava com uma área de 109.908,76 m<sup>2</sup> e uma quantidade média de 705 domicílios. Com a atualização, a ZEIS ficou com uma área total de 121.136,25 m<sup>2</sup> e aproximadamente 746 domicílios.

**Tabela 24.** Dados Comparativos da ZEIS 1 Rosa Mística.

PARÂMETRO	DELIMITAÇÃO SEGUNDO A LEGISLAÇÃO	DELIMITAÇÃO ATUALIZADA PELA AUTORA	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
Área Total (m <sup>2</sup> )	109.908,76 m <sup>2</sup>	121.136,25 m <sup>2</sup>	+10,2%
Quantidade Aproximada de Domicílios (IBGE, 2022)	705	746	+5,8%

Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Figura 116.** Delimitação da ZEIS Rosa Mística.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

## TAMBOR:

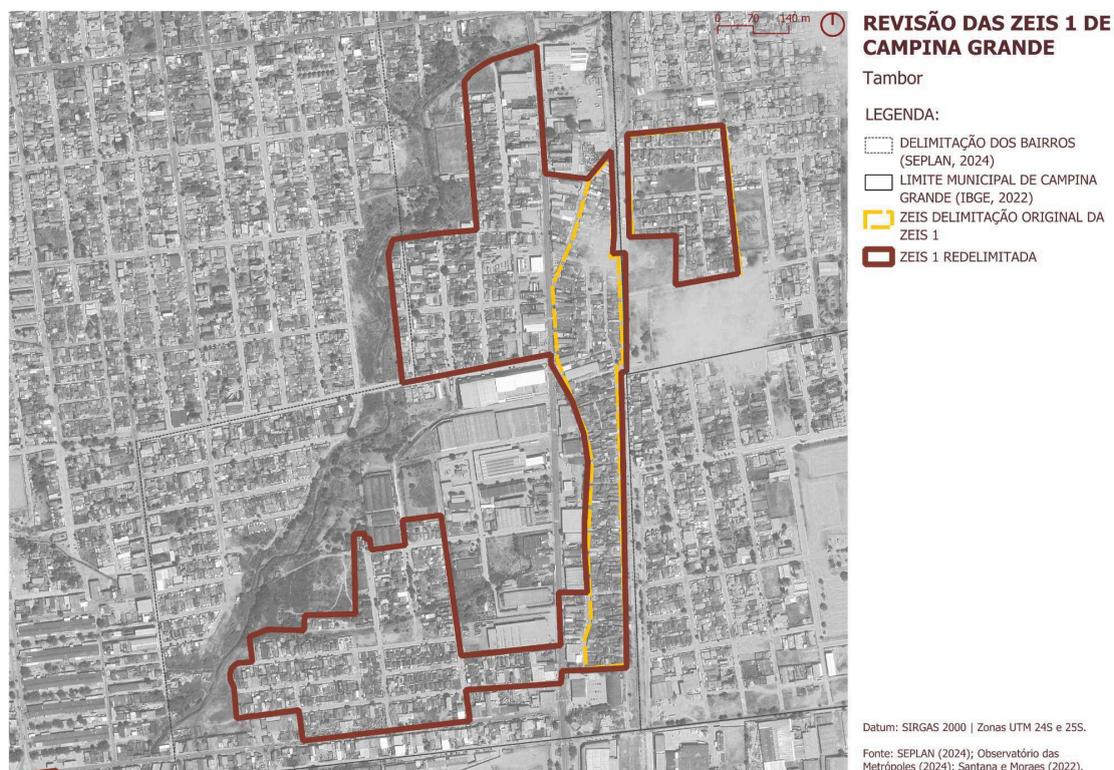
A ZEIS 1 Tambor foi estabelecida pela Lei Complementar Nº 213, correspondente à Revisão do Plano Diretor de 2025, e estava inicialmente localizada no homônimo, agora também compartilhando uma pequena porção com o bairro Jardim Paulistano. Inicialmente, a delimitação contava com uma área de 81.045,14 m<sup>2</sup> e uma quantidade média de 524 domicílios. Com a atualização, a ZEIS ficou com uma área total de 381.185,52 m<sup>2</sup> e aproximadamente 1.723 domicílios.

**Tabela 25.** Dados Comparativos da ZEIS 1 Tambor.

PARÂMETRO	DELIMITAÇÃO SEGUNDO A LEGISLAÇÃO	DELIMITAÇÃO ATUALIZADA PELA AUTORA	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
Área Total (m <sup>2</sup> )	81.045,14 m <sup>2</sup>	381.185,52 m <sup>2</sup>	+370,3%
Quantidade Aproximada de Domicílios (IBGE, 2022)	524	1.723	+228,8%

Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Figura 117.** Delimitação da ZEIS Tambor.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

### VILA CABRAL DE SANTA TEREZINHA:

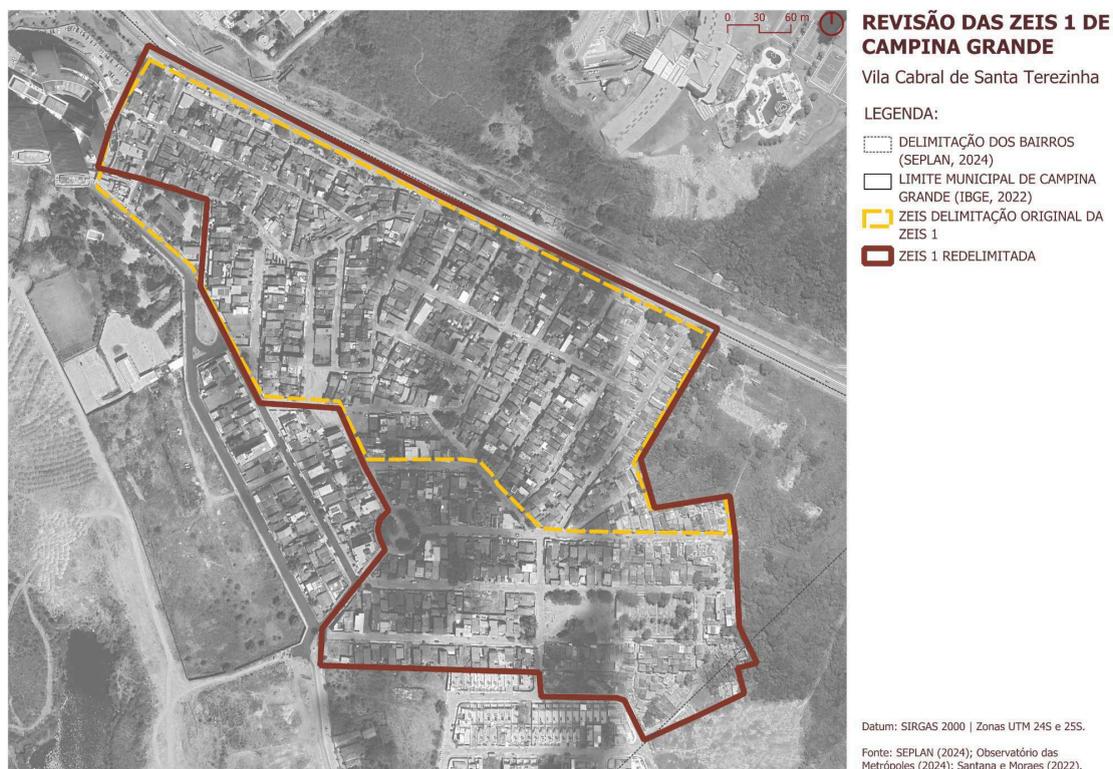
A ZEIS 1 Vila Cabral de Santa Terezinha foi estabelecida pela Lei Complementar N° 213, correspondente à Revisão do Plano Diretor de 2025, e está localizada no bairro Vila Cabral. Inicialmente, a delimitação contava com uma área de 123.261,25 m<sup>2</sup> e uma quantidade média de 1.033 domicílios. Com a atualização, a ZEIS ficou com uma área total de 190.642,15 m<sup>2</sup> e aproximadamente 1.397 domicílios.

**Tabela 26.** Dados Comparativos da ZEIS 1 Vila Cabral de Santa Terezinha.

PARÂMETRO	DELIMITAÇÃO SEGUNDO A LEGISLAÇÃO	DELIMITAÇÃO ATUALIZADA PELA AUTORA	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
Área Total (m <sup>2</sup> )	123.261,25 m <sup>2</sup>	190.642,15 m <sup>2</sup>	+54,7%
Quantidade Aproximada de Domicílios (IBGE, 2022)	1.033	1.397	+35,3%

Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Figura 118.** Delimitação da ZEIS Vila Cabral de Santa Terezinha.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

## VILINHA:

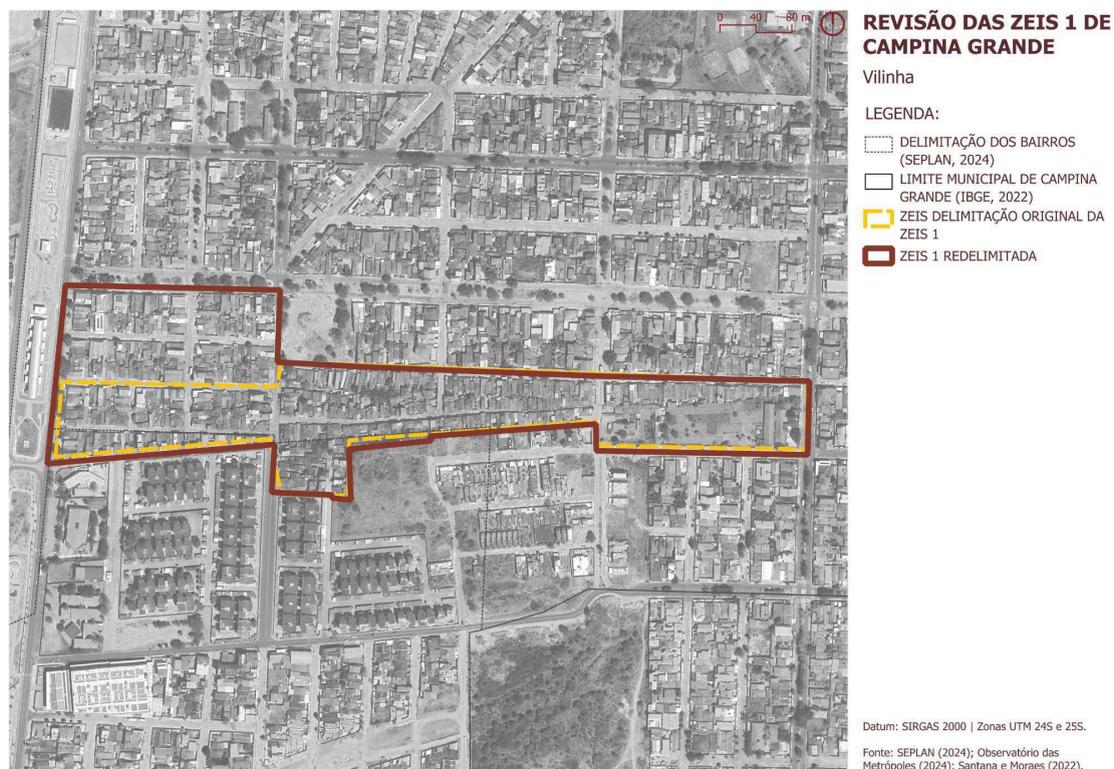
A ZEIS 1 Vilinha foi estabelecida pela Lei Complementar Nº 213, correspondente à Revisão do Plano Diretor de 2025, e está localizada entre os bairros Santa Rosa e Santa Cruz. Inicialmente, a delimitação contava com uma área de 66.378,65 m<sup>2</sup> e uma quantidade média de 543 domicílios. Com a atualização, a ZEIS ficou com uma área total de 97.272,34 m<sup>2</sup> e aproximadamente 725 domicílios.

**Tabela 27.** Dados Comparativos da ZEIS 1 Vilinha.

PARÂMETRO	DELIMITAÇÃO SEGUNDO A LEGISLAÇÃO	DELIMITAÇÃO ATUALIZADA PELA AUTORA	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
Área Total (m <sup>2</sup> )	66.378,65 m <sup>2</sup>	97.272,34 m <sup>2</sup>	+46,5%
Quantidade Aproximada de Domicílios (IBGE, 2022)	543	725	+33,5%

Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Figura 119.** Delimitação da ZEIS Vilinha.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

## 5.1. CONCLUSÕES DO CAPÍTULO

Com a análise, notou-se que 26 das 39 ZEIS 1 sofreram uma alteração significativa em sua delimitação, chegando a ter alteração na sua quantidade de domicílios. Ou seja, 13 ZEIS 1 sofreram ajustes apenas formais de suas poligonais, no intuito de ter uma delimitação georreferenciada mais coerente à realidade atual. No quesito área (m<sup>2</sup>) houve um aumento total de aproximadamente 50,6%, enquanto a quantidade total de domicílios teve um aumento aproximado de 85,9%.

A Tabela 28 destaca as variações percentuais das ZEIS 1 que chegaram a duplicar de tamanho, juntamente com o ano em que foi criada. Nota-se que a grande maioria (05) foi criada em 2009, mas ainda existe uma (01) que foi criada no PDCG de 2025.

Já a Tabela 29 apresenta a síntese das alterações sofridas, enquanto a Tabela 30 apresenta o crescimento em porcentagem (%) de acordo com a região das ZEIS.

**Tabela 28.** ZEIS 1 que Apresentaram Maior Crescimento.

NOME	VARIAÇÃO EM ÁREA	VARIAÇÃO EM QTD. DE DOMICÍLIOS	ANO DE CRIAÇÃO DA ZEIS
SANTA CRUZ:	+1.824%	+1.115%	2009
VERDEJANTE:	+554,3%	+377,3%	2009
TAMBOR:	+370,3%	+228,8%	2025
CATINGUEIRA	+303,3%	+318,8%	2009
PELOURINHO:	+289,4%	+320,7%	2009
MACAÍBA/NOVO HORIZONTE:	+266,0%	+134,0%	2009

Fonte: Autoria Própria, 2025.

**Tabela 29.** Síntese dos Dados Comparativos.

PARÂMETRO	DELIMITAÇÕES DE 2009	DELIMITAÇÕES DE 2025	SOMATÓRIO (Σ)
Área Total (m <sup>2</sup> )	2.504.742,06 m <sup>2</sup>	2.504.742,05 m <sup>2</sup>	5.016.282,93 m <sup>2</sup>
Área total das delimitações atualizadas pela autora (m <sup>2</sup> )	4.413.695,36 m <sup>2</sup>	3.140.349,67 m <sup>2</sup>	7.554.045,03 m <sup>2</sup>
Variação Percentual entre as áreas totais propostas e as atuais	+76,2%	+25,4%	+50,6%

(%)			
Quantidade aproximada de domicílios (IBGE, 2022)	14.590	10.032	24.622
Quantidade aproximada de domicílios atualizada pela autora (IBGE, 2022)	23.243	12.706	35.949
Varição Percentual entre as quantidades de domicílios propostas e as atuais (%)	+59,3%	+26,6%	+85,9%

Fonte: Autoria Própria, 2025.

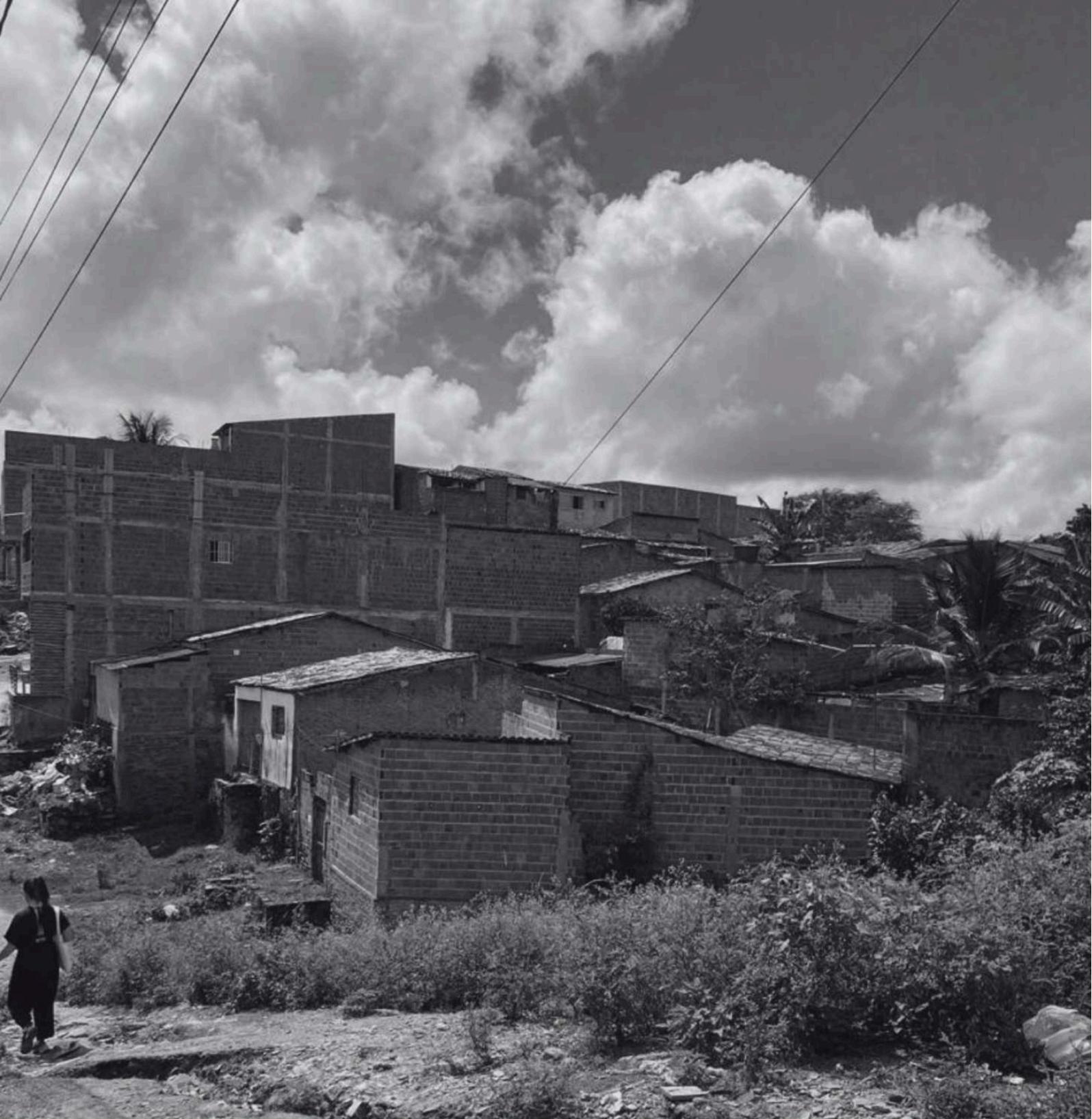
**Tabela 30.** Crescimento das ZEIS 1 por Região.

REGIÃO + QUANTIDADE DE ZEIS	ÁREA TOTAL SEGUNDO AS LEGISLAÇÕES (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL ATUALIZADA PELA AUTORA (m <sup>2</sup> )	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
NORTE (07)	1.670.648,34 m <sup>2</sup>	1.842.741,08 m <sup>2</sup>	+10,3%
SUL (16)	1.303.511,95 m <sup>2</sup>	3.355.235,57 m <sup>2</sup>	+157,4%
LESTE (07)	779.216,29 m <sup>2</sup>	933.539,16 m <sup>2</sup>	+19,8%
OESTE (10)	1.262.906,35 m <sup>2</sup>	1.422.529,22 m <sup>2</sup>	+12,6%

Fonte: Autoria Própria, 2025.

A análise espacial das ZEIS 1 em Campina Grande revela uma inversão na dinâmica territorial: enquanto a legislação de 2009 e a revisão do Plano Diretor apontam a região norte como a de maior extensão (m<sup>2</sup>) de ZEIS 1, a atualização realizada no presente capítulo demonstra que o eixo sul consolidou-se como principal polo de expansão dessas zonas, com um aumento acima de 150% em área. Esse deslocamento reflete o déficit de planejamento urbano, regularização fundiária e, principalmente, a ausência de atualização das legislações municipais.

O crescimento de 76,2% na área e 59,3% no número de domicílios nas ZEIS 1 demarcadas em 2009 evidencia a urgência de revisões periódicas e participativas dessas delimitações. Ademais, o aumento de 25,4% na área e 26,6% nas residências nas ZEIS 1 criadas em 2025 expõe um paradoxo: embora o instrumento seja teoricamente progressista, sua aplicação prática está sujeita a distorções políticas, que revelam como interesses econômicos e conveniências administrativas podem subverter a função social das ZEIS e prejudicar o funcionamento desse instrumento político.



# 6. RESTABELEECER

TERRENOS OCIOSOS E POSSÍVEIS ZEIS 2 NA  
CIDADE

## 6. RESTABELECEER: TERRENOS OCIOSOS E POSSÍVEIS ZEIS 2 NA CIDADE

Este capítulo avalia a viabilidade de transformação de vazios urbanos adjacentes às ZEIS 1 em ZEIS 2, visando garantir acesso à moradia social articulado às áreas já consolidadas, conforme preconiza o Estatuto da Cidade (Lei N° 10.257/2001). A metodologia, baseada em critérios técnicos e legais, seguiu as seguintes etapas:

1) Delimitação Inicial e Critério de Proximidade: foram delimitados todos os terrenos urbanos vazios no entorno de 500m das ZEIS 1, considerada uma distância caminhável, o que totalizou 1.206 terrenos.

2) Exclusão de Áreas com Restrições Legais e Ambientais: foram filtrados todos os terrenos influenciados por áreas de risco de enchente e inundação, conforme a CPRM (2013) e por Áreas de Preservação Permanente (APP), e faixas de domínio das redes de alta tensão, linha férrea e rodovias. Essa etapa totalizou 1.171 terrenos, diminuindo em 2,7% a quantidade inicial.

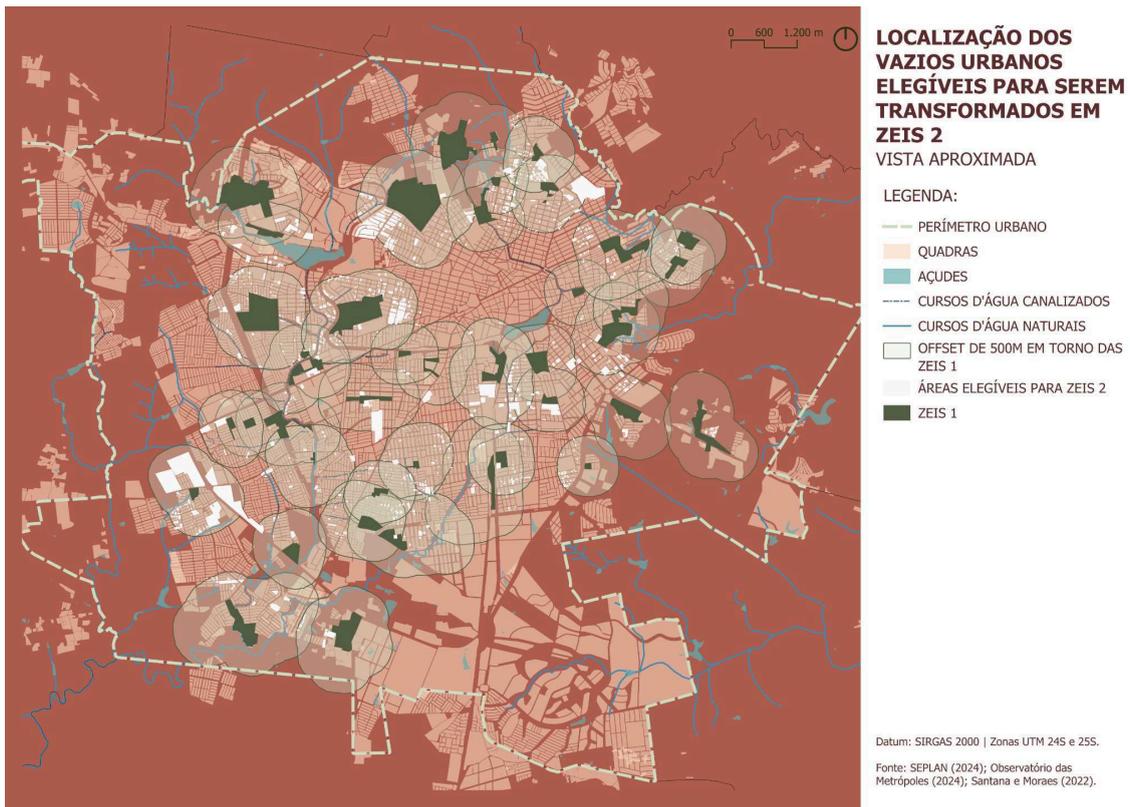
3) Filtragem por Infraestrutura Básica: excluíram-se lotes sem acesso a água e esgoto, priorizando áreas com pelo menos um dos serviços ou próximas a redes existentes, seguindo a Resolução CONAMA 369/2006, que vincula ocupações a condições sanitárias dignas. Essa filtragem resultou em 1.147 terrenos, reduzindo em mais 2,1% a quantidade inicial.

4) Compatibilidade de Uso do Solo: removeram-se os lotes localizados dentro de zonas incompatíveis com a ocupação residencial, como é o caso da Zona Especial de Desenvolvimento Industrial (ZEDI) – evitando conflitos de poluição sonora e visual – e a Zona de Ocupação Dirigida – que consistem em áreas destinadas a baixa densidade. Nessa etapa também foram excluídos os terrenos localizados em áreas com declividade superior a 30%, para garantir a segurança geotécnica (Lei Complementar N° 042/2009). Essa etapa resultou em 1.125 lotes, havendo uma redução de 1,9% da quantidade inicial.

5) Adequação à Legislação Fundiária: apesar de a legislação que rege as ZEIS (Lei N° 4.806/2009) permitir lotes com área mínima de 120 m<sup>2</sup> para as ZEIS 2, optou-se por manter a área mínima de 125 m<sup>2</sup>, estabelecida pela Lei Federal de Parcelamento do Solo (Lei N° 6.766/1979). Essa etapa resultou na quantidade final de 1.113 lotes, reduzindo em 1,1% a quantidade inicial.

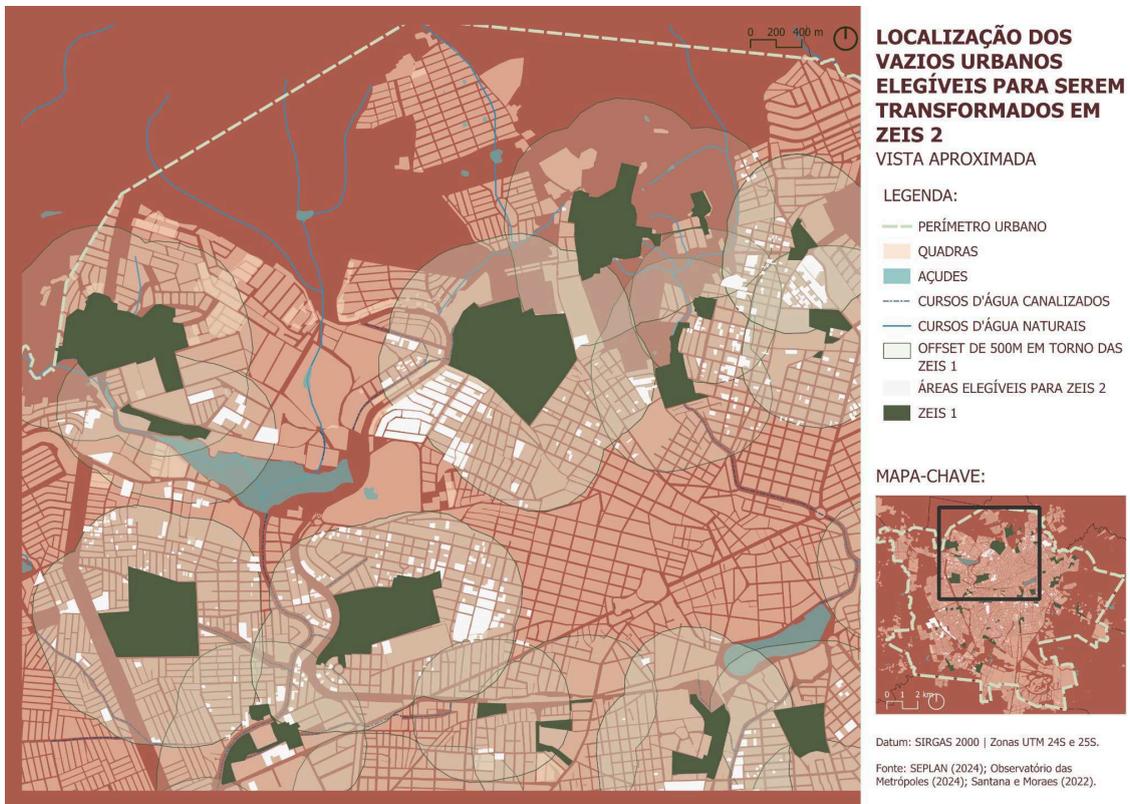
Ao todo, houve uma redução de 93 lotes nas filtragens, o equivalente a uma redução total de 7,7%. Todas as ZEIS 1 tiveram terrenos elegíveis para ZEIS 2 em seu entorno. As Figuras 119 a 124 apresentam a localização dos terrenos elegíveis para ZEIS 2 e das ZEIS 1.

Figura 120. Áreas Elegíveis para ZEIS 2.



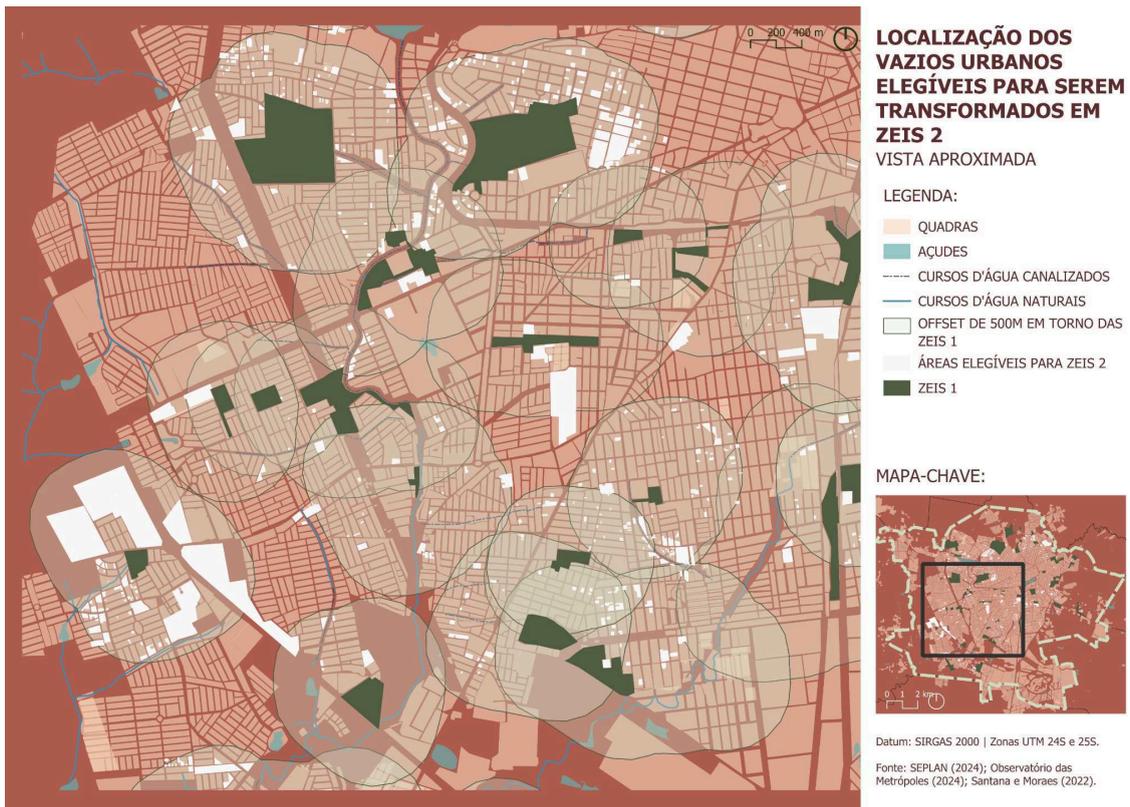
Fonte: Autoria Própria, 2025.

Figura 121. Áreas Elegíveis para ZEIS 2 – Vista Aproximada.



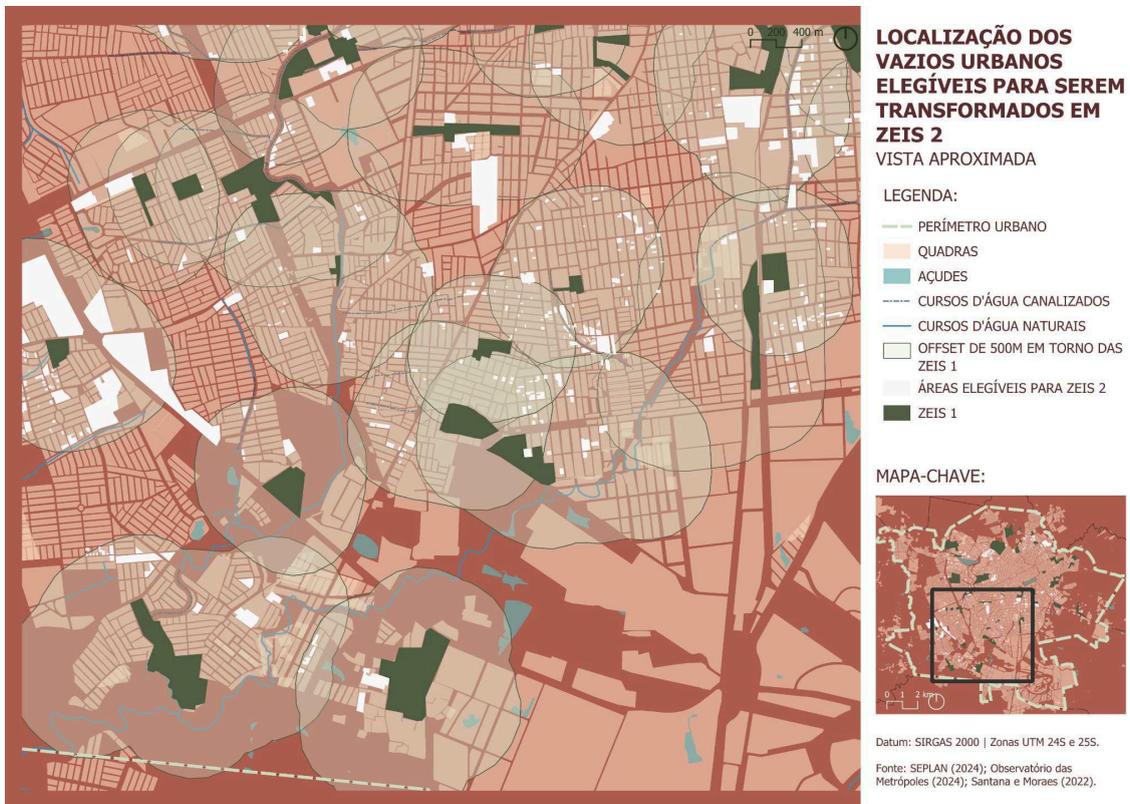
Fonte: Autoria Própria, 2025.

Figura 122. Áreas Elegíveis para ZEIS 2 – Vista Aproximada.



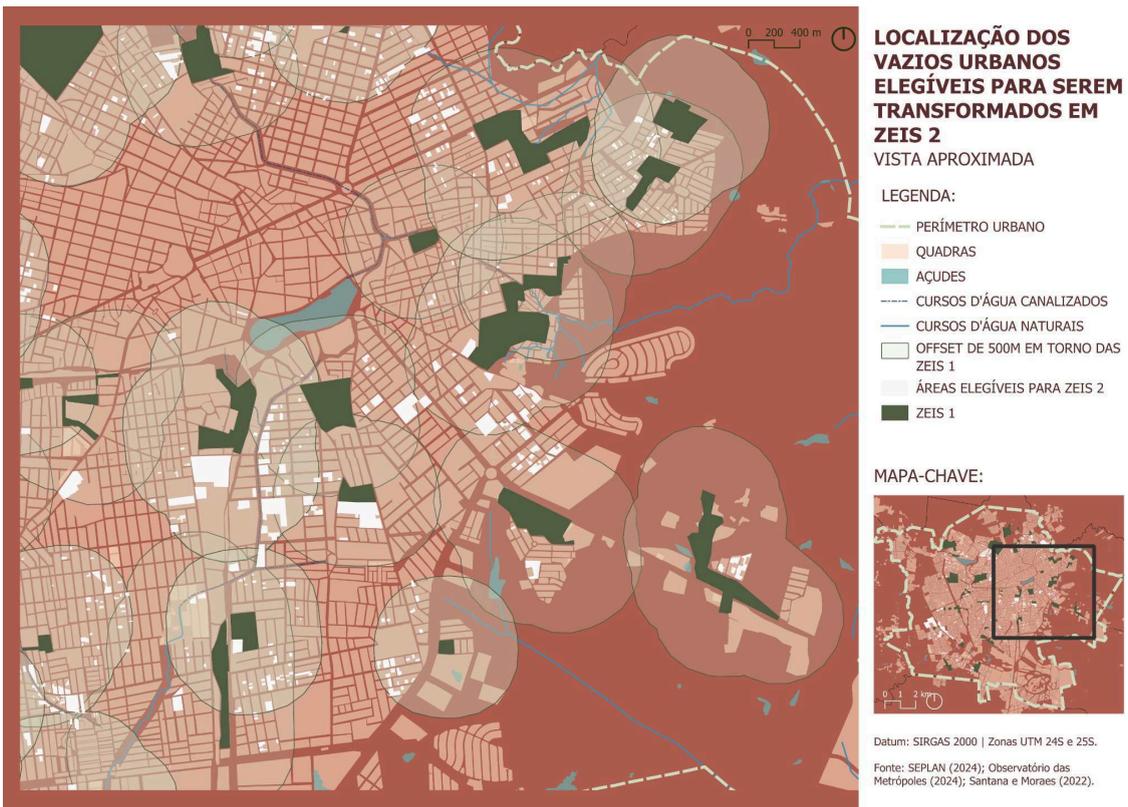
Fonte: Autoria Própria, 2025.

Figura 123. Áreas Elegíveis para ZEIS 2 – Vista Aproximada.



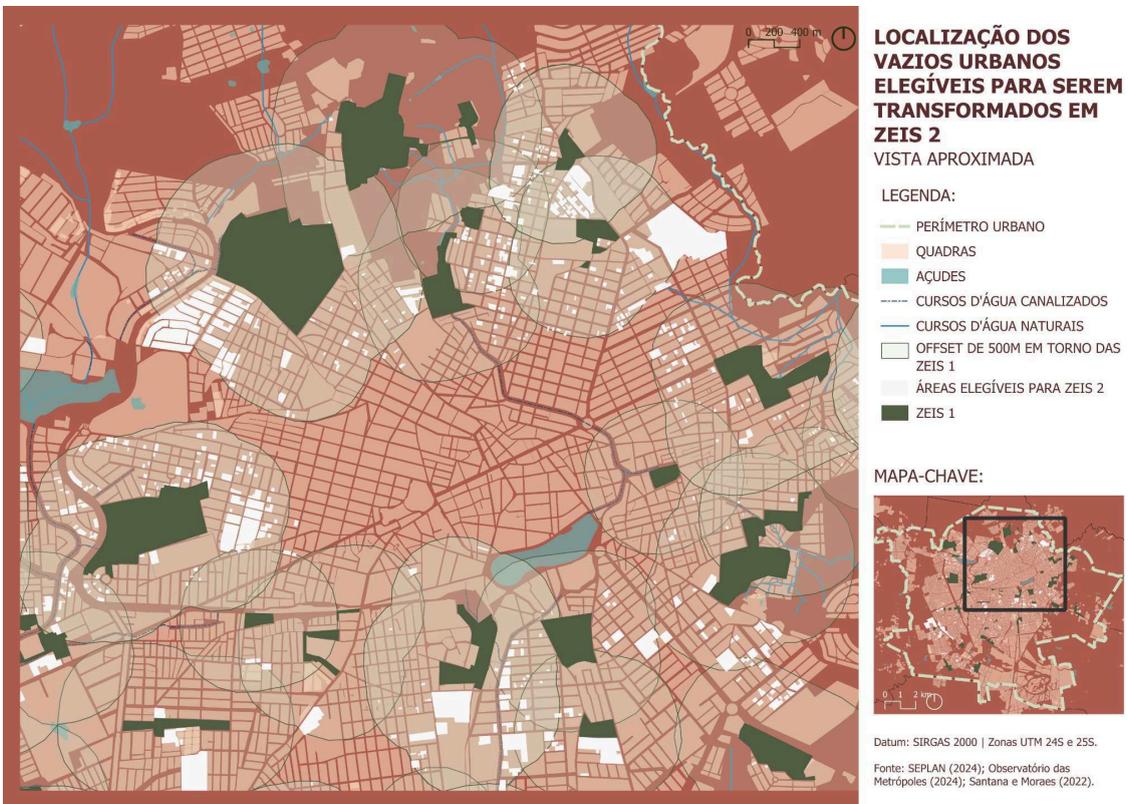
Fonte: Autoria Própria, 2025.

Figura 124. Áreas Elegíveis para ZEIS 2 – Vista Aproximada.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

Figura 125. Áreas Elegíveis para ZEIS 2 – Vista Aproximada.



Fonte: Autoria Própria, 2025.

Analisando essas porções de terra a partir de imagens de satélite, nota-se que praticamente todos os terrenos mapeados estão sem uso há mais de 10 anos, descumprindo portanto sua função social.

A obrigatoriedade dos terrenos urbanos cumprirem com sua função social está descrita no Inciso XXIII do Art. 5º da Constituição Federal (1988), dessa forma, ainda que não hajam registros disponíveis diferenciando quais dos terrenos identificados são de propriedade pública ou privada, existem maneiras viáveis para o poder público adquirir terrenos privados que não cumprem sua função social. De acordo com o Jusbrasil (2016), o poder público pode utilizar da Intervenção supressiva, que transfere coercitivamente a propriedade de um bem de terceiro para o Município, Estado ou União. Uma modalidade dessa intervenção é a Desapropriação – procedimento administrativo por meio do qual o Estado transfere a propriedade privada de um determinado bem para o poder público, por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante o pagamento de indenização prévia, justa e em dinheiro (CF, Art. 5º, XXIV).

Existem instrumentos urbanísticos que facilitam e regulamentam a desapropriação. Dentre os instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor de Campina Grande (Lei Complementar N° 213/2025), temos:

1) Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC), Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo e Desapropriação com Títulos da Dívida Pública – de acordo com o Art. 112, PEUC consiste na determinação da edificação e utilização compulsórios dos imóveis urbanos não edificadas, não utilizados ou subutilizados, e visa a garantia do cumprimento da função social da propriedade, por meio da indução da utilização de áreas vazias ou subutilizadas. Nos casos de descumprimento das obrigações relacionadas ao PEUC, o Poder Executivo aplicará alíquotas progressivas de IPTU, limitadas a 15% ao ano, com possibilidade de isenção mediante proposta de regularização pelo proprietário (Art. 120). Decorrido o prazo de cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública (Art. 122).

2) Consórcio Imobiliário – de acordo com o Art. 139, consiste na forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao município seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas. O Consórcio Imobiliário aplica-se aos imóveis sujeitos ao PEUC.

3) Direito de Preempção – de acordo com o Art. 143, o Poder Executivo Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que necessário. Dentre os objetivos, destaca-se:

- a) regularização fundiária;
- b) execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- c) implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- d) criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes.

Embora os mecanismos legais supracitados possibilitem a aquisição desses territórios pelo poder público, persistem obstáculos estruturais à sua efetivação, como a ausência de leis específicas, que impede a regulamentação detalhada dos instrumentos urbanísticos previstos. O Plano Diretor de Campina Grande (Lei Complementar N° 213/2025) estabeleceu um prazo de 12 meses para a elaboração das leis específicas, incluindo a atualização da lei das ZEIS e a operacionalização de ferramentas como o PEUC e o IPTU Progressivo. Contudo, até o presente momento, nenhuma norma complementar foi publicada, gerando insegurança jurídica e comprometendo a aplicação prática das políticas de regularização fundiária e acesso à moradia digna.



## 7. CONSIDERAÇÕES • FINAIS

## 7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise dos assentamentos populares de Campina Grande, realizada neste trabalho, revela um retrato complexo e multifacetado da urbanização brasileira, onde avanços legislativos convivem com desigualdades estruturais, e políticas públicas são repletas de contradições.

A identificação de assentamentos populares e a criação de novas ZEIS significa um passo importante no reconhecimento desses territórios, mas a realidade material dessas áreas – marcada por infraestrutura precária, riscos ambientais e irregularidades fundiárias – evidencia que a atualização normativa, sem a prática a partir da implementação de políticas públicas de urbanização e regularização, pode se tornar apenas letra morta.

O estudo demonstrou que 73,17% das áreas analisadas são consolidáveis, ou seja, carecem de investimentos em saneamento básico, pavimentação e acesso a serviços urbanos. Embora apenas 5,22% dos domicílios demandem reassentamento imediato por riscos à vida, casos como o de Vila Teimosa – onde 97,6% das habitações estão em áreas de inundação – expõem a urgência de políticas que transcendam a mera regularização fundiária e priorizem a segurança das famílias. A proposta de reassentamento em ZEIS 2 próximas, com projetos participativos que garantam integração socioespacial, não é apenas técnica, mas ética: trata-se de evitar que histórias como a dos "teimosos", resistindo há quatro décadas à remoção fria e sem nenhum tipo de dignidade, se repitam.

A ampliação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS 1) delimitadas de 17 para 39 na revisão do Plano Diretor (2025) representa um avanço quantitativo, mas a exclusão de assentamentos como São Januário (1.454 domicílios) e Velame (249 domicílios) – além dos 03 núcleos menores, justificados pelo critério de menos de 50 domicílios – revela uma seletividade que contradiz o discurso de inclusão. Vale ressaltar que tal critério poderia ser revisto, uma vez que reassentamento em áreas adequadas ou urbanização não regularizável (mesmo sem titulação) são alternativas viáveis para garantir direitos básicos a essas comunidades, alinhadas ao princípio constitucional da função social da propriedade. A justificativa de "proximidade a faixas de domínio" ou "interferência em projetos futuros" ignora o princípio da função social da propriedade, previsto na Constituição Federal (1988). A transformação da ocupação Luiz Gomes em ZEIS 2 – um assentamento autoproduzido, com escola comunitária e infraestrutura autogestionada – em vez de ZEIS 1, ilustra como a falta de critérios transparentes subverte a própria razão de ser do instrumento.

A revisão das delimitações das ZEIS 1 evidenciou ainda um crescimento desordenado em toda a cidade, com destaque para a região sul, com áreas como Santa Cruz

expandindo-se 1.824% desde 2009. Esse fenômeno reflete não apenas a pressão por moradia, mas a ausência de mecanismos ágeis para atualização cartográfica e inclusão de novas ocupações.

A identificação de 1.113 terrenos elegíveis para ZEIS 2 no entorno das ZEIS 1, totalizando 7,5 milhões de m<sup>2</sup> (equivalente a 750 ha), aponta um caminho viável para expansão da moradia social integrada. No entanto, a falta de regulamentação de instrumentos como o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC) e o IPTU Progressivo – previstos no Plano Diretor, mas não implementados – revela uma omissão política que beneficia a especulação imobiliária. Enquanto terrenos públicos e privados permanecem não ocupados e sem cumprir a função social da propriedade, projetos habitacionais são relegados a periferias distantes, reproduzindo padrões históricos de segregação, como é o caso do Complexo Aluizio Campos<sup>1</sup>.

Embora a criação de novas ZEIS 1 represente um marco importante, o estudo também revelou que, isoladamente, essas medidas jurídicas não são suficientes para transformar materialmente os assentamentos populares. É imprescindível que a constituição de ZEIS 1 venha acompanhada de outras medidas jurídicas ou estruturais, como a criação de ZEIS 2 – destinadas a reassentamento em áreas seguras e adequadas –, da implementação de projetos habitacionais de Interesse Social (HIS), de urbanização integrada, e da regularização fundiária plena. Campina Grande, apesar de possuir atualmente 39 ZEIS 1, conta com apenas uma ZEIS 2 (ocupada pelo assentamento Luiz Gomes), o que revela a tímida e contraditória utilização desse instrumento na prática. Sem essas ações complementares, as ZEIS 1 correm o risco de se limitarem a títulos formais, sem que as condições de vida das comunidades se alterem significativamente.

Além disso, a fragilidade estrutural das ZEIS, como instrumento jurídico, torna-as suscetíveis às pressões do mercado imobiliário e à captura por interesses privados – processo já observado em cidades como Recife e João Pessoa, onde a descaracterização e o esvaziamento das ZEIS demonstram a sua vulnerabilidade. A experiência mostra que a proteção legal, sem ações concretas e contínuas, é insuficiente para garantir o direito à moradia digna.

Por isso, faz-se necessário expandir os conceitos das ZEIS, de modo que ultrapassem o mero conhecimento jurídico, e se tornem também um tema de domínio popular. É essencial que as ZEIS não se restrinjam a debates técnicos ou acadêmicos, mas sejam apropriadas

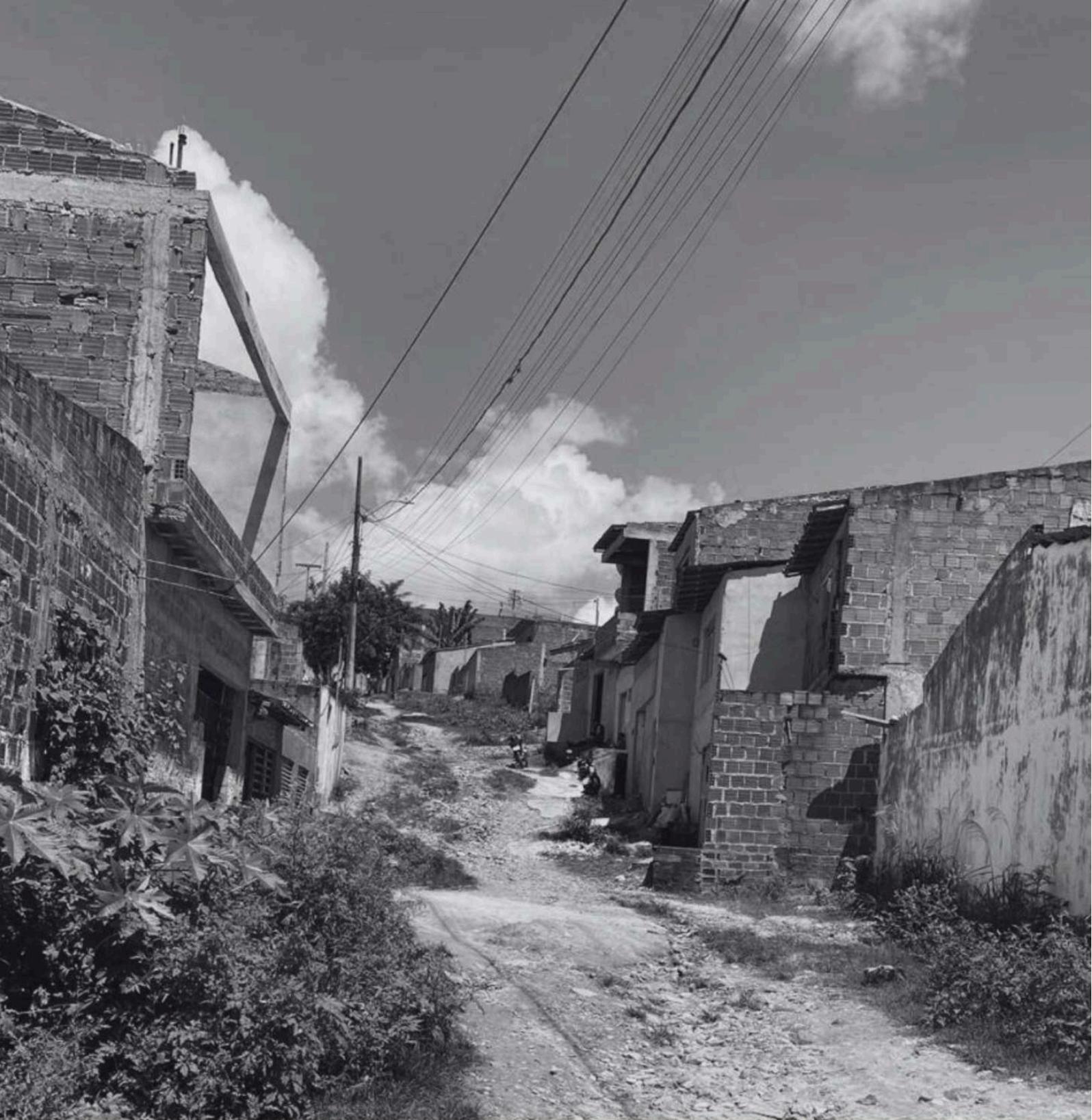
---

<sup>1</sup> Trata de um projeto que articula zonas industriais, ambientais e habitacionais. Somente a parte habitacional foi construída até então, e apresenta cerca de 4,1 mil casas e apartamentos que se localizam nas margens da cidade, onde não havia indícios de ocupação residencial e nem infraestrutura básica anteriormente.

pelos próprios moradores como ferramenta de luta e conquista de direitos. Manter viva a essência das ZEIS – como instrumentos de democratização do espaço urbano e de justiça social – exige, acima de tudo, fortalecer a participação popular, a transparência dos processos e a resistência contra as tentativas de mercantilização desses territórios.

O presente trabalho conclui que a efetividade das ZEIS depende não apenas de delimitações cartográficas e normativas, mas de um projeto político que priorize o direito à cidade sobre a mercantilização do solo. As contradições identificadas – entre avanços legais e exclusões práticas, entre crescimento urbano e inércia administrativa – não são falhas técnicas, mas escolhas estruturais. A morosidade na regulamentação de instrumentos urbanísticos, a falta de transparência na classificação das ZEIS e a priorização de investimentos em eventos de grande visibilidade em detrimento de políticas sociais são sintomas de uma gestão urbana subordinada a interesses econômicos e eleitoreiros.

Vila Teimosa, Luiz Gomes e tantas outras comunidades ensinam que a resistência e a organização popular são motores de transformação. Suas lutas por reconhecimento – muitas vezes apoiadas por universidades e movimentos sociais – demonstram que a cidade justa não nasce de decretos, mas da coragem de enfrentar hierarquias espaciais enraizadas. A urbanização de favelas não é um custo, mas um investimento em dignidade que exige recursos financeiros, participação popular, transparência e, sobretudo, vontade política em promover cidades inclusivas e justas.



# REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANCONA, Ana Lúcia; SANTA ROSA, Junia. **Como delimitar e regulamentar zonas especiais de interesse social**. Brasília: Ministério das Cidades, 2009.

ARAÚJO, Caline Mendes de. **Problemáticas socioambientais urbanas: transformações e permanências no Buraco da Jia (Rosa Mística)/Campina Grande-PB**. Revista de Geociências do Nordeste, v. 5, p. 91-103, 2019.

**A FAVELA DA CACHOEIRA**. Retalhos Históricos de Campina Grande, Campina Grande, 15 de setembro de 2009. Locais. Disponível em: <https://cgretalhos.blogspot.com/2009/10/favela-da-cachoeira.html>. Acesso em: 2025.

BARROS FILHO, Mauro. DANTAS, Maria Eduarda. FERREIRA, João Victor. MEDEIROS, Rávina. SANTOS, Paula. VILARIM, Lízia. **NEGAÇÃO E PRIVATIZAÇÃO DOS ESPAÇOS LIVRE PÚBLICOS: Reflexões sobre a Praça do Rosário em Campina Grande, Paraíba**. XV Colóquio Quapá-SEL, 2021.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**, 5 de Outubro de 1988.

BRASIL. **Lei nº 5788/90**. Estatuto da Cidade. Presidente da República. 10 de julho de 2001.

BRASIL. **Lei nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979**. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.

BRASIL. **Lei N° 4.771, de 15 de Setembro de 1965**. Institui o novo Código Florestal.

BRITO, Fausto. **O deslocamento da população brasileira para as metrópoles**. Estudos avançados, v. 20, p. 221-236, 2006.

CAMPINA GRANDE (PB). **Lei nº 3.236, de 08 de janeiro de 1996**. Promove o Plano Diretor do Município de Campina Grande. Campina Grande, PB: Câmara Municipal, [1996].

CAMPINA GRANDE (PB). **Lei Complementar nº 003, de 09 de Outubro de 2006.** Promove a revisão do Plano Diretor do Município de Campina Grande. Campina Grande, PB: Câmara Municipal, [2006].

CAMPINA GRANDE (PB). **Lei nº 4.806, de 23 de setembro de 2009.** Regulamenta as Zonas Especiais de Interesse Social de Campina Grande e dá outras providências. Campina Grande, PB: Câmara Municipal, [2009].

CAMPINA GRANDE (PB). **Lei Complementar nº 42, de 24 de setembro de 2009.** Código de Defesa do Meio Ambiente de Campina Grande. Campina Grande, PB: Câmara Municipal, [2009].

CAMPINA GRANDE (PB). **Lei Complementar nº 213, de 03 de Janeiro de 2025.** Promove a revisão do Plano Diretor do Município de Campina Grande. Campina Grande, PB: Câmara Municipal, [2025].

CARLOS, Ana Fani A. VOLOCHKO, Danilo. ALVAREZ, Isabel. **A cidade como negócio.** 2018.

CARVALHO, Maria. MOURA, Ingrid. **Percursos e Entraves dos Desafios à Participação das ZEIS em Campina Grande (PB).** Anais do XX ENANPUR, 2023.

CASTELLO, Iara Regina. **Equipamentos Urbanos, Grupos Hierárquicos, Parâmetros de Localização e características Gerais.** 2013.

CAVALCANTI, Helenilda; MIRANDA, Livia; SOUZA, Maria Ângela; NEVES, Norah. **Tipologia e Caracterização dos Assentamentos Precários: Região Metropolitana do Recife.** 2016.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano.** Ática, 1989.

**COTA DE SOLIDARIEDADE:** empreendimentos destinam parte do terreno à Habitação de Interesse Social e ajudam a reduzir déficit por moradia em SP. Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP), São Paulo, 2023. Disponível em: <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/noticias/cota-de-solidariedade-empreendimentos-d>

estitam-parte-do-terreno-a-habitacao-de-interesse-social-e-ajudam-a-reduzir-deficit-por-mora  
dia-em-sp/. Acesso em: 2024.

DANTAS, Denis Rodrigues. **REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA-FUNDIÁRIA E PROVISÃO HABITACIONAL**: as ZEIS em Campina Grande (2009-2018). Dissertação de Mestrado (Programa de Pós-Graduação e Pesquisa em Geografia, do Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes da Universidade Federal do Rio Grande do Norte) - Universidade Federal do Rio Grande do Norte, 2019.

DENALDI, Rosana. **Assentamentos precários do tipo favela e loteamento**: identificação, dimensionamento e tipologias de intervenção. São Paulo: Annablume, 2013.

NERY, Carmen. BRITO, Vinicius. **Favelas e Comunidades Urbanas**. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 23 de Janeiro de 2024. Disponível em: <<https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-noticias/2012-agencia-de-noticias/noticias/38962-favelas-e-comunidades-urbanas-ibge-muda-denominacao-dos-aglomerados-subnormais>>. Acesso em 2025.

FERREIRA, J. S. W.; MOTISUKE, D. **A efetividade da implementação das zonas especiais de interesse social no quadro habitacional brasileiro**. In: BUENO, L.; CYMBALISTA, R. **Planos diretores municipais: novos conceitos**. São Paulo: Annablume, 2007.

FEDERAL, Senado. **Estatuto da Cidade**. Guia para implementação pelos municípios e cidadãos. Brasília, 2001.

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

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

LIMA, Adriana Nogueira Vieira et al. **Dossiê ZEIS: Introdução**. Revista Brasileira de Direito Urbanístico | RBDU, p. 9-18, 2023.

LIMA, Yure Silva et al. **A política habitacional em Campina Grande**. 2010.

MAIA, Doralice Sátyro. **Habitação popular e o processo de periferização e de fragmentação urbana: uma análise sobre as cidades de João Pessoa-PB e Campina Grande-PB.** *Geosul*, v. 29, n. 58, p. 89-114, 2014.

MARICATO, Ermínia. **Metrópole na periferia do capitalismo.** São Paulo: Hucitec, 1996.

MARICATO, Ermínia. **Urbanismo na periferia do mundo globalizado: metrópoles brasileiras.** *São Paulo em perspectiva*, v. 14, p. 21-33, 2000.

MORAES, Demóstenes Andrade de. **Revisitando as zonas especiais de interesse social no Recife: limites e contradições para a gestão e regulação de favelas | Revisiting the special zones of social interest in the city of Recife: limits and contradictions for the management and regulation of slums.** *Oculum Ensaio*, [S. l.], v. 17, p. 1, 2020. DOI: 10.24220/2318-0919v17e2020a4552.

MORAES, Demóstenes Andrade de. **A importância das Zonas Especiais de Interesse Social para a inserção urbana da população em situação de pobreza no Recife.** *Revista Brasileira de Direito Urbanístico | RBDU, Belo Horizonte*, n. 16, jan./jun. 2023, p. 169-196, 2023.

MORAES, Demóstenes Andrade de; AZEVEDO, Viviane Ramos De. **Apontamentos sobre a inserção urbana dos moradores de Assentamentos Precários e de ZEIS em Campina Grande - PB.** Encontro Nacional da Rede Observatório das Metrôpoles. 2017.

MORAES, Demóstenes Andrade de. **Entre a subcidadania e o direito à cidade: estudos críticos sobre a urbanização de favelas no Brasil e as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) no Recife-PE.** Tese 2019.

MORAIS, Maria da Piedade Editora; KRAUSE, Cleandro Henrique; LIMA NETO, Vicente Correia. **Caracterização e tipologia de assentamentos precários: estudos de caso brasileiros.** 2016.

NASCIMENTO, Mirelly Marques do. **Tecendo o futuro às margens do Jaguaribe: diretrizes de urbanização para a Comunidade São Rafael em João Pessoa-PB.** 2024.

OLIVEIRA, Rosa Michele Vieira de et al. **Enchente de água e de gente: O processo de ocupação da Vila dos Teimosos em Campina Grande (1982-1992).** 2021.

PAULISTA. Prefeitura Municipal. **Cadastro de áreas pobres do Paulista.** Recife: BID; Prefeitura do Paulista, 2006.

PEREIRA, Marcos Antônio de Farias; MORAES, Demóstenes Andrade de. **As Condições de Consolidação dos Assentamentos Populares Ribeirinhos de João Pessoa / PB.** Programa Institucional de Bolsas de Iniciação Científica – PIBIC, 2024.

QUEIROZ FILHO, Alfredo Pereira de. **As definições de assentamentos precários e favelas e suas implicações nos dados populacionais: abordagem da análise de conteúdo.** Urbe - **Revista Brasileira de Gestão Urbana**, v. 7, n. 3, p. 340-353, 2015. Tradução. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/2175-3369.007.003.ao03>. Acesso em: 01 nov. 2024.

RECIFE. **Lei nº 14.511/1983.** Define diretrizes para o uso e ocupação do solo, e dá outras providências. Disponível em: <http://www.legiscidade.recife.pe.gov.br/lei/14511/>. Acesso em: 2024.

ROLNIK, Raquel. **REGULAÇÃO URBANÍSTICA NO BRASIL: Conquistas e Desafios de um Modelo em Construção.** **Anais do Seminário Internacional: Gestão da Terra Urbana e Habitação de Interesse Social**, PUCCAMP, 2000.

SANTANA, Maria Eugênia Valença de; MORAES, Demóstenes Andrade de. **As Condições de Consolidação dos Assentamentos Precários de Campina Grande - PB.** XX Congresso de Iniciação Científica da Universidade Federal de Campina Grande, 2022.

**SÃO JOÃO DE CAMPINA GRANDE REPRESENTA MOVIMENTAÇÃO ECONÔMICA EXPRESSIVA.** Central Brasileira de Notícias, 06 de Outubro de 2024. Disponível em: <https://cbn.globo.com/sao-paulo/noticia/2024/06/10/sao-joao-de-campina-grande-representa-movimentacao-economica-expressiva.ghtml>. Acesso em: 2025.

TIMOTEO, Bianca. **Modalidades de Intervenção do Estado na Propriedade Privada.** Jusbrasil, 2020. Disponível em:

<<https://www.jusbrasil.com.br/artigos/modalidades-de-intervencao-do-estado-na-propriedade-privada/342839664>>. Acesso em: 2025.

TSUYUYGUCHI, Carolina. **Ocupar e resistir:** a luta pela moradia na Ocupação Luiz Gomes, em Campina Grande. Brasil de Fato, 23 de Abril de 2024. Disponível em: <https://www.brasildefato.com.br/colunista/observatorio-das-metropoles-nas-eleicoes-da-paraiba/2024/04/23/ocupar-e-resistir-a-luta-pela-moradia-na-ocupacao-luiz-gomes-em-campina-grande/>. Acesso em: 2025.



FOTO: BRUNO BARBOSA, 2024.



ARQUITETURA E URBANISMO | UAEC | CTRN  
UNIVERSIDADE FEDERAL DE CAMPINA GRANDE (UFCG)  
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO | 2024.2

CONTATO: PAULARODGSS@GMAIL.COM