



**UNIVERSIDADE FEDERAL DE CAMPINA GRANDE
CENTRO DE FORMAÇÃO DE PROFESSORES - CFP
UNIDADE ACADÊMICA DE GEOGRAFIA - UNAGEO
CURSO DE LICENCIATURA EM GEOGRAFIA**

ANA PRISCILA GONÇALVES NASCIMENTO

**LOTEAMENTOS RESIDENCIAIS, EXPANSÃO TERRITORIAL E QUESTÕES
SOCIOAMBIENTAIS: O CASO DO LOTEAMENTO CRYSTAL, NA CIDADE DE
CAJAZEIRAS/PB**

Cajazeiras
2019

ANA PRISCILA GONÇALVES NASCIMENTO

**LOTEAMENTOS RESIDENCIAIS, EXPANSÃO TERRITORIAL E QUESTÕES
SOCIOAMBIENTAIS: O CASO DO LOTEAMENTO CRYSTAL, NA CIDADE DE
CAJAZEIRAS/PB**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao curso de Licenciatura em Geografia, da Universidade Federal de Campina Grande, no Centro de Formação de Professores, Campus Cajazeiras com a finalidade de obtenção do título de Graduado no referido Curso.

Orientador (a): Profa. Dra. Luciana Medeiros de Araújo

Linha de Pesquisa: Geografia Urbana

Cajazeiras
2019

Dados Internacionais de Catalogação-na-Publicação - (CIP)
Denize Santos Saraiva Lourenço - Bibliotecária CRB – 15/046
Cajazeiras - Paraíba

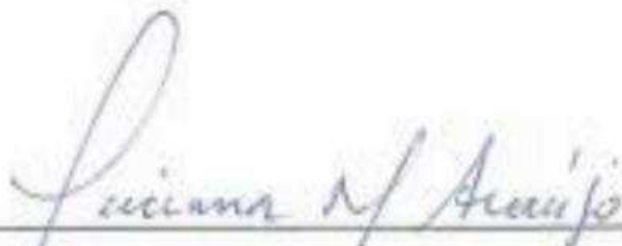
N2441	<p>Nascimento, Ana Priscila Gonçalves. Loteamentos residenciais, expansão territorial e questões socioambientais o caso do Loteamento Crystal, na cidade de Cajazeiras / PB / Ana Priscila Gonçalves Nascimento. - Cajazeiras, 2019. 60f. : il. Bibliografia.</p> <p>Orientadora: Profa. Dra. Luciana Medeiros de Araújo. Monografia (Licenciatura em Geografia) UFCG/CFP, 2019.</p> <p>1 .Espaço urbano. 2. Expansão territorial. 3. Áreas periurbanas. 4. Loteamentos residenciais. 5. Loteamento Crystal - Cajazeiras / PB. I. Araújo, Luciana Medeiros. II. Universidade Federal de Campina Grande. III. Centro de Formação de Professores. IV. Título.</p>
UFCG/CFP/BS	CDU - 911.375.1

ANA PRISCILA GONÇALVES NASCIMENTO

**LOTEAMENTOS RESIDENCIAIS, EXPANSÃO TERRITORIAL E QUESTÕES
SOCIOAMBIENTAIS: O CASO DO LOTEAMENTO CRYSTAL, NA CIDADE DE
CAJAZEIRAS/PB**

Aprovada em: 04/12/2019

Banca Examinadora



Profa. Dra. Luciana Medeiros de Araújo - Orientadora
Universidade Federal de Campina Grande - CFP/UFCG



Profa. Dra. Ivanalda Dantas Nóbrega Di Lorenzo - Examinadora Interna
Universidade Federal de Campina Grande - CFP/UFCG

Profa. Ma. Mariana Borba de Oliveira - Examinadora Externa
Universidade Federal da Paraíba- PPGG/UFPB

Dedico este trabalho primeiramente a Deus, por ser o meu porto seguro e a base da minha vida. À minha mãe/avó, Domerina Gonçalves, ao meu pai/avô, Luiz Antônio do Nascimento (*in memoriam*). Ao meu companheiro, José Vandeildo e aos meus filhos amados, Nátaly Cristyne e Luiz Gustavo.

AGRADECIMENTOS

Ser grato é o maior exemplo de humildade que o ser humano pode demonstrar para com os que lhe ajudaram e contribuíram para sua conquista e realização. Assim, deixo aqui meus agradecimentos:

A Deus, por me fortalecer a cada dia e não me deixar desistir ou fraquejar nos momentos de dificuldades.

A mim mesma, por não desistir de mim e dos meus sonhos. Por não aceitar as opiniões negativas e desestimulantes. Por mostrar que ter limitações não impede de seguir em frente e correr atrás do que se almeja.

À minha mãe/avó, Domerina, por todo apoio e incentivo dado a mim nessa trajetória. Agradeço a ti, minha querida, por todas as vezes que acolheu meus filhos para possibilitar as aulas de campos e as participações nos eventos. Por todas as vezes que me disse “sim” enquanto muitos diziam “não”. Agradeço a ti pela mulher que sou hoje e por tudo que fizestes para a concretização da minha sonhada graduação. Te amo minha “veinha”!

A meu companheiro, José Vandeildo, pela compreensão que tiveras comigo nos momentos de angústias e ansiedades. Por todas as palavras de conforto que acalmaram meu coração quando tudo parecia dar errado. Obrigada, meu amor, por estar ao meu lado em todos esses momentos.

À minha Orientadora, Profa. Dr^a. Luciana Medeiros de Araújo, pela confiança, paciência e pelos momentos de aprendizados que foram fundamentais para a realização desse trabalho. Obrigada por tudo!

Aos Membros da Banca, Profa. Ma. Mariana Borba de Oliveira e a Profa. Dra. Ivanalda Dantas Nóbrega Di Lorenzo, pela atenção e contribuição.

À Universidade Federal de Campina Grande (UFCG) e ao curso de Geografia, aos professores da Unidade Acadêmica de Geografia (UNAGEO) por cada momento de aprendizado compartilhado, em especial: a Dra. Alexandra Bezerra da Rocha, a qual tive a oportunidade de ser sua monitora na disciplina de Geoprocessamento e ao Dr. Josué Pereira da Silva, por cada palavra de apoio e carinho.

A minha turma 2014.1, em especial ao *Clube da Luluzinha*: Andreia Moura, Idaíza Santos, Jéssica Gois, Samara Araújo, Luana Silva e Thayane Xavier pelo carinho, a compreensão e as palavras de apoio.

Aos amigos e colegas que fiz durante o curso, em especial: Alina Fiuza, Cícero Sivaldo, Daiane Tomás, Dárlia Rute, Evaristo Ferreira, Francisco Dantas, Karla Renata,

Lindenberg Bernardo, Maria do Socorro, Maria Marlene, Mariza Rayane, Raquel Salvino, Romário Moraes e Wagna Cristina. Pelos momentos confraternizados de alegria, abraços, conversas, sorrisos e carinho mútuo.

RESUMO

A intensificação da migração campo-cidade e o aumento da população nas áreas urbanas, a partir do processo de urbanização, proporcionou não apenas o aumento da população urbana, como também a expansão territorial desordenada das cidades, o que contribuiu para agravar questões socioambientais. A presente pesquisa tem como principal objetivo compreender as dinâmicas socioespaciais da expansão urbana da cidade de Cajazeiras, com ênfase para Loteamento Crystal, situado na Zona Norte da cidade, e os seus problemas socioambientais. Esse loteamento localiza-se em uma área periurbana, cujas terras rurais foram recentemente parceladas e transformadas em lotes urbanizados, e se destaca pelo rápido processo de construção de habitações populares, incentivado pela implantação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), do Governo Federal. Esse processo tem gerado questões socioambientais, as quais são enfrentadas pela população que lá reside. Esta pesquisa aportou-se em referenciais teóricos relativos à produção capitalista do espaço, com base nas contribuições de Santos (1998), Corrêa (1995; 1997), Carlos (2009; 2013), Bonduki (1997), Bevilaqua (2007), Carvalho (2001), Rodrigues (2003), Ferrari Júnior (2004) e Araújo (2017). Baseada na perspectiva dialética utiliza como procedimentos metodológicos: o levantamento documental, a revisão bibliográfica específica e o estudo de campo. Os resultados da pesquisa são apresentados por meio de gráficos, quadros, tabelas, materiais cartográficos (mapas e cartas-imagens) e fotografias da área pesquisada, bem como imagens do *Google Earth*. Os resultados da pesquisa mostram que a expansão desordenada do Loteamento Crystal e as suas questões socioambientais foram impulsionadas pela atuação dos promotores e incorporadores imobiliários em conjunto do poder público local, assim como pela forma como se deu a realização e condução do PMCMV, relacionadas a essa expansão, que interferem diretamente na qualidade de vida da população residente.

Palavras-chaves: Espaço urbano. Expansão territorial. Áreas periurbanas. Loteamentos residenciais. Loteamento Crystal Cajazeiras/PB.

ABSTRACT

The intensification of rural-city migration and the increase of population in urban areas, from the urbanization process, provided not only the increase of urban population, but also the disordered territorial expansion of cities, which contributed to aggravate social and environmental issues. This research aims to understand the socio-spatial dynamics of urban expansion of the city of Cajazeiras, with emphasis on Crystal Allotment, located in the North Zone of the city, and its socio-environmental problems. This allotment is located in a periurban area, whose rural lands were recently parceled and transformed into urbanized plots, and stands out for the rapid process of building popular housing, encouraged by the implementation of the Federal Government's Minha Casa Minha Vida (PMCMV) Program. . This process has generated social and environmental issues, which are faced by the population residing there. This research was based on theoretical references related to the capitalist production of space, based on the contributions of Santos (1998), Corrêa (1995; 1997), Carlos (2009; 2013), Bonduki (1997), Bevilaqua (2007), Carvalho. (2001), Rodrigues (2003), Ferrari Junior (2004) and Araújo (2017). Based on the dialectical perspective, it uses as methodological procedures: the documentary survey, the specific bibliographic review and the field study. Search Results they are presented using graphs, charts, tables, cartographic materials (maps and image charts) and photographs of the area searched, as well as Google Earth imagery. The results of the research show that the disorderly expansion of Crystal Allotment and its social and environmental issues were driven by the performance of real estate developers and developers in conjunction with the local government, as well as by the way the PMCMV was held and conducted, related to this. directly affecting the quality of life of the resident population.

Keywords: Urban space. Territorial expansion. Periurban areas. Residential allotments. Crystal Cajazeiras / PB Allotment.

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

BNH	Banco Nacional de Habitação
CUO	Código de Urbanismo e de Obras
CF	Constituição Federal
EC	Estatuto da Cidade
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IPEA	Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada
PAC	Programa de Aceleração do Desenvolvimento
PDMC	Plano Diretor do Município de Cajazeiras
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
PMC	Prefeitura Municipal de Cajazeiras
SEPLAN	Secretaria de Planejamento do Município
UFCG	Universidade Federal de Campina Grande

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 Localização do Município de Cajazeiras/PB.....	20
Mapa 2. Carta-imagem da expansão da cidade de Cajazeiras/PB.....	31
Mapa 3. Localização dos Loteamentos implantados na cidade de Cajazeiras no anos de 2009 a 2015	41

LISTA DE IMAGENS

Imagem 1. Expansão urbana da cidade de Cajazeiras/PB 1933 – 1970 –1977.....	29
Imagem 2.Área total habitada no Loteamento Crystal em 2019	45
Imagem 3.Presença de casas rurais e do PMCMV no entorno do Loteamento Crystal.....	46
Imagem 4. Construção de casas geminadas - Loteamento Crystal, Cajazeiras/PB.....	48
Imagem 5. Transformação da terra rural em lotes urbanizados e processo de construção de habitação no Loteamento Crystal, Cajazeiras/PB.....	49
Imagem 6. Residências construídas com arquitetura diferenciada.....	50
Imagem 7. Sistema de venda de casas denominado “casadinho”.....	51
Imagem 8.Esgoto a céu aberto e lixo em terrenos baldios no Loteamento Crystal.....	52
Imagem 9. Sobra de materiais e de terrenos.....	53
Imagem 10.Aspectos da infraesrurura do Loteamento Crystal	56

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 Dinâmica populacional do município de Cajazeiras-PB	26
---	----

LISTA DE QUADROS

Quadro 1: Distribuição dos bairros da cidade de Cajazeiras/PB por zona urbana, em 2006.	Error! Bookmark not defined.
Quadro 2: Distribuição dos bairros da cidade de Cajazeiras/PB por zona urbana, em 2016 ...	43

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	14
1.1 A CIDADE E O SEU MEIO NATURAL: O SÍTIO E A SITUAÇÃO DA CIDADE DE CAJAZEIRAS/PB	18
2. O URBANO, A CIDADE E O PERIURBANO: BREVE REVISÃO CONCEITUAL	21
2.1 O PROCESSO DE EXPANSÃO TERRITORIAL DA CIDADE DE CAJAZEIRAS/PB	26
3. OS ESPAÇOS PERIURBANOS E OS AGENTES REPRODUTORES DO ESPAÇO URBANO EM CAJAZEIRAS – PB.....	32
3.1 A TRANSFORMAÇÃO DA TERRA RURAL EM LOTES URBANOS.....	33
3.2. OS PROMOTORES IMOBILIÁRIOS E O PARCELAMENTO DO SOLO.....	35
3.2.1. CONSIDERAÇÕES SOBRE A LEGISLAÇÃO URBANA DE CAJAZEIRAS E A PRODUÇÃO DE LOTES URBANOS.....	36
3.3. LOTEAMENTOS RESIDENCIAIS COMO VETORES DA EXPANSÃO PERIURBANA.....	39
3.4. AS ESPECIFICIDADES DA EXPANSÃO TERRITORIAL DA ZONA NORTE DA CIDADE DE CAJAZEIRAS	42
4. O LOTEAMENTO CRYSTAL: DIMENSÕES E A EMERGÊNCIA DE PROBLEMAS SOCIOAMBIENTAIS	44
4.1. O LOTEAMENTO CRYSTAL NO CONTEXTO DA RECENTE EXPANSÃO URBANA DA CIDADE DE CAJAZEIRAS	44
4.2. O PMCMV E A PRODUÇÃO IMOBILIÁRIA NO CRYSTAL	47
4.3. A EMERGÊNCIA DE PROBLEMAS SOCIOAMBIENTAIS DO CRYSTAL	51
4.4. DEMANDAS SÓCIAS E AS INTERVENÇÕES DO PODER PÚBLICO LOCAL.....	53
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	58
REFERÊNCIAS	60

1. INTRODUÇÃO

A ciência geográfica, por meio de suas categorias de análises, possibilita-nos o estudo da organização socioespacial no tempo e no espaço. Dentre as categorias, a de maior importância, como admitem Santos (1998) e Carlos (2013), é a do espaço geográfico, com a qual se busca entender as dimensões da totalidade social produzida e (re) produzida pelo homem, dentro do processo histórico de sua formação.

Ao tempo que admitimos a Geografia como uma ciência da sociedade, enfatizamos a importância dos diferentes campos de pesquisa geográfica. No âmbito desta pesquisa, o nosso recorte de análise – a cidade – ganha suporte dentro da Geografia Urbana, a qual permite um melhor aprofundamento das questões relacionadas ao espaço urbano e suas especificidades.

A partir do processo de urbanização, impulsionado principalmente pelo fortalecimento da industrialização, surge à necessidade de aprofundar os estudos urbanos sobre os impactos e transformações causados no espaço intraurbano das cidades.

Nesse sentido, ao focarmos no espaço urbano, como categoria de análise, a Geografia Urbana preocupa-se em entender historicamente as diferentes dinâmicas socioespaciais que ocorrem na cidade, que resultam, por exemplo, em diferentes formas urbanas, em seu conteúdo, bem como na qualidade de vida da sociedade.

Como admite Santos (1998), o processo de urbanização no Brasil se iniciou por volta da década de 1950, embora grande parte da população ainda se concentrava nas áreas rurais. Assim, com a intensificação da migração campo-cidade e o aumento da população nas áreas urbanas, a partir da década de 1970, esse processo se efetivou e, gradativamente, expandiu-se pelo território nacional. Contudo, no âmbito regional, a urbanização ocorreu de forma desigual, iniciando-se, sobretudo, pela região Centro-sul do país.

O crescimento da população nas áreas urbanas aumentou o tamanho territorial das cidades, mas estas nem sempre atenderam às necessidades de tais demandas, o que contribuiu para agravar alguns problemas infraestruturais existentes: saneamento básico, abastecimento de água, falta de moradia, produção e acúmulo de lixo, poluição dos rios, desmatamento, dentre outros; Problemas esses que perduram até hoje, oriundos da falta e/ou do mau planejamento da gestão pública para as áreas urbanizadas.

É nesse contexto, da ineficiência do planejamento urbano, que a maioria das cidades brasileiras se expandiu territorialmente, efetivando uma expansão urbana desordenada, sem uma fiscalização adequada do poder público quanto à apropriação e o uso do solo urbano, mas atuando, sobretudo, sob os interesses de diferentes agentes sociais produtores do espaço

urbano, especialmente o da especulação imobiliária urbana, assim como pela ação intermediária do Estado, como veremos mais adiante.

Nessa perspectiva, as cidades são espaços instáveis e complexos e, para entender sua dinâmica, é preciso conhecê-la socioespacialmente. Assim, segundo Souza (2003), é necessário discutir sobre a organização interna da cidade que é a chave dos processos sociais que movimentam a reprodução do seu espaço. Em síntese, podemos dizer que o processo de reorganização da cidade resulta da ação constante e conjunta dos agentes sociais produtores do espaço urbano, o que inclui também as dinâmicas socioespaciais.

Para Corrêa (2004), essa reorganização se faz por meio da incorporação de novas áreas rurais e/ou periurbanas ao espaço urbano; das formas de ocupação e do uso do solo urbano; da deterioração e/ou valorização de certas áreas na cidade; da renovação urbana; da relocação diferenciada da infraestrutura; e da mudança, coercitiva ou não, do conteúdo social e econômico de determinadas áreas da cidade.

Assim, com a incorporação imobiliária de novas áreas rurais ao espaço urbano, redefinem-se as áreas denominadas periurbanas, que delimitam na faixa de transição da área urbana e rural. Isso decorre, principalmente, da expansão acelerada do espaço urbano e conseqüentemente do crescimento territorial das cidades, que vem ocorrendo com maior intensidade nos últimos anos, incentivada por motivos econômicos, políticos e sociais.

Na cidade de Cajazeiras, localizada no Alto Sertão Paraibano, essa realidade não é diferente, pois se deu uma rápida expansão em sua área urbana, sobretudo, a partir do ano de 2009. Essa expansão tem sido proporcionada pelo surgimento de vários empreendimentos imobiliários, mediada pela ação do Estado, por meio da implantação do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). Tal programa é uma iniciativa do Governo Federal, em parceria com estados, municípios, empresas e entidades sem fins lucrativos, que oferece condições atrativas de juros e parcelamentos para o financiamento de moradias nas áreas urbanas e rurais para famílias de baixa renda. Embora, a forma como se dá a realização e condução do PMCMV estimule e transpareça a intenção de realização do “sonho da casa própria”, ele funciona como aporte para o incentivo à indústria de construção civil de habitação.

Rodrigues (2003) afirma que a indústria de construção é um poderoso agente produtor da habitação, pela ação integrada de diferentes agentes reprodutores do espaço urbano, que envolve desde agentes locais como pequenas empreiteiras, até agentes externos com grande poder de investimento de capital como as incorporadoras imobiliárias. Assim, segundo Araújo

(2017), se de um lado o programa facilita a aquisição da casa própria para um grupo social específico da população, do outro, ele movimenta uma grande indústria de construção que financia a produção de habitação para construtores privados e promotores imobiliários.

Assim, a partir de observações exploratórias, *in loco*, constatamos que o processo de expansão da área urbana da cidade de Cajazeiras/PB está diretamente relacionado com a atuação dos promotores e incorporadores imobiliários que, por intermédio da implantação do PMCMV, transformaram as áreas periurbanas em grandes faixas de loteamentos estruturalmente desordenados, principalmente de cunho residencial. Como efeito, isso ocasiona um conjunto de situações específicas e complexas que motivam o estudo das dinâmicas socioespaciais e das modificações ocorridas no espaço intraurbano dessa cidade.

Deste modo, nosso interesse pelos estudos urbanos surgiu a partir do atual processo de expansão do qual a cidade de Cajazeiras está sendo submetida, e ocasionou não apenas uma nova fisionomia urbana, mas também mudanças socioambientais na referida cidade, o que nos levou a questionar: como a expansão urbana desordenada em áreas periurbanas, impulsionada por um programa social, pode interferir na qualidade de vida da população, sobretudo relacionada às questões socioambientais?

Nesse sentido, para o recorte espacial da pesquisa, foi escolhido o Loteamento Crystal, localizado na área periurbana do antigo Sítio Tenente Barbosa, na Zona Norte da referida cidade, que teve seu crescimento territorial iniciado desde a sua implantação, no ano de 2012, até o presente momento, o que evidencia seu rápido processo de construção de moradias em relação aos demais loteamentos da cidade, como veremos posteriormente no capítulo 3.

Além do destaque em relação ao seu crescimento, o Loteamento Crystal também se sobressai em relação aos problemas socioambientais enfrentados pela população que lá reside: falta de equipamentos urbanos, saneamento básico, acúmulo de lixo em terrenos baldios, aparecimento de animais silvestres nas residências, causados, principalmente, por desmatamento e queimadas da vegetação nativa existente, dentre outros.

Assim, esse trabalho objetiva compreender as dinâmicas socioespaciais da expansão urbana da cidade de Cajazeiras, com ênfase para o Loteamento Crystal, situado na Zona Norte da cidade, bem como possibilita um melhor entendimento da organização e a apropriação do espaço urbano pelo viés da Ciência Geográfica, visto que o espaço urbano é produzido em conjunto, articulado pelos agentes que o produz e reproduz mediante seus interesses e ações.

Para a compreensão das dinâmicas socioespaciais de Cajazeiras e do Loteamento Crystal, tomamos como bases teórico-metodológica e conceitual autores vinculados à análise

dialética, os quais concebem a produção do espaço urbano como parte de uma totalidade em constante movimento, contraditório, conflitante e, portanto, instável. E de modo especial, os geógrafos do campo da Geografia Urbana que analisam essa produção sob a lógica de produção capitalista do espaço, resultante de relações sociais, tanto do presente quanto do passado.

Nesse contexto, destacamos como, objetivos específicos desta pesquisa:

- Refletir sobre o espaço urbano e o periurbano;
- Identificar os espaços periurbanos e agentes sociais produtores do espaço urbano, e o papel desempenhado por esses, caracterizando o processo de expansão territorial da cidade de Cajazeiras/PB nessas áreas, destacando a implantação do Loteamento Crystal;
- Discutir a produção da habitação pelo PMCMV e apresentar os principais problemas socioambientais existentes no Loteamento Crystal.

O procedimento metodológico da pesquisa se deu em três momentos: o primeiro se refere a um levantamento documental e uma revisão bibliográfica para embasar a discussão sobre o tema; o segundo refere-se ao estudo de campo; e o terceiro, como suporte complementar para a produção do texto final, de gráficos, quadros, materiais cartográficos (mapas e cartas-imagens) e a análise de fotografias do nosso recorte territorial pesquisado: o Loteamento Crystal.

Inicialmente foi realizado um levantamento documental e uma revisão bibliográfica, referente à temática abordada. Nessa etapa, a leitura e organização da bibliografia e dos levantamentos documentais foram de grande importância para o desenvolvimento e embasamento teórico da pesquisa. Para isso, utilizamos livros, artigos, leis, dissertações e teses, além de sites oficiais como o do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), IPEADATA e também sites não oficiais, por meio dos quais obtivemos dados secundários. Após o tratamento dos dados coletados, foram elaborados os gráficos e os quadros.

Na segunda etapa, foi realizado estudo de campo, por meio da observação *in loco*, no qual foram observados a conformação dos espaços intraurbano e periurbanos da cidade de Cajazeiras, com ênfase na infraestrutura do Loteamento Crystal. No decorrer do trabalho de campo, realizamos conversas informais com moradores do loteamento. Em seguida, foram utilizados programas de computadores como Qgis3.4, *Google Earth*, o aplicativos C7 GPS

dados para *smartphones*, assim como técnicas cartográficas para a produção de mapas, cartas-imagens e mapeamento da área estudada.

A pesquisa está sistematizada em quatro capítulos: o primeiro, de cunho introdutório, refere-se à contextualização da pesquisa e caracterização da cidade de Cajazeiras. O segundo se refere a uma breve discussão conceitual sobre o urbano, a cidade e o periurbano. Desta forma, identificamos os agentes sociais produtores do espaço urbano e o papel desempenhado por esses no processo de expansão territorial da cidade. Para construção dessa análise conceitual utilizamos as percepções de Santos (1998), Corrêa (1997) e Carlos (2013).

O terceiro capítulo se refere aos loteamentos residenciais e espaços periurbanos, no qual caracterizamos o processo de expansão territorial da cidade nas áreas periurbanas, destacando a implantação do Loteamento Crystal na Zona Norte da cidade. Como suporte teórico, utilizamos Corrêa (1995), Rodrigues (2003), Ferrari Júnior (2004) e Araújo (2017).

No quarto, discutimos a produção imobiliária e o PMCMV, abordando as questões socioambientais relacionadas ao Loteamento Crystal, assim como as demandas sociais e as intervenções do poder público local embasado nas concepções de Bonduki (1997), Bevilaqua (2007) e Carvalho (2001).

1.1 A cidade e o seu meio natural: o sítio e a situação da cidade de Cajazeiras/PB

Segundo George (1983), sítio é definido como o quadro topográfico no qual se enraizou a cidade. Assim, o sítio no qual se desenvolveu a cidade de Cajazeiras apresenta características naturais das baixas superfícies pediplanadas, com formação do substrato composto por rochas cristalinas e metamórficas do período geológico Pré-Cambriano, com destaque para os gnaisses e os granitos. O solo é pouco desenvolvido e apresenta em alguns pontos a presença de afloramentos rochosos, no qual forçou o adensamento da sua área central, o que influenciou não somente o traçado urbano das ruas, como também contribuiu para definir o ritmo da expansão da cidade para a direção norte-sul.

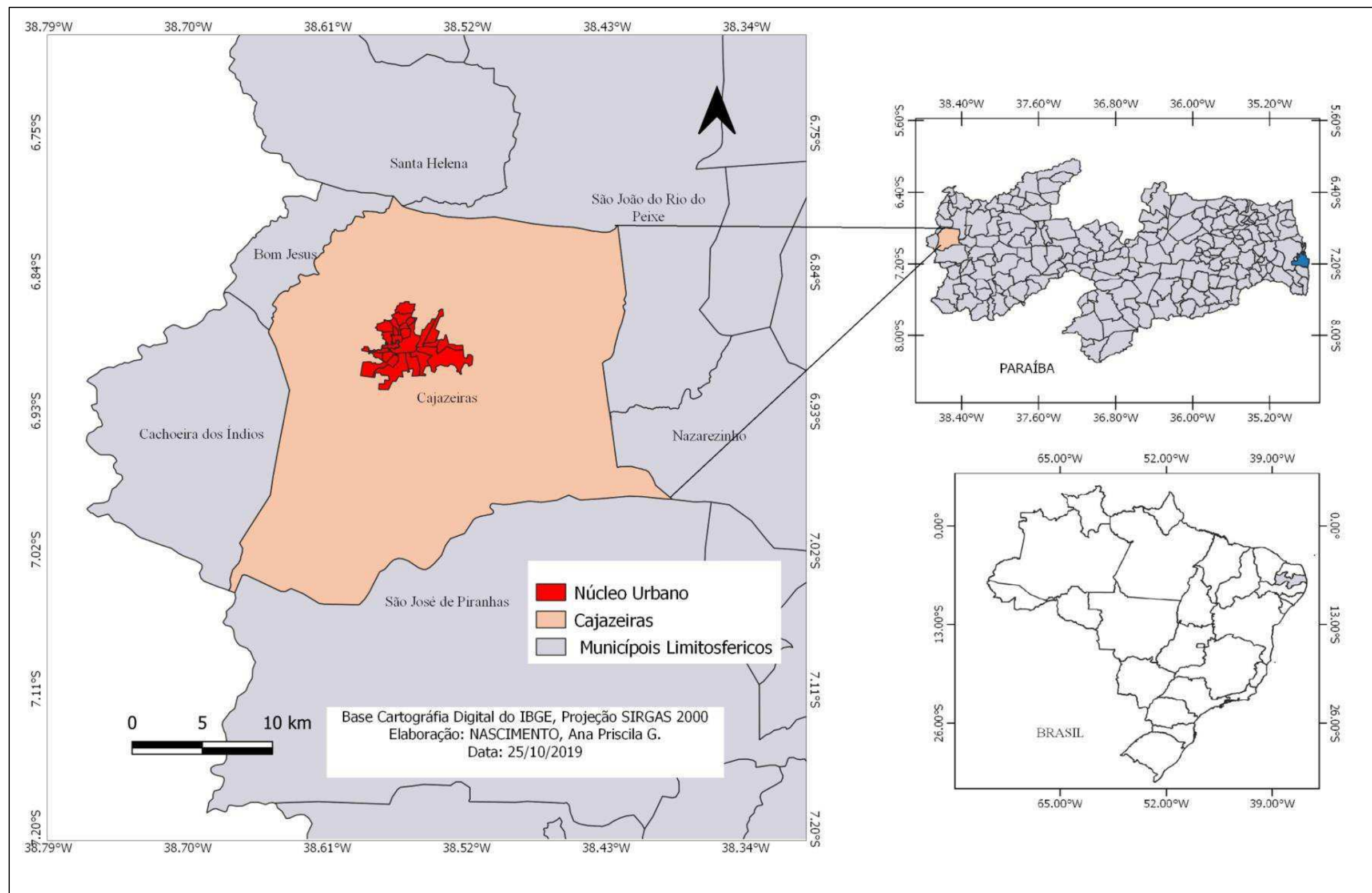
Já com relação à posição/situação, o referido autor define como a localização da cidade no qual influi o seu desenvolvimento, ou seja, local onde a cidade se situa em relação ao espaço geográfico mais amplo. Assim, a cidade de Cajazeiras está localizada no extremo oeste do Estado da Paraíba, com distância de 468 quilômetros da capital do estado, João Pessoa. Limita-se ao sul com o município de São José de Piranhas; ao oeste com os municípios de Cachoeira dos Índios e Bom Jesus; a noroeste com o município de Santa

Helena; ao norte com o município de São João do Rio do Peixe; e a leste com o município de Nazarezinho, como pode ser observado no mapa 1.

De acordo com a nova regionalização do IBGE (2017), a cidade de Cajazeiras – PB está inserida na Região Geográfica Intermediária Sousa – Cajazeiras e na Região Imediata de Cajazeiras. Essa última é composta por 12 municípios¹, possui uma população estimada, em 2017, de 155.339 habitantes e apresenta uma área total equivalente a 2.969,85 km² (IBGE). Segundo Araújo (2017), por esta classificação, a identificação e a delimitação dos novos desenhos regionais de Cajazeiras ampliaram a abrangência de suas áreas de influência e de articulação socioeconômica no Sertão da Paraíba e nas áreas de fronteiras com outros estados, a exemplo do Ceará.

¹ A Região Imediata de Cajazeiras é composta pelos municípios de Bom Jesus, Bonito de Santa Fé, Cachoeira dos Índios, Cajazeiras, Carrapateira, Monte Horebe, Poço de José de Moura, Santa Helena, São Jose de Piranhas, São João do Rio do Peixe, Serra Grande e Triunfo.

Mapa 1 Localização do Município de Cajazeiras/PB



Fonte: Base Cartográfica do IBGE, SIRGAS 2000. Elaborado e executado por Nascimento, 2019.

2. O URBANO, A CIDADE E O PERIURBANO: BREVE REVISÃO CONCEITUAL

O homem, ao interagir com o meio natural, transforma, modela, cria, produz e reproduz novos espaços de acordo com seus objetivos e/ou necessidades que se materializam por meio de suas ações no espaço. Esse espaço é resultado da relação do homem com o meio natural, transformando-se em espaço geográfico.

O espaço geográfico, segundo Santos (1998), é um conjunto indissociável, solidário e também contraditório, de sistemas de objetos e sistemas de ações, não considerados isoladamente, mas como o quadro único em diferentes tempos históricos. Assim, a sociedade age como um sistema de ação que produz e reproduz, e o espaço, enquanto produto torna-se um sistema de objeto material e concreto, ou seja, materializa-se. Dessa forma, a produção social do espaço se dá de forma dinâmica e complexa, associada à relação do homem com o meio e como ele se reproduz historicamente no espaço.

O espaço geográfico se transforma e se concretiza de modo a atender as necessidades criadas pela sociedade, e por intermédio dele, ocorre à produção do espaço urbano. O espaço dito como “urbano” faz parte integrante da cidade, contudo os conceitos são diferentes. Carlos (1999) enfatiza o urbano como sendo um modo de produzir, de consumir, pensar e sentir. Já “a cidade se configura como forma de apropriação do espaço produzido, ao mesmo tempo em que é condição e meio para a realização das relações sociais, ou seja, a materialidade onde tais relações se instituem” (CARLOS, 1999, p. 26).

Santos (1997) complementa ao afirmar que o urbano é frequentemente o abstrato, o geral, o externo. A cidade é o particular, o concreto, o interno. Segundo o autor, a cidade é o produto resultante do sistema de objeto material e concreto dessa produção do urbano e é através da cidade que o espaço urbano se desenvolve. Corrêa (1997) afirma que o espaço urbano é fragmentado e constitui um mosaico que propicia a reprodução do capital e conseqüentemente a reprodução do espaço produzido.

Ainda, conforme Carlos (2013), a produção do espaço urbano, enquanto produto social, é produto histórico e, ao mesmo tempo, realidade presente e imediata. Ou seja, esse espaço se realiza no cotidiano social e aparece como forma de ocupação e /ou utilização de determinado lugar, num momento específico, revelando a dimensão do lugar como espaço-tempo da prática

sócio-espacial². Para Souza Junior (2012, p.23 apud CARLOS, 2001), o espaço urbano se modifica de acordo com o momento histórico vivido e com a necessidade da expansão do urbano, “transcendendo a cidade, sem deixar de englobá-la”.

Nesse sentido, qual o lugar da cidade e como ela se apresenta no espaço urbano? Segundo Carlos (2003), a cidade enquanto construção humana, produto social, trabalho materializado, apresenta-se enquanto formas distintas de apropriação, de ocupação e de uso do solo. Assim, entendemos que a cidade é produto social, vinculado diretamente com a reprodução do capital. A cidade é também resultante da relação de diferentes agentes sociais que produzem e reproduzem o espaço urbano.

A diferenciação das formas de ocupação e uso desse espaço ocorre pela manifestação da divisão técnica e social do trabalho. Para Carlos (2003), essa divisão decorrerá do grau do desenvolvimento das forças produtivas materiais da sociedade, das condições em que se dá a produção e do desenvolvimento do processo de humanização do homem.

Como admite Corrêa (1978), em seus estudos sobre a questão urbana, em uma sociedade integrada socioeconomicamente por intermédio de mecanismos de mercado, o espaço possui um *valor de troca*, isto é, constitui-se em mercadoria que possibilita a obtenção de uma renda por parte daqueles que dela se apropriaram. Para o referido autor, por exemplo, os proprietários fundiários têm a terra como espaço de obtenção de lucros e são responsáveis pelas novas formas espaciais da cidade, uma vez que influenciam a existência de bairros com valorizações diferenciadas no espaço urbano através do valor da terra e de sua localização na cidade.

Em seu livro **O espaço urbano**, Corrêa (1989) destaca outros agentes sociais que também exercem influências na produção do espaço urbano: são eles os proprietários dos meios de produção, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos incluídos precariamente. Segundo o autor, os proprietários dos meios de produção têm sua participação na produção urbana em função da necessidade do consumo do espaço decorrente principalmente da instalação de empresas que necessitam geralmente de amplos terrenos. Os promotores imobiliários desempenham funções como: incorporação, financiamento, estudo técnico, construção ou produção física do imóvel e comercialização ou transformação do capital-mercadoria (CORRÊA 2003, p. 20).

² Segundo Souza (2015) o conceito sócio-espacial refere-se às relações sociais produzidas por interesses econômicos e políticos. Já o conceito socioespacial sem hífen o termo “social” meramente qualifica o termo “espacial”.

Por meio de suas múltiplas funções e ações, o Estado, inserido no contexto econômico, político e social, é o principal agente/ator social e mediador das relações com os demais agentes sociais, produtores do espaço, já citados. Corrêa (2003) baseado em Samson (1980) destaca algumas das possibilidades de ações do Estado, dentre elas: estabelecer o marco jurídico, taxar a propriedade fundiária e tornar-se promotor imobiliário.

Segundo o autor, ao estabelecer o marco jurídico, por meio da legislação específica, o Estado busca normatizar a produção do espaço urbano, ao passo que também desempenha o papel de proprietário fundiário, podendo dispor de reservas de terras destinadas à produção industrial e residencial, além de ser responsável pela implantação de infraestrutura (água, energia, rede de esgoto, etc.) para proporcionar melhores condições ao local.

Os agentes, tidos como incluídos precariamente, representam uma parcela da população que não têm acesso à moradia, não possui casa própria e/ou não tem condições de pagar aluguel. Assim, são submetidos a péssimas condições de moradias em áreas periféricas, em geral desprovidas e/ou com insuficiência de infraestrutura e equipamentos básicos urbanos. Segundo as definições de Corrêa (1989), podemos ressaltar que os demais agentes sociais, com exceção dos grupos ditos excluídos, são capazes de comprar, especular e financiar seus imóveis, exercendo certo “poder” em praticamente todos os espaços que compõem áreas urbanas das cidades, de modo que, esses agentes possuem uma influência direta no processo de desenvolvimento e/ou declínio econômico e social do espaço urbano onde estão inseridos.

Ao partirmos do pressuposto que o Estado normatiza ações que visam à reprodução do capital e a reprodução de um espaço dominado pelo mesmo, suas intervenções, dentro dessa relação com os demais agentes sociais, fazem com que muitos problemas decorrentes da rápida expansão urbana, sem um planejamento devido, ocorram com frequência, causando transtornos para a população urbana, principalmente para aquela parcela menos favorecida que “depende” da ação do Estado para ter acesso à infraestrutura e aos equipamentos urbanos básicos que possibilitem uma melhor condição de vida.

Nesse sentido, a apropriação, a ocupação e o uso do solo urbano ocorrem de maneira conflituosa entre os diferentes grupos de produtores da cidade, segundo seus interesses particulares e/ou coletivos, isto porque, quando o solo urbano se torna propriedade de alguém, ele passa a ser entendido como espaço-mercadoria, ou seja, ele passa a ter um valor, e para obtê-lo,

faz-se necessário pagar por ele, ou seja, ter capacidade de pagar por esta mercadoria (RODRIGUES, 2003, p.14).

Desse modo, as diferentes formas de valoração, apropriação, ocupação e uso do solo urbano, e, por conseguinte da cidade, contribuem para a fragmentação e as desigualdades socioespaciais, determinando qual parcela da sociedade desfrutará dos distintos espaços da/na cidade. Assim, quanto maior o valor do solo urbano, maior a exclusão daqueles mais pobres ao seu acesso, o que fortalece os conflitos e as desigualdades pelo direito à cidade, bem como a hierarquização de classes sociais, do poder econômico, político e social.

De acordo com as percepções de Carlos (2007, apud SPOSITO, 2013 p. 128), a existência de uma sociedade de classes diferencia os seus membros a partir do lugar que ocupam tanto na produção como na distribuição da riqueza gerada. Isso nos leva a pensar que cada agente social reprodutor do espaço urbano e da cidade vai ter ações, funções e percepções diferenciadas dentro desse espaço, e as dinâmicas geradas por eles são os que revelam e redefinem a diferenciação socioespacial presente na cidade.

Nesse sentido, a produção do espaço se expande territorial e socialmente em diferentes tempos históricos, incorporando todas as atividades do homem e redefinindo-as sob a lógica da reprodução do capital. Assim, a reprodução do espaço se dará de forma desigual e beneficiará apenas parte da sociedade, o que, igualmente, contribuirá para a produção de desigualdades socioespaciais.

Adotamos aqui como exemplo a percepção de dois agentes sociais descritos no livro **A cidade**, de Carlos (2003), que mostram como cada agente social tem uma visão específica da cidade mediante seu papel como indivíduo produtor/consumidor, dentro daquela espacialidade e como a relação com o capital influencia em cada percepção descrita. Carlos (2003) afirma:

Do ponto de vista do produtor de mercadorias, a cidade materializa-se enquanto condição geral da produção, ou seja, lugar que possibilita a distribuição, circulação e troca de bens e serviços, além de ser o lócus da produção, da força de trabalho e do mercado. Do ponto de vista do morador, enquanto, consumidor, a cidade é meio de consumo coletivo (bens e serviços) para a reprodução da vida dos homens. É o lócus da habitação e tudo o que o habitar implica na sociedade atual: escolas, assistência médica, transporte, água, luz, esgoto, telefone, atividades culturais e lazer, ócio, compras, etc (p.46).

Como já vimos, sob a lógica do capital, a produção do espaço urbano da cidade se dá em função dos interesses dos agentes sociais produtores da cidade e resulta numa configuração que inclui diferentes formas de apropriação e usos de seu solo. Nesse sentido, significa reafirmarmos que essa produção do espaço resulta de processos políticos, socioeconômicos, culturais, bem como ideológicos, que funcionam como articulados, segundo os distintos interesses naqueles agentes.

Desse modo, a análise espacial da cidade, no que se refere ao processo de produção, revela a indissociabilidade entre espaço e sociedade, na medida em que as relações sociais se materializam em um território real e concreto, o que significa dizer que, ao produzir sua vida, a sociedade produz/reproduz um espaço através da prática socioespacial. Nesse sentido, é notável que, cada vez mais, cresce a demanda do uso do solo por atividades urbanas e isso leva a utilização de áreas que ficam no entorno do espaço urbano, denominadas de áreas periurbanas.

As áreas periurbanas seriam zonas de transição entre a cidade e o campo, onde se mesclam atividades rurais e urbanas na disputa pelo uso do solo, podendo, então, ser considerada como plurifuncionais, que se submetem a grandes e rápidas transformações econômicas, sociais e físicas, além de possuírem um dinamismo marcado pela proximidade de um grande núcleo urbano (ESPAÑA, 1991 apud ALVES, 2013, p.35). Assim, o espaço periurbano faz parte da interação da cidade com o espaço rural, resultante de um conjunto de processos econômicos e socioculturais que exercem influência sobre o meio rural.

Essas áreas periurbanas são utilizadas para a expansão territorial da cidade e se faz muitas vezes mediante a construção de habitações, seja ela por ocupações irregulares, erguidas pela população mais pobre, seja pela construção de loteamentos para venda dos lotes urbanizados para fins comerciais e/ou residenciais, ou seja, pela construção de conjuntos habitacionais populares decorrentes da ação do Estado. Todos esses exemplos citados podem ser observados no espaço urbano da cidade de Cajazeiras - PB que, com a ocupação dessas áreas periféricas, teve sua fisionomia modificada e remodelada de modo a acompanhar toda essa expansão urbana.

Assim, faz-se necessário abordar o conceito de Loteamento para entender a correlação existente com as áreas periurbanas da cidade. Segundo a Lei nº 6766/1979 do Parcelamento do Solo Urbano, são considerados loteamentos a subdivisão de gleba³ em lotes destinados à

³ Segundo definição dada por Amadei (2012, p. 40), a gleba é compreendida como “a área de terreno que ainda não foi objeto de parcelamento urbano regular, isto é, aprovado e registrado”, apud MEDEIROS, 2017, p.27.

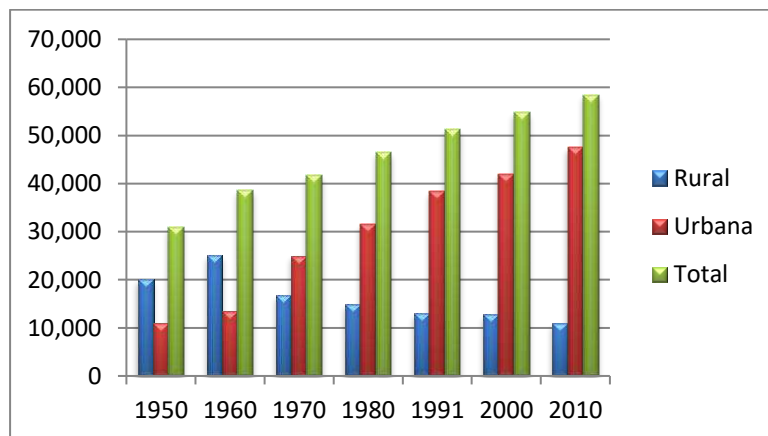
construção de imóveis comerciais e/ou residenciais, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação e/ou ampliação das vias de acesso existentes.

Em concordância, Meirelles (1976) apud Andrade (ca. 2019) afirma que “loteamento é meio de urbanização e só se efetiva por procedimento voluntário e formal do proprietário da gleba, que planeja a sua divisão e a submete à aprovação da Prefeitura, para subsequente inscrição no registro imobiliário, transferência gratuita das áreas das vias públicas e espaços livres ao Município, e a limitação dos lotes”. Nesse sentido, destacamos aqui a importância do poder público local em efetivar suas diretrizes normativas que orientam a ocupação e o uso do solo, uma vez que muitos desses loteamentos têm agravado as questões socioambientais, devido à omissão do Estado no sentido de zelar pelo bem-estar da população.

2.1 O processo de expansão territorial da cidade de Cajazeiras/PB

A expansão territorial da cidade de Cajazeiras se intensificou nos fins da década de 1950, quando a cidade começou a receber um grande número ou contingente de migrantes do campo que vinham para a cidade em busca de melhores condições de vida. Como pode ser observado no gráfico 1, o crescente aumento da população urbana, a partir do final da década de 1950, não causou impacto imediato, afinal a população que residia na zona rural ainda era relativamente maior do que a urbana.

Gráfico 1. Dinâmica populacional do município de Cajazeiras/PB (1950-2010)



Fonte: IPEADATA. Elaboração: Nascimento, 2019

Contudo, na década de 1970 houve uma inversão. A população torna-se efetivamente mais urbana, com uma taxa de urbanização de quase 60% da população residindo na cidade. A população urbana ganhou um aumento significativo, ultrapassando a população rural e até os dias atuais, a cidade continua crescendo em termos populacionais. Essa dinâmica populacional está estreitamente ligada à desestruturação das principais atividades econômicas do Sertão da Paraíba, sobretudo nas duas últimas décadas do Século XX.

De acordo com Araújo (2017) baseada em Moreira e Targino (2000), a partir dos anos de 1990, a Paraíba registrou grande êxodo rural, principalmente nas regiões de clima Semiárido. Para os autores, a análise da relação êxodo estimado/população rural indicou mais intensidade migratória campo-cidade na mesorregião do Sertão Paraibano, que atingiu 23% da população rural, a partir dessa década. Um dos fatores para a ocorrência dessa migração para a cidade foi a desestruturação e a desmonetização do sistema gado-algodão e das relações de trabalho naquela mesorregião.

Como aponta a literatura sobre Cajazeiras, uma parcela significativa dos migrantes da Zona Rural que aqui chegavam por falta de condições econômicas ocupavam as áreas mais periféricas da cidade e viviam em condições precárias. A partir de então, começou a agravar algumas problemáticas urbanas existentes na cidade, a exemplo da infraestrutura sanitária e social: falta de escolas e postos de saúde, aumento de habitações insalubres, bem como maior degradação ambiental, sendo necessário o poder público planejar estratégias para amenizar tais condições.

Com efeito, assim como no país, o problema de habitação foi o que causou mais impacto, e isso levou o Governo Federal a criar, na década de 1960, o Banco Nacional de Habitação (BNH), com o objetivo de financiar a construção de casas para a população mais pobre. Contudo, essa iniciativa não funcionou a contento. Nesse contexto, na cidade de Cajazeiras foram criados, inicialmente, os conjuntos populares habitacionais, dentre eles o atual bairro Casas Populares, na Zona Norte e os bairros Capoeiras, Santo Antônio e Esperança, na Zona Sul. A partir desse momento, a cidade começou a ganhar um esboço diferenciado, embora mantivesse a mesma organização socioespacial: os ricos no Centro, devido à facilidade dos serviços urbanos e os pobres na periferia, desprovida de qualquer infraestrutura sanitária e social.

Na década de 1970, com a chegada da BR-230, o núcleo urbano da cidade se intensifica sobre a orientação das principais vias de acesso da cidade. Dessa forma, seguindo a via de acesso à antiga saída para o estado do Ceará, na Zona Oeste, desenvolveu-se o bairro dos Remédios. Na direção Norte, crescem os bairros Casas Populares e São José; esse último cresceu no entorno da principal via de acesso da Zona Norte da cidade, a Avenida Francisco Matias Rolim. Na direção Sul, destacamos o bairro Santo Antônio, e ao leste as ocupações ao longo da saída para Sousa, como pode ser observado na imagem 1, a qual mostra a evolução do núcleo urbano da cidade.

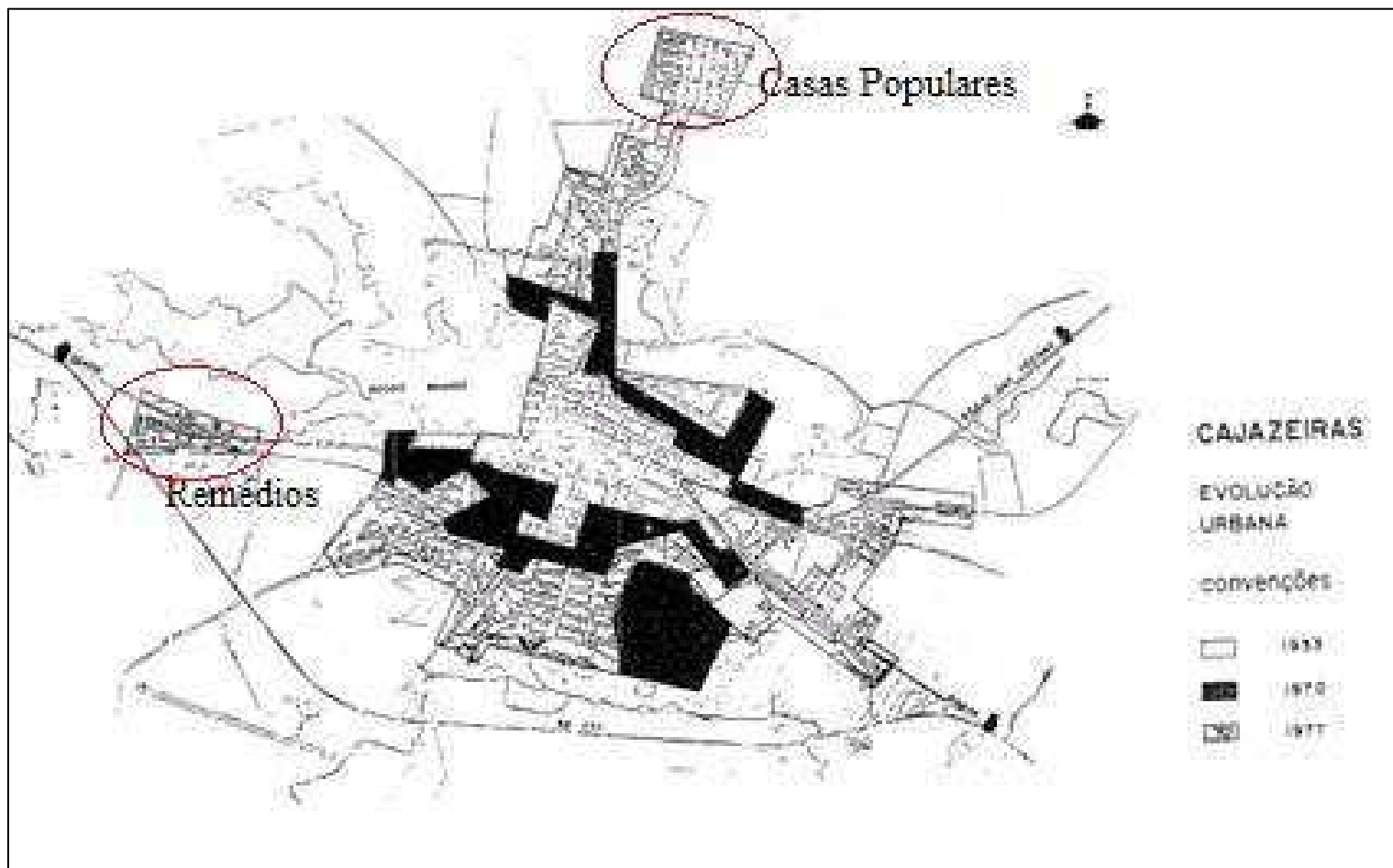
Descrevendo a imagem 1, podemos observar uma mancha central, com traçado de quadras irregulares, formando um tecido compacto e facilmente identificado como a parte principal da cidade, apresentando um traçado irregular, com ruas de larguras variadas. Em torno da mancha central desenvolveram-se ramificações ao longo das vias de acesso e ao centro, limitados pelas barreiras físicas que se interpõem ao crescimento espacial.

Ao Norte, seguindo a orientação da via de acesso, pode ser observada uma forma linear até atingir o bairro Casa Populares, a única área submetida a um traçado ordenado e pré-estabelecido pelo poder público local. Muito embora o Plano Diretor faça menção ao ordenamento, notamos *in loco* que o espaço ocupado ao longo da via que interliga o bairro ao centro da cidade⁴ não apresenta qualquer sentido de ordenação planejada, tendo sido a sua ocupação predominantemente espontânea e/ou determinada por fatores morfológicos.

A Leste, a ocupação se desenvolveu de forma dispersa e rarefeita, apresentando uma ocupação linear e intensa seguindo a orientação das principais vias de entrada da cidade. A oeste, às margens da saída da cidade, ocupado pelo bairro dos Remédios, esse tem uma área estreita entre a via de acesso e a BR-230, área que se apresenta totalmente desmembrada da mancha central da cidade.

⁴ Essa via refere-se às ruas Francisco Matias Rolim e José Américo de Almeida.

Imagem 1. Expansão urbana da cidade de Cajazeiras/PB 1933 – 1970 –1977



Fonte: Plano Diretor de Cajazeiras de 1978. Adaptação: NASCIMENTO, 2019

Podemos observar que no Centro da cidade houve uma descentralização em direção Sul-Leste. No entanto, conforme consta no Plano Diretor (1978), devido à presença do açude Grande, construído desde os primórdios da cidade, a expansão na direção Norte-Oeste não aconteceu de forma acelerada como nas demais direções, porque o açude tornou-se fator limitante por algum tempo. Anos depois, a expansão da cidade em direção ao Norte foi retornada e hoje concentra a maior parte dos bairros instalados na cidade como mostra o quadro 1.

Quadro 1: Distribuição dos bairros da cidade de Cajazeiras/PB por zona urbana, em 2006.

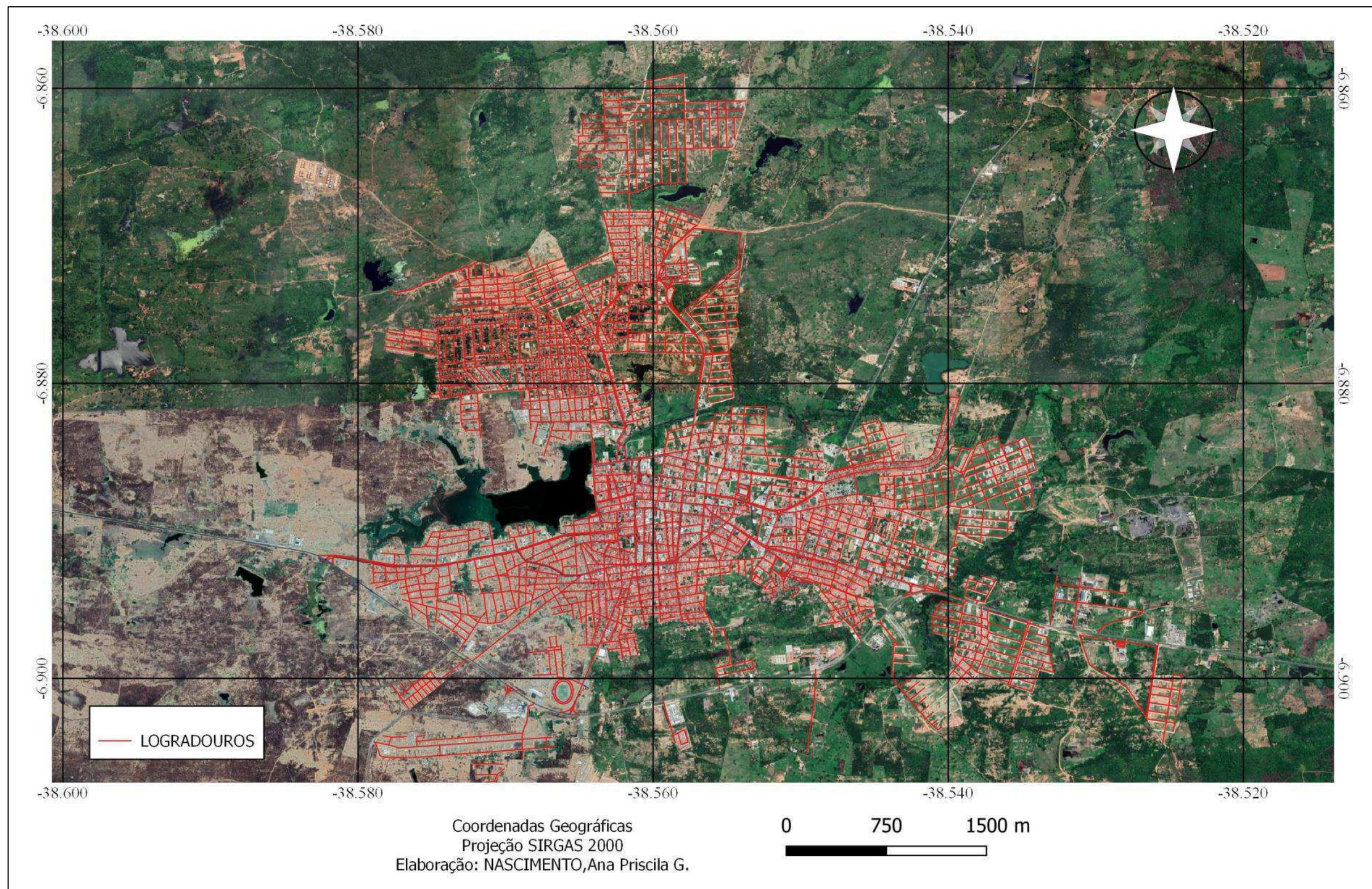
Zona Norte	Zona Sul	Zona Centro	Zona Leste	Zona Oeste	
Sol Nascente	São Francisco	Centro	Cristo rei	Remédios	
Pôr do Sol			Jardim Oasis		
Alto Belo Horizonte			Santa Cecília		
Bairros dos Municípios	Capoeiras		Vila Nova	Tecedores	
São José			Jardim Adalgisa		
Casa Populares	Esperança				
Pio X					
Tancredo Neves					

Fonte: Silva Neto, 2015, adaptado por Nascimento, 2019.

Como vimos no Quadro 1, os bairros da cidade de Cajazeiras foram distribuídos por cinco Zonas⁵: Zona Norte; Zona Sul; Zona Centro; Zona Leste e Zona Oeste. Tais zonas são subdivisões da área urbana da cidade, delimitadas por Lei Municipal, levando em consideração as suas funções e características sociais diferenciadas. Com o processo de expansão da cidade, houve não apenas na fisionomia da cidade como pode ser observado no mapa 2, mas também mudanças na distribuição dos bairros, o que acarretou a junção dos bairros dos Remédios e Tecedores à Zona Sul e, conseqüentemente, na extinção da Zona Oeste como veremos no capítulo 3, adiante.

⁵ Conforme a Lei nº 1.6667/2006 que atualiza o Plano Diretor de 1978

Mapa 2. Carta-imagem da expansão da cidade de Cajazeiras/PB



Fonte: Google Earth. Elaborado por Nascimento, 2019.

3. OS ESPAÇOS PERIURBANOS E OS AGENTES REPRODUTORES DO ESPAÇO URBANO EM CAJAZEIRAS – PB

A produção do espaço urbano de uma cidade sob a lógica capitalista se constitui de um conjunto de diferentes formas de usos de terra sobreposta entre si. Desse modo, para Corrêa (1995) tais usos definem áreas como centro da cidade, locais de atividades comerciais, serviços e de gestão, áreas industriais, áreas residenciais, de lazer e áreas reservadas para futura expansão territorial. Nesse sentido, os espaços periurbanos se apresentam, por exemplo, como espaços de expansão territorial, voltados principalmente para a implantação de loteamentos residenciais.

Na cidade de Cajazeiras, especialmente a partir do ano de 2009, foram instalados diversos loteamentos nos espaços periurbanos da cidade, o que ocasionou uma expansão territorial em todos os seus setores desde a Zona Norte à Zona Sul. Em geral, os loteamentos são para fins residenciais, porém, é possível assinalar a existência de diferenciações entre eles, tais como: a localização, tipos de lotes urbanizados, existência de equipamentos de serviços básicos e áreas verdes, dentre outros de urbanização implantada. Conforme Corrêa (1995), as diferenciações, por exemplo, nas formas de ocupação urbana nos espaços periurbanos, estão relacionadas ao uso residencial corresponde à urbanização de *status* e à urbanização popular, variando de acordo com a localidade da área.

Em outras palavras, no que se refere à localidade, destacamos os equipamentos urbanos ou amenidades físicas que podem ou não valorizar o loteamento, como por exemplo: escola, supermercado, calçamento, áreas verdes, dentre outros. Já no que se refere à urbanização de *status*, devido à valorização acrescentada ao valor dos lotes urbanizados, alguns são destinados à população com maior poder aquisitivo e os loteamentos não valorizados e com menores equipamentos urbanos são destinados à população mais pobre.

Nesse contexto, abordaremos neste capítulo algumas considerações sobre a terra rural periurbana e a sua transformação em lotes urbanos, bem como o papel dos agentes reprodutores do espaço urbano, dando destaque para os proprietários fundiários, os promotores imobiliários e correlacionados, e o Estado como mediador e responsável pela elaboração e regulamentação dos dispositivos legais para o processo de transformação da terra rural em urbana.

3.1 A transformação da terra rural em lotes urbanos

A terra é um bem natural, assim como a água e o ar que são indispensáveis a nossa vida. Entretanto, esses bens naturais foram transformados em mercadorias e, desse modo, foram agregados valores a eles. Como destaca Rodrigues (2003) em seus questionamentos, afinal não se paga pelo pedaço de terra servido por rede de água e situado em uma área sem poluição? A autora ainda ressalta que dependendo da quantidade e qualidade destes bens naturais, vistos como mercadorias, justifica-se os diferentes preços atribuídos à terra urbana.

A autora admite também que a terra não pode ser produzida, reproduzida ou criada pelo trabalho humano. Assim, reforça que a terra é tornada mercadoria pelo o que é trabalhado sobre ela. Portanto, a terra é uma mercadoria que tem preço, que é vendida no mercado e que não é reproduzível, ou seja, tem um preço que independe de sua produção (RODRIGUES, 2003). Logo, é o trabalho que agrega valor a terra, seu uso para agricultura ou para edificações, por exemplo.

Em uma retrospectiva histórica, descrita por Rodrigues (2003), no Brasil, até o ano de 1822, a distribuição de terras era realizada pelo regime de Sesmarias, mas com a suspensão das concessões Reais, a terra passou a pertencer a quem quisesse ocupá-la. Até o ano de 1850, a terra não era mercadoria⁶, logo, não poderia ser comprada e/ou vendida. Contudo, com a criação da Lei 601, denominada Lei das Terras, quem poderia pagar seria reconhecido como proprietário, juridicamente definido por lei.

Nesse momento, segundo Rodrigues (2003), a definição da propriedade da terra não ocorre apenas no espaço agrário, mas também no espaço urbano, a partir da intensificação do processo de urbanização/industrialização que ocorria nas cidades brasileiras. Desse modo, “a classe de proprietários” (RODRIGUES, 2003, p.18) que foi definida pela a Lei das Terras, correspondia tanto os proprietários das terras rurais, quanto os proprietários das terras urbanas. Portanto, são os proprietários de terras que vão atuar com mais intensidade na transformação de suas terras rurais em terras urbanas, visando obter maior renda⁷ e lucro.

⁷ Segundo Rodrigues (2003), renda é a parte do valor de troca que se remete ao proprietário, ou seja, confere ao proprietário o direito de desfrutar de um bem, de um valor em dinheiro pelo fato de ser dono do terreno.

É nesse contexto que os proprietários fundiários ou proprietários de terras começam a agir como agentes reprodutores do espaço urbano da cidade. Segundo Corrêa (1995), esses proprietários, interessados em obter a maior renda fundiária com as suas terras, buscam sempre potencializar seu uso para fins comerciais ou residenciais. Como destaca o referido autor, a transformação da terra rural em terra urbana possibilita um ganho maior de renda, na medida em que a terra urbana se expande e se valoriza mais sobre a terra rural.

Os proprietários fundiários ainda podem exercer influência em relação ao Estado, especificamente na esfera municipal, visando a melhor estratégia para a potencialização do valor de troca de suas terras. Por exemplo, esses proprietários podem articular a implantação de determinados equipamentos públicos e/ou privados em suas propriedades, ou nas proximidades, que sirvam de atributos locacionais para a elevação do valor da terra. Nesse sentido, as terras periurbanas ganham maior atenção dos proprietários fundiários, visto que essas terras estão “diretamente submetida ao processo de transformação do espaço rural em urbano” (CORRÊA, 1995, p. 16).

A depender da localização e/ou das amenidades físicas presentes nas terras periurbanas, esse processo de transformação rural/urbano pode ou não acontecer de forma acelerada. Segundo Corrêa (1995), os proprietários de terras bem localizadas ou valorizadas por amenidades físicas como o mar, lagoa, espaço verde, podem exercer pressão sobre o poder público local, propondo mais investimentos em infraestrutura (eletrificação, pavimentação, drenagem), mobilidade urbana, equipamentos urbanos e saneamento básico. Nesse caso, em particular, quando as terras periurbanas possuem maior valorização, são destinadas à população de *status*, ou seja, a população de maior poder aquisitivo.

Os proprietários fundiários assumem também a função de promotores imobiliários, loteando, vendendo e construindo casas de diferentes padrões arquitetônicos. De acordo com Corrêa (1995), criam-se bairros seletivos nos setores valorizados e mesmo estando fisicamente localizados em setores periféricos, a exemplo, dos grandes condomínios horizontais residenciais fechados, “não são mais percebidos como periferia urbana, pois afinal de contas os bairros de *status* não são socialmente periféricos” (CORRÊA, 1995, p.18).

Já os proprietários de terras rurais mal localizadas, sem valorização, priorizam a construção de loteamentos populares como meio de extração de renda (CORRÊA, 1995). Em geral, esses loteamentos possuem o mínimo de infraestrutura e são destinados à população de

baixo poder aquisitivo, ou seja, aos mais pobres. Igualmente, são nesses loteamentos populares que observamos a construção de habitações tanto no sistema de autoconstrução, quanto pela ação do Estado com a implantação de conjuntos habitacionais populares.

Na cidade de Cajazeiras, constatamos a ocorrência da construção de conjuntos habitacionais destinados à população mais pobre na Zona Norte, a saber: Casas Populares, Pio X; Pôr-do-sol; Sol Nascente e Ronaldo Cunha Lima. Parte dessa zona apresenta, por exemplo, declividades de terreno, sulcos de erosão, afloramentos rochosos, que desvalorizam a terra. Também é importante salientar que já no Plano Diretor (1978), essa zona estava destinada à construção de casas mais populares, inclusive com o tamanho do lote reduzido. Ademais, é nessa zona que se localiza o Loteamento Crystal, o nosso recorte territorial de análise. A seguir discutiremos os promotores imobiliários e o parcelamento do solo.

3.2. Os promotores imobiliários e o parcelamento do solo

Os promotores imobiliários, como agentes reprodutores do espaço urbano, realizam, entre outras coisas, a comercialização e a transformação do capital-mercadoria em capital-dinheiro, agregado de lucros. Dentre as diversas funções que desempenham, a de incorporador é a chave para promoção imobiliária. Conforme Corrêa (1995), além da gestão do capital-dinheiro na fase de sua transformação em mercadoria, o incorporador define a localização, o tamanho das unidades e a quantidade da área do imóvel a ser construído, como também quem vai construir, e realizar a propaganda e venda das unidades, ou seja, dos lotes urbanizados.

O referido autor destaca ainda o envolvimento dos promotores imobiliários com as operações de financiamento, oriundos de recursos monetários de pessoas físicas e jurídicas para a compra de terrenos e a construção de imóveis: O estudo técnico, realizado por economistas e arquitetos, é feito para verificar a viabilidade da obra dentro dos padrões definidos pelos incorporadores, por intermédio do código de obras municipal e outras normas legais existentes e a construção ou produção física dos imóveis pela atuação de firmas especializadas.

Com relação ao parcelamento do solo, a atuação dos promotores imobiliários é crucial para que haja a expansão territorial da cidade. E eles são responsáveis pela transformação da terra rural em solo urbano, o que resulta na produção de grandes quantidades de lotes para habitações, além de contribuir para acumulação do capital e à ampliação da renda urbana para os demais

agentes envolvidos nesse processo; de modo que, no processo de parcelamento e/ou loteamentos dessas áreas, faz-se necessária primeiramente à definição dos lotes, em seguida, abertura de ruas, desmatamento da vegetação local e terraplenagem.

Nesse contexto, segundo Rodrigues (2003), em geral, participam desse processo de abertura e de consolidação de novas terras vários agentes: o proprietário fundiário, o empreendedor do loteamento (loteadores, corretores), compradores dos lotes e o Estado, por intermédio do aparelho técnico, financeiro e legal. Entretanto, mesmo trabalhando em conjunto, cada agente reprodutor age conforme seus interesses individuais visando sempre à obtenção de renda e lucro.

3.2.1. Considerações sobre a legislação urbana de Cajazeiras e a produção de lotes urbanos

A expansão territorial de Cajazeiras, impulsionada sob a lógica do capital, apresenta-se atualmente com uma nova dinâmica socioespacial, oriunda de um grande processo de parcelamento de propriedades rurais localizadas no espaço periurbano da cidade. Com a implantação desses novos loteamentos residenciais, houve um aumento da especulação imobiliária sobre a valorização desses loteamentos e na comercialização de novas habitações.

Como consequência dessa especulação imobiliária no processo de transformação da terra rural em lotes urbanizados, novas formas de ocupação e de uso do solo se definem, sendo essencial a atualização da legislação urbana, que planeje e regule a expansão territorial da cidade, ao mesmo tempo que, futuramente, melhore a condição de vida da população. De modo geral, no caso de Cajazeiras, o que falta é o efetivo cumprimento das leis existentes, bem como uma maior fiscalização do poder público local, por meio de seus órgãos e/ou secretarias competentes. Nesse sentido, abordaremos o conceito de planejamento vinculado ao espaço urbano.

Segundo Ferrari Júnior (2004), o planejamento é um processo de trabalho permanente voltado para a elaboração de medidas com o objetivo de organizar e/ou potencializar a dinâmica urbana. Desse modo, a partir das diretrizes estabelecidas pela Constituição Federal (1988), e complementada pelo Estatuto da Cidade (2001), o qual foi elaborado por meio da participação popular em conjunto com o poder municipal, o Plano Diretor de Cajazeiras, enquanto instrumento para o desenvolvimento e a expansão urbana da cidade, estabelece metas e

programas que garantem uma função social da terra urbana, diretamente associada a sua ocupação e ao uso do seu solo.

Nesse sentido, a partir dos princípios fundamentais estabelecidos na Constituição Federal (1988), reafirmados no Estatuto da Cidade, podemos dizer que o Plano Diretor é o principal instrumento normativo da política urbana. Assim, ele é responsável por direcionar as políticas e programas sociais para o desenvolvimento e o funcionamento da cidade. Igualmente, garante a implantação do saneamento básico, de equipamentos urbanos essenciais, de serviços de transporte e de mobilidade, da habitação de qualidade, visando sempre à qualidade de vida da população e o direito à cidade de forma cidadã.

A elaboração do Plano Diretor (1978), com a atualização em 2006, contribuiu para o controle da expansão, da ocupação e do uso do solo, exercida pelas Secretarias de Planejamento e de Obras do Município, as quais utilizam duas formas de controle da expansão do espaço urbano: uma de caráter legislativo, por meio do Plano Diretor (1978)⁸ e do Código de Urbanismo e de Obras do município (1978)⁹; e outra de forma, de caráter prático, por meio da fiscalização *in loco*. Ambos controlam a ordenação e o processo de expansão do espaço urbano, orientando, por exemplo, a implantação de novos loteamentos, da abertura de novas vias, da localização/distribuição dos equipamentos urbanos, da implantação de redes de água, da iluminação pública e do saneamento básico.

Embora a legislação seja muito antiga, a mesma possui diretrizes que contribuí para a regulamentação de novas áreas urbanas, principalmente as direcionadas para os novos loteamentos. Por exemplo, esses novos loteamentos deveriam seguir as seguintes orientações, de acordo com o Plano Diretor (1978): obter áreas adequadas para a edificação, evitando terrenos alagados ou alagáveis, declividade acima de 20% e as áreas de interesse público; obter traçado básico do sistema viário, compatibilizando com as vias existentes ou determinadas pela legislação urbana.

Mas, será que realmente estão sendo cumpridas essas orientações? Ao que parece, há situações em que não ocorre. Em um simples passeio pela cidade, podem-se observar novos loteamentos em condições contrárias às definidas pela legislação urbana municipal. Ruas sem calçamento, com pouca iluminação, terrenos alagáveis no período chuvoso, terrenos com

⁸ Atualizado em 2006 pela Lei nº 1.6667/2006 que definiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Cajazeiras,

⁹ Lei nº 644/1978, com a atualização de alguns artigos em 2011 (Lei nº 2.022/2011).

declividade acima do permitido, dentre outros. De fato, admite-se a existência de negligências na liberação desses novos loteamentos e a falta de fiscalização por parte do poder público, o que contribui para a existência e recorrência dessas arbitrariedades.

Com a implantação da fase 2 do PMCMV¹⁰, em 2011, a qual possibilitou o crescimento constante dos financiamentos habitacionais, ou seja, no auge da implantação dos novos loteamentos na cidade, fez-se necessário realizar algumas alterações para flexibilizar a legalização urbana, facilitando o processo de incorporação dos loteamentos que estavam em desacordo com os padrões descritos no Plano Diretor e no Código de Urbanismo e Obras do município.

Assim, de acordo com a Lei n° 2.022/2011, de 28 de dezembro de 2011, que alterou o artigo 103 da Lei Municipal n° 6441/1978, afirma no inciso 2°, que os terrenos ou lotes já desmembrados e previamente cadastrados pela Secretaria de Planejamento do Município (SEPLAN), até a data de 23 de dezembro de 2011, tornam-se automaticamente regularizados e liberados para serem comercializados, inclusive financiados pela Caixa Econômica Federal (CEF) ou outras Instituições Financeiras ou creditícias.

É importante salientarmos que até o momento não foi elaborado um novo Plano Diretor que atenda as demandas atuais da expansão territorial da cidade, havendo apenas uma atualização no ano de 2006 e amparado pelas leis complementares pelo Código de Urbanismo e de Obras (Lei n° 664/1978), o Código de Postura (Lei n° 667/1979) e o Código de Meio Ambiente (Lei n° 1.464/2002). O Plano Diretor de 2006 continua sendo o principal instrumento normativo que norteia essa expansão. Outra lei a ser considerada é a Lei Orgânica de Cajazeiras (2011, p. 60), a qual afirma no seu Artigo 223, incisos 1° e 3°:

§ 1° O Plano Diretor fixará os critérios que assegurem a função social da propriedade, cuja ocupação e uso e deverão respeitar a legislação urbanística, a proteção do patrimônio ambiental, natural e construindo e o interesse da comunidade.

§ 3° O plano Diretor definirá as áreas especiais de interesse social, urbanístico ou ambiental, para as quais será exigido aproveitamento adequado, nos termos previstos na Constituição Federal.

A referida Lei atenta também no seu artigo 236, sobre as políticas de meio ambiente que devem seguir as diretrizes expressas pelo Plano Diretor. A mesma afirma que a política urbana do município e o seu Plano Diretor deverão contribuir para proteção do meio ambiente por

¹⁰ Programa de Habitação Social do Governo Federal

intermédio da adoção de diretrizes adequadas de uso e ocupação do solo urbano, mediante os seguintes princípios: a criação de parques ecológicos, bosques e jardins, preservando a fauna e a flora, e a construção de áreas de lazer nos bairros periféricos e distritos. Conforme complementa os artigos 237 e 238 da Lei:

Art. 237. Nas licenças de parcelamentos, loteamento e localização, o Município exigirá o cumprimento da legislação de proteção ambiental da União e do Estado.

Art. 238. As empresas concessionárias ou permissionárias de serviços públicos deverão atender, rigorosamente, aos dispostos da legislação de proteção ambiental em vigor, sob pena de não ser renovada a concessão ou permissão pelo Município.

Nesse contexto, podemos refletir sobre a necessidade da intervenção do Estado, nesse caso do poder municipal, em atuar por meio da efetivação das leis complementares ou simplesmente da execução das leis existentes com o objetivo de fiscalizar as irregularidades presentes no atual processo de expansão territorial da cidade, em conjunto com as construções de habitações e a implantação dos novos loteamentos, para que possa conduzir o parcelamento, a ocupação e o uso do solo urbano da cidade, de maneira eficaz e sustentável.

3.3. Loteamentos residenciais como vetores da expansão periurbana

A implantação de loteamentos residenciais na cidade de Cajazeiras se intensificou a partir de 2009, com a implantação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) do Governo Federal, na gestão do Governo de Luiz Inácio Lula da Silva. Essa implantação além de provocar várias mudanças com relação às formas de apropriação e de uso do solo nos espaços periurbanos que compõe as áreas de transição entre o espaço urbano e o rural, também contribuiu para o surgimento de novas formas de ocupação e de uso em escala intraurbana, modificando a morfologia urbana da cidade de Cajazeiras, a exemplo do surgimento de novas ruas, quadras e bairros.

Os promotores imobiliários, articulados com os seus incorporadores, atuaram fortemente para o parcelamento dessas áreas periurbanas, gerando uma grande quantidade de novos lotes urbanizados à disposição do mercado e da especulação imobiliária. A articulação desses agentes, de certo modo, foi determinante para o aumento da produção imobiliária, assim como, para o

processo de reprodução e de acumulação do capital, resultando em expansão territorial da cidade em um curto período de tempo.

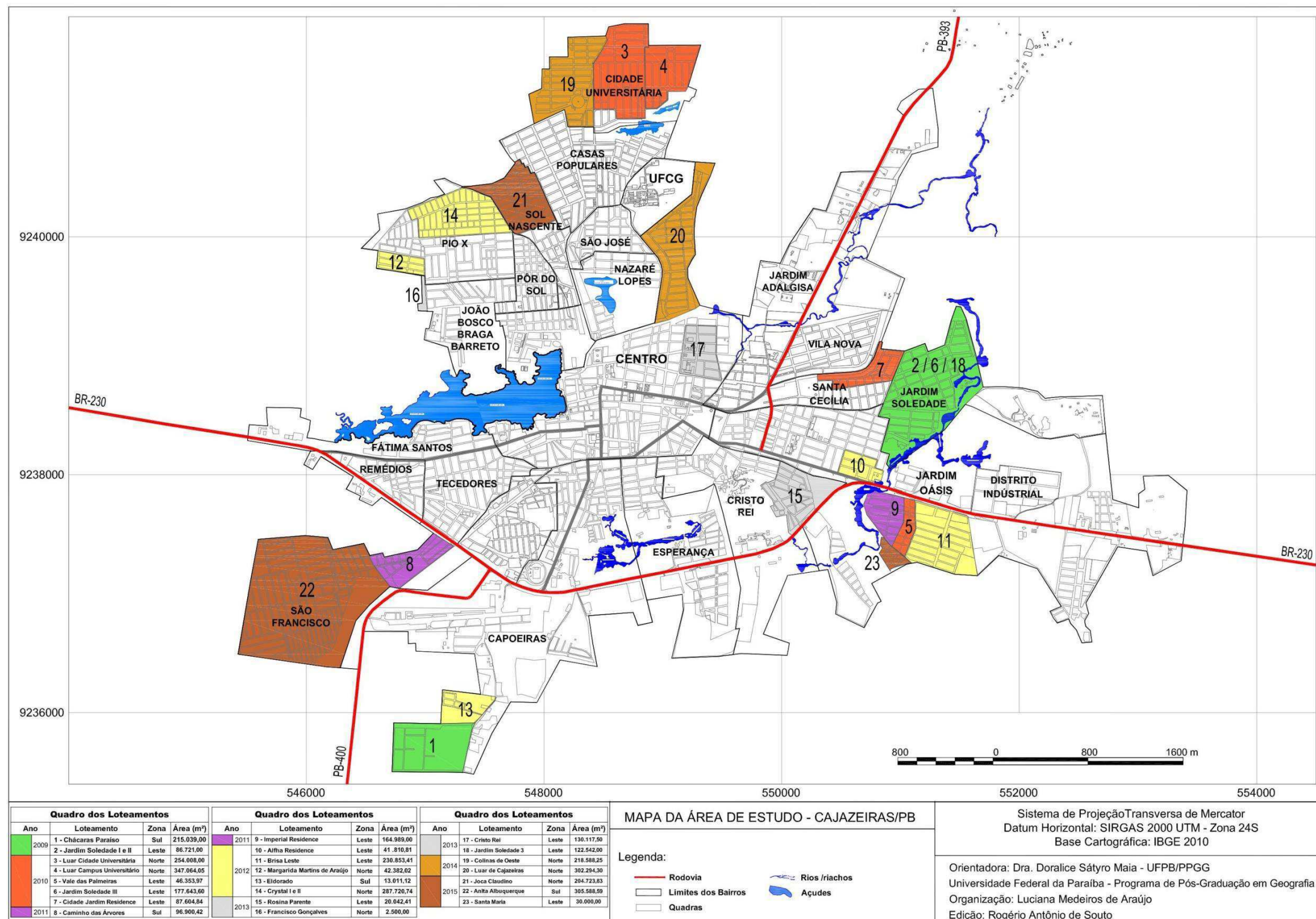
Segundo Araújo (2017), houve uma grande abertura de loteamentos residenciais, implantados em glebas desmembradas de propriedades rurais periurbanas, ocasionando com a devastação de áreas de vegetação de Caatinga, devastadas e terraplanadas, com piquetes de demarcação de lotes ‘a perder de vista’; a Caatinga transforma-se rapidamente em lotes urbanizados. Segundo a autora, o parcelamento dessas terras rurais periurbanas para a implantação de loteamentos residenciais configurou, gradativamente, em novas dinâmicas socioespaciais. Mesmo que de modo menos visível, mas determinante, surgiram também novas práticas de reprodução e de acumulação do capital, em suas diferentes frações.

Nesse contexto, a produção imobiliária e a expansão territorial da cidade ocorre em diferentes momentos históricos e escalas geográficas, de modo a apresentar características e dinâmicas específicas. Esses processos e práticas interagindo socioespacial e economicamente, convergem para uma articulação e dependência em relação às ações e às determinações institucionais e normativas do Estado e dos investimentos públicos em suas diferentes esferas administrativas.

Na cidade de Cajazeiras, os impactos dessas novas práticas de reprodução sobre a expansão territorial, conforme Araújo (2017) se revelam por meio da massificação da produção de lotes urbanizados e de habitações pela atuação do setor imobiliário. No qual possibilitou em 2009 a abertura de dois loteamentos incorporados por seus proprietários fundiários com 180 lotes. Entretanto, em 2010, esse número foi expressivamente ampliando, sendo disponibilizados mais 1.975 lotes distribuídos em cinco novos loteamentos.

Segundo a autora, entre os anos de 2009 e 2015 foram parcelados na cidade 338 ha de terras periurbanas, 23 loteamentos incorporados, e abertos, 8.230 lotes urbanizados, como pode ser observado no mapa 3, o que atesta a emergência de novos bairros e adensamentos populacionais, bem como de novos empreendimentos comerciais nas recentes terras urbanizadas. Como discute a autora, surgiram novos loteamentos por todos os lados da cidade. Embora, a infraestrutura básica urbana não acompanhe o ritmo desse aumento de lotes e loteamentos distribuídos pela cidade, o que gera loteamentos com infraestrutura precária, questão essa que será abordada posteriormente.

Mapa 3. Localização dos loteamentos implantados na cidade no anos de 2009 a 2015



Fonte: Elaborado por Araújo, 2016. Executado por Rogério Antonio de Souto

Com base no mapa 3, podemos observar também as especificidades da expansão territorial da Zona Norte da cidade de Cajazeiras, que será destaque na discussão do próximo subcapítulo. No qual será abordado seu papel na nova fisionomia da cidade, assim como o seu processo de expansão territorial recente que se sobressai em relação as demais zonas da cidade.

3.4. As especificidades da expansão territorial da Zona Norte da cidade de Cajazeiras

Desde a elaboração do antigo Plano Diretor, de 1978, a Zona Norte da cidade de Cajazeiras se apresentava como um futuro espaço de expansão urbana da cidade, e hoje evidenciamos essa realidade. Conforme a planta urbana, elaborada pela Prefeitura Municipal, em 2016, são 24 bairros oficiais, sendo 10 deles situados na Zona Norte, como mostra o quadro 2. Alguns desses bairros, como o Cidade Universitária, formou-se com a instalação de três novos loteamentos: Luar Campus Universitário (2010), Luar Cidade Universitária (2010) e o Colinas do Oeste (2014), localizados nas proximidades do *campus* da Universidade Federal de Campina Grande (UFCG), também localizada na Zona Norte da cidade. Juntos, esses três loteamentos totalizam quase dois mil lotes urbanos e uma área de aproximadamente 81,9 ha (ARAÚJO, 2017).

No quadro 02, destacamos o Bairro Pio X, que teve sua origem como conjunto habitacional popular e atualmente se encontra em expansão territorial, em função da implantação do Conjunto Mariz e dos Loteamentos Crystal I e II e o Brilho do Sol. Vale ressaltarmos que além desses, os loteamentos Zuza Garcia, Leopoldina I, José Bonifácio, Alto da Colina, Beto Coelho, Joca Claudino, Brilho do Sol, José Neco, Jardim Europa também estão localizados na Zona Norte. Apesar de suas extensões territoriais, não formaram bairros próprios, tendo sido agregados a bairros que já existiam nessa zona.

Quadro 2: Distribuição dos bairros da cidade de Cajazeiras/PB por zona urbana, em 2016

Zona Norte	Zona Sul	Zona Centro	Zona Leste
Alto Belo Horizonte	São Francisco	Centro	Cristo Rei
Casa Populares			Jardim Adalgisa
Nazaré Lopes	Capoeiras		Jardim Oásis
Cidade Universitária			Distrito Industrial
João Bosco Braga Barreto	Esperança		Jardim Soledade
Pio X			Santa Cecília
Pôr do Sol	Fátima Santos		Vila Nova
São José	Remédio		
Sol Nascente	Tecedores		
Tancredo Neves			

Fonte: Prefeitura Municipal de Cajazeiras, elaborado e adaptado por Nascimento, 2019.

O aglomerado de bairros e loteamentos na Zona Norte reforça a hipótese da valorização dessa zona da cidade, em função da presença da Universidade Federal de Campina Grande (UFCG). Com isso, constatamos que houve o aumento da especulação imobiliária nessa zona, inicialmente de imóveis para locação, com a majoração do valor dos aluguéis de casas e apartamentos, e, posteriormente, com a construção de habitações populares a serem financiadas pelo PMCMV.

Muito embora tenha havido o aumento da especulação imobiliária, em função de sua localização, a Zona Norte atende as demandas de moradia e de aluguel de um grupo específico da população, formado por estudantes que vêm de outras cidades e até mesmo de outros estados como Ceará, Rio Grande do Norte, Pernambuco. Além disso, essa zona concentra uma grande parcela da população de baixo rendimento familiar, cujo, o recente acesso à casa própria se deu por meio das facilidades de acesso as linhas de crédito do Governo Federal para o financiamento da habitação pelo PMCMV, na modalidade faixa 2, destinada às famílias com renda familiar entre 3 e 6 salários mínimos, como observamos no Loteamento Crystal, sobre o qual objeto discutimos no capítulo seguinte.

4. O LOTEAMENTO CRYSTAL: DIMENSÕES E A EMERGÊNCIA DE PROBLEMAS SOCIOAMBIENTAIS

Sob a lógica capitalista, a transformação das áreas periurbanas rurais em áreas urbanizadas resulta na produção de um espaço urbano socioeconomicamente diferenciado, fragmentado, bem como gera grandes impactos para o meio ambiente, propiciando diversos problemas socioambientais, a exemplo de: falta de uma rede de esgoto e equipamentos urbanos como creche e posto de saúde. Tais problemas interferem diretamente na qualidade de vida de seus moradores, especialmente quando há ocupações de espaços impróprios para a habitação, como por exemplo, áreas que já foram alagadas como no caso do Loteamento Crystal implantado em uma área que antigamente formava dois açudes para o abastecimento das casas rurais em seu entorno, como também para a irrigação das plantações e manutenção dos animais da propriedade rural.

De modo recorrente, nas cidades brasileiras, o processo de expansão territorial, decorrente de uma transformação e ocupação acelerada e desordenada do espaço periurbano da cidade, dá origem, segundo Jacobi (2006), às “periferias desurbanizadas”, ou seja, sem infraestrutura e equipamentos urbanos básicos necessários para que haja uma qualidade de vida para seus moradores. Assim, os problemas socioambientais resultam dos impactos da urbanização desordenada sobre o meio ambiente, como também da ineficiência do Estado e de suas políticas urbanas para esses espaços.

Desse modo, devemos refletir sobre os problemas socioambientais urbanos, considerando não apenas a degradação do meio ambiente que, segundo Jacobi (2006), se entende como um habitat socialmente criado, configurado enquanto meio físico modificado pela ação humana, mas o contexto por meio do qual essa degradação acontece, para que dessa forma possamos manter o equilíbrio entre o meio ambiente e a qualidade de vida da população.

4.1. O Loteamento Crystal no contexto da recente expansão urbana da cidade de Cajazeiras

Implantado no ano de 2012 e situado no bairro Pio X, na Zona Norte da cidade de Cajazeiras, o Loteamento Crystal é um dos maiores loteamentos residenciais da cidade. Segundo Araújo (2017), o loteamento Crystal cujas terras periurbanas pertenciam ao sítio Tenente

Barbosa, teve sua terras parceladas em 1.229 lotes, com área média de 134m² – pouco maior que aquela normatizada pela lei de parcelamento do solo (Lei nº 6.766/1979), que é de 125m². Logo, é possível afirmarmos, com base na imagem 2 do *Google Earth* que atualmente esse loteamento possui a maior quantidade de habitações construídas, dentre os loteamentos implantados na Zona Norte e na cidade, após o ano de 2009.

Imagem 2. Área total habitada no Loteamento Crystal em 2019



Fonte: *Google Earth*. Adaptação: Nascimento, 2019.

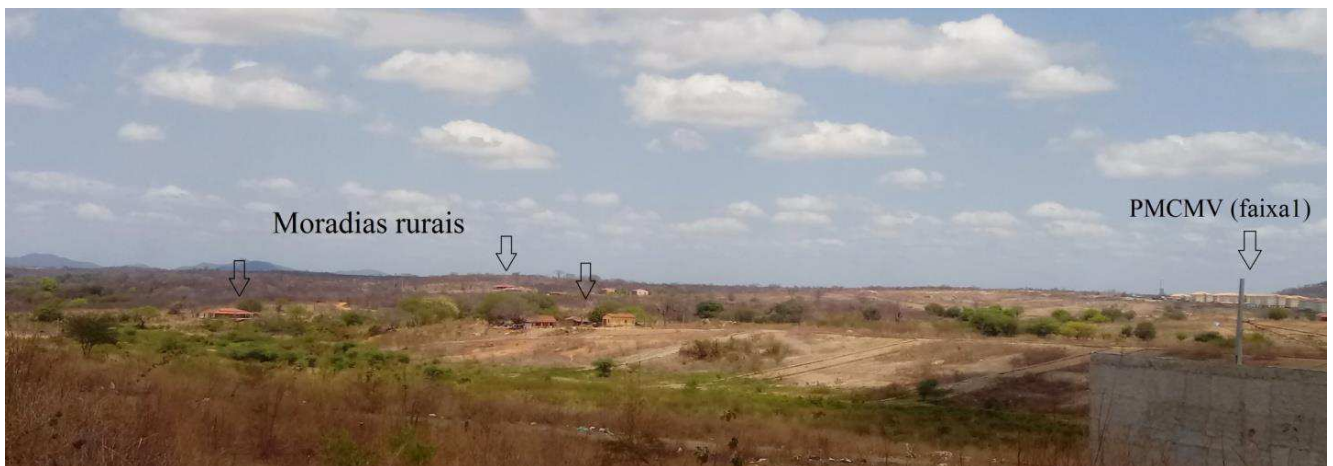
No contexto da recente expansão territorial da cidade de Cajazeiras, o Loteamento Crystal integra o novo perímetro urbano, o qual foi estendido para as áreas resultantes da recente transformação de glebas rurais periurbanas em lotes urbanizados. A Lei nº 2.250/2015¹¹ define o atual perímetro urbano da cidade, dispondo em seu Art. 3º, parágrafo I, que o novo perímetro urbano toma "como eixo de uma circunferência o patamar da catedral Nossa Senhora da Piedade, com as coordenadas N=9238706 e E=548864, e com um raio de 3.500,00m fica determinado o perímetro urbano do município de Cajazeiras" (CAJAZEIRAS, 2015). Essa mesma Lei dispõe sobre a futura extensão do atual perímetro, estabelecendo uma extensão de 2.000,00 m a partir da circunferência definida como o perímetro urbano atual.

Embora o Loteamento Crystal esteja implantado em uma área periurbanizada, ainda é possível observar várias casas rurais em seu entorno, em contraste com o atual o processo de

¹¹ Essa Lei revoga a lei anterior que era de 2005 (Lei nº 1.581/2005).

expansão da cidade que avança sobre as áreas rurais. Como podemos observar na imagem 3, além das casas rurais, atentamos pela presença de apartamentos habitacionais construídos com recursos do PMCMV faixa 1, destinado a famílias com renda de até R\$ 1.800,00 reais mensais. Essa modalidade é especificamente para famílias de baixa renda e oferece várias facilidades para obtenção da casa própria, que pode ser financiada em até 120 meses, com prestações mensais que variam de R\$ 80,00 a R\$ 270,00. Vale ressaltar que esses apartamentos habitacionais do PMCMV faixa 1, é o primeiro dessa modalidade construído na referida cidade.

Imagem 3. Presença de casas rurais e do PMCMV no entorno do Loteamento Crystal



Fonte: Nascimento, 2019.

As transformações ocorridas no perímetro urbano da cidade resultam diretamente das ações dos diferentes promotores imobiliários, os quais impulsionaram, igualmente, uma expansão urbana desordenada, não apenas na Zona Norte, mas também nos outros setores da cidade, a exemplo, na Zona Sul. Como já vimos, essa expansão desordenada do tecido urbano é oriunda da produção habitacional de mercado e contribui para agravar os vários problemas urbanos já existentes. Com efeito, isso nos leva a pensar nas consequências sobre o espaço urbano e como o poder público, em suas diferentes esferas administrativas, pode intervir na implantação de loteamentos e no acelerado processo de construção de novas residências, tomando-se como base, por exemplo, o cumprimento da legislação urbana.

4.2. O PMCMV e a produção imobiliária no Crystal

Segundo Araújo (2017), a partir de 2009, a produção imobiliária foi intensificada e motivada pela expansão do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), em 2007, e pela implantação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), no ano de 2009, ambos no governo de Luiz Inácio Lula da Silva (2003-2010). O PAC foi criado para promover a retomada do planejamento e da execução de grandes obras de infraestrutura social, urbana, logística e energética do país, contribuindo para o seu desenvolvimento, por meio da geração de emprego e renda¹².

De modo especial, esse Programa se destacou na região do Sertão da Paraíba pelas obras do Eixo Norte da Transposição do Rio São Francisco, cujo um dos percursos desse eixo incluiu o Açude de Engenheiro Ávidos, localizado entre os municípios de Cajazeiras e de São José de Piranhas. Esse período foi marcado pela instalação de empresas de engenharia que absorveu não apenas a mão-de-obra da cidade de Cajazeiras, mas também, gerou um aumento do poder aquisitivo da população e o aumento da circulação de dinheiro na cidade.

Um dos eixos do PAC, o social e urbano, é destinado à construção de habitação de interesse social no país, tendo como principal programa o PMCMV. O PMCMV, lançado em 2009, consiste na Construção de moradias para as famílias de baixa renda, e pode ser considerado como um marco na política nacional habitacional¹³. Segundo Araújo (2017), na cidade de Cajazeiras, entre 2009 e 2015, foram produzidas 1.635 unidades habitacionais por esse programa e financiadas pelo Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), com recurso do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), atendendo as famílias com rendimento entre 3 e 6 salários mínimos – Faixa 2.

É nesse contexto que inserimos o Loteamento Crystal, pois ele possui, em sua maioria, residências unifamiliares, construídas por intermédio de pequenos construtores locais, para serem vendidas pelo PMCMV. O financiamento dessas residências é realizado dentro da linha de crédito faixa 2, destinada a famílias de baixo e de médio poder aquisitivo. Dentro dessa faixa, a habitação é adquirida a partir de créditos imobiliários que são subsidiados pelo Governo Federal, no entanto a aquisição deve ser diretamente com o construtor da casa, após a liberação da carta de

¹² Disponível em: <http://www.pac.gov.br/sobre-o-pac>. Acesso em novembro, 2019.

¹³ Disponível em: <http://www.pac.gov.br/infraestrutura-social-e-urbana/minha-casa-minha-vida>. Acesso em dezembro, 2019.

crédito. Isso possibilitou, conforme Araújo (2017) discute, diretamente a massificação da produção de casas populares, bem como beneficiou os agentes imobiliários privados, o setor da construção civil e a especulação do mercado de imóveis. A imagem 03 mostra o tipo de habitação construída no Loteamento Crystal.

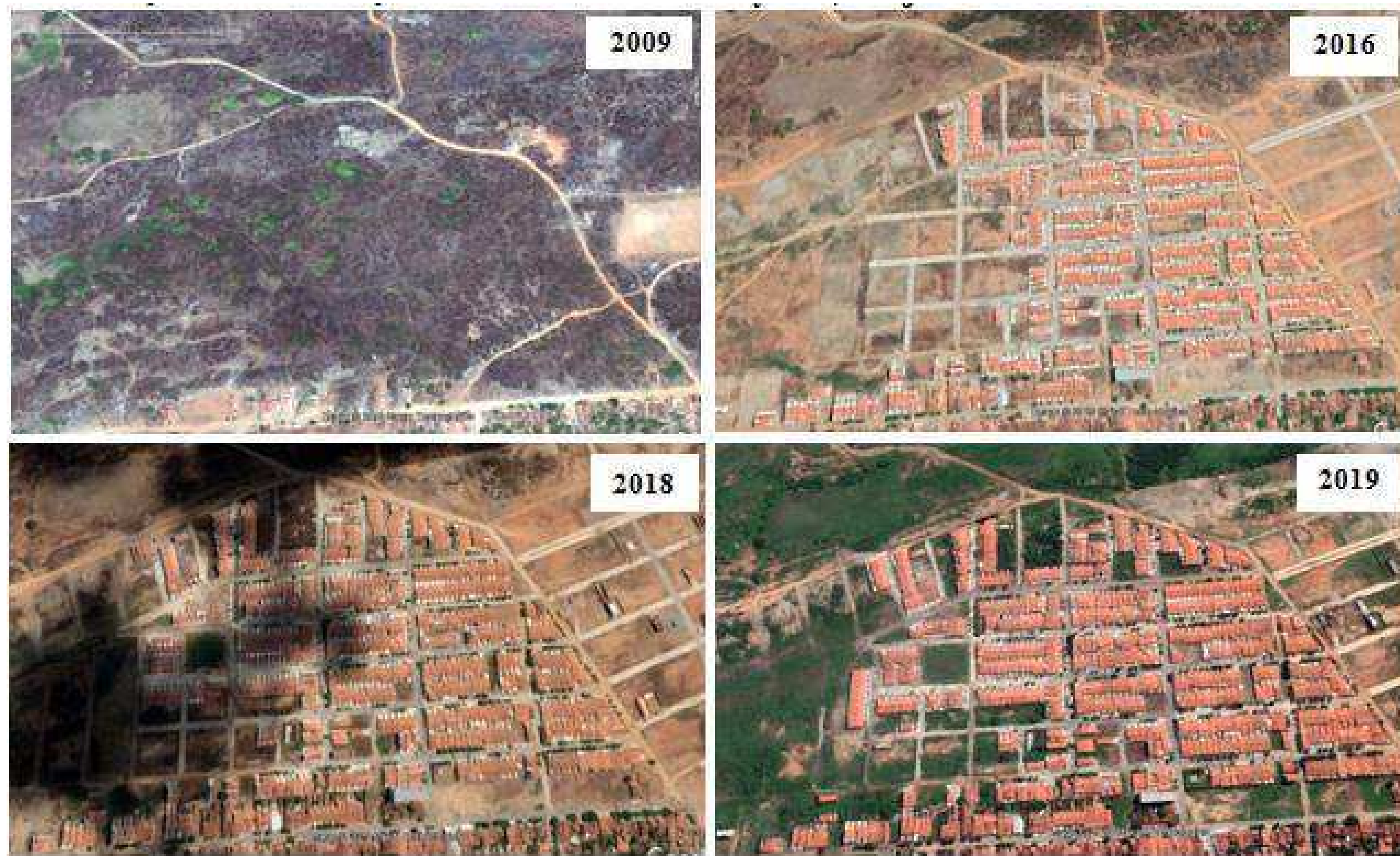
Imagem 4. Construção de casas geminadas - Loteamento Crystal, Cajazeiras/PB



Fonte: Nascimento, 2019.

Atualmente, a construção de habitações para a comercialização pelo faixa 2, do PMCMV, continua em processo, como foi observado *in loco*, porém com menos intensidade de ritmo. Por exemplo, ao compararmos a construção recente de novas habitações, constatamos que, em relação a períodos passados, houve realmente uma diminuição, observando que em apenas poucos quarteirões encontramos novas construções, conforme mostra a imagem 5.

Imagem 5. Transformação da terra rural em lotes urbanizados e processo de construção de habitação no Loteamento Crystal, Cajazeiras/PB.

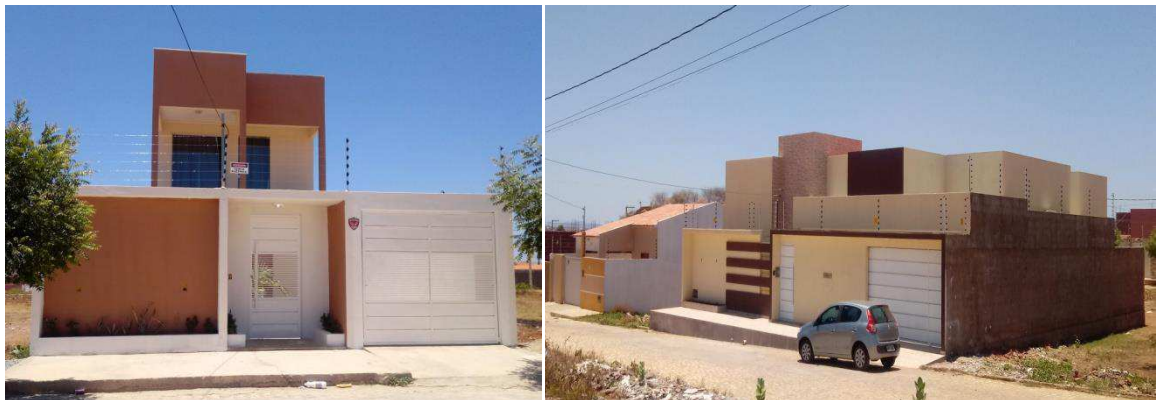


Fonte: *Google Earth*. Adaptação: Nascimento, 2019.

Como podemos observar na imagem 5, entre os anos 2018 e 2019 quase não houve alteração nas áreas construídas do referido loteamento. Por meio de conversas informais com alguns construtores, a redução do ritmo de construção tem ocorrido em função, por exemplo, de problemas de inadimplência dos compradores, de processos judiciais contra bancos e construtores, e de algumas alterações promovidas pelo atual Governo Federal que dificultaram a aprovação do crédito necessário para a compra e financiamento das casas.

Tal diminuição na construção de novas casas no Loteamento Crystal possibilitou o investimento por parte de alguns construtores no vizinho Loteamento Joca Claudino, que teve seus lotes valorizados pela localização, terrenos mais planos, vista panorâmica da cidade, e liberdade de venda de lotes a terceiros, o que influenciou em uma arquitetura moderna e diferenciada como mostra a imagem 6, fato que influenciou na desvalorização do Loteamento Crystal.

Imagem 6. Residências construídas com arquitetura diferenciada



Fonte: Nascimento, 2019

Diferentemente do Loteamento Joca Claudino e demais loteamentos da cidade, o Loteamento Crystal praticamente tem seus lotes disponibilizados diretamente para construtores, cuja finalidade é, sobretudo, a construção de habitações de padrão mais popular, para comercializá-la pelo financiamento do PMCMV. Caso o comprador queira apenas adquirir o terreno, ele não conseguirá realizar a compra. Esse tipo de comercialização é denominado pelo mercado imobiliário local de ‘casadinho’, ou seja, a venda do terreno e da casa juntos como mostra a imagem 7. Como dito anteriormente, o crédito imobiliário é subsidiado pelo Governo

Federal, porém, a venda deve ser direta com o construtor da casa, o que ocasiona a criação do monopólio de construtores e de capital fundiário.

Imagem 7. Sistema de venda de casas denominado “casadinho”.



Fonte: Nascimento, 2019

A prática contínua dessa comercialização “casadinho” fica evidente quando comparado o padrão arquitetônico do Loteamento Cristal (imagem 7) que se desvaloriza ao se apresentar como loteamento residencial popular com os padrões arquitetônicos do Loteamento Joca Claudinho (imagem 6) por exemplo, que vende a ideia de loteamento de *status*, ao passo que seus lotes se valorizam e ganham uma produção socioespacial diferenciada.

4.3. A emergência de problemas socioambientais do Crystal

Ao observar a atuação do poder público local, diante dos problemas do meio ambiente urbano e suas relações intrínsecas e interdependentes com as condições de vida da população, buscamos conhecer aspectos diferentes, porém, interligados, relativos à forma como os moradores do Loteamento Crystal vivenciam e enfrentam os problemas socioambientais presentes no seu dia-a-dia. Ao percorrer as ruas do loteamento, inclusive como moradora, foi possível fazer uma assimilação das práticas individuais dos moradores e dos impactos das políticas e dos serviços públicos no loteamento.

Assim a partir de muitas conversas informais, assinalamos que os problemas mais citados foram: a falta de uma rede de esgoto; a deficiência no processo de coleta, tratamento e destino do

lixo, como mostra a imagem 8; a precariedade do asfaltamento das ruas; a falta de áreas verdes e de lazer; a falta de equipamentos urbanos, tais como creche e posto de saúde. Além disso, foi registrada a existência de vários terrenos com relevo irregular (declives acentuados) e/ou com a presença de afloramentos rochosos. Os lotes com afloramentos rochosos e não edificadas estão servindo para depósitos de lixo, o que facilita o surgimento de animais nocivos à saúde pública, a saber: ratos, cobras, escorpiões, baratas, dentre outros, geradores de doenças.

Imagem 8. Esgoto a céu aberto e lixo em terrenos baldios no Loteamento Crystal

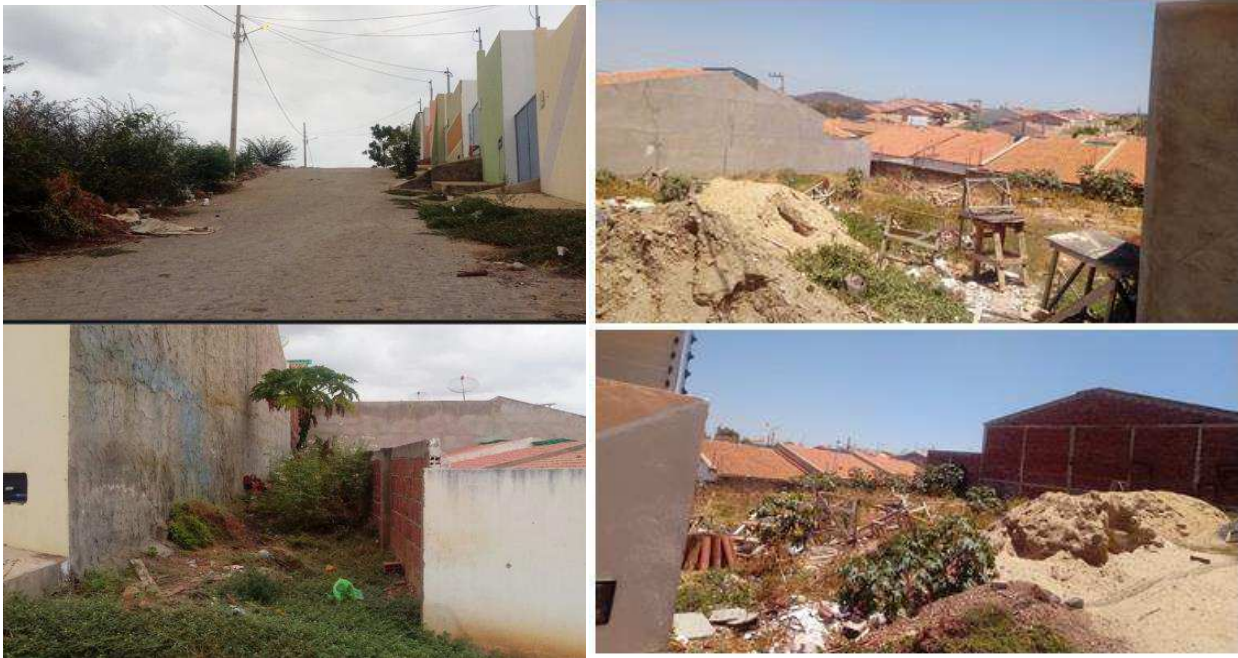


Fonte: Nascimento, 2019

Outro problema que afeta a população residente, como mostra a imagem 9, são os espaços de terrenos que sobraram de lotes mal divididos e os restos de materiais de construção abandonados na rua. No primeiro caso, vistos como perigosos por servirem de abrigo para animais nocivos, a exemplo dos citados anteriormente, como também por possível esconderijo de bandidos e similares, já que muitos moradores se sentem abandonados não apenas em relação aos problemas ambientais supracitados, mas também com relação à segurança pública ausente.

Com referência aos restos de materiais abandonados nas ruas e em terrenos baldios, também afetam a população do Loteamento Crystal, quando no período de secas e altas temperaturas, o vento transporta a areia deixada nas ruas para dentro das casas e além da sujeira, a poeira trazida pelo vento ocasiona problemas respiratórios principalmente em crianças pequenas.

Imagem 9. Sobra de materiais e de terrenos



Fonte: Nascimento, 2019

Em linhas gerais, o Loteamento Crystal, sofre vários problemas estruturais e socioambientais. Embora, existam leis e diretrizes capazes de evitar tais problemas, a população se faz ausente em cobrar melhorias para a comunidade. No momento, o que prevalece é a expectativa de mudanças vindas com a entrega dos apartamentos populares do PMCMV (faixa 1) nas proximidade do Loteamento. Assim, a partir de conversas informais, notamos a dependência dos moradores em relação a benfeitorias oriundas do PMCMV (faixa 1). As expectativas são que finalmente efetivem a construção da creche, do posto de saúde e o calçamento de algumas ruas restantes, e dessa forma possa melhorar as condições de vida da população residente.

4.4. Demandas sócias e as intervenções do poder público local.

Atualmente, com o agravamento da problemática socioambiental, faz-se necessária uma efetiva intervenção do poder público que proporcione o equilíbrio entre o meio ambiente e a produção capitalista das cidades contemporâneas. Nesse contexto, é importante destacarmos o papel de uma gestão ambiental urbana que de fato e “de forma simplificada pressupõe a compatibilização do processo de desenvolvimento urbano com a conservação do meio ambiente das cidades” (BATISTELA, 2007, p. 45). Segundo o referido autor, a essa gestão é fundamental

para a harmonização dos diferentes agentes produtores, que interferem diretamente no processo de urbanização e de expansão territorial das cidades.

De acordo com Carvalho (2001), o processo de urbanização ocasionou vários impactos ao meio ambiente e para controlar esses impactos, o Estatuto das Cidades (EC) (2008), definiu normas para as políticas urbanas e dessa forma se tornou um fundamental instrumento de gestão ambiental para as cidades, sobretudo com relação ao controle de impactos ao meio ambiente urbano. Segundo o autor, o referido Estatuto aborda o conceito de cidades sustentáveis, e reassume os princípios ambientais descritos no Art. 225 da Constituição Federal (BRASIL, 1988). Outro instrumento citado pelo referido autor é o código de Zoneamento Ambiental, no qual o poder público local aborda as questões de preservação, recuperação e melhoria ambiental.

Nesse sentido, com o intuito de proporcionar uma melhor qualidade de vida para a população e amparar a gestão urbana, o EC incorporou o Estudo de Impacto de Vizinhança, o qual é utilizado ordenar e dirimir os conflitos gerados nos processos de ocupação e de uso do solo, assim como, na intermediação entre os diferentes interesses dos empreendedores urbanos, os gestores públicos e os cidadãos, com o objetivo de garantir cidades sustentáveis. Assim, segundo as condições presentes no Estatuto da Cidade, em seus artigos 36 a 38, é de responsabilidade do poder público local:

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões: I- adensamento populacional; II- equipamentos urbanos e comunitários; III- uso e ocupação do solo; IV- valorização imobiliária; V- geração de tráfego e demanda por transporte público; VI- ventilação e iluminação; VII- paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental. (BRASIL, 2008, p. 26)

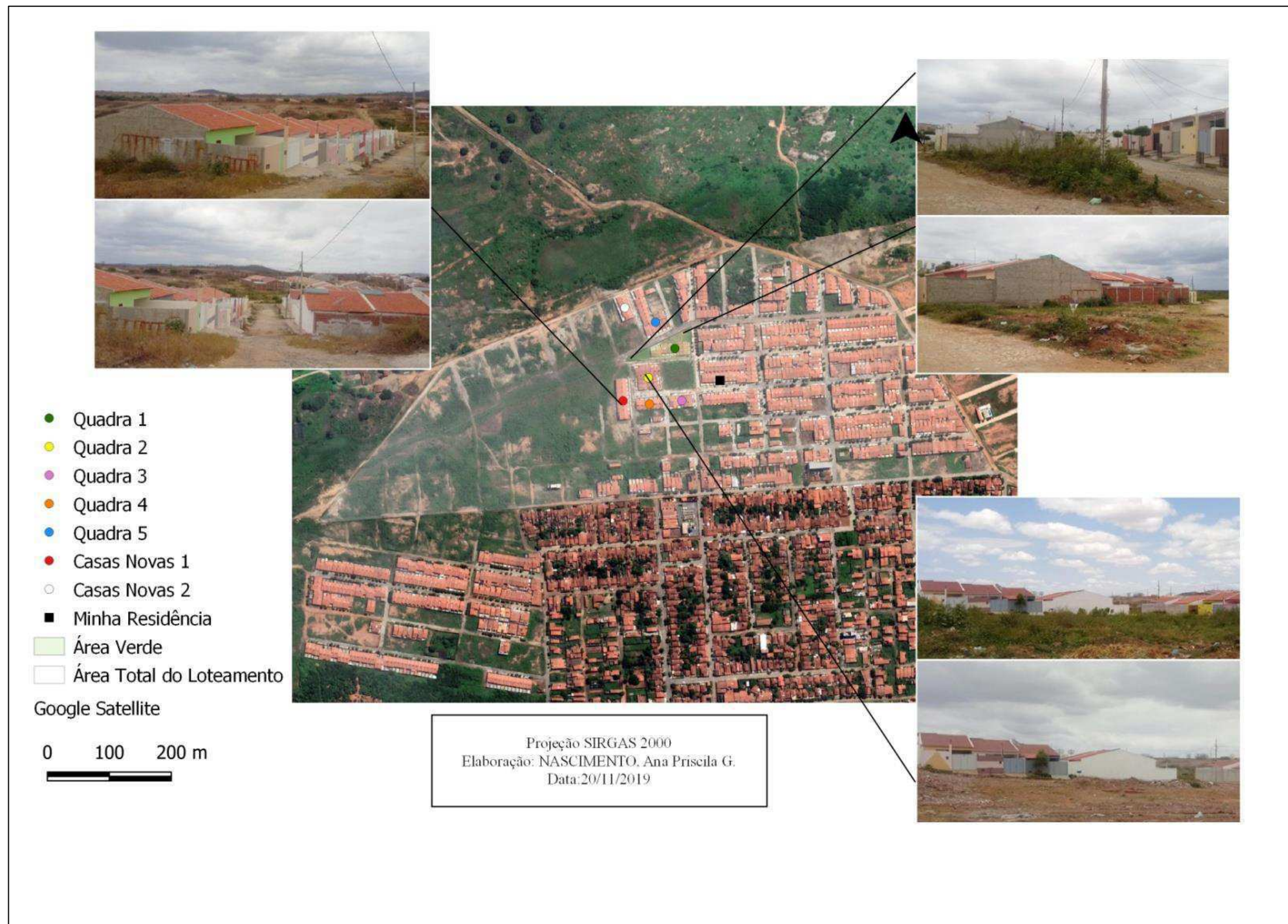
O Estatuto das Cidades (2008), no art. 2º especifica que a política urbana deve garantir o direito a cidade sustentável, e assim proporcionar o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, bem como ao trabalho e ao lazer para as presentes e futuras gerações (BRASIL, 2008). As questões como coleta de lixo, o fornecimento de água potável e o trânsito de veículos, bem como outros assuntos sobre o meio ambiente urbano, podem ser legislados pelo município, pois são questões de interesse local.

Segundo as considerações de Bevilaqua (2007) para que os problemas socioambientais sejam diminuídos, faz-se necessário que haja uma continuidade no controle da gestão ambiental urbana e um aperfeiçoamento progressivo dos programas e políticas públicas ambientais específicas de ocupação e uso do solo, de arborização e áreas verdes urbanas, de saneamento básico e controle da poluição. Bonduki (1997) complementa ao afirmar que a gestão ambiental urbana engloba todos os elementos necessários para o gerenciamento de uma cidade, no qual seu principal objetivo é a melhoria e preservação da qualidade ambiental da população.

Nesse sentido, o poder público local pode embasar suas políticas públicas ambientais no Estatuto das Cidades (2008), que amparado na Lei Federal nº 10.257/2001, tem como objetivo resguardar o direito social às cidades sustentáveis, nas quais a população deve buscar a conservação do meio ambiente, mediante ações que possibilite melhores condições socioambientais para a população. Pois, como entendemos, é uma determinação constitucional, regulamentar os instrumentos das políticas públicas urbanas que deveram ser executados tanto pela União, como pelos Estados e Municípios (BRASIL, 2008).

Como mostra na imagem 10, o Loteamento Crystal apresenta graves problemas em seu aspecto físico-estrutural, a começar pela área verde, destinada para o lazer e convívio da comunidade. Embora se saiba de sua existência e obrigatoriedade, utilizaram-se do espaço destinado a efetivação da área verde e construíram casas para venda, representada na imagem como quadral, um pequeno triângulo de dimensões diferenciadas.

Imagem 10.Aspectos da infraesrurura do Loteamento Crystal



Fonte: Google Earth. Adaptação: Nascimento, 2019

Outro fato que chama atenção na imagem 10 são as ruas paralelas que quebram o pouco ordenamento presente na fisionomia do loteamento, destacada na referida imagem como casas novas 1 e 2. Logo, todas essas questões podem ser resolvidas e/ou amenizadas pelo poder público local, no sentido que, como dito anteriormente durante o desenvolvimento do trabalho, diretrizes e normas existem, precisam apenas ser efetivadas com responsabilidade e respeito com a população.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pesquisa realizada no Loteamento Crystal, no contexto da recente expansão territorial da cidade de Cajazeiras, confirmou que a implantação desse loteamento resulta da ação conjunta dos agentes reprodutores do espaço urbano, ou seja, dos proprietários fundiários locais, dos promotores e incorporadores imobiliários e do Estado. Juntos, esses agentes são os responsáveis pela transformação das áreas periurbanas, marcadas por propriedades rurais, transformadas em lotes urbanizados. Além disso, essas áreas constituem espaços de reserva de terras e da especulação imobiliária para o processo de expansão territorial da cidade, sendo, portanto, de grande importância.

Assim, a recente expansão territorial da cidade de Cajazeiras, impulsionada sob a lógica do capital, apresenta-se como uma nova dinâmica socioespacial, oriunda de um intenso processo de parcelamento de propriedades rurais recém-urbanizadas. Essa lógica fixou novas formas de apropriação, de ocupação e de uso do solo urbano. De modo especial, constata-se a produção de uma grande quantidade novos loteamentos, cujos lotes são utilizados para a construção de habitações (ARAÚJO, 2017); ou seja, os espaços periurbanos tornaram-se espaços de expansão territorial voltados principalmente para a implantação de loteamentos residenciais.

É importante salientarmos que a implantação dos novos loteamentos residenciais deveria seguir as diretrizes estabelecidas pela legislação urbana municipal vigente, a qual é respaldada, por exemplo, pelo Plano Diretor, a Lei de Parcelamento de Solo e a Constituição Federal. Embora até o presente momento não tenha havido a elaboração de um novo Plano Diretor, nem da atualização da legislação urbana, as quais atendam as demandas atuais da expansão territorial da cidade, constatamos que existem leis complementares que normatizam o processo de ocupação e de uso do solo urbano. De fato, o que realmente falta é o cumprimento das leis existentes, bem como falta uma maior fiscalização do poder público local, por meio dos órgãos/secretarias competentes.

Igualmente, no decorrer da pesquisa, observamos que são diversas as arbitrariedades referentes ao atual processo de implantação de novos loteamentos residenciais e o Loteamento Crystal é um desses. Não somente no que se refere à legislação, mas também, ao considerarmos alguns aspectos sobre à infraestrutura básica e os equipamentos urbanos essenciais para que haja uma maior qualidade de vida para a população, observamos a inexistência e/ou a precarização

deles. É nesse contexto que delimitamos as questões socioambientais, evidenciando a ampliação dos problemas resultantes de uma urbanização predatória, geradora de grandes impactos sobre o meio ambiente, e, sobretudo, sobre a população que reside no loteamento.

Nesse sentido, atentamos para a necessidade de uma efetiva intervenção do Estado, não apenas na esfera pública municipal, mas também estadual e federal, uma vez que participam indiretamente do processo de expansão da cidade, como vimos. Assim, acreditamos na urgência da elaboração de políticas públicas, pensadas em conjunto com a população, geradoras de estratégias para manter o equilíbrio entre a reprodução capitalista das cidades contemporâneas e o meio ambiente. Também é fundamental manter de forma mais efetiva uma fiscalização eficiente que coordene e planeje a expansão urbana da cidade, ao mesmo tempo em que diminua os agravamentos dos problemas socioambientais e, por fim, possibilite futuras melhorias na qualidade de vida da população.

A partir das considerações mencionadas neste trabalho, esperamos ter esclarecido alguns questionamentos e incitado novas discussões sobre a temática abordada. Além do mais, é necessário que outros trabalhos sejam realizados no sentido de complementar e contribuir com uma nova percepção da problemática urbana, associada ao meio ambiente, uma vez que a mesma faz parte de um processo contínuo e dinâmico.

REFERÊNCIAS

ANDRADE, R. L. S. **Considerações Sobre o Parcelamento do Solo Urbano**. Ministério Público do estado do Ceará. [ca2019]. Disponível em: <http://tmp.mpce.mp.br/servicos/artigos/artigos.asp?iCodigo=26>. Acesso em: 10 de nov. de 2019.

ANDRADE, M. C. **Estado, Sociedade e produção do espaço**. In: Poder político e produção do espaço. Recife: Editora Massangana, 1984, p. 13-20.

ARAÚJO, L. M. **Produção Imobiliária e Novas Dinâmicas de Expansão Urbana em Patos e Cajazeiras (PB)**. 2017. 328 p. Tese (Doutorado) - Curso de Geografia, Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2017.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 10520: Documentação. Citação**. Rio de Janeiro, p.7.2002.

BATISTELA, T. S. **O Zoneamento Ambiental e o Desafio da Construção da Gestão Ambiental Urbana**. 2007. Dissertação (mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de Brasília, Brasília. Disponível em: <http://livros01.livrosgratis.com.br/cp029239.pdf>. Acesso em: 15 de out. de 2019.

BEVILAQUA, E. **A gestão ambiental municipal em Uberlândia e os desafios do ambientalismo**. 2007. 158 p. Dissertação (Mestrado) – Curso de Geografia, Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia. Disponível em: <https://repositorio.ufu.br/bitstream/123456789/16033/1/Eduardo%20B.pdf>. Acesso em: 15 de out. de 2019.

BONDUKI, N. (Org.). **Habitat: as práticas bem-sucedidas em habitação, meio ambiente e gestão urbana nas cidades brasileiras**. São Paulo: Studio Nobel, 1997. Disponível em: <https://erminiamaricato.files.wordpress.com/2016/12/habitat.pdf>. Acesso em: 15 de out. de 2019.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa**. Brasília, DF: Senado, 1998.

BRASIL. **Estatuto da Cidade**. Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas. 3.ed. Brasília. 2008. Disponível em: <https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/70317/000070317.pdf?sequence=6%20Calizaya>,. Acesso em: 25 de set. de 2019.

CAJAZEIRAS (Município), Prefeitura Municipal de Cajazeiras. **Lei Orgânica do Município de Cajazeiras**, 2011.

CAJAZEIRAS (Município), Prefeitura Municipal de Cajazeiras. Lei nº 2.028/2012. Altera a Lei nº 664/78 que dispõe sobre o Código de Urbanismo e Obras do Município de Cajazeiras, na forma que especifica. Disponível em: <https://cajazeiras.pb.gov.br/transparencia/legislacao-municipal/>. Acesso em: 12 de set. de 2019.

CAJAZEIRAS (Município), Prefeitura Municipal de Cajazeiras. **Plano Diretor**, 1978.

CARLOS, A. F. A. **A cidade**. São Paulo: Contexto, 2009.

CARLOS, A. F. A. **Da “organização” à “produção” do espaço no movimento do pensamento geográfico**. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L. ; SPOSITO, M. E. B. (Orgs) A produção do espaço urbano: Agentes e processos, escalas e desafios. 1.ed., 2ª reimpressão. São Paulo: Contexto, 2013.p. 53-73.

CARVALHO, P. F. de; BRAGA, R. (orgs.) **Perspectivas de gestão ambiental em cidades médias**. Rio Claro: LPM-UNESP, 2001. p. 111 a 119. (ISBN 85-89154-03-3). Disponível em: <http://www.redbcm.com.br/arquivos/bibliografia/pol%C3%ADtica%20urbana%20e%20gest%C3%A3o%20ambiental.pdf>. Acesso em: 15 de out. de 2019.

CORRÊA, R. L. **Espaço: um conceito-chave da geografia**. In: ___CASTRO, I. E., GOMES, P. C. da C., CORRÊA, R. L. (Orgs.) Geografia :conceitos e temas. 10ª ed. Rio de Janeiro: Bertrand: Brasil, 2007.p.15-35.

CORRÊA, R. L. **Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão**. Artigo disponível em: https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/4107175/mod_resource/content/0/agentes_lobato%20correa.pdf Acesso em: 15 de jun. de 2019.

FERRARI JUNIOR, J. C. **Limites e Potencialidades do Planejamento Urbano**: uma discussão sobre os pilares e aspectos recentes da organização espacial das cidades brasileiras. In: Revistas estudos geográficos, Rio Claro, 2004.

GEORGE, P. **Geografia Urbana**. São Paulo: Difel, 1983. Tradução de: Grupo de Estudos Franceses de Interpretação e Tradução.

GEORGE, P. A pesquisa em Geografia Humana. In: GEORGE, Pierre. **Os Métodos da Geografia**. São Paulo: Difel, 1978. Cap. 2. p. 76-101. Tradução de: Grupo de Estudos Franceses de Interpretação e Tradução.

JACOBI, P. **Cidade e meio ambiente**: percepções e práticas em São Paulo. 2. ed. São Paulo: Annablume, 2006.

RODRIGUES, A. M. **Moradia nas Cidades Brasileiras**. 10. ed. São Paulo: Contexto, 2003.

SOUZA, M. L. **Abc do desenvolvimento urbano**. Rio de Janeiro: Bertrand, 2003.

SOUZA, M. L. de. **Os conceitos Fundamentais da Pesquisa Sócio-espacial**. 2. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2015.