

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE CAMPINA GRANDE – UFCG
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO - CAU**

MARIA RITA ALBUQUERQUE DE ABREU

**ESTUDOS E DIRETRIZES URBANÍSTICOS PARA O BAIRRO SÃO JOSÉ EM
CAJAZEIRAS - PB:**

CAMPINA GRANDE – PB

OUTUBRO, 2016

MARIA RITA ALBUQUERQUE DE ABREU

**ESTUDOS E DIRETRIZES URBANÍSTICOS PARA O BAIRRO SÃO JOSÉ EM
CAJAZEIRAS - PB:**

Trabalho de Conclusão do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Campina Grande (UFCG) sob a orientação da Professora Dr. Lívia Izabel Miranda e coorientação do professor Demóstenes Moraes.

CAMPINA GRANDE – PB

OUTUBRO 2016

MARIA RITA ALBUQUERQUE DE ABREU

**ESTUDOS E DIRETRIZES URBANÍSTICOS PARA O BAIRRO SÃO
JOSÉ EM CAJAZEIRAS - PB:**

Parte manuscrita do Projeto de Graduação da aluna **Maria Rita Albuquerque de Abreu**, apresentado ao Departamento de Engenharia Civil do Centro de Tecnologia e Recursos Naturais da Universidade Federal de Campina Grande, como requisito parcial para obtenção do grau de Arquiteta e Urbanista.

Aprovada em (3), de (outubro) de (2016).

COMISSÃO EXAMINADORA:

Dr^a. Livia Izabel Miranda
Universidade Federal de Campina Grande
Orientadora

Demóstenes Morais
Universidade Federal de Campina Grande
Coorientador

Kainara Lira dos Anjos
Universidade Federal de Campina Grande
Examinador Interno

Luiz Eugênio Pereira de Carvalho
Universidade Federal de Campina Grande
Examinador Externo

A Deus e aos meus pais.

AGRADECIMENTOS

Esta batalha não foi vencida sozinha, pessoas foram importantes para que hoje conquistasse essa vitória e realizasse o meu sonho.

Agradeço, Primeiramente, a Deus que sempre me protegeu e me deu forças para prosseguir neste curso.

Agradeço aos meus pais maravilhosos, que me inspiraram a continuar me ensinando o valor do estudo, permanecendo sempre ao meu lado me dando coragem e me ajudando, agradeço pelos esforços contínuos feitos para que eu pudesse estudar em outra cidade, sei das dificuldades que passaram para que hoje eu pudesse enfim concluir minha graduação, agradeço pelas horas de sono perdidas rezando por mim, pelo amor, pelo exemplo de vida, pelo apoio que sempre me destes, serei eternamente grata aos senhores e a Deus por ter me presenteado com os melhores pais que eu poderia ter.

A minha amada irmã Corrinha, que com toda a sua paciência, se tornou um pilar importante para que eu tenha conseguido terminar essa etapa em minha vida, me ajudando com as visitas a área de estudo, com conversas motivadoras e engraçadas sem esquecer de seus cafés matinais que me davam forças para seguir em frente.

A minha querida sobrinha Anna, que durante essa fase da minha vida se mostrou uma amiga especial ajudando a tornar essa etapa algo suportável, me proporcionando momentos inesquecíveis, é bem verdade que é nessas horas que conhecemos quem realmente se importa e gosta da gente e a nossa aproximação foi definitivamente meu maior presente deste fim de curso.

E por fim, mas não menos importante, aos meus Professores orientadores, Demóstenes Morais e Lívia Miranda, que percorreram comigo esta trajetória de fim de curso, que me inspiraram a ser um profissional consciente das necessidades da comunidade, que plantaram em mim a vontade de mudar a cidade, provocando minha atenção para as dificuldades enfrentadas pela população no que se diz respeito ao planejamento urbano.

Obrigada a todos, essa vitória não é só minha é nossa!

RESUMO

O Planejamento urbano nas cidades brasileiras é hoje um desafio pela necessidade da busca pelo desenvolvimento sustentável e integrado, as diversidades de usos é um dos caminhos para garantir a função social da propriedade corrigindo problemas acumulados e decorrentes da estruturação desordenada dos Bairros e a insuficiência dos instrumentos de planejamento e gestão urbanos. Problemas de cunho estrutural e social enraizados na formação das cidades se refletem e são agravados por leis e planos defasados, que não respondem às reais necessidades da sociedade, e que são aplicados, na maioria das vezes, em toda o tecido urbano como se a mesma correspondesse uma única unidade espacial, sem ser considerado as especificidades de cada local. O trabalho possui a finalidade de estudar os problemas enfrentados na escala intra-urbana de bairro, sem deixar de observar as relações entre necessidades e usos cotidianos e questões infraestruturais, espaciais e ambientais da cidade. Para os estudos urbanísticos, foi escolhido o Bairro São José em Cajazeiras-PB. localizado entre o centro de Cajazeiras e a UFCG, ambos polarizadores de fluxos e dinâmicas socioespeciais. Este trabalho teve como objetivo geral propor diretrizes de planejamento e regulação urbana para futuro plano urbanístico dirigido ao Bairro São José em Cajazeiras-PB que, atualmente, é uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), definida na LEI 2.028/2012. Por meio de pesquisa qualitativa e com base em critérios e parâmetros utilizados pelo Ministério das Cidades (2010), o Bairro foi dividido em subáreas de acordo com as suas condições urbanísticas e foram sugeridas diretrizes. Concluiu-se que o planejamento e a regulação urbanística foram negligenciados no Bairro São José que acumulou problemas urbanos relativos a configurações espaciais e precárias condições de habitabilidade. Tais condições são também marcantes em todo o território cajazeirense, onde a desarticulação entre planejamento, gestão e regulação condiciona a insuficiência e pouca efetividade dos escassos instrumentos de ordenamento do uso e ocupação do solo existentes. Em linhas gerais, as diretrizes indicam a readequação do perímetro da ZEIS, a dotação de sistemas de infraestrutura de saneamento básico, drenagem das águas pluviais, a otimização da coleta de lixo, a relocação e melhoria habitacional de moradias, entre outras propostas.

Palavras – Chave: Planejamento. Gestão. Bairro. Regulação. Diretrizes.

ABSTRACT

Nowadays, the Urban Planning in Brazilian cities is a huge challenge because of the need to search a sustainable and integrated development, the diversity of uses is one of the ways to ensure the social function of property fixing accumulated problems due

to the disordered structuring of Neighbourhoods and the failure of urban planning and management tools. Problems of structural and social nature rooted in the cities formation are reflected and aggravated by outdated laws and plans, which do not respond to the real needs of society, and they are applied, most often, throughout the urban grid such as it corresponds to a single spatial unit, without considering specificities of each location. The related work has the purpose of studying the problems faced in the intra-urban scale neighbourhood, whilst observing the relationships between daily needs and uses, and infrastructure, spatial and environmental issues of the city. For urban studies, it was chosen São José Neighbourhood in Cajazeiras-PB, located between Cajazeiras downtown and UFCG, both polarizers of flows and socio-spatial dynamics. This work aimed to propose guidelines of urban planning and regulation for future urban plan directed to São José Neighbourhood in Cajazeiras-PB which is currently a Special Zone of Social Interest (ZEIS), defined in Law 2.028/2012. By means of qualitative research and based on criteria and parameters used by the Ministry of Cities (2010), the Neighbourhood was divided into subareas according to their urban conditions and guidelines were suggested. It was concluded that urban planning and regulation were neglected in São José Neighbourhood which accumulated urban problems related to spatial configurations and precarious living conditions. These conditions are also striking throughout the territory of Cajazeiras, where the disconnection between planning, management and regulation determines the failure and poor efficiency of the scarce instruments of existing ordering of land use and occupation. In general lines, the guidelines indicate the readjusting of ZEIS perimeter, the allocation of basic sanitation infrastructure systems, rainwater drainage, garbage collection optimization, dwelling relocation and living improvement, among other proposals.

Keywords: Planning. Management. Neighbourhood. Regulation. Guidelines.

LISTA DE TABELAS

<u>Tabela 01</u> – Municípios paraibanos sertanejos com maiores PIB	38
<u>Tabela 02</u> – Raios de abrangências dos equipamentos comunitários.....	62
<u>Tabela 03</u> – Comparativo dos principais meios de transporte no Brasil, na Paraíba e em Cajazeiras.....	83
<u>Tabela 04</u> – Quadro síntese dos problemas e potencialidades do Bairro São José	83

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

UFCG	Universidade Federal de Campina Grande
UFPB	Universidade Federal da Paraíba
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
SEPLAN	Secretaria de Planejamento

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	10
2 CAPÍTULO 1: Referências sobre o planejamento urbano e de bairro	16
2.1 Algumas visões e referências sobre o planejamento urbano.	16
2.2 Reflexões sobre o planejamento urbano e planos de Bairros	24
2.3 Apontamentos sobre “bairro” como referencia para o planejamento urbano....	26
3 CAPÍTULO 2: Referências e Estratégias metodológicas para os estudos Urbanísticos sobre o Bairro São José.	29
4 CAPÍTULO 3: Estudos urbanísticos integrados sobre o Bairro São José	36
4.1 Localização e evolução histórica.....	36
4.1.1 A constituição bairro são José.....	41
4.2 Condicionantes e potencialidades físico-ambientais.....	50
4.3 Inserção urbana, uso e ocupação do solo e ambiente construído.....	54
4.4 Infraestrutura urbana e serviços.....	72
4.4.1 Abastecimento d’água e esgotamento sanitário.....	72
4.4.2 Energia e iluminação pública.....	77
4.4.3 Coleta de lixo e limpeza pública.....	78
4.5 Mobilidade e circulação.....	81
4.5.1 Transporte coletivo público.....	81
4.5.2 Transporte privado.....	82
4.6 Os problemas e as potencialidades do bairro são José.....	83
5 CAPÍTULO 4: Diretrizes e parâmetros para a elaboração de um plano urbanístico para o Bairro São José	90
5.1 Classificação e categorização.....	90
5.2 Diretrizes e propostas.....	107
6 CONSIDERAÇÕES FINAIS	125

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. INTRODUÇÃO.

A partir da Constituição Federal de 1988 (Brasil, 1988) os municípios passaram a ter novas atribuições e tornou-se mais evidente sua responsabilidade sobre o planejamento do uso e ocupação do solo nos territórios municipais.

O artigo 182, parágrafo primeiro, da Constituição, contém as diretrizes principais da política urbana brasileira e prevê a elaboração do Plano Diretor, em âmbito municipal, como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Com a aprovação do Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257/2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana, foram previstas algumas condições relativas ao Plano Diretor, artigo 40: o orçamento municipal precisaria incorporar suas diretrizes; o plano teria que englobar o território do Município como um todo; deveria ser revisto, pelo menos, a cada dez anos; sua elaboração e implementação deveriam ocorrer de forma democrática e participativa visando à melhoria espacial e social da cidade, além de proporcionar uma melhor qualidade de vida, mantendo a preocupação com a preservação do meio ambiente.

Apesar dos avanços institucionais, a implementação de estruturas e processos abrangentes, o planejamento urbano ainda constitui um desafio para as cidades brasileiras.

No Brasil, a urbanização acelerada no século passado acarretou na migração de um grande número de pessoas do campo para a cidade em busca de melhores condições de vida, porém, as cidades brasileiras não possuíam infraestrutura suficiente e nem tiveram os investimentos necessários para atender a essa crescente demanda.

A nova população urbana, principalmente a de baixa renda, não teve acesso ao mercado formal de moradia e nem conseguiu ser atendida pelos serviços urbanos, tendo que buscar soluções próprias como ocupações irregulares em locais insalubres, onde construíram moradias precárias.

O que ainda prevalece, na maior parte dos municípios brasileiros, é a insuficiência de investimentos em aparatos e processos de planejamento que possam promover um desenvolvimento mais integrado, socialmente justo e ambientalmente equilibrado.

Leis e planos, mesmo que tenham consistência técnica, são na maior parte dos casos ignorados. As gestões municipais vêm, de modo predominante, desenvolvendo ações desarticuladas, atendendo a demandas pontuais de segmentos da sociedade, frequentemente as relacionadas a interesses de agentes com maior poder político e econômico.

Vale ressaltar ainda que estas gestões, historicamente, vêm se omitindo quanto a diversas formas de uso e ocupação do solo, mesmo as que são irregulares e que estas tragam prejuízos à coletividade. Alguns governos municipais desenvolvem, também, intervenções que contrariam as leis urbanísticas e ambientais.

Para as cidades médias brasileiras, com condições institucionais e estruturas de planejamento urbano frágeis, estudar instrumentos e parâmetros de planejamento e regulação urbanos necessários e adequados para subsidiar a elaboração de planos urbanísticos para o âmbito de bairro pode criar oportunidades para articulação de diretrizes e instrumentos de planos mais abrangentes, como os previstos no Plano Diretor, com as condições concretas de determinados territórios urbanos e de seus moradores e usuários.

A insuficiência de instrumentos e de ações de planejamento e regulação urbanas vem contribuindo para o crescimento desordenado das cidades brasileiras, inclusive as médias. Isso acarreta em diversos problemas, tais como: áreas não utilizadas ou subutilizadas que têm disponibilidade de infraestruturas, serviços, equipamentos urbanos; áreas de urbanização precária e com riscos ambientais ocupadas intensivamente; processos de segregação socioespacial, com a predominância dos segmentos de baixa renda em áreas com oferta insuficiente de serviços e espaços públicos; malhas urbanas descontínuas e incongruentes com a topografia; calçadas e vias desniveladas, sem condições adequadas de acessibilidade; ausência de parâmetros edilícios que garantam padrões adequados de salubridade e conforto ambiental; bairros sem esgotamento sanitário, sem estruturas de drenagem dentre outros.

Os resultados dessas ações e omissões são cidades cujo crescimento dá-se, em parcelas significativas de seus territórios, de forma espontânea e desordenada, sem infraestrutura suficiente e sem oferecer condições de habitabilidade adequadas para parte expressiva de sua população.

Diversas críticas vêm sendo formuladas em relação aos processos de elaboração e implementação dos Planos Diretores: desde a insuficiente participação da população até a falta de regulamentação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, que permitiriam ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Em meio a essas várias críticas, algumas se referem ao distanciamento das propostas dos Planos Diretores, muito gerais para a cidade como um todo ou para grandes zonas, em relação às condições concretas e cotidianas das vidas das pessoas nas comunidades e nos bairros; e, também, que os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e a maior parte dos parâmetros urbanísticos foram formulados para enfrentar as questões relativas às grandes cidades, não sendo adequados às condições das cidades médias e pequenas.

Apoiadas em várias experiências nacionais e internacionais, proposições vêm reivindicando processos de planejamento que abranjam escalas menores, complementando as diretrizes e instrumentos do plano diretor, que possibilitem leituras mais atentas às especificidades dos espaços intra-urbanos e que possam trabalhar a qualificar os espaços em dimensões variadas, infraestruturais, funcionais, simbólicas etc. (MAIA; MARINHO. 2013). Estas propostas não estão colocadas como oposições ou substitutivas aos planos mais abrangentes, mas como forma de alcançar questões que não podem ser contempladas em âmbito geral.

O município de Cajazeiras / PB, polo sub-regional de desenvolvimento e onde está localizada a área objeto deste trabalho, serve como exemplo, pois apresenta diversos problemas urbanos em decorrência da insuficiência de estruturas, instrumentos e ações de planejamento e regulação, mesmo não tendo a complexidade das questões das grandes cidades e metrópoles. Essas características são bastante visíveis, mesmo considerando sua importância no Estado como cidade que polariza atividades educacionais e do terciário para, aproximadamente, 15 cidades circunvizinhas. Ou seja, o desenvolvimento econômico e social de alguns setores em

Cajazeiras não vem sendo acompanhado pelo adequado planejamento e regulação do uso e ocupação do solo e do desenvolvimento urbano de forma geral.

O Município de Cajazeiras dispõe das seguintes Leis e Planos: Lei Orgânica do Município (1993), Plano Diretor de Desenvolvimento integrado do Município de Cajazeiras (Lei nº 1.666/2006), Código de obras (1979), Código de Posturas (2003), Lei da inserção de bairros em ZEIS nº 2.028/2012 que altera o § 3º do artigo 103 da Lei Municipal nº 644/789 (Código de Urbanismo e Obras do Município). Contudo, seu desenvolvimento vem se dando de forma desarticulada e sem estar norteado pelas mesmas.

As leis e normas que foram elaboradas com a finalidade de dirigir o desenvolvimento urbano não são devidamente aplicadas. Segundo informações coletadas na Secretaria de Planejamento da referida cidade, isto se dá em função de três principais motivos: falta de recursos financeiros suficientes para atender as necessidades das comunidades; desconhecimento da sociedade civil que acaba descumprindo-as; incoerências entre elas, prejudicando o trabalho de fiscalização dos agentes públicos.

Entre diversos bairros que apresentam contrastes e problemas relativos a precariedades das condições de habitabilidade, mobilidade, infraestruturas e serviços urbanos, o Bairro São José, localizado na parte norte da área urbana de Cajazeiras, se destaca por possuir subáreas com características físico-ambientais e de ocupação muito distintas entre si e pouco integradas, ocupadas por diferentes segmentos sociais. Configurando-se como um território relevante para estes estudos por exigir, em função variados problemas, a proposição de diferentes diretrizes, parâmetros e instrumentos articulados de planejamento e regulação urbanos e por isso foi escolhido como objeto de estudo deste Trabalho de Conclusão de Curso.

Pela Lei nº 2.028/2012, todo o Bairro foi instituído como uma Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, que na maior parte das legislações municipais no Brasil, funciona como um instrumento regulatório que incide sobre assentamentos precários ou áreas para a produção de novas moradias à população de baixa renda com parâmetros urbanísticos que visam à predominância do uso habitacional de interesse social e a inviabilização de empreendimentos voltados para outros segmentos. Contudo, o Bairro de São José não tem características de uma ZEIS, apenas parte de

seu território se caracteriza como um assentamento precário o que requereu no presente trabalho a proposição de um tratamento especial para os processos de regularização urbanística e fundiária a partir da diretriz para a elaboração de um plano urbanístico específico.

A insuficiência de diretrizes, normas, parâmetros e ações de planejamento e regulação urbanísticos vem contribuindo para que o uso e ocupação do solo no Bairro São José se desenvolva de forma inadequada considerando suas condições físico-ambientais e infraestruturais.

O trabalho teve uma abordagem qualitativa, apoiada por dados, informações e análises que integram diversos aspectos urbanísticos do Bairro de São José, visando referenciar as diretrizes propostas.

O presente trabalho buscou como objetivo, a partir de estudos e análises, propor diretrizes e parâmetros para um plano urbanístico para o Bairro de São José no município de Cajazeiras PB, como instrumento de apoio ao desenvolvimento integrado e sustentável e, ao mesmo tempo, servir como referência para outros bairros, comunidades e territórios em situações similares no município ou em outras cidades médias.

O presente trabalho contém, além da introdução, quatro capítulos e considerações finais.

O primeiro capítulo foi dividido em duas partes: a primeira parte com considerações gerais sobre o planejamento urbano e suas diversas escalas, como forma de trazer subsídios para as possibilidades de concepção urbanística; e a segunda parte abordou a questão do planejamento de bairro a partir de algumas metodologias de análises e estudos adotadas em outros trabalhos que referenciaram a elaboração dos estudos do Bairro de São José.

No segundo capítulo, são apresentadas referências e estratégias metodológicas para os Estudos Urbanísticos sobre o Bairro São José.

O terceiro capítulo contém os estudos realizados no Bairro São José, com a finalidade de possuir uma leitura do espaço urbano, destacando seus maiores problemas e suas potencialidades.

No quarto capítulo, foram propostos diretrizes e parâmetros urbanísticos com a

finalidade da requalificação urbana do Bairro São José.

Podendo ser utilizados para futuros planos urbanísticos relativos a áreas similares em cidades médias.

As considerações finais mostra os resultados obtidos, observações sobre a aplicação da metodologia, as maiores dificuldades encontradas durante a pesquisa e elaboração do projeto.

2. CAPÍTULO 1: REFERÊNCIAS SOBRE O PLANEJAMENTO URBANO E DE BAIRRO:

2.1 ALGUMAS VISÕES E REFERÊNCIAS SOBRE PLANEJAMENTO URBANO:

Planejamento Urbano pode ser considerado um conceito complexo e de várias vertentes de estudo. Neste capítulo, foi realizada um breve resgate sobre o conceito de Planejamento Urbano, considerando apenas algumas formulações e questões avaliadas consideradas mais relevantes para o presente trabalho, que relacionaram os estudos e propostas dos capítulos seguintes.

Todo planejamento envolve o ato ou processo de planejar, criar um plano, partindo de uma análise da realidade e definindo objetivos e metas que pretenderiam alguma mudança nesta realidade no futuro. Estes objetivos seriam alcançados a partir da escolha de caminhos e estratégias, da definição de ações e atividades de forma coordenada e controlada e da utilização de meios e recursos.

Planejamento Urbano, segundo SABOYA (Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana, v.5, p.85-95, jul./dez. 2013.), é “o processo de ordenamento da terra de forma técnica e política a fim do controle do uso e ocupação do solo propondo arranjos de desenhos urbanos que garantam o desenvolvimento ordenado do espaço”.

O planejamento seria composto, então, por técnicas de elaboração, modificação e estruturação do ambiente urbano com a finalidade de prever e buscar soluções para possíveis problemas oriundos do ordenamento do espaço.

O Planejamento Urbano é algo multidisciplinar, que envolve muitos profissionais que possuem uma visão diferente sobre o espaço urbano, o que evidencia a importância da multidisciplinaridade a partir de variadas visões em diferentes campos de conhecimento sobre o mesmo espaço.

Essa multidisciplinaridade, de alguma forma, sempre o envolveu com os processos de produção, estruturação e apropriação das cidades, mas que ganhou

maior relevância a partir da Revolução Industrial, com a intensificação dos processos de urbanização.

O termo teria origem na Inglaterra como concepção e conjunto de medidas para enfrentar os problemas urbanos decorrentes da aglomeração de construções e de pessoas, com efeitos significativos em relação à saúde pública (SABOYA, 2008). Com o crescimento populacional das cidades, o processo de planejar se tornou cada vez mais necessário para a ordem e limpeza do meio urbano e também para adequar a cidade ao desenvolvimento econômico.

Foram sugeridos planos com o intuito da reforma da cidade, dividindo a mesma em zonas, esse zoneamento serviria como controle de crescimento e melhoria da vida dos moradores, mas essas medidas foram insuficientes e não sanaram os problemas estruturais das cidades modernas.

” Teorias sobre o planejamento urbano nessa época estavam usualmente preocupadas com projetos ou planos visionários que mostravam como a cidade ideal deveria ser espacialmente organizada”. (TAYLOR, 1998. Pag. 03)

Alguns urbanistas como Daniel Burnham (1846 a 1912) partiam da concepção de uma cidade ideal, que para eles, traria as respostas definitivas dos problemas do espaço urbano. Em 1893, na Feira Mundial de Chicago essas ideias foram difundidas pelo mundo, uma das soluções propostas eram o alargamento das vias, com grandes eixos estruturais que cortaria as cidades.

As intervenções urbanas eram direcionadas por uma ideia de modelo geral de cidade que poderia ser aplicada em qualquer lugar.

GEDDES (1915), indicou em seu livro “Cidades em evolução” uma sequência a ser seguida no processo de planejamento urbano de uma cidade, “pesquisa – análise – proposta” onde essas fases seriam compostas de forma cíclica e dinâmica, sendo alimentadas entre si.

O Planejamento Urbano continuou a ser trabalhado a partir de diferentes visões no século XX, de idealizações e modelos gerais até proposições técnicas específicas.

Segundo KOHLSDORF (1985), um grande avanço para o planejamento das cidades foi a concepção do espaço urbano como um processo dinâmico fazendo com que a imagem da cidade se forme como resultado, uma resposta aos acontecimentos históricos decorrentes, sendo sobreposta com o decorrer do tempo.

Ainda de acordo com KOHLSDORF (1985), outro avanço diz respeito ao destaque do planejamento urbano para com as soluções dos problemas, levando em consideração as especificidades de cada local para que a solução seja prática, deixando de lado a ideia de modelo ideal de cidade e dando espaço para a cidade real.

Para melhor entender esse termo, se torna necessário distingui-lo de outro, Urbanismo. Ambos são apreendidos como meios de estudar o espaço urbano e suas interações, mas são divergentes em suas aplicações e função.

Para Souza (2010) o Planejamento Urbano se diferencia do Urbanismo, já que o primeiro é plural em suas áreas de estudo e composto por variáveis enquanto o segundo é um campo relacionado exclusivamente ao conhecimento arquitetônico, sendo parte integrante do primeiro.

O termo Urbanismo teria sido criado em 1868, CERDÁ, em sua Teoria General de "la Urbanización", mas foi, posteriormente, reivindicado por Agache (1930): como "...o conjunto de regras aplicadas ao melhoramento das edificações, do arruamento, da circulação e do descongestionamento das artérias públicas(...) o embelezamento de uma cidade".

Historicamente, foi colocado como campo do conhecimento, científico e/ou técnico, que tem a cidade como principal objeto de estudo e intervenção, surgido, como o planejamento urbano, no século XIX, na Europa, período pós-revolução industrial, para fazer frente à realidade caótica das cidades. Adiante surgirão diversos modelos urbanos, relacionados ao Modernismo, Culturalista, Progressista, com diferentes concepções.

Tanto o Planejamento Urbano quanto o Urbanismo envolveriam, a grosso modo, técnicas e/ou discursos referentes à ação do Estado sobre a cidade.

As críticas ao planejamento urbano se intensificaram nos últimos 50 anos, direcionadas a alguns tipos de Urbanismo utilizados como referência no Brasil e no mundo, como é o caso do Urbanismo Progressista, visando uma organização mais racional dos espaços urbanos.

O Urbanismo Progressista tinha o homem como principal referência de medidas e a razão e a ordem como finalidade, acreditava que esse modelo proposto serviria para qualquer cidade independente da época e localidade. Outro princípio desse urbanismo era a setorização as áreas da cidade, o que foi chamado de “zoneamento funcional” guiado pela Carta de Atenas (1933), documento oriundo de um evento que discutiu a ideia da cidade moderna e sua funcionalidade. Esse zoneamento dividia a cidade em setores, residencial, industrial, de comércio e de lazer, que trariam ordem e disciplina a cidade e aos seus moradores.

De acordo com MONTE-MÓR (2006), o zoneamento do uso do solo foi uma grande contribuição que o Urbanismo Progressista deixou para os planos urbanos feitos no Brasil, muitas cidades brasileiras que possuíam sua renda baseada na indústria, têm grande influência desse urbanismo em seu ordenamento do solo.

As críticas a esse modelo de urbanismo foram direcionadas justamente a essa separação da cidade em setores, que serviria mais como forma de controlar a sociedade do que organizar de forma ordenada o espaço urbano, outra questão é que esse zoneamento cria espaços segregados onde a dinâmica urbana dos ambientes públicos eram prejudicadas, perdendo a identidade dos lugares de encontros.

Para JACOBS (2000), essa “imposição” de áreas monofuncionais, enfraquecem a relação cidade – indivíduo, ajudando na degradação do espaço público, perdendo o uso dos mesmos. A permanência dos espaços livres está ligada a seus usos que precisam ser mistos para que haja dinâmica e fluxo nos espaços, deixando os lugares mais seguros e diversificados.

O que foi produzido no Brasil em termos de desenvolvimento urbano, a partir destes “planejamentos” e também em função da omissão estatal, foram cidades caracterizadas, em sua maioria, pela urbanização desigual e com muitas de suas partes em condições de extrema precariedade quanto ao acesso a infraestruturas, serviços e condições adequadas de habitabilidade.

O que predominou foram planos idealistas para a modernização das cidades, por um lado, e a gestão reativa dos problemas urbanos a partir de ações fragmentadas, por outro.

Nas últimas décadas, no contexto da pós-modernidade, os processos globais de financeirização e de mercantilização dos espaços e a prevalência do ideário neoliberal vêm gerando um enfraquecimento do planejamento e da regulação estatais e ampliando processos de desenvolvimento desigual, segregação e gentrificação nas cidades.

Ainda hoje críticas são direcionadas a modelos aplicados nas cidades pós-modernas, segundo HARVEY (2013), as construções feitas nas cidades possuem grande relação com interesses do capital para com o lucro que o mesmo pode gerar, que privilegia apenas uma pequena parcela da sociedade mais favorecida financeiramente e não uma resposta as necessidades da população como um todo.

Para PASSOS e ARAÚJO (2014), esses fenômenos são responsáveis, de forma geral, pela fragmentação das cidades prejudicando a interação e relações sociais que nela ocorre, pois são essas interações que tornam o ambiente dinâmico e convidativo.

Cada vez mais, em um contexto de prevalência do ideário neoliberal, o planejamento urbano estatal tem perdido força e termos, relacionados a novos arranjos entre os setores público e privado, emergem como, parceria, governança, planejamento estratégico e gestão urbana. Este último conceito tornou-se mais evidente como algo que impulsionaria o crescimento urbano de forma imediatista, capaz de sintetizar as necessidades da cidade com uma visão mais próxima das formas de administração promovidas pelas empresas privadas, que teriam processos administrativos mais eficientes que os desenvolvidos a partir do planejamento e gestão estatais.

Fazendo uma distinção entre as duas perspectivas, a partir dos conceitos de planejamento e gestão, Souza (2010) coloca que a gestão na verdade diz respeito à administração dos recursos atuais, da situação eminente relacionada com as necessidades imediatas e o planejamento está relacionado com a condução

consciente do desenvolvimento, prevendo as possíveis situações e a partir disso, pensar em soluções com o intuito de minimizar seus efeitos negativos.

Como MATUS (1996) colocou: “Ou planejamos ou somos escravos da circunstância. Negar o planejamento é negar a possibilidade de escolher o futuro, é aceita-lo seja ele qual for.”.

Percebe-se que, esses dois termos são complementares entre si, já que são distintos no quesito temporal e funcional, considerando que o ato de planejar é intrínseco com o futuro e o de gerir com o presente, desta forma não se pode gerir algo sem antes passar pela fase do planejar.

“O planejamento é a preparação para a gestão futura, buscando-se evitar ou minimizar problemas e ampliar margens de manobra; e a gestão é a efetivação, ao menos em parte (pois o imprevisível e o indeterminado estão sempre presentes, o que torna a capacidade de improvisação e a flexibilidade sempre imprescindíveis), das condições que o planejamento feito no passado ajudou a construir.” SOUZA (2010, P.46).

O debate recente, em verdade, não opõe o planejamento à gestão de forma geral, contudo, o ideário neoliberal colocou, a partir dos anos 1980, a proposta de substituição do planejamento urbano com protagonismo público e pensado de forma mais abrangente, tanto espacial como temporalmente, por um planejamento e gestão mais moldados às práticas de gestão empresarial para escalas mais restritas em âmbito espacial, áreas de maior interesse para os investimentos privados, e com prazos normalmente mais curtos para a implementação.

É posto a gestão como forma mais rápida de conseguir a urbanização das cidades, com interesses de empresas privadas sobressaindo a vontade de uma pequena parcela da população.

Ganhando relevo nesta perspectiva os conceitos de Planejamento Estratégico, Projeto Urbano e Gestão Empreendedora, onde prevaleceria as iniciativas privadas, do mercado, com o suporte do Poder Público.

No Brasil, a emergência do Planejamento Estratégico e do Empreendedorismo ocorre em um contexto de redemocratização e tentativa de construção de um

planejamento mais politizado e comprometido com o enfrentamento das desigualdades históricas que marcam a realidade das cidades brasileiras.

Mesmo com a Constituição Federal de 1988, onde coloca a obrigatoriedade para as cidades com mais de 20 mil habitantes precisarem de um plano que direcionasse seu desenvolvimento urbano, o Plano Diretor, e com o Estatuto da Cidade (2001) que traz um conjunto de instrumentos urbanísticos que fundamentam o plano diretor, as cidades brasileiras continuam com sérios problemas de planejamento e de gestão urbanos.

Para que se entenda as ideias de um planejamento urbano mais próximo dos interesses da sociedade, é necessário um resgate do contexto de redemocratização brasileira nos anos 1980, quando o ideário da Reforma Urbana foi retomado, a partir da articulação de movimentos sociais urbanos, sindicatos, acadêmicos e organizações não governamentais.

Este ideário tinha como referências as desigualdades socioespaciais das cidades brasileiras, marcadas pelos interesses da classe alta, os conflitos urbanos em função destas e as críticas aos planejamentos urbanos idealistas e tecnocráticos.

O Movimento Nacional pela Reforma urbana lançou uma proposta para a Assembleia Constituinte, que estava elaborando a Constituição de 1988, que continha: novos instrumentos urbanísticos voltados para induzir o desenvolvimento equilibrado do uso ocupação do solo, buscando conter-se a retenção especulativa de terrenos; a ampliação das possibilidades de regularização das posses urbanas; uma nova estratégia de gestão que incorpora a ideia de participação direta do cidadão em processos decisórios sobre o destino da cidade.

O conjunto de propostas elaborado foi incorporado apenas parcialmente na Constituição Federal de 1988. Mas pela primeira vez em uma Constituição Brasileira foi previsto um capítulo sobre a Política Urbana, com dois artigos, o 182 e 183, que previram o Plano Diretor, onde indicava instrumentos básicos da política de desenvolvimento e de expansão urbana, como a previsão de Instrumentos para inibição da especulação fundiária, e de regularização fundiária.

A ideia geral no âmbito da Reforma Urbana seria fomentar uma nova concepção de Planejamento Urbano, Crítico e Politizado, onde as cidades teriam o

seu futuro definidos a partir do reconhecimento de suas realidades de desigualdades e da construção de pactos democráticos entre estado e sociedade.

Isto foi reforçado no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, que prevê a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Para que o planejamento crítico seja efetivo, a ideia de exatidão e precisão deve ser quebrada. O ato de planejar relaciona o previsível e o imprevisível, levando em consideração de que a cidade está em eterno estado de construção, sendo modificada ao passar dos anos, moldada pela sociedade, pelas suas necessidades e problemas.

Essa temporalidade da construção da cidade traz consigo múltiplos atores transformadores do espaço.

As necessidades de uma sociedade são expressas pela sua forma de apropriação do espaço, o planejamento urbano precisa levar isso em consideração, logo, o ambiente deveria ser planejado para e pela a sociedade.

A participação poderá minimizar as surpresas no quesito mudanças nas decisões tomadas e ajudará os agentes elaboradores do planejamento a possuir maior conhecimento das reais necessidades da sociedade. Essa participação da comunidade nas tomadas de decisões, perante o planejamento urbano de uma cidade, ajuda a comunidade a desenvolver melhor sua identidade e imaginabilidade com o local, melhorando também a relação entre os moradores e diminuindo a probabilidade de erros nas tomadas de decisões.

Nos processos de elaboração dos Planos Diretores pós Estatuto da Cidade, além da Leitura Técnica, era obrigatória a realização da Leitura Comunitária.

Não seria o caso de um planejamento comunicativo / colaborativo, que se embasa na idealização de um planejamento onde o bem comum seria visto por todos os agentes do processo da mesma forma. O planejamento e gestão urbanos são constituídos de profundas e enraizadas diferenças de pensamento, desejos, necessidades e influências nos mais variados campos de atuação, pensar desta forma

causa, invés de colaborar com o funcionamento do processo, evidenciando suas fragilidades, ocasionando um desserviço.

2.2 REFLEXÕES SOBRE O PLANEJAMENTO URBANO E PLANOS DE BAIRRO:

O Planejamento Urbano, em uma concepção ampla segundo SOUZA (2010), não é apenas algo fixo ou predeterminado que “amarra” o desenvolvimento de uma determinada cidade, mas algo capaz de descrever possíveis cenários perante análises do espaço com base nos dados do local, possuindo desta forma um caráter de prognóstico, envolvendo dois tipos de conhecimento, o teórico e o prático, unindo os dados locais com a dinâmica sócio espacial na finalidade de refletir, discorrer e propor sobre a atual situação da gleba urbana analisada. Portanto, entra no âmbito de proposição a fim da melhoria do espaço urbano. As grandes questões seriam qual a concepção de melhoria e para quem.

Retomando a questão mais geral sobre o Planejamento Urbano, Saboya (2013) apresenta quatro aspectos, ditos por ele como essenciais do planejamento: a construção de convicção sobre o problema, o caráter dinâmico da formulação do problema, a dificuldade e a necessidade de estimar desdobramentos futuros e as relações entre meios, fins e conflitos de interesses envolvidos.

Para MATUS (1996), o planejamento é um processo técnico-político é resultante do jogo de atores em interação, conflito, cooperação e alianças, os quais têm suas próprias estratégias e sua particular visão dos problemas e da realidade. Do mesmo modo, se pode pensar no Planejamento Urbano, como uma interação dos agentes modificadores do espaço, relacionando o conhecimento técnico como o científico, tendo desta forma uma visão mais completa sobre a realidade da cidade.

Isso mostra que, no planejamento e gestão urbanos é preciso levar em consideração os interesses e as relações entre os atores envolvidos, ao planejar é necessário pensar na sua efetividade e nos conflitos que o mesmo pode vir a gerar, conflitos esses que podem ser de diversas naturezas, como políticos e ambientais.

A junção do planejamento urbano com a gestão urbana possui a finalidade da promoção do desenvolvimento sócio espacial, que segundo SOUZA (2010), “é uma

mudança social positiva” que está sujeita a mudanças e alterações de acordo com os fatos históricos e culturais ocorridos.”. Este desenvolvimento proposto por Souza teria objetivo principal alcançar a melhoria da qualidade de vida e o aumento da justiça social. O mesmo autor compreende a justiça social quando a igualdade de oportunidade entre uma sociedade é alcançada.

Para Souza (2010) é parâmetro na justiça social: o nível de segregação de uma comunidade, o grau de desigualdade socioeconômico, grau de oportunidade para participação cidadã. E na melhoria da qualidade de vida: satisfação individual em relação à educação oferecida, sobre a saúde e à moradia.

“Ocorre que, de preferência, ou de uma perspectiva antitecnocrática, os beneficiários não hão de ser,... meros recebedores passivos de benefícios materiais, mas sim os agentes controladores do próprio processo. Se assim é, a experiência prática quotidiana e o “saber local” dos cidadãos deverão ter livre expressão e ser incorporados às análises e ao desenho urbano da intervenção planejadora.”. SOUZA (2010, P.68).

Se as opiniões e necessidades dos agentes sociais, de acordo com os seus sentimentos e visões sobre seu local, não forem respeitadas e levadas em consideração, o planejamento se torna uma imposição que não responderá de forma verdadeira as inópias da comunidade.

É importante considerar também que, planejamento e a gestão urbanos são termos muito abrangentes no que diz respeito à dimensão territorial, precisando assim de escalas para nortear todo o processo, cada nível possuindo suas particularidades.

SOUZA (2010) escalona os níveis de planejamento em sete: Escala local, que se subdivide em escala microlocal, mesolocal e macrolocal. A escala local é a direcionada as cidades podendo proporcionar, dependendo sempre do porte da cidade, a possibilidade de uma vivência intensa, vinculada aos níveis inferiores da administração de um país, a escala microlocal é a menor unidade na escala de estudo para o planejamento e gestão urbanos, referida a quatro itens, quarteirão, subbairro, bairro e setor geográfico, sendo os espaços mais dispostos a uma experiência direta e clara do dia a dia.

Ao analisar as escalas do planejamento e da gestão urbanos, é possível destacar a microlocal como sendo a que melhor corresponde a um plano direcionado às necessidades da comunidade.

Sobre o âmbito dessa escala, o plano de Bairro é colocado como melhor meio para se alcançar a melhoria da qualidade de vida e a justiça social.

“Por isso, vamos defender o que chamamos de Plano de Bairro ou Plano Diretor de Bairro. É um modo de colocar você, cidadão, no centro da discussão do Plano Diretor, É justamente um jeito de colocá-lo como ponto de partida no pensar a qualidade de vida urbana, no que ela tem de dependência em relação á organização do espaço de uma cidade.” CAMPOS FILHO (2003).

Segundo CAMPOS FILHO (2003), o Plano de Bairro possibilita não apenas a oportunidade de desenvolver um plano urbanístico como no caso dos espaços livres públicos (praças, largos, parques), mas traz a possibilidade real e efetiva da participação popular no processo do planejamento e gestão urbanos da cidade, ele proporciona a discussão sobre os problemas enfrentados pela comunidade, atentando aos serviços que menos se faz presente no espaço analisado.

2.3 APONTAMENTOS SOBRE O “BAIRRO” COMO REFERÊNCIA PARA O PLANEJAMENTO URBANO:

De acordo com CAMPOS FILHO (2003), o Bairro é a escala de planejamento urbano considerada a mais adequada para a participação da comunidade nas tomadas de decisões e desta forma, traz melhores respostas ao ordenamento do solo.

A definição do termo “Bairro” foi discutida por diversos campos de estudo, como a geografia, a arquitetura, a filosofia e a sociologia. Existem muitas definições e estudos, tendo em vista sua complexidade, serão abordados apenas alguns conceitos sobre o Bairro, na busca da definição mais apropriada para este trabalho.

Ao se pesquisar sobre sua definição, a maioria dos vocabulários o define como uma unidade de divisão territorial de uma cidade, como as citações abaixo:

“BAIRRO – Cada uma das partes em que se divide uma cidade. // Cada uma das divisões administrativas dos conselhos de Lisboa e Porto, presidida por um administrador de bairro, com atribuições

idênticas aos administradores de concelho nas outras terras do país. // Em geral, uma porção de território de qualquer povoação. // Do lat. “*barrium*”, ou do ár. “*barri*” (de fora, exterior)” AULETE, Caldas. Dicionário Contemporâneo da Língua Portuguesa. 3 ed. Lisboa: Sociedade Industrial de Tipografia, 1948, v. 1.

“BAIRRO – do lat. *Barra*, barriu, o que é separado, delimitado, trancado.

1. Cada uma das partes principais em que se localiza a população de uma cidade.
2. Porção de território de uma povoação, mais ou menos separada.
3. Arrabalde, subúrbio.” GRANDE enciclopédia Larousse Cultural. São Paulo: Nova Cultural, 1988, p. 595.

Em relação à visão político-administrativo, Bairro é uma divisão territorial feita com a finalidade de facilitar a orientação dos habitantes e o controle municipal dos serviços públicos prestados na cidade, como correios, distribuição de água, luz, telefone, dentre outros. Porém, essas definições apenas o determinam como algo físico, com perímetros e delimitações definidas. Entretanto, bairro também designa sentimento de pertencimento dos moradores perante o espaço, em decorrência de laços afetivos fixados entre o morador e o local, como mostra a citação a seguir:

“(…) além de determinado território, o bairro se caracteriza por um segundo elemento, o “sentimento de localidade” existente nos seus moradores, e cuja formação depende não apenas da posição geográfica, mas também do intercâmbio entre as famílias e as pessoas, vestindo por assim dizer o esqueleto topográfico: – O que é bairro? – perguntei certa vez a um velho caipira, cuja resposta pronta exprime numa frase o que se vem expondo aqui:
– Bairro é uma naçãozinha. – Entenda-se: a porção de terra a que os moradores têm consciência de pertencer, formando uma certa unidade diferente das outras”. SOUZA, Antônio Candido Mello (1987) p.57-65.

Conforme SOUZA (1987), Bairro é mais do que uma parcela territorial com limites geográficos, é uma área que se conecta por laços afetivos entre seus habitantes, é um espaço de convivência primária e espontânea onde pessoas se relacionam e dividem os mesmos espaços de lazer, de comércio e de serviços.

De acordo com BARROS (2002), o Bairro se mostra algo físico e social, que segue uma direção de crescimento, possuindo uma lógica espaço-social em seu traçado urbano, sendo regido por características intrínsecas dos moradores.

“... o bairro é uma unidade morfológica espacial e morfológica social ao mesmo tempo.” BARROS (2002) P.59

ROSSI (1995) mostra que a cidade é feita pela adição de fatos históricos sucessivos que se sobrepõem formando a unidade urbana no espaço, sua leitura contínua se deve a essa sobreposição que lhe dar um aspecto formal e espacial ao mesmo tempo.

“O bairro torna-se, pois, um momento, um setor da forma da cidade, intimamente ligado à sua evolução e à sua natureza, constituído por partes e à sua imagem. Para a morfologia social, o bairro é uma unidade morfológica e estrutural; é caracterizado por uma certa paisagem urbana, por um certo conteúdo social e por uma função; portanto, uma mudança num desses elementos é suficiente para alterar o limite do bairro” ROSSI (1995) p.63.

É possível “entender” o Bairro como uma unidade do parcelamento urbano de uma cidade que se caracteriza por possuir certas semelhanças no traçado urbano, no uso e ocupação do solo, na topografia, na evolução urbana e na época de sua formação onde os seus moradores possuem uma relação de afeto com o espaço urbano habitado, com desenvolvido sentimento de pertencimento.

“O Bairro corresponde à dimensão de território ideal para a reivindicação coletiva. Essa especificidade do bairro torna-o uma unidade politicamente importante”. BARROS (2002)

Visivelmente, a unidade urbana designada Bairro possui representatividade perante a cidade, onde a participação da população pode se tornar efetiva, pois quanto mais representatividade um espaço tiver, maiores as possibilidades de visibilidade e retorno para solucionar seus problemas.

Planejar a cidade a partir da escala micro (Bairro) reforça a ideia de um planejamento participativo e democrático, posto no Ministério das Cidades (2010) como o necessário para proporcionar à sociedade qualidade de vida adequada. Quando o ordenamento do solo é pensado diante das carências de uma comunidade, passando do micro para o macro em escala de planejamento urbano, as respostas

aos problemas suprem com maior veemência perante a insuficiências de aparatos urbanos encontrados no espaço.

Pensar o planejamento de uma cidade fundamentado em planos urbanísticos de Bairros traz efetividade na solução dos problemas da mesma, a visão da cidade sendo formada a partir da sobreposição das particularidades de cada Bairro que a compõe permite que o crescimento urbano possua lógica construtiva em seu controle e sentido no que diz respeito às necessidades enfrentadas.

3. CAPÍTULO 2: REFERÊNCIAS METODOLÓGICAS PARA OS ESTUDOS URBANÍSTICOS SOBRE O BAIRRO SÃO JOSÉ.

Para a definição das estratégias metodológicas para os estudos urbanísticos sobre o Bairro de São José foi importante estruturar, de maneira geral, sobre algumas referências a respeito de parâmetros para analisar as condições para a inserção urbana e, principalmente, a consolidação do Bairro de São José, considerando que este é integrado por áreas que foram ocupadas em momentos diferentes e que, portanto, têm condições distintas.

Um dos principais equívocos cometidos em planejamentos em qualquer escala é a padronização de soluções, que “maquia” as necessidades da área, generalizando as respostas aos problemas sem levar em consideração suas particularidades, gerando planos urbanos que, normalmente, não atendem à demanda.

Ao se trabalhar com um estudo de Bairro, é de grande importância que se tenha conhecimento sobre o local, e para isso é necessário uma análise mais aprofundada do espaço na busca de condições para a formação de uma base de dados que ajudarão a compreender melhor sua dinâmica sócio espacial e desta forma, inserir os instrumentos e parâmetros adequados as necessidades encontradas. Desta forma, é possível fazer uma análise e diagnóstico da área, detectando suas fragilidades, carências, pontos fortes e potencialidades. Obviamente, ainda deverão consideradas as relações deste bairro com o entorno, outros bairros e a cidade como um todo.

Os aspectos escolhidos inicialmente para a realização da análise do Bairro São José, tomaram como referência as estruturas de diagnósticos, estudos e leituras do espaço urbano que vem sendo usados para a identificação e análise de problemas e potencialidades de forma integrada no Ministério das Cidades (2003).

Entre essas referências, é possível dar ênfase ao Plano de Ação Integrada em Assentamentos Precários (2010), elaborado pela Secretaria Nacional de Habitação no Ministério das Cidades, mostra os elementos necessários para o planejamento de ações nos assentamentos precários, apontando uma classificação com o objetivo de categorizar em grau e tipo de intervenção na busca da urbanização integrada.

Os aspectos propostos pelo Plano de Ação Integrada em Assentamentos Precários para serem estudados serviram como referência para nossas análises sobre o Bairro de São José, considerando suas particularidades ambientais, físicas e sociais como por exemplo suas carências de infraestrutura, adensamento habitacional, características socioeconômicas dos moradores, condicionantes climáticos e áreas de risco.

Com essas análises, é possível estimar, por exemplo, a necessidade de equipamentos urbanos, saneamento básico, relocações de moradias situadas em locais de proteção ambiental dentre outros.

Esse Plano possui um minucioso detalhamento, de passos a serem seguidos, categorias, qualificação os domicílios, mas apenas será utilizado neste trabalho, como referência norteadora, sua metodologia de caracterização dos assentamentos precários, onde será analisado no Bairro São José suas particularidades a fim de classificá-lo em uma de suas três categorias: Consolidadas, consolidáveis e não consolidáveis. Essa classificação serviu não apenas para referenciar as diretrizes, como também os parâmetros urbanísticos propostos.

As Áreas Consolidadas, sendo a primeira categoria, segundo o Ministério das Cidades (2010), são as que possuem saneamento básico, consideradas urbanizadas integralmente, que possuam apenas alguns avanços a serem feitos como melhorias nos equipamentos públicos, ou habitacionais.

As Áreas Consolidáveis são as que podem ser consolidadas, quando sua maior parte não esteja ocupando áreas não regularizáveis ou de risco, haverá então

necessidade de remoção de moradias e realocação das mesmas e intervenções de cunho ambiental restringindo a ocupação das áreas ambientalmente sensíveis.

As Áreas Não Consolidáveis são as que estão em quase sua totalidade em locais considerados insalubres, como aterros sanitários e áreas de preservação ambiental, nesses casos todo o assentamento precisará ser remanejado para outro lugar.

Para o presente trabalho esta caracterização dos assentamentos precários foi utilizada para identificar necessidades urbanísticas e intervenções necessárias, levando em conta as informações sobre a legalidade fundiária; condições do terreno; condição de moradia; traçado urbano, morfologia, densidade, infraestrutura e intervenções realizadas.

Para uma leitura técnica mais clara do Bairro São José e de sua inserção urbana na Cidade de Cajazeiras, foi apresentado seu diagnóstico em sete tópicos: Localização e evolução histórica; condicionantes e potencialidades físico-ambientais; Inserção Urbana, Uso e Ocupação do Solo e Ambiente Construído; infraestrutura urbana e serviços; mobilidade e circulação, legislação e parâmetros urbanísticos.

Posteriormente, foi realizado um cruzamento das informações, classificando a área de acordo com o grau de consolidação do Ministério das Cidades (2010), indicando o tipo de urbanização que será necessária.

Para avaliar o acesso dos moradores do Bairro de São José a serviços e equipamentos públicos, foi aplicado a ferramenta de avaliação de inserção urbana do LABCIDADE (2012), com adaptações, no Bairro São José. Esta ferramenta elaborada para a avaliação da inserção urbana dos empreendimentos do programa do governo federal Minha Casa Minha Vida faixa 1, foi adaptada, considerando as especificidades com finalidade de medir e avaliar a partir de parâmetros a inserção urbana desses empreendimentos oferecendo meios de conseguir espaços públicos e equipamentos urbanos adequados, suficientes e de qualidade para as comunidades.

Com a utilização de alguns indicadores dessa ferramenta foi possível detectar as principais insuficiências quanto à oferta de equipamentos urbanos comunitários necessários aos moradores, evidenciando sua importância perante as melhorias de condições urbanísticas e sociais de qualquer escala de estudo.

A ferramenta divide-se em três temas: Transporte; Oferta de equipamentos comércio e serviços e Desenho e integração urbana, que por sua vez possuem indicadores que disponibilizam parâmetros mínimos de satisfação, podendo assim qualifica-los em bom, aceitável ou insuficiente.

Os parâmetros utilizados por essa ferramenta foram desenvolvidos a partir de base de dados disponíveis em qualquer parte do país, com comprovações em estudos na área do planejamento e do urbanismo, entretanto, variações no quesito escala e medidas sugeridas.

Para a aprovação dos temas é necessário que a qualificação fique ao menos como aceitável em todos os nove indicadores, qualquer um dos indicadores que for considerado insuficiente reprova o empreendimento.

Em seguida foi proposto indicadores de urbanização, para responder a demanda necessária de acordo com a classificação do tipo de urbanização do Ministério das Cidades (2010) e por fim, foi definido diretrizes de curto, médio e longo prazo a serem executadas com a finalidade da melhoria da qualidade de vida e a justiça social do Bairro São José no Município de Cajazeiras - PB.

São em cinco que se divide as categorias de intervenção, segundo o MINISTÉRIO DAS CIDADES (2010):

1) **Reassentamento ou realocação em área externa ao perímetro do assentamento precário**, que consiste nas áreas consideradas não urbanizáveis desta forma tendo a necessidade de realocação da comunidade para outro local com possibilidade de urbanização sendo o mesmo o mais próximo possível da antiga área para que a relação entre os moradores e a vizinhança não se perca.

2) **Remanejamento ou relocação dentro do próprio perímetro do assentamento precário**, que representa uma remoção temporária apenas durante a reconstrução das novas moradias na mesma área antes habitada, esse tipo de intervenção só é feita quando o terreno ocupado for considerado urbanizável, ou seja, que possua condições físicas para a urbanização.

3) **Urbanização complexa**, são intervenções que necessitam de mudanças mais radicais e complexas possuindo custos altos como por

exemplo contenção de encostas. Para se enquadrar nessa categoria é necessário que a área atenda a ao menos três dos critérios a seguir: maioria das moradias feitas com materiais resistentes como alvenaria, possuir traçado viário desconectado com vielas e dificuldade nos acessos, alta densidade populacional possuindo em sua maioria edificações de dois ou mais pavimentos sem recuos, está inserido em áreas de risco mas que permita a sua ocupação precisando desta forma de obras mais elaboradas.

4) Urbanização simples, são as que não necessitam de grandes custos financeiros para ser executada pois suas condições físicas são adequadas a sua elaboração e requalificação. Os critérios a serem seguidos para uma área ser classificada nesse tipo de intervenção são densidade demográfica inferior a 200 hab./hectare ou entre 200 e 400 hab./hectare, habitações com acesso aos logradouros públicos, vias com dimensões que permitam a passagem de veículos possuindo traçado regular.

5) Regularização fundiária, é a categoria que se enquadra os assentamentos que não necessitam de obras de urbanização, apenas normalização fundiária das habitações. São áreas ocupadas por comunidades de baixa renda mas que o local apresenta infraestrutura adequada e que as moradias possuam qualidade construtiva.

As análises sobre a consolidação e as possibilidades para a urbanização consideraram também instrumentos e parâmetros urbanísticos que foram elementos norteadores deste trabalho. Afinal, as diretrizes para um Plano urbanístico não devem se restringir às ações e intervenções, mas prever, também, algumas das condições para agentes públicos e privados venham a intervir no futuro.

As referências consideradas são de âmbito federal em decorrência da inexistência de instrumentos e parâmetros urbanísticos regulamentados nas leis municipais de Cajazeiras.

Os instrumentos urbanísticos, geralmente, referem-se às medidas legais de controle do uso e ocupação do solo, meio efetivo do Estado participar no processo de evolução urbana a fim de direcionar, regularizar e controlar o ordenamento do solo (MINISTÉRIO DAS CIDADES 2010).

Os instrumentos urbanísticos, de acordo com o Estatuto da Cidade (2001) Lei nº. 10.257, artigos 182 e 183 da Constituição Federal, que estabelece as diretrizes da política urbana no país, são as leis, planos e normas que regem o ordenamento do solo de um município. Seriam eles, o plano diretor, a lei do parcelamento do solo, IPTU progressivo no tempo, usucapião de imóvel urbano, outorga onerosa do direito de construir, estudo do impacto de vizinhança, Lei de zoneamento, transferência no direito de construir, edificação e utilização compulsórios, operações urbanas consorciadas e desapropriação-sanção.

Os parâmetros urbanísticos, por sua vez, são índices e grandezas que aferem feições relativas à paisagem urbana e a densidade de um referido lugar, usados juntamente com os instrumentos urbanísticos, como ferramentas no processo de planejamento urbano, são meios de regular o uso e ocupação do solo, levando em consideração, o gabarito máximo, afastamento, área construída, área útil construída, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, coeficiente de aproveitamento e índice de áreas verdes, DANTAS (2013). Os índices e grandezas dos parâmetros urbanísticos estão especificados geralmente nas leis e planos, podendo estar relacionados a instrumentos urbanísticos, com variações de suas especificações em cada município, já que a legislação municipal é responsável pela sua regularização e aplicação.

A lei Federal 6766/79 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano também foi tida como referência para análise do Bairro São José já que não há lei referente a este tema em âmbito municipal. Suas disposições preveem condições infraestruturais e ambientais para a implantação de parcelamentos que poderá ser feito por meio de loteamento ou desmembramento, essa lei também serve como forma de avaliar as condições urbanas e consolidação das áreas da cidade sendo utilizados seus requisitos para a elaboração de Planos Diretores servindo como base na leitura técnica na escala Bairro.

No artigo 3º da referida lei, é especificado os locais onde não são permitidos parcelamentos do solo, como áreas alagadiças ou sujeitas a inundações, em terrenos antes usados como aterro de resíduos hospitalares, em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), em locais de preservação ambiental e/ou em locais de condições geológicas não propícias a edificação.

Pela Lei Federal 6.766/79 em seu artigo 2º, o parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes. No parágrafo 5º, do mesmo artigo está colocado que a infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. Por melhor que sejam as condições de algumas zonas do bairro, nenhuma parte da área dispõe de toda a infraestrutura básica e mesmo considerando que a área é uma ZEIS, está previsto no parágrafo 6º que a infraestrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de: (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999):

I - vias de circulação;

II - escoamento das águas pluviais;

III - rede para o abastecimento de água potável; e

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

A lei Federal nº 12.651/2012 conhecida como Código Florestal Brasileiro, dispõe sobre a proteção da vegetação nativa e no capítulo II referente as áreas de preservação permanente determina as larguras mínimas dos cursos d'água de acordo com sua largura de eixo a eixo, no caso do Bairro São José são 30 (trinta) metros de faixa de proteção para o córrego que passa pelo o mesmo.

Os instrumentos e parâmetros urbanísticos acima relacionados integram algumas das referências para análise do Bairro, levando em conta as condições de inserção urbana, a existência de subáreas com graus diversos de consolidação que requerem intervenções urbanísticas diferentes e que poderão ter a incidência de variados instrumentos, como será possível ver a partir do próximo capítulo.

4. CAPÍTULO 3: ESTUDOS, ANÁLISES E DIAGNÓSTICO INTEGRADOS SOBRE O BAIRRO SÃO JOSÉ.

4.1 LOCALIZAÇÃO E EVOLUÇÃO HISTÓRICA:

No século XVIII, Cajazeiras era uma sesmaria do Governador da capitania da Paraíba, Jeronimo José de Melo, que foi cedida ao Senhor Luís Gomes de Albuquerque que por sua vez, fundou a fazenda Cajazeiras alguns anos mais tarde.

Como presente de casamento para sua filha Ana de Albuquerque o senhor Luís Gomes de Albuquerque a doou a fazenda, que no ano de 1804 foi construída a casa grande, a Igreja Nossa Senhora de Fátima e o Açude Grande que abastecia a fazenda e servia também para a dessedentação de animais.

Da união de sua filha Ana de Albuquerque, nasceu Inácio de Souza Rolim que se ordenou sacerdote, preocupado com a educação dos moradores da fazenda e de seu entorno, Inácio fundou uma escola que começou a crescer tornando-se foco de estudantes de outras regiões.

Em 1843 Padre Inácio de Souza Rolim, funda o colégio de salesianos, atual Colégio Nossa Senhora de Lourdes, esse novo colégio atrai alunos de diversos estados do nordeste, muitos começam a morar nas redondezas, incluindo alunos célebres como Padre Cícero.

A cidade foi se formando com seu alicerce na educação, com o colégio crescendo e tornando-se referência. Cajazeiras foi tomando forma com as residências implantadas em torno do colégio, da Igreja e da casa grande. Sua evolução urbana deu-se de forma radial, circulando essas três primeiras construções que guiaram seu desenvolvimento até que, em 1876 pela lei Estadual nº 616 torna-se cidade.

Como mostra a Imagem 01 Cajazeiras está localizada no sertão Paraibano um local estratégico, fazendo divisa a oeste com o estado do Ceará pela cidade de Ipaumiri, com o Rio Grande do Norte ao nordeste e se distanciando 468 quilômetros da capital do estado da Paraíba, sendo ponto de passagem e de encontro com municípios de outros estados e tendo visibilidade no alto sertão paraibano.

Imagem 01 – Mapa localização do município de Cajazeiras no Estado da Paraíba.



Fonte: Mapa feito por José Osvaldo Albano [2005?] com acréscimo da autora.

Até os dias atuais, Cajazeiras é referência em educação, com seu título de “terra que ensinou a Paraíba a ler”, contando com uma Universidade Federal, um Instituto Federal de ensino e três faculdades particulares, continuando a ser polo educacional que atrai alunos de variadas regiões e estados.

O município de Cajazeiras / PB, hoje é a terceira no ranking de desenvolvimento econômico no sertão paraibano quando considerado o PIB (Produto Interno Bruto), segundo dados coletados no IBGE (2012) e a que mais cresce no interior paraibano nos últimos oito anos.

Tabela 01 – Municípios paraibanos sertanejos com maiores PIB.

Produto Interno Bruto a preços correntes (Mil reais)				
Municípios e respectivas unidades da Federação	População Ano 2014	Produto Interno Bruto a preços correntes (1000 R\$)	Participação percentual dos municípios no PIB Estadual (%) relativa	Participação percentual dos municípios Sertão Paraibano (%) relativa
Paraíba	3943885	38731149	-	-
Sertão Paraibano	863178	5699582	14,7	-
Patos	105531	841290	2,2	14,7
Pombal	32684	218812	0,6	3,8
Catolé do Rocha	29990	203228	0,5	3,6
Sousa	68434	676600	1,7	11,9
Cajazeiras	61030	597768	1,5	10,5
Princesa Isabel	22734	125162	0,3	2,2
Itaporanga	24317	157580	0,4	2,8

Fonte: IBGE PIB – População mesorregião Sertão.

A expansão urbana de Cajazeiras se deu de forma radial em torno dos equipamentos existentes, o colégio, o açude e a igreja, e ainda em 1860, a cidade expandiu-se a oeste e a sul, chegando a dois limites físicos do município que contiveram o espraiamento a oeste existe o Açude Grande e a sul a Rodovia Federal que liga o sertão com a capital do estado. No começo dos anos de 1900 até a década de 1950, o adensamento da mancha urbanizada se mostrou pontual, evidenciando-se em alguns bairros que se formaram a norte, avançando na zona rural do município, e a leste, em torno da linha ferroviária.

A cidade ocorreu sem um plano de ordenamento territorial, de forma espontânea, a partir da Imagem 03, pode-se observar a lógica da conformação do tecido urbano no município. Foi possível sistematizar as principais dinâmicas espaciais em cinco intervalos de tempo. Essa periodização foi estabelecida com base em dados coletados na prefeitura do município juntamente com o conhecimento popular descrito no livro Barra de Timbaúba (CUNHA, 19??) que conta a história da cidade a partir de seus cidadãos ilustres e a evolução da cidade com a criação das novas vias, a partir da análise e sobreposição dessas informações, foi possível desenvolver a provável evolução urbana municipal.

A ocupação se iniciou pelo centro a partir da implantação do colégio dos salesianos, posteriormente a cidade se expandia a leste em direção a capital e a oeste margeando o Açude Grande que na época era responsável pelo abastecimento d'água e irrigação de plantios.

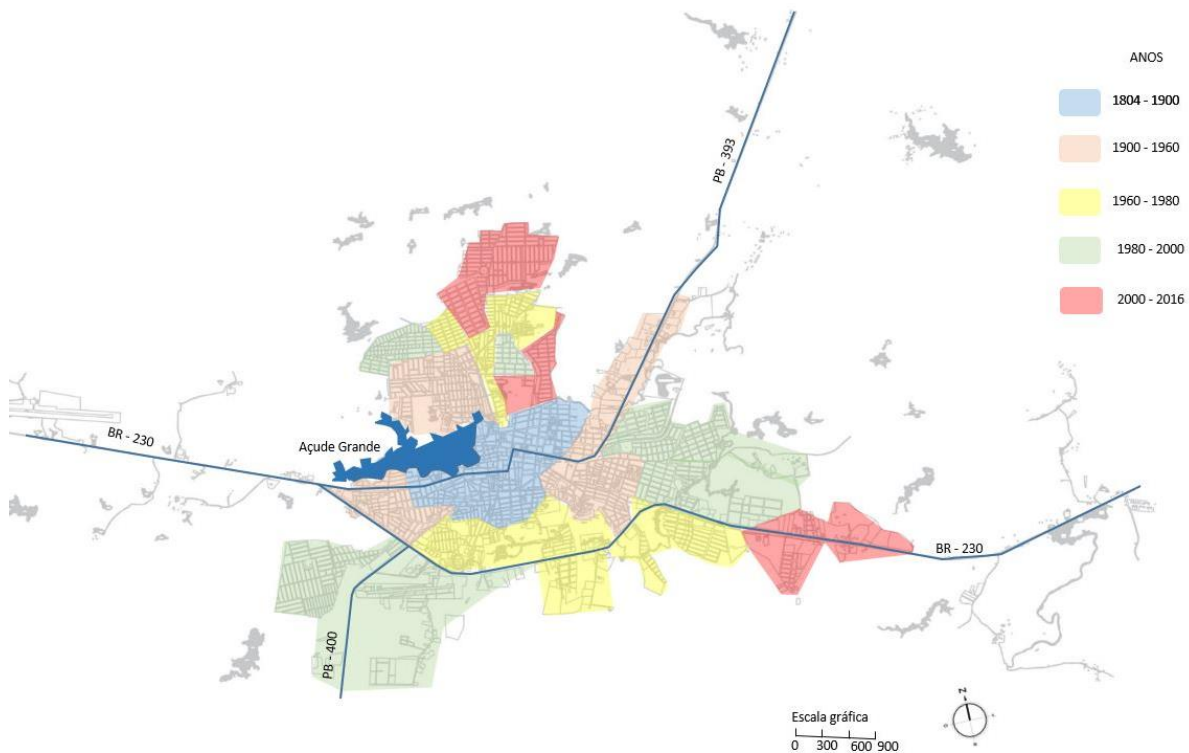
A parte norte da cidade foi sendo ocupada inicialmente no entorno da atual Avenida Francisco Matias Rolim, por volta de 1950, ligando o centro à zona rural do município. Essa ocupação foi oriunda de loteamento de antigas fazendas localizadas nessa zona.

Em seguida entre os anos 60 e 80, bairros como São Francisco, São José, Esperança e Cristo Rei foram sendo formados principalmente por ocupações irregulares que até os dias atuais os caracterizam.

Entre a década de 1980 aos anos 2000 a maior concentração de crescimento urbano se deu ao leste e ao sul do município como os bairros Jardim Oásis, Santa Cecília e Capoeiras, com predominância residencial, e com grandes equipamentos urbanos instalados, como: centro médico, fábricas e instituição de ensino superior.

A partir dos anos 2000, pôde-se identificar um ritmo de crescimento mais acelerado, predominantemente ao norte e ao leste a partir da produção de grandes loteamentos habitacionais, em sua maioria, de alto padrão econômico.

Imagem 02 – Mapa da possível Evolução Urbana de Cajazeiras-PB.



Fonte: Produção da autora, com base em dados cedidos pela Prefeitura e coletados informalmente com moradores antigos da cidade.

Os processos de expansão e de adensamento ocorreram mais lentamente de acordo com dados cadastrais de imóveis da Prefeitura até aproximadamente a década de 1980. Os empreendimentos habitacionais eram promovidos por proprietários de terra, quando estes identificavam mais vantagens no empreendimento imobiliário, do que na produção agropecuária. Estas iniciativas não responderam a planos e a mecanismos de regulação urbanística.

A construção de um dos campus da Universidade Federal da Paraíba (UFPB), impulsionou a retomada de um crescimento significativo de Cajazeiras. A escolha do terreno para a construção se deu por um sobrevoo de monomotor feito pelo então prefeito da UFPB de João Pessoa, quando foi selecionado um terreno de mais de 25 mil metros quadrados localizado na zona norte da cidade. A escolha do mesmo não foi aleatória, tratava-se de uma área de transição urbano-rural, com concentração de novas moradias e sem barreiras geomorfológicas ou infraestruturais. A UFPB

escolheu a área a partir da interpretação de tendências de expansão urbana naquela região. Certamente foi um equipamento indutor dessa tendência.

4.1.1 A CONSTITUIÇÃO BAIRRO SÃO JOSÉ:

O Bairro São José localiza-se na vizinhança sul da Universidade, em espaço contíguo, e começou a ser ocupado na década de 1970, 10 anos antes da construção desta instituição.

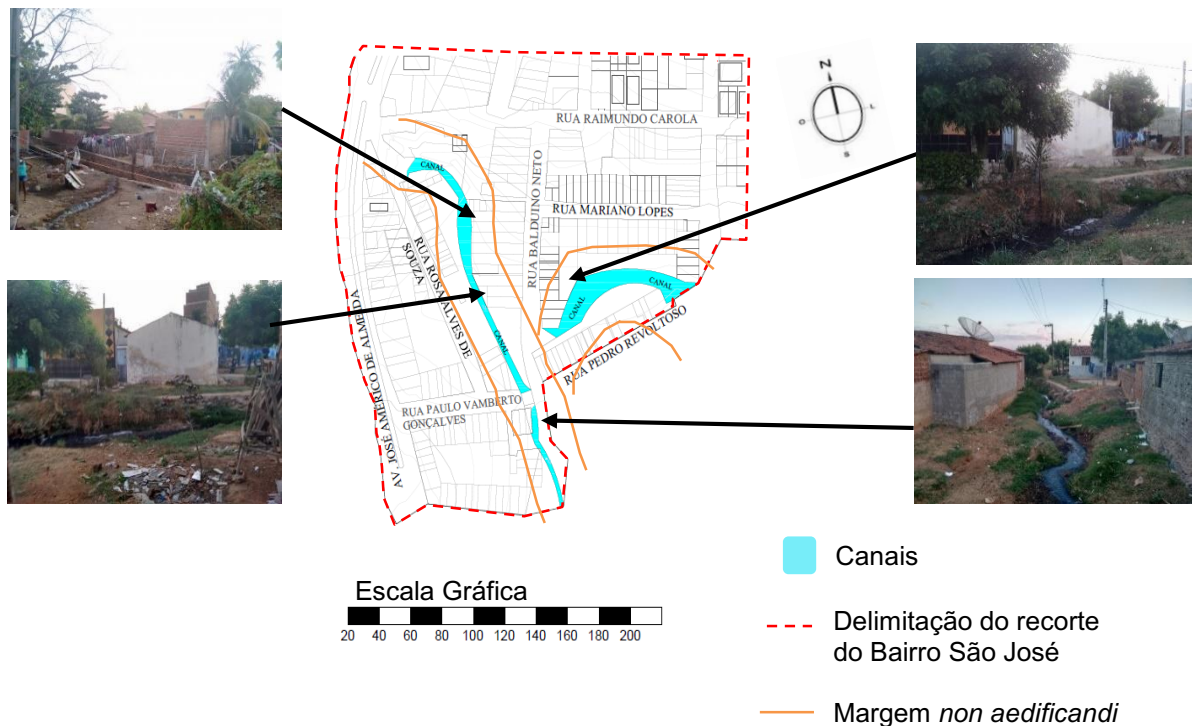
A intensificação da ocupação da zona norte da cidade começou, de acordo com dados cadastrais coletados na prefeitura, pelo Loteamento Casas Populares, na década de 1970, que possui limites com o bairro São José em sua parte norte. No período, os valores dos terrenos eram baratos devido à falta de infraestrutura e sua distância do centro.

Ainda de acordo com informações informais obtidas na prefeitura e com os moradores da área, parte do bairro de São José, na mesma década, foi ocupada de forma irregular por população que não possuía condições de adquirir terrenos. A área escolhida para essa ocupação foi às margens da Avenida José Américo de Almeida, construída para ligar o centro da cidade com a zona norte.

A ocupação expandiu-se para o interior dos terrenos formando, aproximadamente, $\frac{1}{4}$ (um quarto) da área total do atual Bairro. Esse espaço possui uma topografia acidentada e um córrego canalizado corta o local, fazendo com que parte dessa ocupação esteja localizada em área *non aedificandi*, às margens desse curso d'água.

As residências localizadas em torno dos canais estão, em sua grande maioria, construídas em locais *non aedificandi* (LEI Federal 6766/1979). Foram contabilizadas sessenta moradias construídas em local indevido, ou seja, que adentram na área proibida para edificação por sofrer risco de alagamento.

Imagem 03 – Recorte do Bairro São José área *no aedificandi*.



Fonte: Mapa base da Prefeitura de Cajazeiras com adições de fotos da autora.

As pessoas que se instalaram nesses espaços, vivem até hoje, mais de 40 anos depois, em estado precário e de risco. Há aproximadamente sessenta casas que invadem o canal e o restante da comunidade tem condições inadequadas quanto à infraestrutura, com ruas sem pavimentação, iluminação precária e sem saneamento básico.

Não se tem registro formal de quando o bairro foi nomeado Bairro São José. De acordo com os moradores, o bairro se firmou como tal, após a chegada das Irmãs da Sagrada Face.

A vinda das Irmãs da Sagrada Face para a cidade e sua fixação no bairro, nos anos 1980, ajudou o mesmo a se desenvolver, pois foram geradas ações que com o tempo ajudou a comunidade a formar sua identidade com o local. A Irmandade providenciava mutirões de vacinação, criou uma escola de nível fundamental ao lado do convento, fomentou a criação de um centro comunitário, construiu o posto de saúde, reivindicava, perante os gestores da cidade, melhorias e maior visibilidade para o bairro.

Imagem 04 – Foto da antiga escola das irmãs da Sagrada Face.



Fonte: Arquivo Pessoal das Irmãs da Sagrada Face. Data:1990

A cima, a imagem 04 é da Antiga Escola de São José que funcionava dentro dos limites do convento que possibilitava a educação aos menos favorecidos do Bairro.

A relação de pertencimento foi sendo formada e a comunidade se fortalecia, logo o bairro se estruturava e passou a ser reconhecido pelos gestores e munícipes.

Na década de 1980, depois da chegada das Irmãs da Sagrada Face, a Universidade Federal da Paraíba (UFPB) atualmente Universidade Federal de Campina Grande (UFCG), começou a ser construída no bairro Casas Populares, bairro vizinho ao São José. A sua construção trouxe para a área e para seu entorno uma enorme valorização, não só imobiliária, mas também simbólica perante a sociedade cajazeirense. A zona Norte da cidade que até então era uma área afastada do centro, separada da cidade, se tornaria o maior núcleo de educação de Cajazeiras.

A UFCG como equipamento centralizador de fluxos da zona norte da cidade atrai um grande fluxo e visibilidade também para o Bairro de São José.

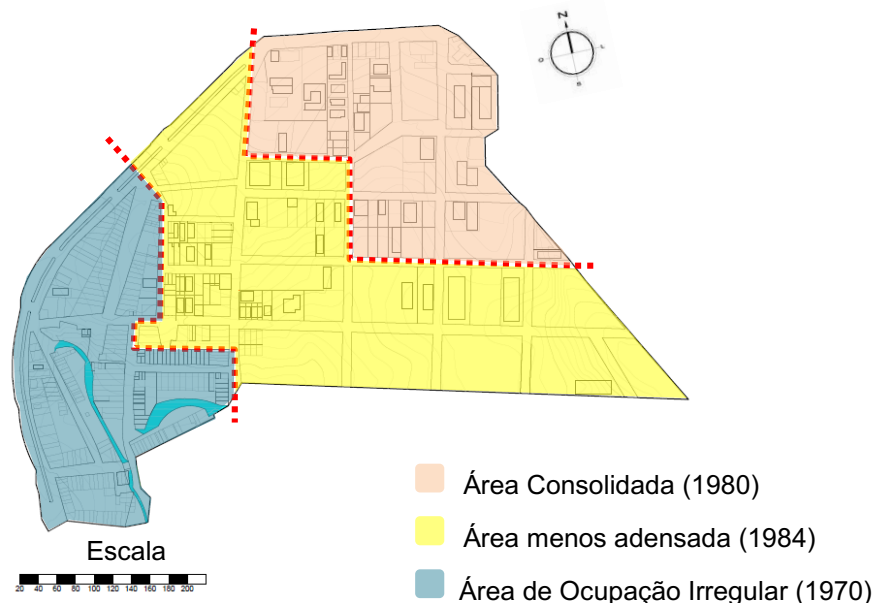
É importante ressaltar que a área norte de Cajazeiras, inserida da zona de expansão urbana, se constituía em um local propício aos investimentos imobiliários.

Com a chegada da UFPB, foram realizados dois projetos de loteamentos para o bairro São José, o Loteamento Leopoldina I, localizado em espaço contíguo à Universidade, na Avenida José Américo de Almeida, e o Loteamento Belo Horizonte, que possui limites com a área de ocupação irregular. Esses novos loteamentos, foram sendo ocupados ainda na década de 1980, porém, até os dias atuais, os mesmos ainda possuem predominância de espaços vazios, tendo sido ocupados com construções os lotes localizados principalmente às margens da Avenida José Américo de Almeida. O restante deles, apenas nos últimos 15 anos, vem sendo ocupados, principalmente em decorrência da valorização imobiliária, consequência da proximidade com a Universidade.

As pessoas que adquiriram os terrenos novos loteamentos eram, em sua maioria, funcionários e professores da UFPB, como forma de morar próximo ao trabalho. Atualmente, essa tendência ainda existe, agora com o acréscimo do interesse dos estudantes, apesar destes serem ainda minoria na área.

As edificações dessa parcela do Bairro possuem uma melhor condição construtiva. Mesmo sendo perceptível que as construções não tenham sido implementadas em sua totalidade, são nítidas as diferenças nas ocupações do bairro. Enquanto uma parte é mais adensada e desordenada, a partir de ocupações irregulares, a outra se mostra mais ordenada, com construções com padrão construtivo mais alto, traçado regular e lotes maiores.

Imagem 05 – Mapa esquemático das áreas do bairro São José e a época de sua ocupação.



Fonte: Mapa base da Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.

A Igreja de São José Operário foi construída no fim dos anos de 1980 e atraiu boa parte das demandas por moradia, promovendo o adensamento e posteriormente algumas infraestruturas. Como mostra a imagem 06.

Imagem 06 – Foto da Igreja São José na década de 1990.



Fonte: Arquivo Pessoal das Irmãs da Sagrada Face.

A maioria dos terrenos localizados na zona mais adensada e que fora ocupada de forma irregular do Bairro foi cedida, com o tempo, pela Diocese de Cajazeiras que ofereceu a propriedade para a população mais carente que não tinha condições de adquirir terrenos para a construção de suas moradias. Logo, a maioria das edificações do Bairro São José, segundo dados coletados na Secretaria de Planejamento de Cajazeiras (SEPLAN), não possui escritura e sim foros que são pagos à Igreja.

Com imagens obtidas no Google Earth, foi possível analisar o crescimento do Bairro entre os anos de 2003 a 2016 no intervalo a cada três anos, como mostram as imagens 07 a 11.

Na primeira imagem (Imagem 07) datada de 2003, já é possível perceber a área de ocupação irregular com um adensamento considerável, as vias não são pavimentadas.

A área mais consolidada aparece com construções significativas apenas as margens da Avenida José Américo de Almeida com grandes vazios em seu interior.

A área central é a menos adensada e possui edificações localizadas pontualmente, diluídas nos espaços vazios predominantes.

Não existia ainda os loteamentos ao sul e a leste do Bairro com a Avenida José Donato Braga sem pavimentação.

Imagem 07 – Foto aérea do Bairro São José em 2003.



Fonte: Google Earth. Data da captação da foto: 26.09.16

Na foto referente a 2006 (Imagem 08) não existe mudanças significativas no Bairro, apenas poucas construções nas duas áreas menos adensadas.

Imagem 08 – Foto aérea do Bairro São José em 2006.



Fonte: Google Earth. Data da captação da foto: 26.09.16

Entretanto, na imagem de 2009 (Imagem 09), percebe-se um expressivo adensamento. A área menos adensada cresce significativamente. A chegada do curso de medicina no Campus da UFCG pode ser considerado um dos motivos para esse crescimento, professores, funcionários e médicos compraram terrenos e construíram suas residências no Bairro.

O crescimento da própria UFCG é perceptível na imagem, novos blocos podem ser vistos evidenciando seu desenvolvimento a partir dos novos cursos disponibilizados.

Outro ponto a ser observado é a demarcação do loteamento Alto da colina ao sul do Bairro.

Imagem 09 – Foto aérea do Bairro São José em 2009.



Fonte: Google Earth. Data da captação da foto:

Na imagem (10) de 2012 o crescimento se intensifica e a área mais consolidada e a menos adensada ganham mais edificações, que mesmo com padrão construtivo de médio a alto, ainda assim o traçado desarticulado em alguns trechos demonstram a falta de controle do uso e ocupação do solo no Bairro.

Alguns edifícios são construídos no ~~em seu~~ entorno da UFCG, no Bairro São José e no Bairro Casas Populares.

É perceptível também que o loteamento Alto da Colina apesar de demarcado, não possui área construída ainda.

Imagem 10 – Foto aérea do Bairro São José em 2012.



Fonte: Google Earth. Data da captação da foto: 26.09.16

Em 2016 a Imagem 11 apresenta um Bairro mais adensado, até mesmo a área de ocupação irregular que já possuía grande densidade construtiva agora está mais ocupado, com menor presença de espaços vazios.

O loteamento Alto da Colina já está sendo construído, apesar da imagem mostrar apenas uma pequena parte do mesmo.

É visto também que a Avenida José Donato Braga já possui pavimentação, tornando-se um dos principais acessos a zona norte e principalmente a UFCG.

Imagem 11 – Foto aérea do Bairro São José em 2016.



Fonte: Google Earth. Data da captação da foto: 26.09.16

4.2 CONDICIONANTES E POTENCIALIDADES FÍSICO-AMBIENTAIS:

De acordo com mapa de Geomorfologia do Estado a Paraíba, elaborado pela Secretaria de Estado da Ciência e Tecnologia e do Meio Ambiente, Cajazeiras se localiza na depressão sertaneja com formas convexas, com dois tipos de solo predominantes, bruno não cálcico e latossolo vermelho-amarelo podzólico. O solo do Bairro São José é bastante pedregoso com presença de pedreiras e lajedos.

O relevo da cidade é majoritariamente acidentado, destacando áreas bastante elevadas como a parte norte e sul da cidade e o Bairro São José apresenta-se com estas mesmas condições, sendo que a parte norte do bairro é a que possui cota de nível mais elevada e na parte sul os níveis de cota diminuem.

O fator topografia do bairro foi determinante na sua forma de ocupação, a parte norte ocupada de forma regular e consolidada e a sul ocupada de forma irregular com problemas de acessibilidade, marcam as características do Bairro.

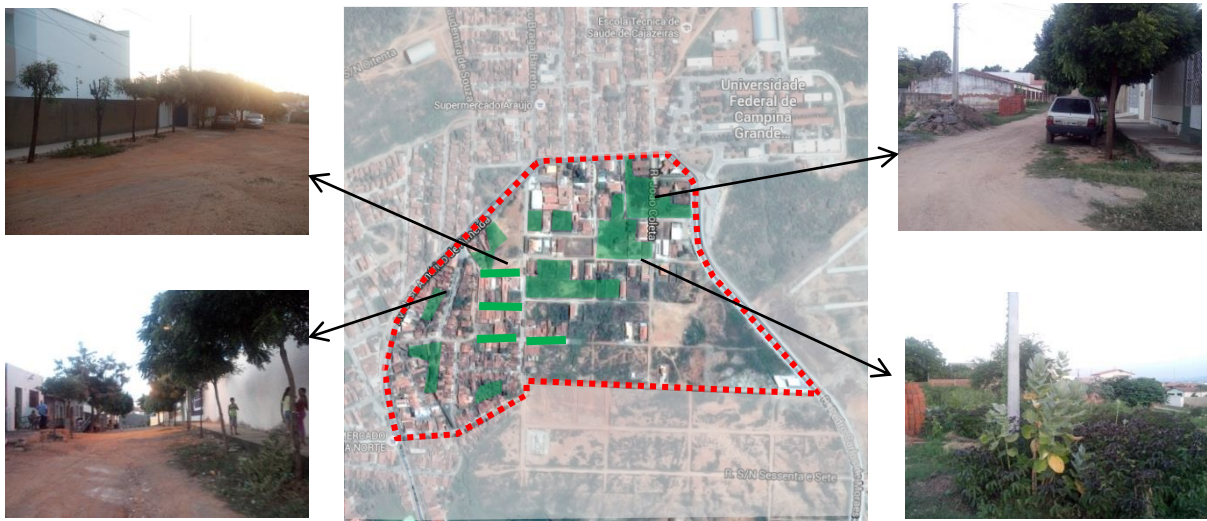
Localizada na mesorregião do Sertão Paraibano, com altitude de 295 metros acima do nível do mar, sua vegetação predominante é a caatinga do tipo xerofítica, diversidade natural do sertão brasileiro.

A cidade, apesar de seu nome ser oriundo da grande quantidade de árvores de cajazeiras que existia na época de sua fundação. Na década de 1960, o então prefeito do município, Francisco Matias Rolim, criou uma lei que estipulava IPTU quitado quando um morador plantasse uma árvore em frente a sua residência, isso fez com que a cidade se tornasse uma das mais arborizadas do estado.

Como mostra a Imagem 12 No bairro estudado, a vegetação se mostra bastante presente, árvores de médio e grande porte podem ser encontradas ao percorrer a área com facilidade, tanto nas áreas públicas como nos quintais das casas e nos terrenos ainda não ocupados.

Deve ser levado em conta que a grande presença de espaços vazios no local auxilia na imagem de um Bairro arborizado, já que os terrenos privados vazios são a maior parte dos locais cobertos por vegetação nativa, isso cria uma falsa impressão de que a área possui vegetação apropriada. Registra-se a ausência de espaços de lazer públicos.

Imagem 12– Mapa da vegetação do Bairro São José.



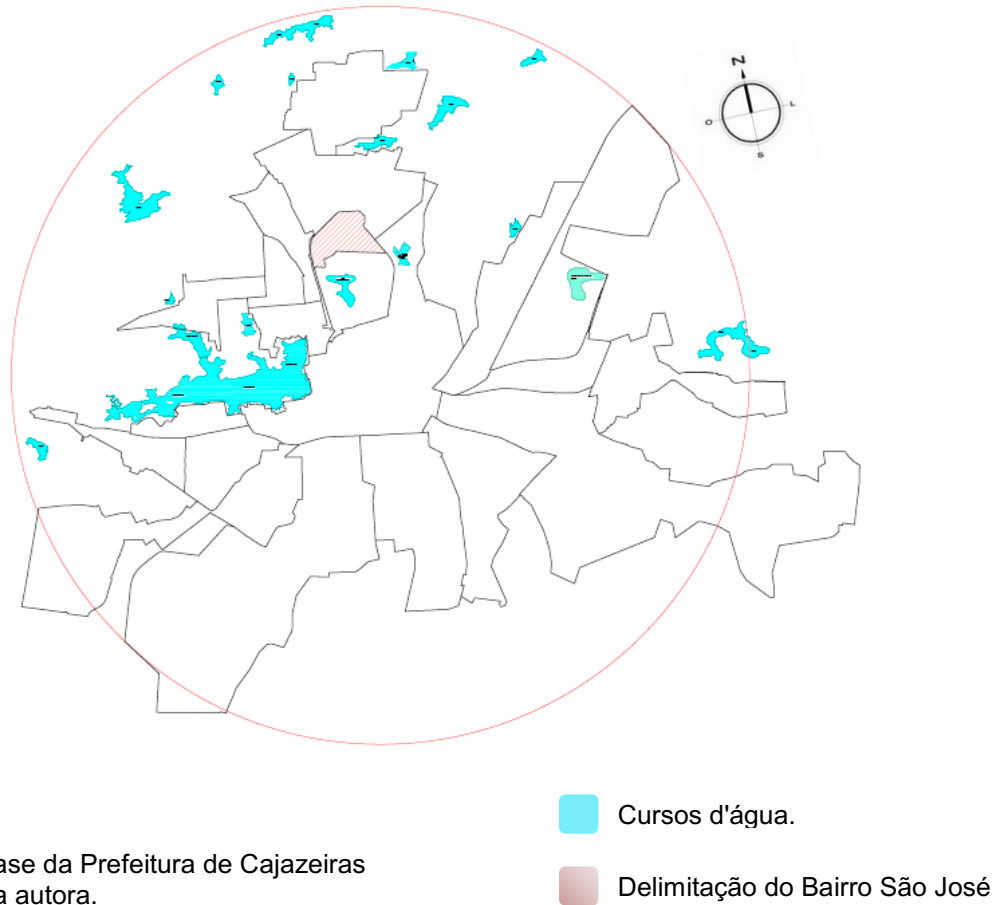
Fonte: Imagem retirada do googlemaps com adições de fotos da autora.

- Vegetação marcante
- - - Delimitação do Bairro São José

O clima da cidade é o tropical semiúmido com temperaturas mais elevadas nos meses de novembro e dezembro e com temperaturas mais amenas nos meses de junho e julho. Em relação ao Bairro de São José, muitas casas da área norte e leste possuem pergolados e terraços cobertos a fim de amenizar as altas temperaturas, mas as residências da área de ocupação irregular são, em sua grande maioria, casas geminadas, sem recuos, com tetos baixos, características que não amenizam as altas temperaturas enfrentadas. Neste sentido, a vegetação é considerada como uma boa alternativa, um dos motivos da área possuir uma vegetação significativa nas vias públicas.

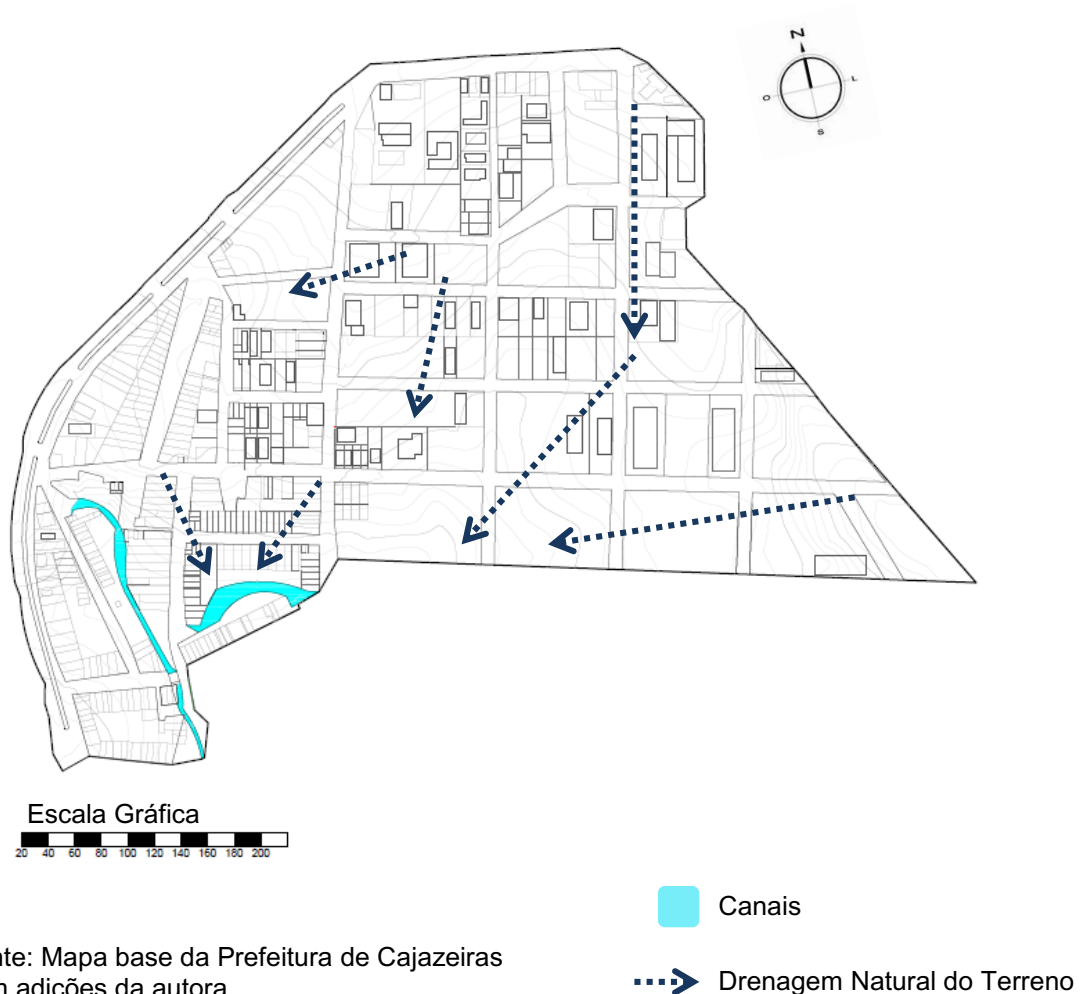
Todo o município cajazeirense se localiza na sub bacia hidrográfica do Rio do Peixe e na bacia do Rio Piranhas, com dois corpos d'água de destaque no estado da Paraíba, que são o Açude Engenheiro Ávido, que é responsável pelo abastecimento urbano do município e de demais cidades circunvizinhas e a Lagoa do Arroz.

Imagem 13 – Mapa rede Hidrográfica de Cajazeiras- PB.



No bairro São José há cursos de água de pequeno porte em seu entorno imediato, porém, quase todos foram aterrados ou canalizados (Imagem 14). O antigo açude do Antero, por exemplo, foi aterrado para a criação de mais um loteamento, o Luar de Cajazeiras, situado às margens leste do Bairro São José. Esse açude possuía córregos que passavam pelo bairro em estudo onde atualmente está canalizado servindo como depósito de lixo e esgoto a céu aberto, motivo para alagamentos frequentes na região.

Imagem 14 – Drenagem Natural do Bairro São José.



4.3 INSERÇÃO URBANA, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E AMBIENTE CONSTRUÍDO:

A cidade se caracteriza como majoritariamente residencial, com o comércio mais significativo na parte central. Nas demais áreas, em sua maioria, o comércio é pontual e de pequeno porte. O gabarito é predominantemente horizontal com poucas edificações acima de quatro pavimentos.

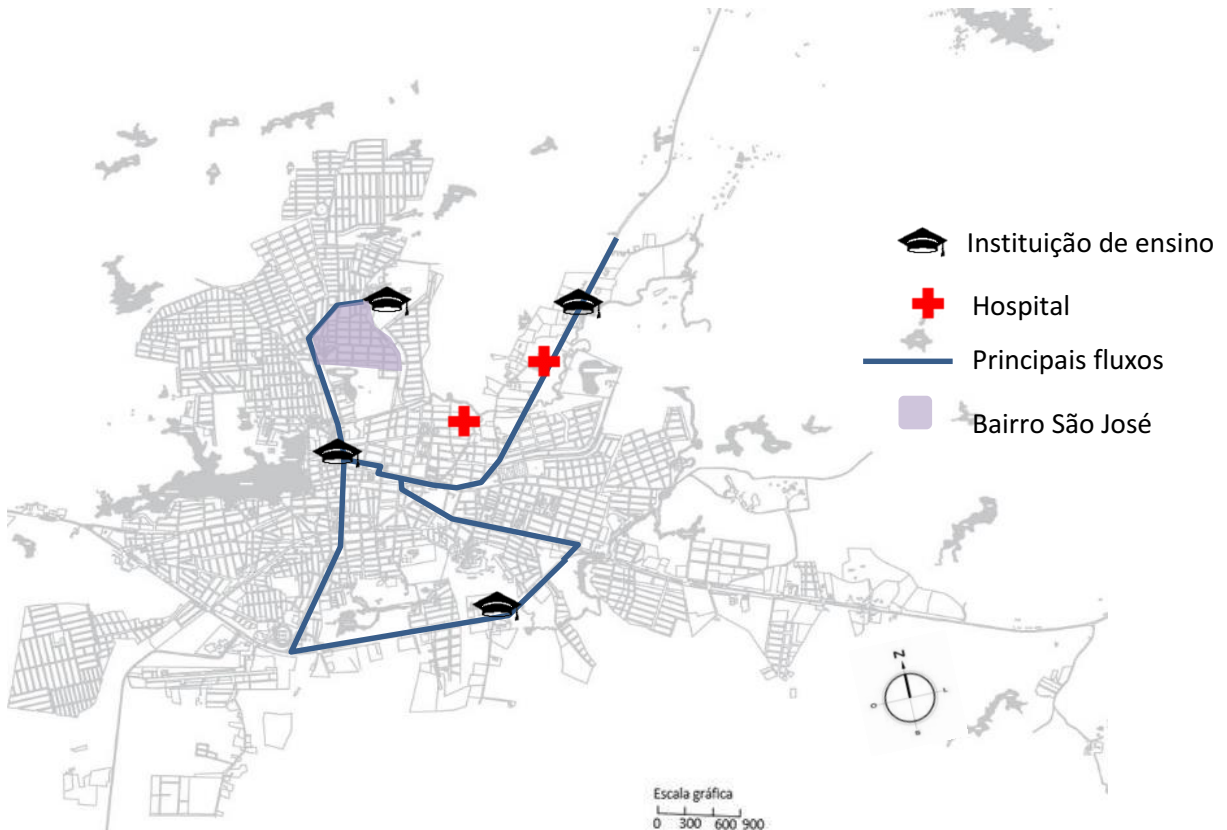
A centralidade de Cajazeiras é confirmada pela concentração de equipamentos sociais de porte regional como mostra a Imagem 15. A cidade possui dois hospitais, o Regional e o Infantil e ainda há a construção do hospital universitário que está previsto

para localiza-se dentro dos limites da UFCG. Os hospitais atendem os municípios circunvizinhos, como São João do Rio do Peixe e Cachoeira dos Índios por possuir estrutura mais adequada do que os existentes nos demais municípios.

Existe um grande número de templos religiosos espalhados pela mesma, sendo cinco paróquias católicas e constituindo a sede da Diocese abrangendo aproximadamente cinquenta municípios.

Como já mencionado anteriormente a cidade concentra um grande número de instituições de ensino de nível médio e superior.

Imagem 15 – Mapa esquemático dos principais equipamentos urbanos de Cajazeiras-PB.



Fonte: Mapa base da prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.

A maioria dos equipamentos de grande porte estão localizados na periferia da cidade, na Rodovia Estadual 393 estão o hospital infantil e a Faculdade São Francisco,

na federal 230 está a Faculdade Santa Maria e a Universidade Federal de Campina Grande na zona Norte.

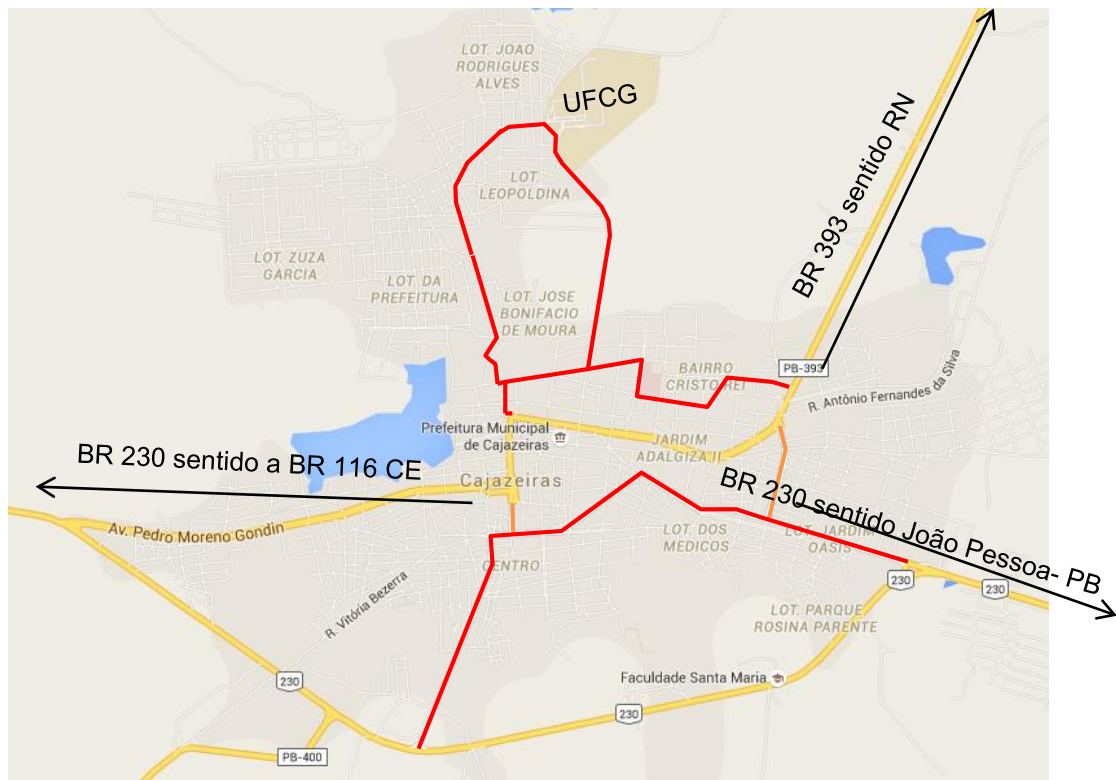
O hospital regional e a Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras de Cajazeiras (FAFIC) são exceções, localizam-se nas proximidades do centro da cidade.

Os principais fluxos seguidos na cidade são os que se direcionam aos equipamentos urbanos, percorrendo também o centro em uso do comércio e serviços como bancos, correios, clínicas dentre outros.

Sobre o bairro de São José a predominância é de uso residencial, mas no seu entorno é importante considerar a atração que a UFCG atraindo pessoas de todo o Nordeste. Algumas destas passaram a residir em São José, de forma mais permanente, professores e funcionários, e, também, de modo transitório, alunos. Por isso, registra-se um grande número de moradias para aluguel.

Sobre a hierarquia viária da cidade, é possível destacar a conexão das vias Francisco Aprício Nogueira com a rua Tenente Arsênio Araruna e a Avenida Júlio Marquês Nascimento, que juntas, compõem um dos principais eixos da cidade, ligando a parte sul da cidade com a parte leste como mostra a Imagem 16.

Imagem 16 – Mapa esquemático da Hierarquia Viária de Cajazeiras.



Fonte: Imagem retirada do googlemaps com alterações da autora.

- | | |
|---|--|
| Bairro São José | Via Arterial |
| Rodovia | Via Coletora |
| Via Local | |

A articulação do Bairro de São José em relação aos bairros vizinhos e à cidade de Cajazeiras dá-se a partir da Avenida José Américo de Almeida e a Avenida José Donato Braga. Ambas margeiam o bairro, dando acesso ao centro da cidade. Essas avenidas são largas, possuindo canteiros centrais e caracterizam-se como vias arteriais de grande fluxo e de significativa importância para Cajazeiras (Imagem 17).

Imagem 17 - Mapa esquemático da Hierarquia Viária Bairro São José.



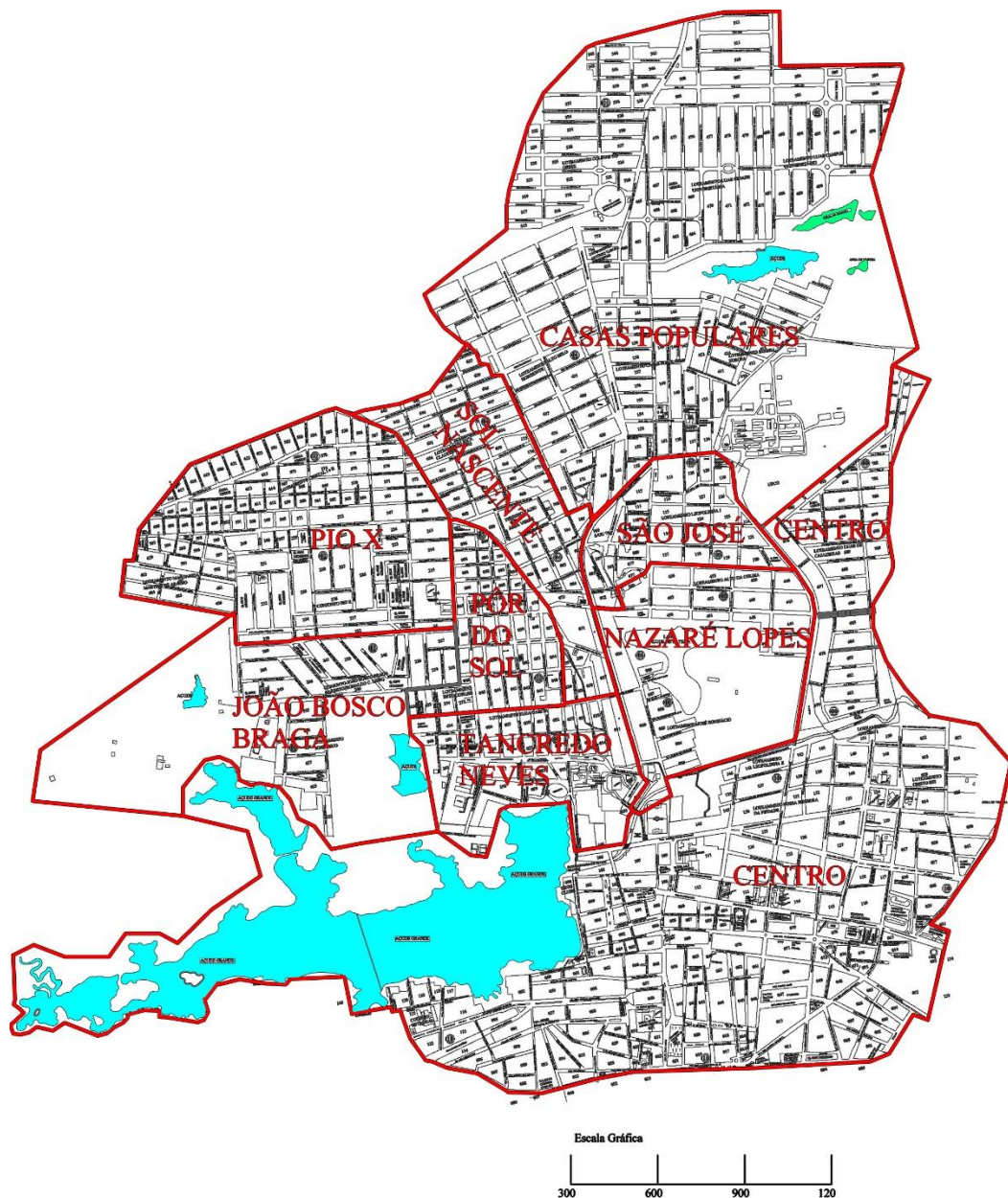
Fonte: Imagem retirada do googlemaps com alterações da autora.

- Via Arterial
- Via Coletora
- Via Local

As Avenidas Francisco Matias Rolim e a José Américo de Almeida, que se tornam a mesma Avenida na parte norte da cidade é a principal ligação com o Bairro São José. Nos anos 50, esta via era a ligação da cidade com a zona rural. A Avenida José Donato Braga também faz a ligação do centro da cidade com o Bairro São José, sendo o caminho mais seguido para acessar a zona norte devido seu tráfego rápido e ausência de semáforos. Essas Avenidas margeiam o Bairro São José em seus limites leste e oeste, servindo principalmente como acesso a Universidade Federal de Campina Grande. O fluxo para a zona norte possui maior intensidade nos horários de início e fim de turnos de aulas da Universidade, esse fluxo direcionado a Universidade ajuda a fomentar o comércio local.

O entorno imediato do Bairro São José é caracterizado pela diversidade nas formas de uso e ocupação do solo (Imagem 18). Há um maior adensamento construtivo ao norte, onde o bairro faz limite com o Bairro Casas Populares. A oeste, o bairro confronta-se com o Bairro Sol Nascente; ao sul, com o loteamento Alto da Colina; e a leste, com o loteamento Luar de Cajazeiras, onde há loteamentos que ainda não foram ocupados.

Imagem 18 – Mapa dos bairros do entorno do São José.



Fonte: Mapa base da Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.

As áreas mais adensadas caracterizam-se pela existência de equipamentos urbanos como salões de beleza, pequenos mercadinhos, bares e oficinas mecânicas atendendo toda a zona norte cajazeirense como está marcado na imagem 19.

Imagem 19 – localização dos serviços e comércios na ocupação irregular do Bairro São José.



Fonte: Google Earth com adições da autora.

O bairro São José não dispõe de espaços significativos destinados a comércios, apenas alguns bares e mercearias de pequeno porte. A população acaba tendo que se dirigir ao comércio do entorno para suprir suas necessidades diárias.

Segundo CAMPOS FILHO (2004), a organização da vida da população e sua dinâmica, influenciam diretamente nos três níveis de organização relativos ao comércio e serviços oferecidos. O primeiro é o comércio e serviço de atendimento local, se caracteriza por seu uso no cotidiano, como por exemplo, pequenos

supermercados, bares, açougues, postos de saúde dentre outros. O segundo nível é o local de menor frequência, que ainda atendem a demandas locais, mas que não são utilizados frequentemente, como por exemplo, lojas de roupa e supermercados de grande porte. O terceiro nível é caracterizado pelo comércio e serviço de atendimento urbano, são equipamentos urbanos de grande porte que são utilizados de maneira esporádica como, por exemplo, lojas de automóveis, indústrias e grandes hospitais.

A questão dos equipamentos urbanos estarem distribuídos em função da frequência de seus usos pela população está diretamente relacionada com a mobilidade urbana, com os percursos que deverão ser seguidos para se ter acesso ao comércio e serviço.

É necessário que, o comércio e serviço de primeiro nível estejam próximos das residências que se abastecerão dos mesmos, a fim de que não haja grandes deslocamentos para a obtenção de algo do cotidiano, nesse mesmo raciocínio, o terceiro nível de comércio e serviço pode se encontrar mais distante das moradias.

Outra consideração relevante sobre equipamentos urbanos é o do arquiteto Clarence Arthur Perry, que em 1929 desenvolveu um conceito que chamou de “unidade de vizinhança” que se caracteriza por duas ideias norteadoras, a da importância da escola, colocando-a como geradora do espaço, o foco principal da construção da identidade do local, e a ideia da recuperação da interação social da vizinhança, reintegrando a vida social comunitária que segue perdida com as várias mudanças na dinâmica urbana das cidades atuais.

De acordo com PERRY (1929) esse conceito define que a área residencial deve ser autônoma. Ou seja, deve concentrar serviços e comércios de primeiro nível localizados em sua proximidade, fazendo desta forma, que a população não precise de grandes deslocamentos, ficando assim “livre” dos grandes centros comerciais das cidades.

Segundo a lei nº 6.766/79 35% (por cento) de um loteamento são destinadas as áreas públicas (de circulação e de lazer aos equipamentos urbanos).

A distribuição e porte dos equipamentos urbanos devem levar em conta as demandas pelo equipamento, as capacidades de atendimento e os raios de deslocamentos a esses equipamentos. Como essas três variáveis dificilmente são consideradas na distribuição dos equipamentos públicos em uma cidade, em função da desarticulação entre as instancias e setores de governo responsáveis pela provisão dos equipamentos públicos, ou a falta de planejamento e integração com os setores

privados. Como consequência existem áreas da cidade muito desprovidas desses equipamentos. Castelo (2013) apresenta parâmetros os principais equipamentos, sua capacidade média e os raios de abrangência confortáveis ao acesso, como pode ser visto na tabela 02.

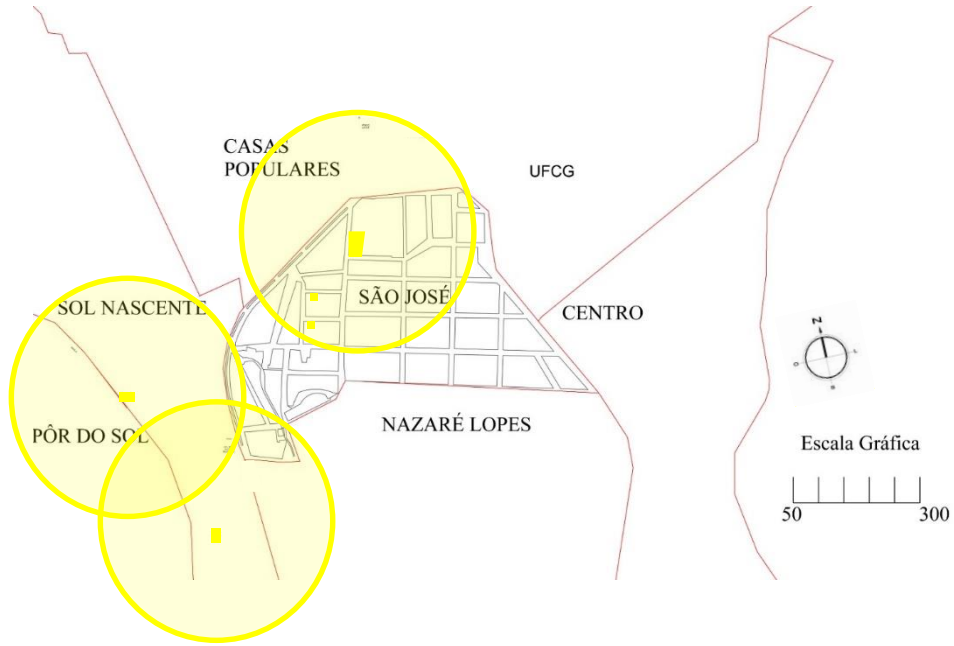
Tabela 02 – Raios de abrangências dos equipamentos comunitários.

Grupo	Agentes		Tipos de equipamento	Parâmetros		Obs.:
	Púb.	Priv.		Dist.	Client	
1º	X X X	X X X	Creche, pré-escola, maternal. Escola de 1º grau Comércio do cotidiano Pequenos serviços pessoais. Praça, playground, área verde, igreja, templo.	400m	322 250 265	Relações frequentes e numerosas; Deslocamentos a pé diários; Aproximadamente 10 min de percurso.
2º	X X X X	X X X	Escola de 2º grau Centro comunitário Comércio eventual Shopping mall Serviços pessoais Parques (lazer e esporte) Posto de saúde, ambulatório, clínica.	800m	730 +600 +450 +400	Equipamentos de frequência média; Deslocamentos a pé; Distância tempo de até 30 min.
3º	X X X X	X X X X	Escola técnica Faculdade, Universidade Biblioteca, museu Comércio raro Shopping center, loja de departamento. Serviços especializados Hospitais gerais e especializados.	1600m		Relações pouco frequentes, menos numerosa ou excepcional; Deslocamentos por transporte individual ou coletivo.

Fonte: CASTELO (2013).

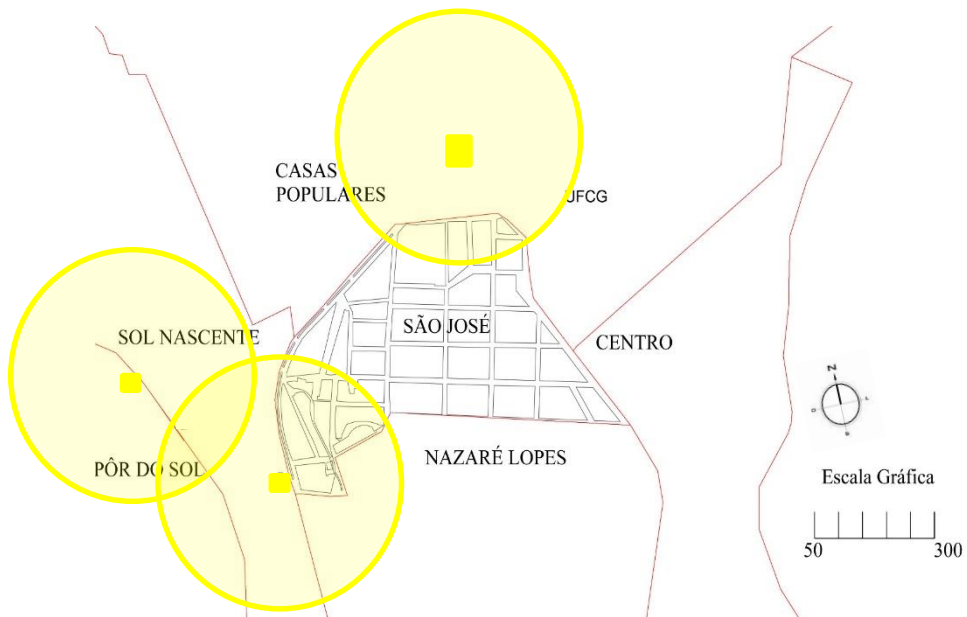
Em relação aos equipamentos do Bairro São José e de seu entorno, não foi possível levantar a capacidade de atendimento dos equipamentos urbanos, mas foi possível observar os raios de acesso confortáveis a esses equipamentos, como mostra as imagens que se seguem.

Imagem 20 – Raio de influência de equipamentos urbanos comunitários religiosos (400m).



Fonte: Mapa base Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.

Imagem 21 – Raio de influência de equipamentos urbanos comunitários de educação: nível fundamental (400m).



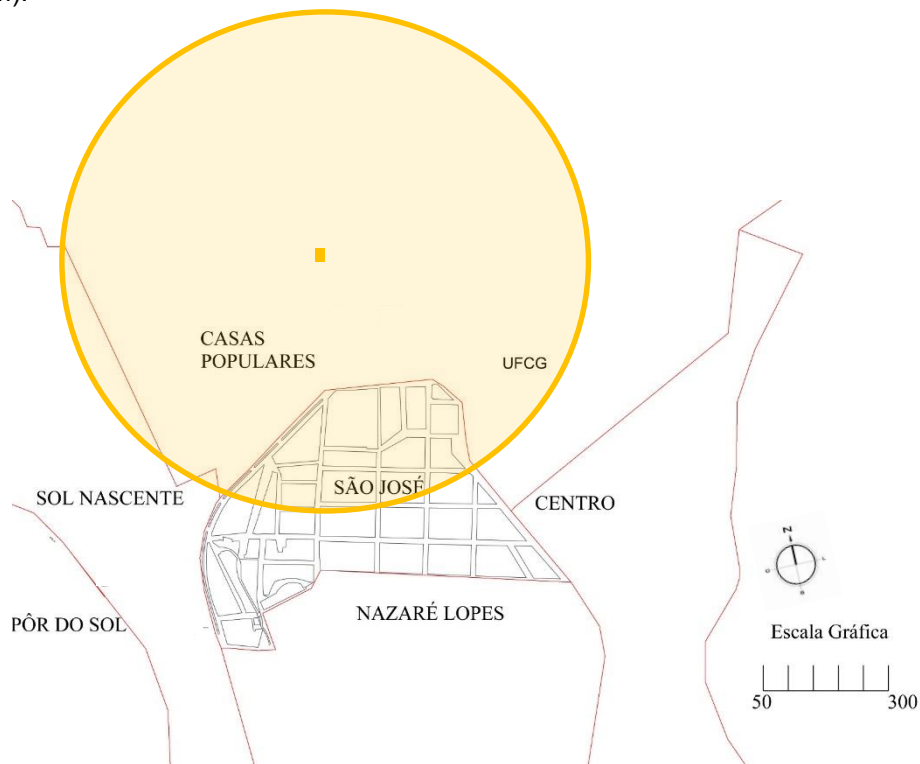
Fonte: Mapa base Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.

Imagem 22 – Raio de influência de equipamentos urbanos comunitários de educação: Creche e pré-escola (400m).



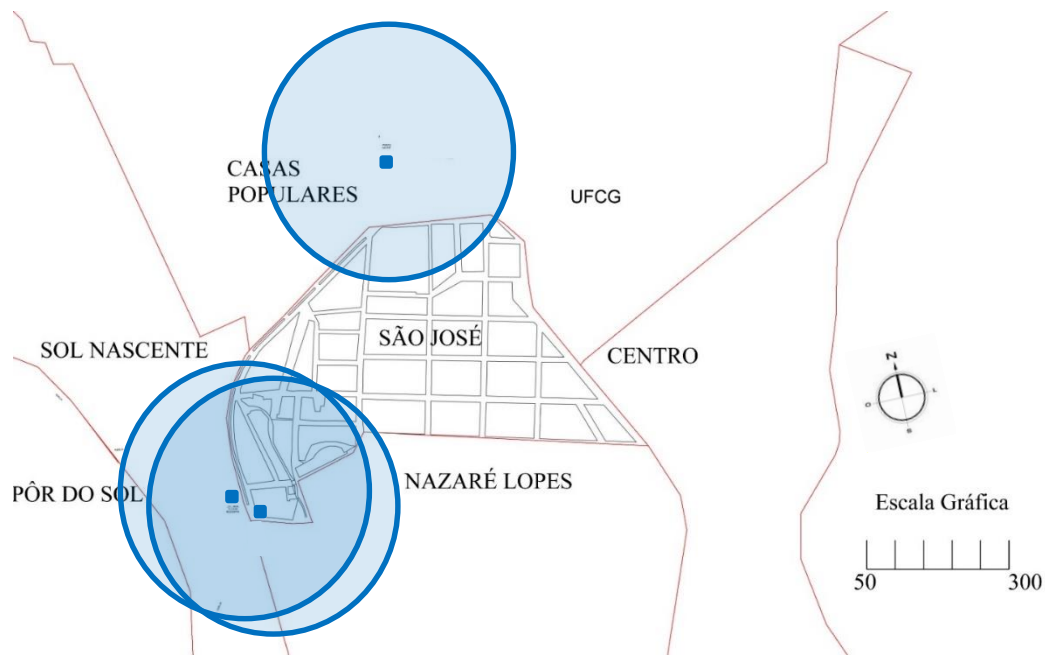
Fonte: Mapa base Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.

Imagem 23 – Raio de influência de equipamentos urbanos comunitários de saúde: Posto de saúde (800m).



Fonte: Mapa base Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.

Imagem 24 – Raio de influência de equipamentos urbanos comunitários comércio: mercados (400m).

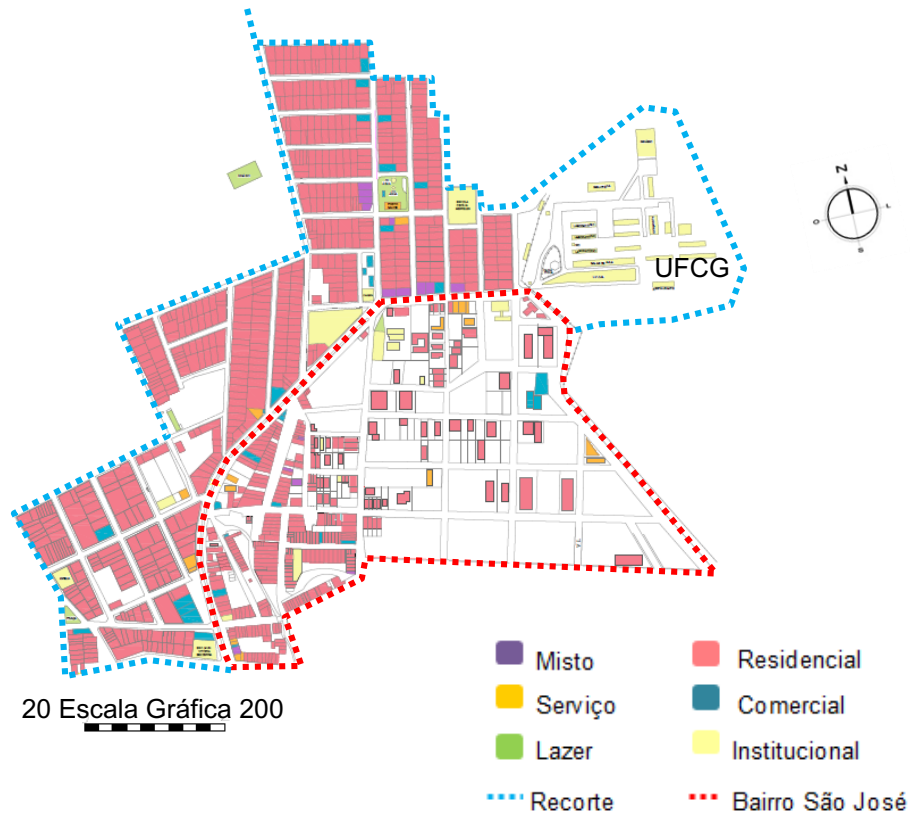


Fonte: Mapa base Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.

Os mapas de raio de influência dos equipamentos de usos frequentes localizados no Bairro e em seu entorno (imagens 20 a 24) não são suficientes e adequados para os percursos máximos a serem percorridos, segundo essas distâncias tomados como referência. Esse fato é visível já que no Bairro quase não possui outros usos além do residencial como pode ser visto posteriormente no mapa de uso e ocupação do solo.

Com base nessas análises sobre os equipamentos urbanos e tendo em vista a lógica da localização da moradia em relação com o comércio e serviço local é possível analisar de forma ampla o mapa de equipamentos urbanos do Bairro São José e de seu entorno imediato, salientando, no entanto, da escala reduzida da cidade de Cajazeiras em relação aos grandes centros urbanos, fator importante a ser levado em consideração nas análises sobre as distâncias percorridas.

Imagem 25 – Mapa de uso e ocupação do solo do Bairro São José e seu entorno imediato.



Fonte: Mapa base da Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.

O Bairro Casas Populares é o principal destino para o comércio de primeira necessidade dos moradores do Bairro São José, devido sua proximidade da área e por sua variedade de bens e serviços, como posto de saúde, supermercado, açougue, padarias, bares, cabelereiros, escola de ensino fundamental dentre outros.

Os equipamentos que se localizam as margens da Avenida José Américo de Almeida também são utilizados pela população do São José, principalmente os que residem na área de ocupação irregular, motivo principal para tal fato é a proximidade e facilidade de acesso a esses equipamentos.

O fato do Bairro São José não possuir equipamentos urbanos significativos para o uso cotidiano não se caracteriza como um problema marcante, mas, a quantidade desses equipamentos localizados nos Bairros Casas Populares e Sol Nascente, que atendem toda a zona norte da cidade, não se mostram suficientes para tal demanda, são poucos equipamentos para atender três bairros de pequeno e médio porte. Além disso, há os impactos gerado em função da proximidade com a UFCG: a

demanda rotativa dos usuários da Universidade por bens e serviços, o que aumenta significativamente as demandas da região.

No que se refere as dinâmicas imobiliárias no bairro apresenta características típicas da zona de expansão urbana, caracterizadas pela a presença de terrenos vazios, expostos a especulação devido à valorização da área com a sua proximidade com a Universidade Federal. De acordo com SOUZA (2010), vazios urbanos se caracterizam por áreas ou espaços localizados na zona urbana das cidades que não possuem edificações.

Imagem 26 – Mapa de cheios e vazios do Bairro São José.



Fonte: Mapa base da Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.

Entre os empreendimentos imobiliários recentes os que se destacam, em função da abrangência territorial são: o loteamento luar Alto da colina com aproximadamente 167 metros quadrados e com 14 quadras com medidas 60 x 130 metros com 20 lotes por quadra de geralmente 12 x 30 metros e o Luar de Cajazeiras, com aproximadamente 304 mil metros quadrados com 28 quadras de médias de 130 x 50 metros com 20 lotes por quadra de geralmente 12 x 25 metros cada, projetados nos limites do Bairro São José. Estes empreendimentos certamente promoverão um aumento do fluxo de pessoas e automaticamente uma maior demanda de

equipamentos e serviços. Deverão acarretar ainda impactos nas condições físico-ambientais, levando em conta a ausência de redes de esgotamento sanitário na área.

O Bairro não conta, ainda, com áreas livres públicas de lazer para a comunidade, os vazios urbanos existentes acabam sendo utilizados pelas crianças da área como espaço de lazer improvisado.

Imagem 27 – Jogo de “amarelinha” desenhada em via pública.

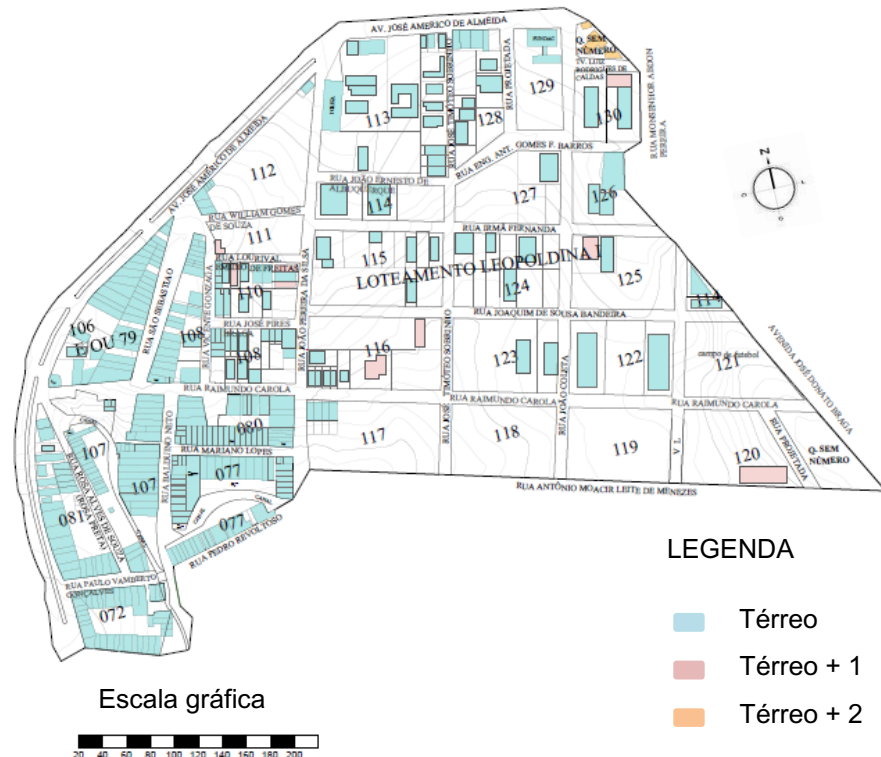


Fonte: Arquivo pessoal da autora.

O Bairro São José se caracteriza por ser uma área predominantemente horizontal, com poucas edificações com dois pavimentos e apenas uma com três pavimentos. Essa horizontalidade marcante é resultado de sua ocupação em todas as fases da mesma, mas principalmente na área de ocupação irregular. Além desta característica, esta área irregular conta com residências em lotes estreitos e sem quase nenhum recuo, invadindo as calçadas e vias públicas e com densidade construtiva elevada.

Na figura 28 podemos observar que na parte norte do Bairro a horizontalidade ainda prevalece, porém as residências têm área construtiva superior as da área de ocupação a sudoeste; contando, a maioria, com recuos. A densidade construtiva é bastante baixa, com predominância de vazios e as calçadas ainda seguem sem padronização em seu dimensionamento, em alguns pontos a calçada se torna bastante estreita, dificultando os percursos dos transeuntes.

Figura 28: Mapa de Gabarito do Bairro São José.



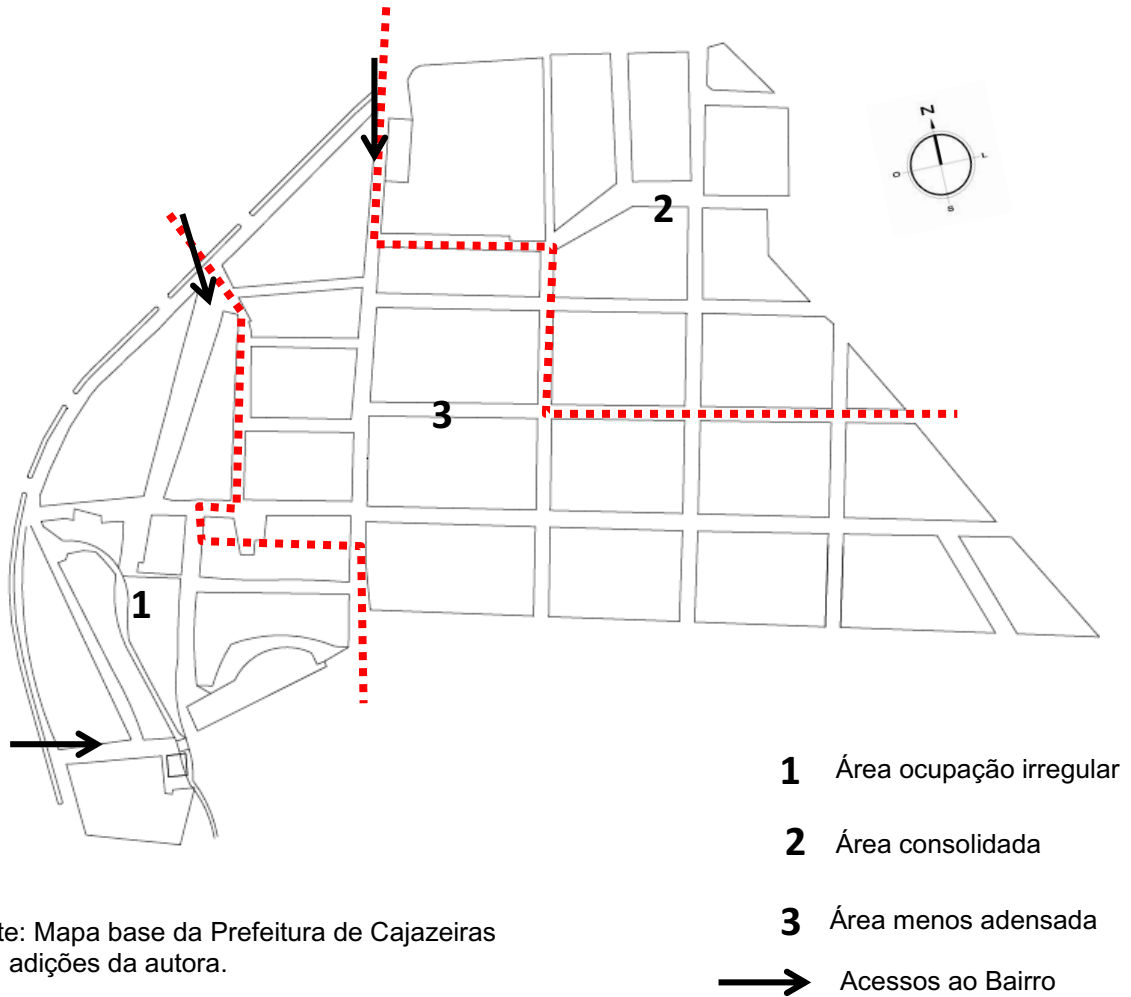
Fonte: Mapa base da prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.

O Bairro São José possui uma topografia acidentada que condiciona uma divisão social e as condições infraestruturais e de serviços do espaço urbano. A morfologia do Bairro se divide em três áreas, como pode-se observar nas imagens 29, pelos seguintes aspectos: tipo de ocupação, período de ocupação, perfil socioeconômico dos moradores e traçado urbano, isso se dá, principalmente, como reflexo de sua topografia irregular.

A primeira, referente à área de ocupação irregular, mostra quadras com formatos aperiódicos, sem seguir uma lógica, nem a topografia com lotes menores e irregulares, como mostra a Imagem 28. Na Imagem 29 percebe-se que a segunda área mais consolidada, que margeia ao norte a Avenida José Américo de Almeida, as quadras são relativamente regulares, seguindo uma lógica no arruamento, os lotes são quase padronizados, possuindo uma sequência e preocupação com a topografia. A terceira área é a menos adensada com predominância de vazios, com lotes de tamanho variados, as quadras possuem, como na segunda área, regularidade em sua

disposição, as vias são desencontradas sem sequência lógica, mas com preocupação com a topografia, como pode-se ver na Imagem 29.

Imagem 29 Mapa esquemático das subáreas do bairro São José.



Fonte: Mapa base da Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.

Imagem 30 – Foto da área 1 parte da ocupação irregular do Bairro São José, Rua Raimundo Carola.



Fonte: Arquivo pessoal da autora.

Imagem 31 – Foto da área 2 parte consolidada do Bairro São José, Rua Irmã Fernanda.



Fonte: Arquivo pessoal da autora.

Imagem 32 – Foto da área 3 parte menos adensada do Bairro São José, Rua Raimundo Carola.



Fonte: Arquivo pessoal da autora.

Na área mais ao norte do bairro, onde estão localizados os segmentos de renda superior, as condições de habitabilidade são melhores, na medida em que se avança para áreas de cotas inferiores, chegando às áreas de ocupação irregulares, é possível observar a apropriação por segmentos de renda mais baixa e ficando mais evidente o descaso e a precariedade do local

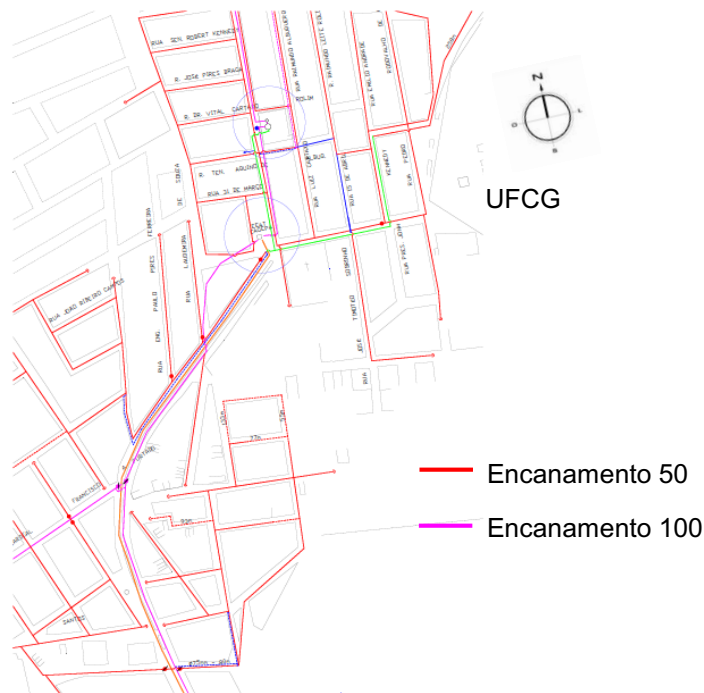
O Bairro destaca-se também pela inadequação de seus acessos. Seus principais acessos se dão a partir da Avenida José Américo de Almeida, por três pontos, a Rua Paulo Vamberto Gonçalves, a Rua São Sebastião e a Rua João Pereira da Silva. Esta última se destacando entre as outras devido aos acessos a quase todo o bairro. As três ruas possuem são pavimentadas, porém, a Rua São Sebastião não permite acesso a grande parte do Bairro devido às más condições das vias que ligam-se ao restante do bairro que não possuem calçamento prejudicando a acessibilidade de veículos.

4.4 INFRAESTRUTURA URBANA E SERVIÇOS:

4.4.1 ABASTECIMENTO D'ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO:

O abastecimento de água atende a área em quase toda a sua totalidade, aproximadamente 90%, mas, de acordo com dados obtidos da companhia de água e esgoto da Paraíba, existem ligações irregulares de água no Bairro, sendo reflexo da falta de regulação e consolidação de moradias no local. A ligação da água se dá a partir da Avenida José Américo de Almeida até chegar aos reservatórios da zona norte da cidade, localizados no Bairro Casas Populares onde ocorre a redistribuição para o Bairro Casas Populares e o São José. A Imagem 33 mostra a infraestrutura do abastecimento de água no Bairro, é perceptível que a maioria do território possui abastecimento satisfatório.

Imagem 33 – Recorte mapa de abastecimento de água no Bairro São José.



Fonte: Mapa base da CAGEPA com adições da autora.

A área continua, ainda hoje, sem infraestrutura adequada, não possuindo esgotamento sanitário e sistema de drenagem. Mas essa situação não é exclusiva dessa parcela da cidade, de acordo com dados obtidos com o órgão de distribuição de água e esgoto do estado da Paraíba, cerca de 25% da cidade possui saneamento básico, com as redes se concentrando no bairro do centro e em bairros mais novos na periferia. Segundo o mesmo órgão, um obstáculo para a implantação das redes de esgotamento sanitário é o tipo de solo da cidade que em sua maioria é de bruno não

cálcico, de difícil perfuração, que requer um investimento bastante elevado para as obras de saneamento.

As residências possuem fossas ou sumidouros, outras não possuem tal sistema, jogando os dejetos diretamente nos canais localizados nas proximidades de suas casas, local que é destino também, das águas cinza de quase todas as moradias do Bairro, como pode-se ver na Imagem 34.

Imagem 34 – Mapa esquemático do esgoto a céu aberto em vias públicas no Bairro São José.



Fonte: Mapa base da Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.



Fonte: arquivo pessoal



Fonte: arquivo pessoal



Fonte: arquivo pessoal

Em muitos pontos do local é possível ver esgoto a céu aberto, passando pelas vias de circulação em contato direto com os moradores, trazendo consigo riscos à saúde dos mesmos. Essa ausência de esgotamento sanitário é característica geral do Bairro, em sua totalidade não possuem sistema público de esgoto.

Muitos moradores, principalmente nas áreas mais consolidadas, como forma de tentar sanar o problema do esgoto a céu aberto, decidiram por conta própria canalizarem as águas cinzas, tal solução funciona da seguinte forma, cada morador paga a encanação referente a ligação da sua casa até a próxima residência, onde será responsabilidade do outro morador continuar esse processo. Com esse sistema, boa parte das águas cinzas das residências da área localizada mais ao norte do Bairro, local de topografia mais elevada, desce por gravidade para as zonas mais ao sul e oeste do Bairro, local com a topografia mais baixa, acentuando ainda mais os problemas desse local.

De acordo com relatos dos agentes de saúde e dos próprios moradores da área próxima do canal, a falta de esgotamento sanitário e de drenagem é acentuada quando chove os canais não suportam a demanda de água e juntamente com o fato de que muitos moradores jogam lixo dentro dos canais, essas áreas sofrem alagamentos invadindo as residências e causando danos materiais aos moradores.

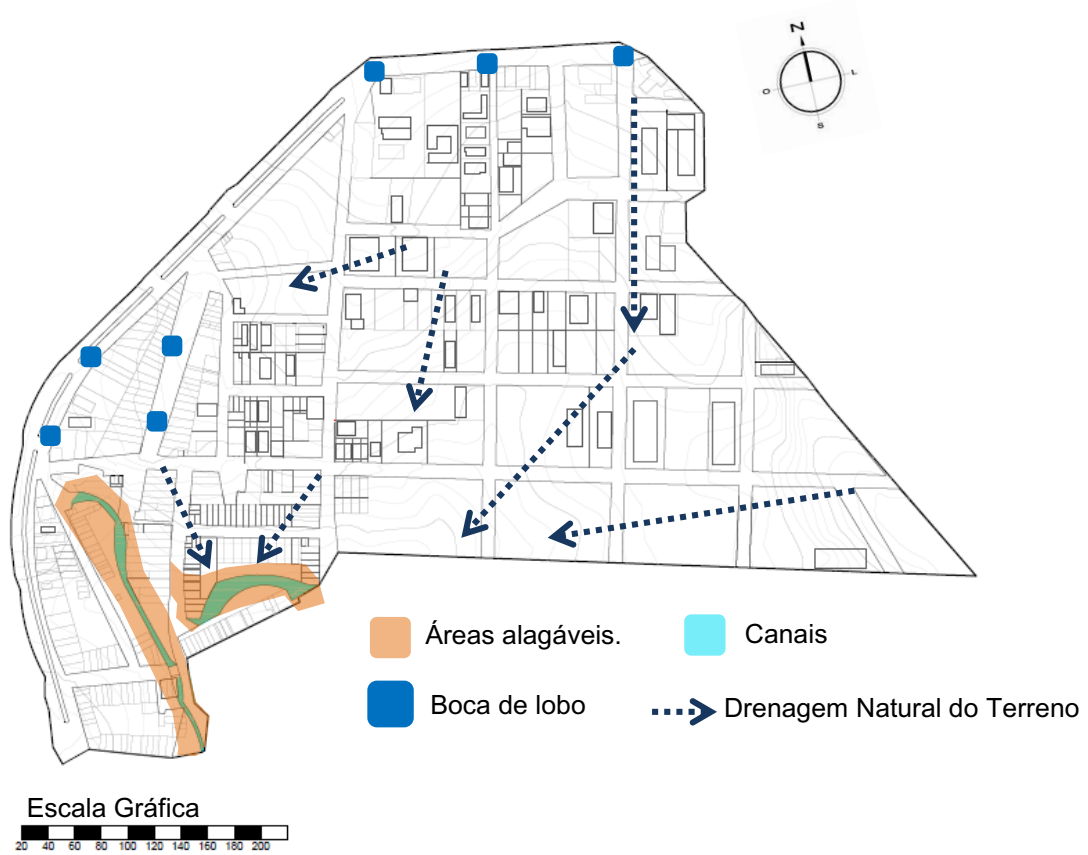
A Lei 6.766/79 define que os loteamentos devem possuir alguma solução para esgotamento sanitário e drenagem. Alternativas precisam ser postas em prática pois a população necessita de meios para sanar os problemas de cunho estrutural enquanto a elaboração e implantação de projetos de esgotamento e drenagem públicos não são feitos. Algumas saídas podem ser usadas, como por exemplo a implantação de fossas sépticas nas residências e separação das águas cinzas para o reuso, assim evitando problemas de contaminação e de proliferação de doenças causadas pelo contato com o esgoto.

O sistema de drenagem no Bairro (Imagem 35) também é improvisado, apenas algumas vias possuem boca-de-lobo para a captação das águas pluviais, e as que possuem não estão em bom estado de conservação (Imagem 36). As águas cinzas e esgoto se misturam as águas de drenagem pluvial Inviabilizando a reutilização da mesma.

As águas pluviais seguem a topografia e descem direto para os canais localizados na parte sul. Parcela do Bairro sobre com alagações durante o período de chuvas.

A cidade não possui sistema de separação de esgoto e drenagem urbanos, desta forma todo o esgoto e a água da chuva correm para o mesmo destino, canais espalhados pela cidade, córregos e açudes do município.

Imagem 35 – Drenagem Natural do Bairro São José



Fonte: Mapa base da Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.

Imagem 36 – Foto de boca de lobo encontrada no Bairro.



Fonte: Arquivo pessoal da autora.

4.4.2 ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA:

Sobre o abastecimento de energia no local, de acordo com o órgão de abastecimento de energia da Paraíba, o Bairro possui, em grande parte, ligação de energia regular, visto que para a instalação de energia elétrica não é necessário comprovante de que o imóvel que solicita a ligação seja legalizado, apenas se pede uma conta de luz de um dos imóveis próximos, isso facilita o acesso a energia para locais irregulares. Mas a iluminação pública é insuficiente para a área, como mostra a Imagem 37. A maioria das vias não possui iluminação adequada tornando muitas vezes esses locais inseguros para se usar a noite devido a assaltos e uso de drogas ocorrentes na área relatados pelos moradores.

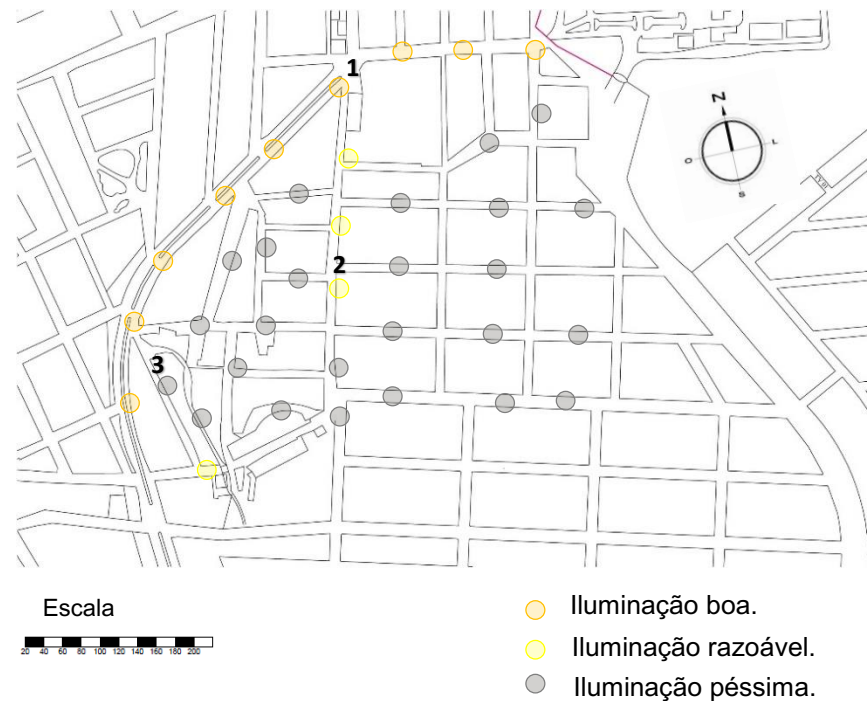
Imagem 37 – Foto do Bairro São José mostrando a má iluminação pública.



Fonte: Arquivo pessoal da autora.

Mesmo quando existem postes nas áreas, a manutenção dos mesmos não é efetiva, moradores relatam que muitas vezes, as luzes quebradas ou queimadas não são trocadas com a rapidez necessária. A Imagem 38 mostra a distribuição dos postes de iluminação no Bairro.

Imagem 38 – Mapa esquemático da iluminação pública do Bairro São José.



Fonte: Mapa base da Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.

1 Avenida José Américo de Almeida



Fonte: Arquivo pessoal.

2 Rua João Pereira da Silva



Fonte: Arquivo pessoal.

3 Rua Rosa Alves de Souza



Fonte: Arquivo pessoal.

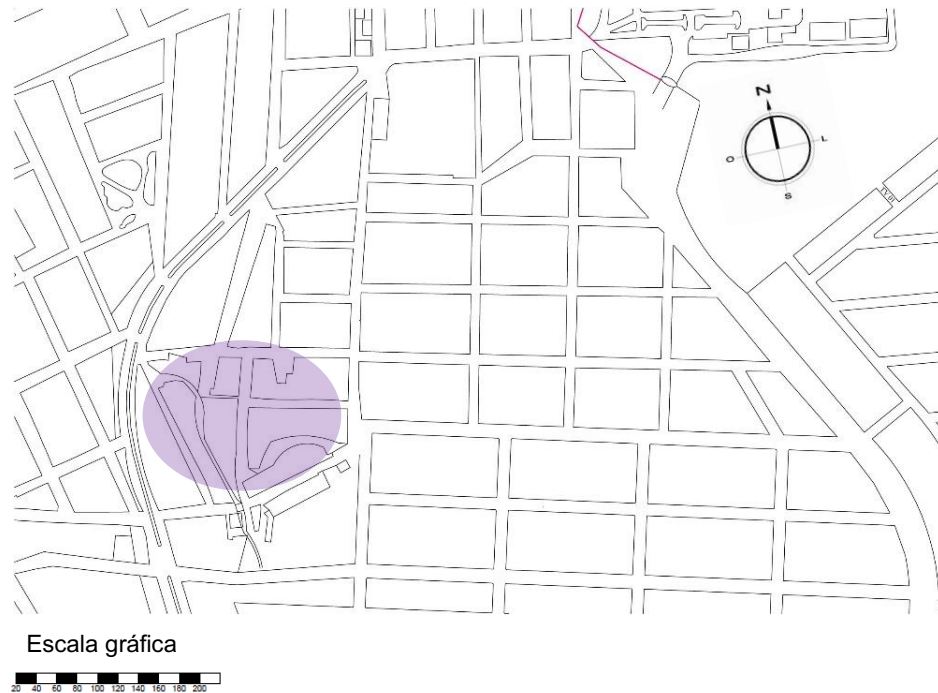
4.4.3 Coleta de lixo e limpeza pública:

A coleta de lixo do bairro se dá três dias pela semana, porém, nem todo Bairro é atendido por esse serviço, devido a topografia bastante acidentada. A pedra existente no local e as vias estreitas dificultam o carro coletor de lixo.

A parte norte e leste do Bairro são favorecidas enquanto, apenas metade da área sul e oeste consegue usar esse serviço, os demais acabam tendo que andar até

um local aonde o carro coletor passe ou jogam nos terrenos vazios ou nos canais do local. A Imagem 39 mostra a área que não é atendida pelo serviço de coleta de lixo.

Imagem 39 – Mapa e fotos das áreas do Bairro São José que não são atendidas pela coleta de lixo.



Fonte: Mapa base da Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.



Fonte: Arquivo pessoal.



Fonte: Arquivo pessoal.



Fonte: Arquivo pessoal.



Fonte: Arquivo pessoal.



Fonte: Arquivo pessoal.



Fonte: Arquivo pessoal.

A falta de acessibilidade nas vias públicas impede que todo o Bairro seja abastecido deste serviço, fazendo com que os moradores necessitem locomover-se até pontos de coleta ocorrendo também o descarte do lixo nos canais e terrenos vazios.

Meios de captação e descarte desse lixo deveriam ser utilizados como por exemplo depósitos colocados em locais estratégicos que facilitassem e diminuíssem as distancias a serem percorridas pelos moradores das áreas não atendidas, como forma de armazenar e conseguir sanar os problemas de limpeza pública.

Imagem 40 – Fotos do Bairro São José com lixo a céu aberto.

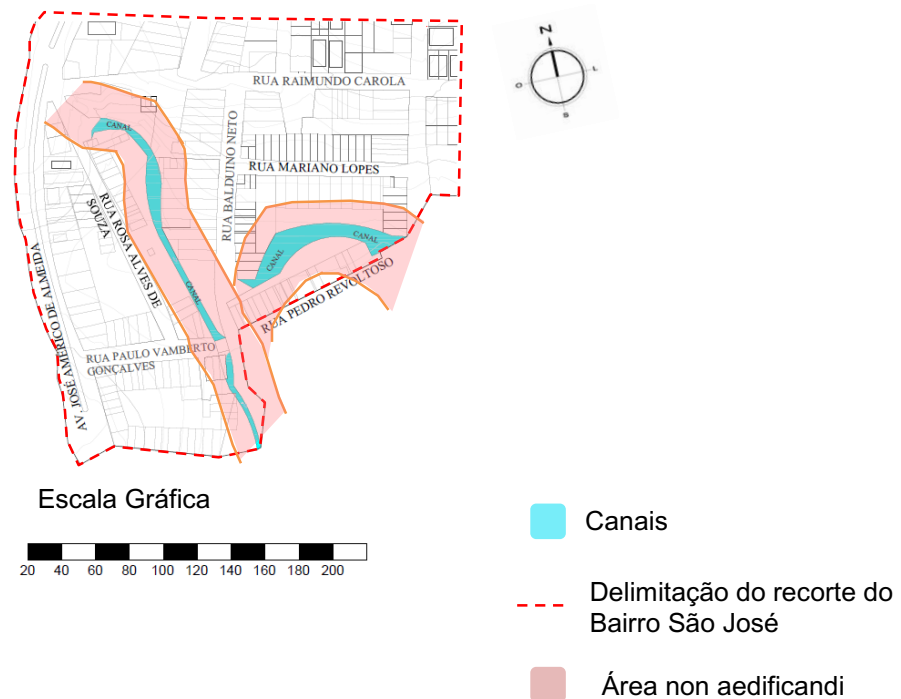


Fonte: arquivo pessoal.



Fonte: arquivo pessoal.

Imagem 41 – Recorte do Bairro São José área non aedificandi.



Fonte: Mapa base da Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.

4. 5 MOBILIDADE E CIRCULAÇÃO:

4.5.1 TRANSPORTE COLETIVO PÚBLICO:

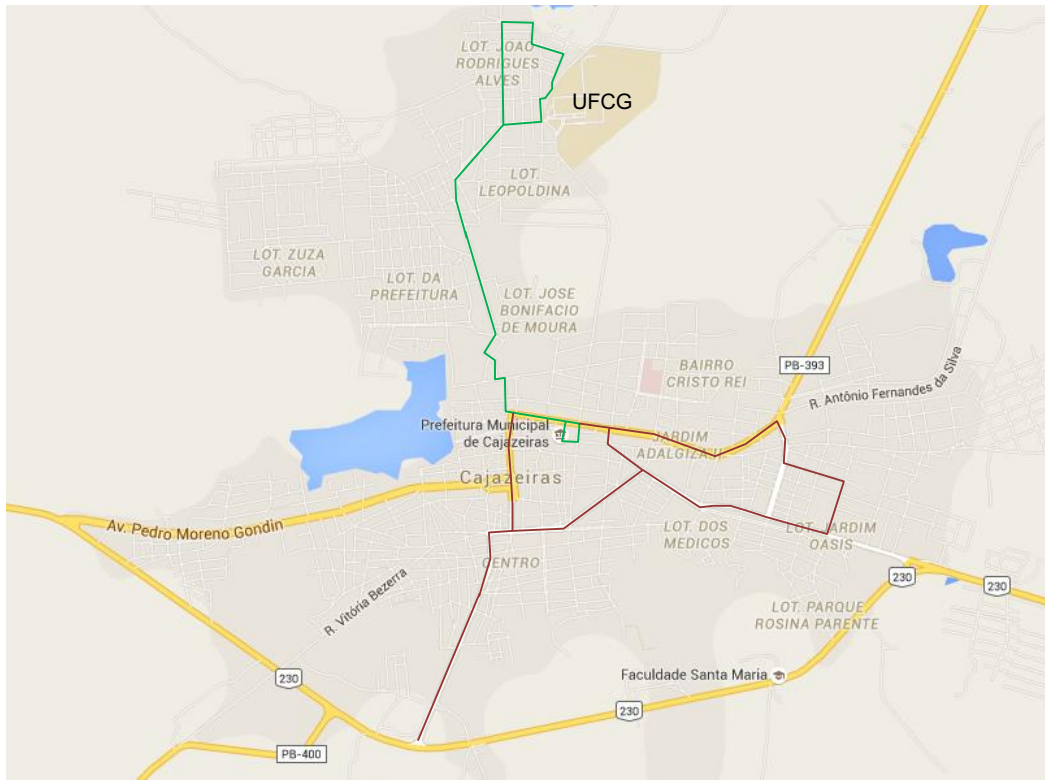
Os principais fluxos seguidos pela população do município sem dúvida são para o centro onde se localiza o comércio principal, as instituições educacionais localizadas principalmente nas periferias.

A cidade possui apenas duas linhas de ônibus, que leva da zona norte até o centro e da zona sul para a zona leste possuindo uma integração no centro da cidade, as linhas traçam o percurso dos alunos das instituições federais de ensino, na zona norte a UFCG e na zona leste o Instituto Federal da Paraíba (IFPB).

A frota é insuficiente para a demanda da população, a espera por um ônibus pode chegar a até uma hora, segundo relatos de usuários, existe um ponto de ônibus na Avenida José Américo de Almeida, mas, o ônibus não passa pelo Bairro São José.

A imagem 42 mostra as rotas dos ônibus que atendem a comunidades residentes nos bairros estudados.

Imagem 42 - Mapa Rota de Ônibus em Cajazeiras



Fonte: Imagem retirada do googlemaps com alterações da autora.

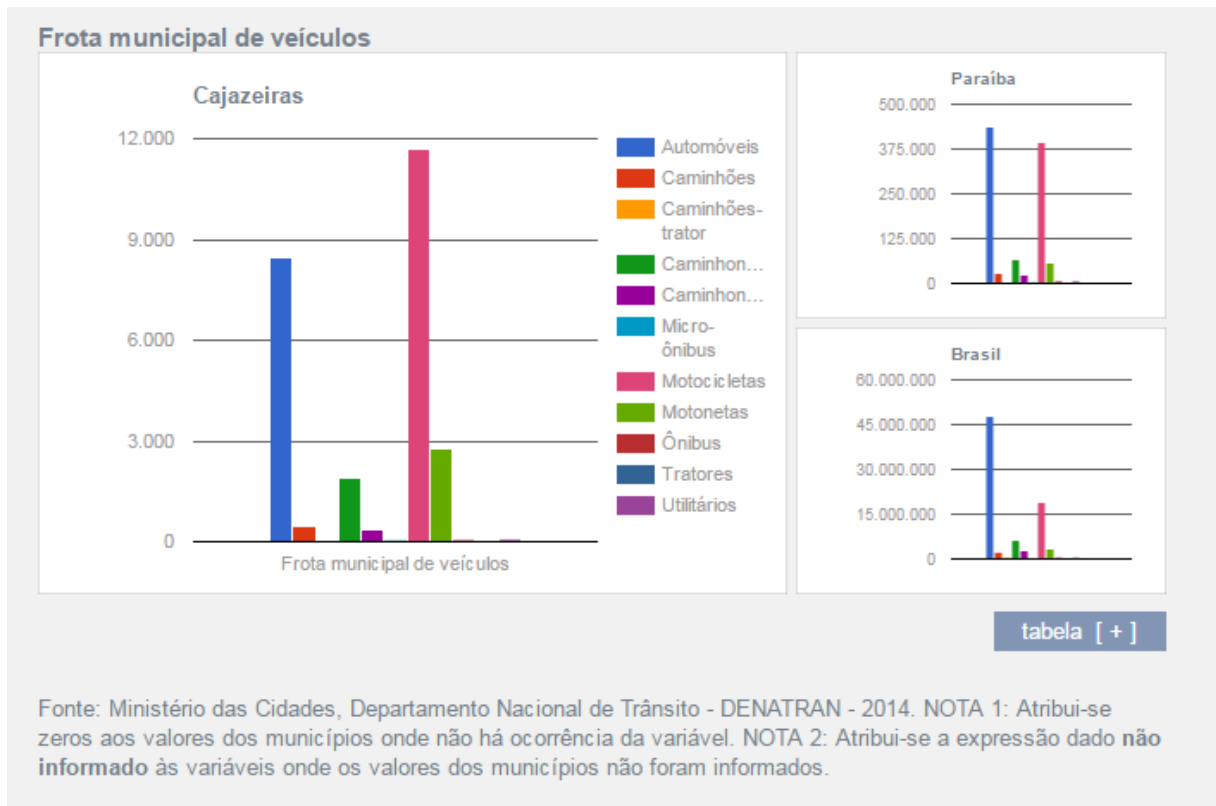
■ Linha 01

■ Linha 02

4.5.2 TRANSPORTE PRIVADO:

O principal meio de transporte da cidade, segundo tabela retirada do IBGE (2014), é a motocicleta fato que transformou a paisagem urbana do centro comercial da cidade, atualmente podendo ser visto grandes espaços de estacionamento, em sua maioria, motocicletas.

Tabela 03 – Gráfico comparativo dos principais meios de transporte no Brasil, na Paraíba e em Cajazeiras.



Fonte: IBGE (2014).

4.6 OS PROBLEMAS E AS POTENCIALIDADES DO BAIRRO SÃO JOSÉ:

Com o diagnóstico apresentado anteriormente do Bairro São José é possível detectar as fragilidades e os pontos fortes do mesmo, foi elaborado um quadro síntese dos problemas e necessidades de acordo com os eixos detectados como principais na análise do espaço urbano, a infraestrutura e o social.

TABELA 04 - Quadro síntese dos problemas e potencialidades do Bairro São José.

PROBLEMAS	POTENCIALIDADES
INFRAESTRUTURA	INFRAESTRUTURA
Inexistência de espaços livres públicos de lazer;	Grandes espaços vazios; Expressiva vegetação
Vias, em sua grande maioria e de maneira geral sem pavimentação, na subárea 1 possuindo vias com dimensões inferiores a cinco metros de largura.	Traçado regular da maioria das vias nas subáreas 2 e 3, com dimensões compatíveis para não apenas vários tipos de pavimentação, como até o alargamento de calçadas.
Sistema de drenagem das águas pluviais quase em sua totalidade inexistente, salvo as margens	Vias cujas condições permitem a implantação de infraestrutura de drenagem, nas subáreas 2 e 3.

da Avenida José Américo de Almeida (subárea 1 e 2).	
Iluminação ineficiente e insuficiente com destaque na parcela central do Bairro englobando as três subáreas.	
Distância do centro comercial, a distância real percorrida a pé, tendo em vista a deficiência no transporte público enfrentada pela população, pela Avenida José Américo de Almeida são 1600 metros de percurso e pela Avenida José Donato Braga 1500 metros. (Medido do ponto mais distante até a primeira via comercial do centro da cidade).	A proximidade com a UFCG cria para o Bairro São José possibilidades de crescimento e visibilidade perante a cidade.
Falta de infraestrutura e serviços de esgotamento sanitário, com presença de esgoto a céu aberto principalmente na subárea 1.	A subárea 2 e a 3 possuem dimensões viárias suficientes para a implantação de infraestrutura de esgotamento sanitário; A área onde há rede de esgotamento sanitário está na parte central da cidade, com cota altimétrica inferior ao bairro de São José, o que poderá facilitar a expansão da rede, a depender da capacidade de recebimento da carga de esgotos.
Lixo a céu aberto, com destaque na subárea 1 sendo depositados nos canais e na subárea 3 jogados nos terrenos ociosos presentes no local.	
SOCIAL	SOCIAL
Residências em áreas <i>non aedificandi</i> , sessenta moradias localizadas na subárea 1 invadem a faixa de domínio dos canais.	Áreas ainda não edificadas e que possuem condições favoráveis de urbanização.
Falta de coesão, organização e participação comunitária, constatado a partir da ausência de representantes e do conselho de Bairro.	O artesanato de louças de barro; Grupos de dança e teatro oferecidos pelos templos religiosos localizados nas subáreas 2 e 3.
Insegurança generalizada em todo o Bairro.	

Fonte: Produção da autora.

A leitura das características urbanísticas do Bairro além de possibilitar a percepção de limites físicos e sociais, denota espaços de vivência desconectados entre si e perante a cidade.

A partir do cruzamento das análises do diagnóstico pode-se confirmar que o Bairro São José dispõe de três subáreas distintas:

Subárea 1: localizada na parte sul do Bairro São José, esta subárea é decorrente de uma ocupação irregular, tendo sido a primeira parte do Bairro a ser ocupada representando 25% (por cento) da área do Bairro. É caracterizada pelo traçado urbano aleatório, sem padronizações de vias, passeios públicos, fruto do processo de ocupação a partir das edificações. É a área de maior grau de ocupação do solo, quando analisa-se o mapa de cheios e vazios é notório que concentra-se a

maior parte da população do Bairro, com topografia acidentada possuindo declividade de vinte e oito metros entre a primeira curva de nível do Bairro até a última no sentido norte - sul. Essa é a parcela com mais problemas: como esgoto a céu aberto, edificações em área de risco e em locais de preservação ambiental. Seus moradores, em sua grande maioria, trabalham no comércio da cidade, empregados terceirizados e autônomos. Perante a cidade, essa parcela do Bairro é vista como uma área pobre e de insegurança, rumor que acaba se estendendo para todo o Bairro.

Imagem 43 – Delimitação da subárea 1.



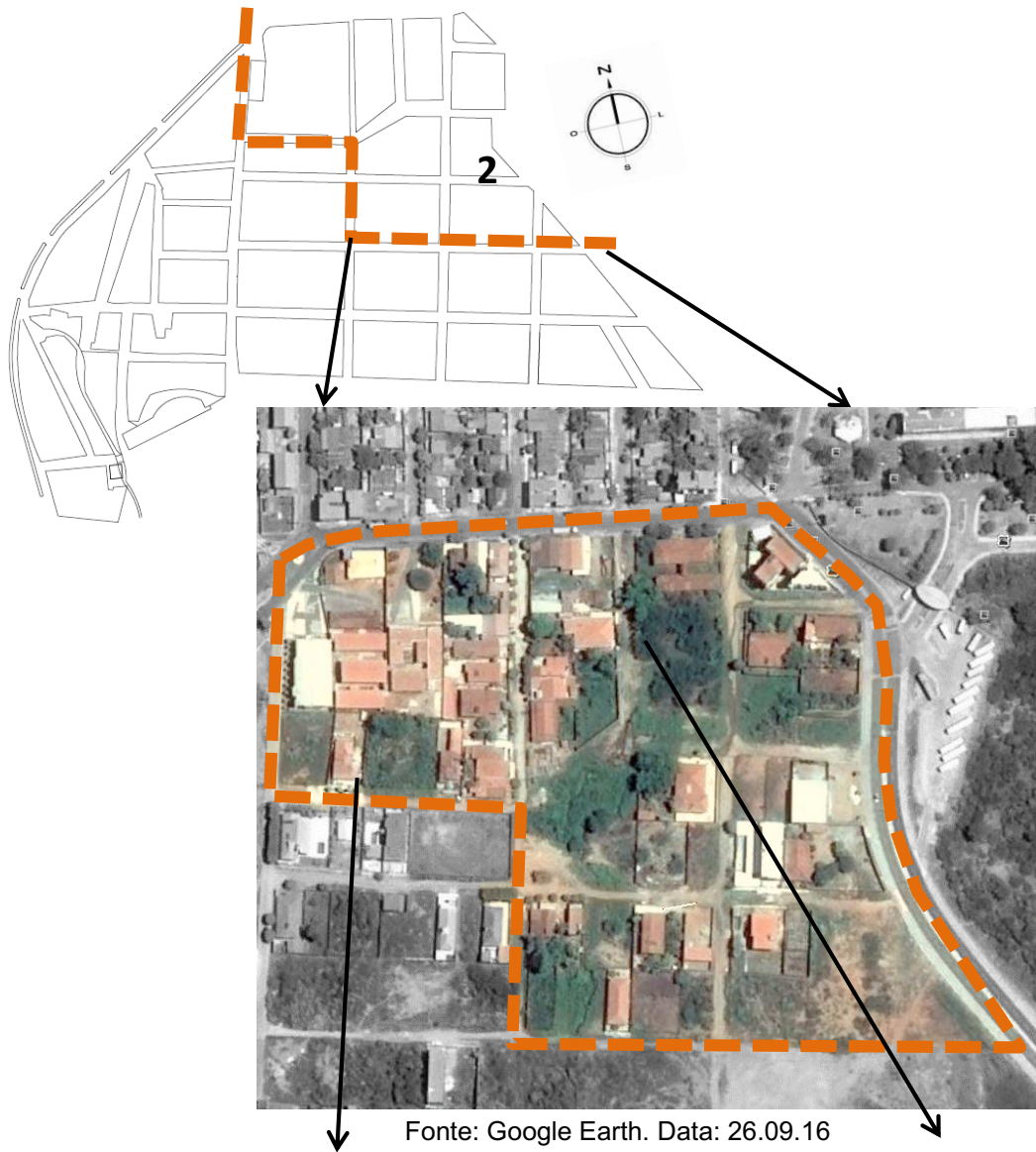
Fonte: Mapa base da Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.

Subárea 2: Correspondendo a 28 % (por cento) da área total do Bairro, seu parcelamento se deu na década de 1980 juntamente com o loteamento Casas Populares localizado do lado oposto da Avenida José Américo de Almeida. Conta com um traçado mais regular, seguindo a topografia do local. Os terrenos têm, em sua maioria, dimensões padronizadas de 12 x 30, salvo algumas exceções.

De acordo com as análises sobre o uso e ocupação do solo, essa subárea possui a maioria dos equipamentos urbanos existentes no bairro como a igreja, a escola de nível fundamental, bares, fábrica de bolachas e algumas metalúrgicas.

É evidente a sua integração com o bairro vizinho, Bairro Casas Populares, formando uma continuidade da leitura do espaço urbano visto que essa parcela do Bairro São José é comumente confundida como parte do Bairro Casas Populares, mantendo conexão entre o mesmo de forma direta, pelos seus limites geográficos como por usos semelhantes. Os moradores são, em sua maioria, estudantes universitários, professores e comerciantes.

Imagem 44 – Delimitação da subárea 2.



Fonte: Arquivo pessoal.



Fonte: Arquivo pessoal.

Fonte: Mapa base da Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.

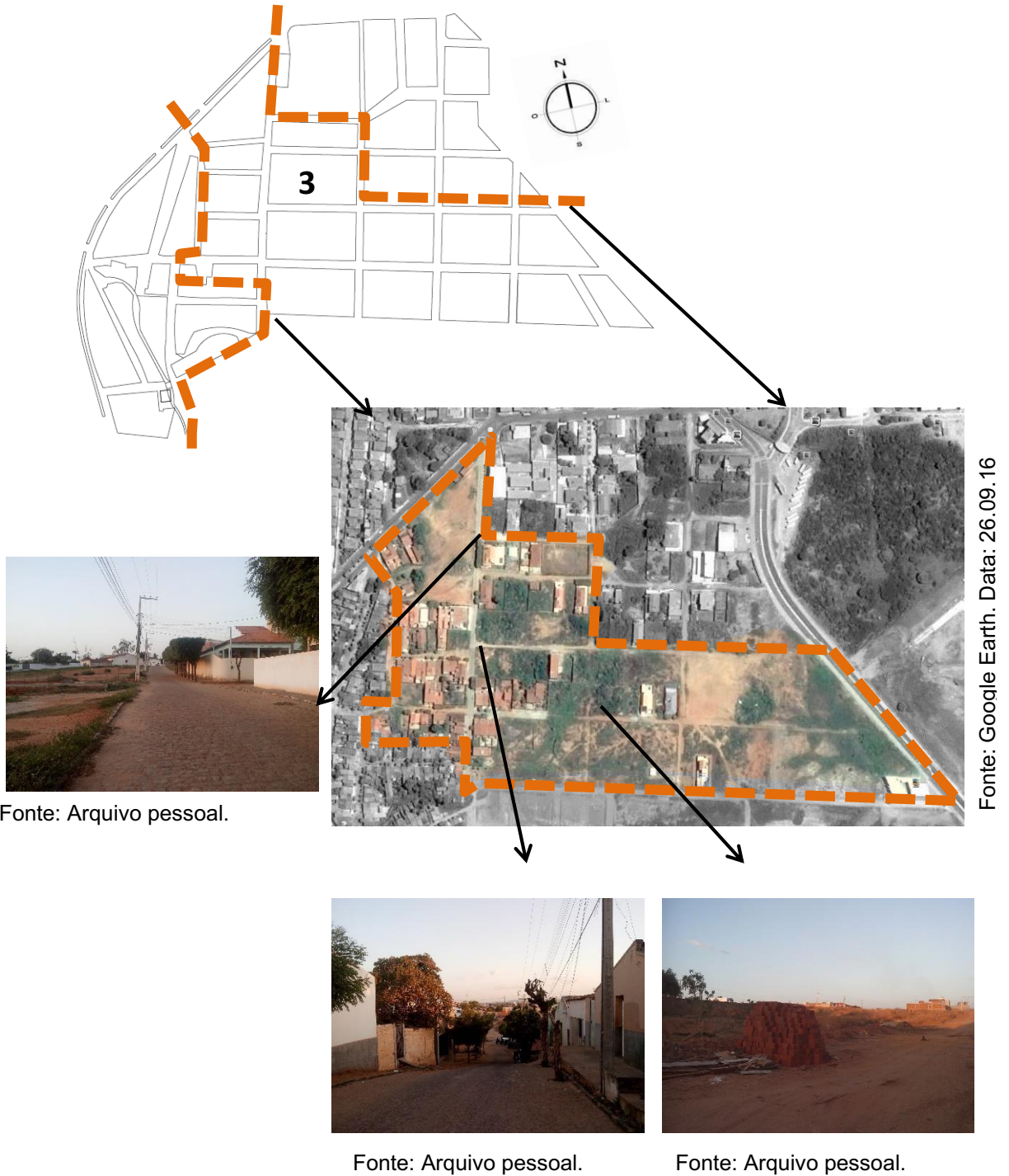
Subárea 3: Localizada no centro do Bairro, é a área menos adensada e representando o maior território, possuindo 59.423 metros quadrados de área correspondendo a aproximadamente 47% (por cento) do total do Bairro.

Contando com grandes vazios na porção de ocupação mais recente e tendo como limites ao sul e leste novos loteamentos pertencentes aos Bairros Nazaré Lopes e Centro respectivamente, passando atualmente por um processo de especulação imobiliária.

O traçado é regular, com lotes de tamanhos variáveis, a leitura da paisagem dessa parcela mostra que a mesma é uma área de transição entre as subáreas 1 e 2, possuindo características de ambas como por exemplo algumas edificações irregulares (como a área 1) e vias mais largas (como a área 2).

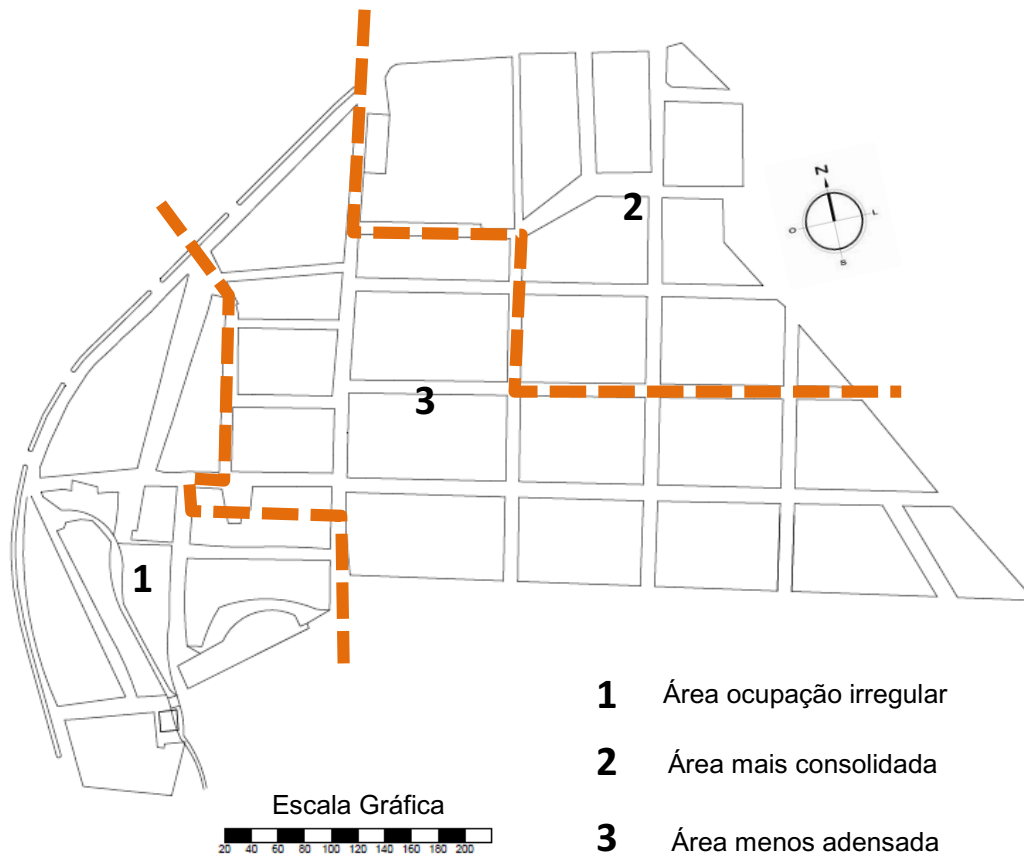
Os moradores são, em sua maioria, professores e funcionários da Universidade Federal de Campina Grande e médicos que atendem o Bairro São José e Bairro Casas Populares.

Imagem 45 – Delimitação da subárea 3.



Fonte: Mapa base da Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.

Imagem 46 – Mapa esquemático das subáreas do bairro São José.



Fonte: Mapa base da Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.

4. CAPÍTULO 4: DIRETRIZES E PARÂMETROS PARA A ELABORAÇÃO DE UM PLANO URBANÍSTICO PARA O BAIRRO SÃO JOSÉ:

5.1 CLASSIFICAÇÃO E CATEGORIZAÇÃO:

O Bairro caracteriza-se pela heterogeneidade de suas partes, em decorrência de processos de ocupação distintos o que se reflete na diferenciação nas configurações atuais, com moradores de diferentes classes sociais ocupando subáreas com condições de habitabilidade distintas. Contudo, o bairro apresenta problemas comuns, como a falta de esgotamento sanitário, vias sem pavimentação,

ausência de espaços livres públicos de lazer dentre outros problemas detectados em todo o Bairro.

O Bairro de São José não foi estruturado a partir de um ordenamento do solo regido por parâmetros urbanísticos que deveriam estar previstos em normas vigentes do município. Localizado na Zona de Expansão Urbana, o Bairro de São José vem sendo afetado por um processo de ocupação acelerado e desordenado, sem estudos quanto aos impactos urbanísticos, infraestruturais, ambientais e de vizinhanças.

Com base no diagnóstico e com a divisão do Bairro em subáreas, foi realizada a análise e categorização do nível de consolidação de cada uma delas de acordo com a classificação dos assentamentos precários (BRASIL, MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2010) sendo divididas em três categorias: Consolidada, consolidável e não consolidável. Essa classificação serviu de referência para diretrizes urbanísticas diferentes para as subáreas e para a revisão do zoneamento já que o bairro é considerado por lei uma ZEIS, que deveria estar prevista apenas para a parte mais precária e irregular do bairro.

Com o diagnóstico feito foi possível verificar que, segundo os critérios do Ministério das Cidades (2010), nenhuma subárea do Bairro poderia ser considerada, em uma avaliação rigorosa, consolidada por não possuir as redes e serviços de esgotamento sanitário e infraestrutura de drenagem de águas pluviais e por não ser considerada urbanizada integralmente, mas, certas áreas do Bairro têm acesso a alguns serviços que as aproximariam da categoria de “área consolidável”, entre estes: abastecimento de água potável, distribuição de energia elétrica, limpeza urbana, esgotamento sanitário por meio de fossas e sumidouros, coleta de resíduos sólidos e malha viária implantada. Na categoria consolidáveis enquadram-se os assentamentos considerados adequados para urbanização, que possuam condições físicas para a implantação de infraestrutura, recuperação ambiental e regularização urbanística.

Em realidade, grande parte dos Bairros de Cajazeiras não poderiam ser considerados consolidados já que apenas 22% do município possui rede pública de esgotamento sanitário, segundo dados da companhia de água e esgoto da Paraíba.

Relacionando essa categorização com a divisão de subáreas proposta neste trabalho, as subáreas 2 e 3 e parte da subárea 1, portanto, podem ser consideradas consolidáveis por possuírem características de urbanização favoráveis para a recuperação urbanística e ambiental da área, como também reordenamento do solo

urbano como qualificação do sistema viário, implantação de saneamento básico, regularização urbanística dentre outros.

Em função das necessidades específicas de cada subárea e do acesso que cada uma possui as infraestruturas, foi visto a importância de considerar graus de consolidação diferentes para as áreas ditas consolidáveis, duas subdivisões foram sugeridas no âmbito deste trabalho:

Consolidáveis grau 1: Áreas ocupadas de forma regular que possuem dinâmica urbana compatível aos usos, sendo direcionadas diretrizes de caráter estrutural, como implantação do sistema sanitário, melhorias nos equipamentos públicos e reestruturação de vias e calçadas.

A área considerada consolidável grau 1, abrange grande parte da subárea 2, local que possui conexão direta com as Avenidas que a ligam com o centro da cidade e com a Universidade Federal de Campina Grande.

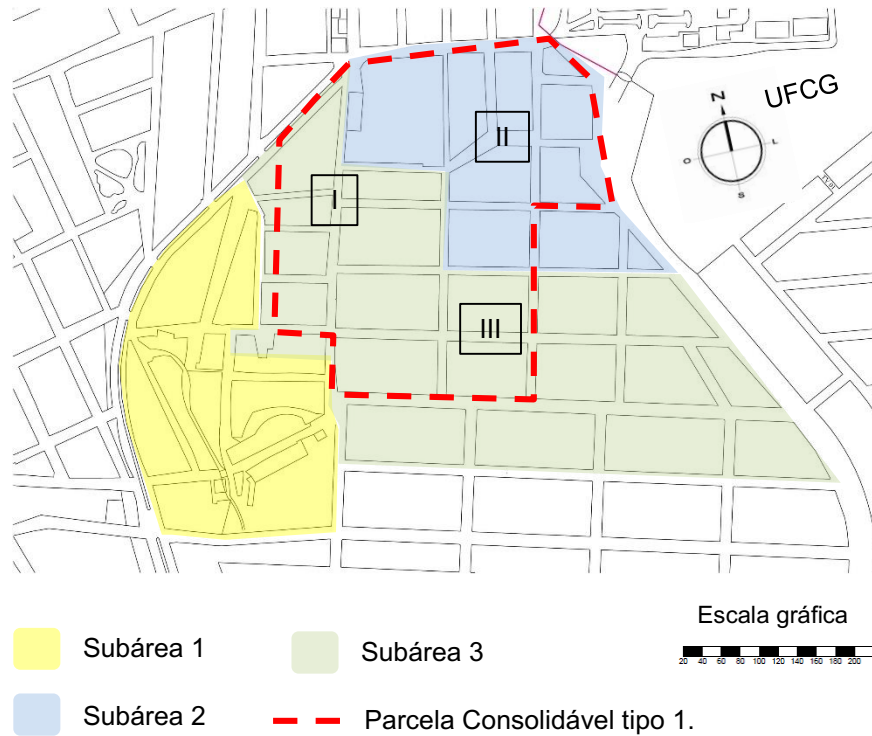
A porção da subárea 3, que se designa grau 1, é a que compreende a maior densidade construtiva desta referida subárea, a Rua João Pereira da Silva que é o principal acesso do Bairro, possuindo o maior fluxo viário.

Consolidáveis grau 2: Áreas com restrição de ocupação devido à densidade construtiva elevada, possuindo irregularidades fundiárias e áreas com predominância de vazios urbanos, terrenos não ocupados por construções ou usos.

A área considerada consolidável grau 2 não possui restrições de consolidação, sendo ao leste, em sua maioria, terrenos vazios ou em construção que sofrem com a especulação imobiliária evidente nas zonas de expansão urbana da cidade.

Uma parte dessa área faz limite com a Avenida José Américo de Almeida, apresentando, de acordo com o mapa de uso e ocupação do solo, usos mistos entre comércios, residencial e serviços.

Imagem 47 – Cartograma do Bairro São José demarcação da Área Consolidável tipo 1.



Fonte: Mapa base da Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.



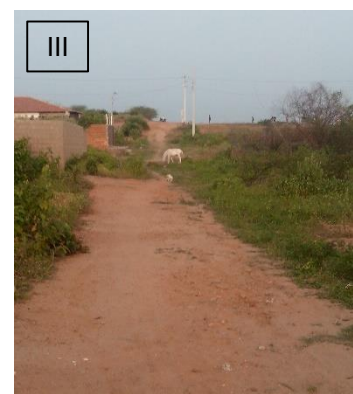
Rua João Pereira da Silva

Fonte: Arquivo pessoal.



Rua Eng. Antenor Gomes

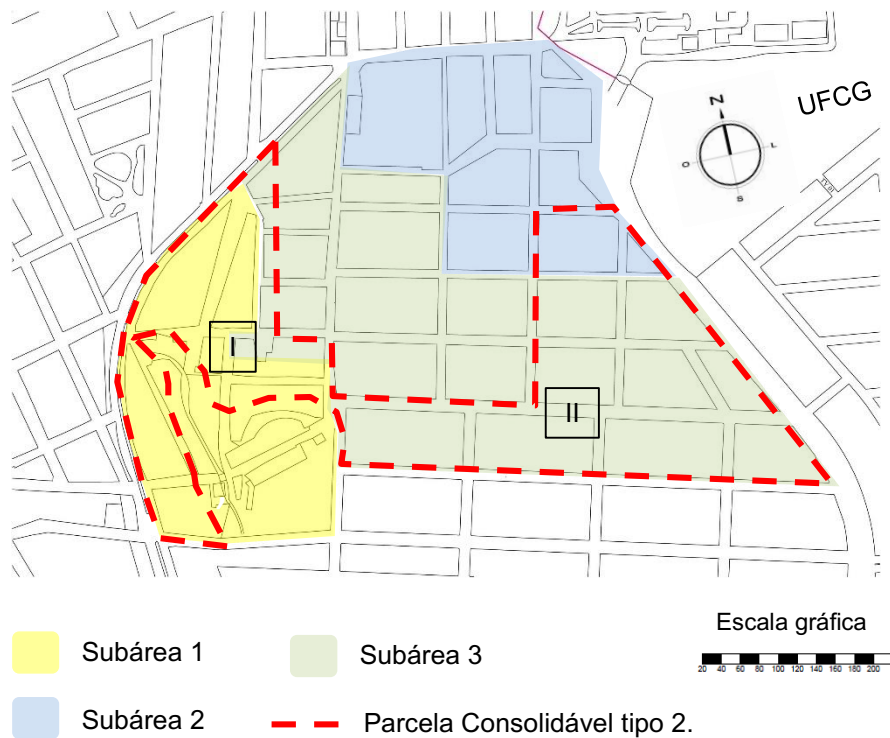
Fonte: Arquivo pessoal.



Rua Raimundo Carola

Fonte: Arquivo pessoal.

Imagem 48 – Mapa esquemático do Bairro São José demarcação da Área Consolidável tipo 2.



Fonte: Mapa base da Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.



Rua São Sebastião

Fonte: Arquivo pessoal.



Rua Antônio Moacir Leite

Fonte: Arquivo pessoal.

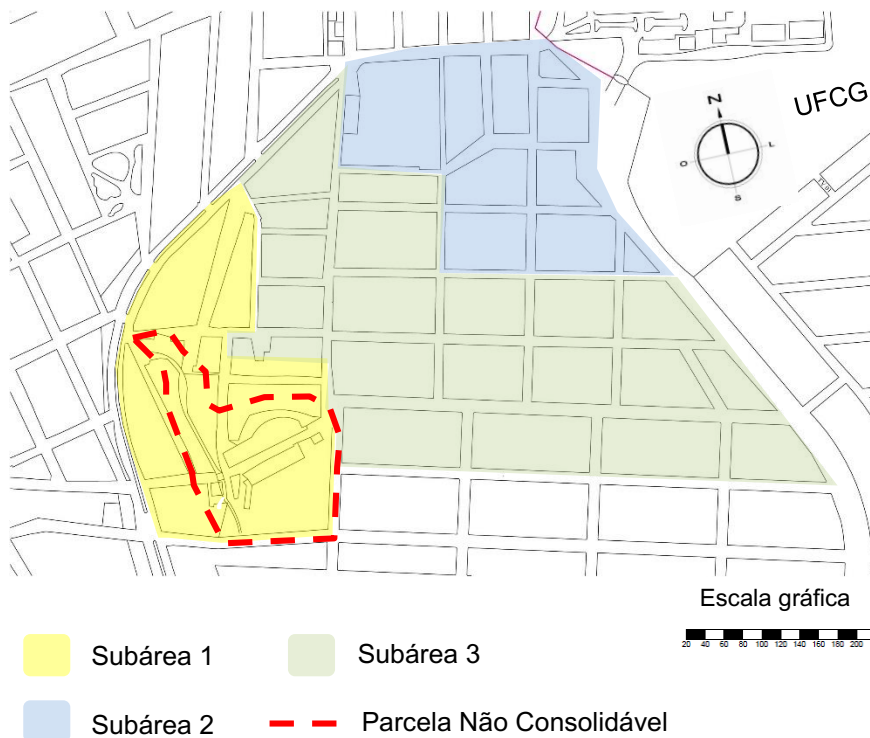
Apenas uma pequena parcela do Bairro pode ser classificada como **não consolidável**, por se encontrar em área *non aedificandi*, onde deveria existir restrição de afastamento das edificações em relação ao córrego existente.

Consiste em uma área de ocupação precária e em situação de insalubridade, com parte dela não podendo ser consolidada em função de restrições legais. Segundo a classificação dos assentamentos precários (BRASIL, 2010), esse tipo de área deve

ser objeto de reassentamento das famílias, preferencialmente para áreas próximas, já que sua recuperação urbana e ambiental necessita de intervenções e restrições quanto à ocupação para um reordenamento do solo adequado.

Essa parcela do Bairro é visivelmente a mais carente de infraestrutura, equipamentos urbanos e de qualidade urbanística. Algumas vias com dimensões inferiores a cinco metros, habitações sem abertura para o logradouro público, moradias insalubres, sem passeios públicos, esgoto a céu aberto dentre outros problemas urbanos críticos.

Imagem 49 – Mapa esquemático do Bairro São José demarcação da Área Não Consolidável.



Fonte: Mapa base da Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.

Foram utilizados para a análise do Bairro São José apenas quatro dos nove indicadores da Ferramenta do LABCIDADE (2013), entendendo que a escala do Bairro e da cidade entre as distâncias sugeridas máximas entre o empreendimento e os equipamentos precisaram ser adaptadas às condições do município.

Tema 1 – transporte:

Indicador 1 - opções de transporte: Analisa e avalia as redes de transporte público do município, acessibilidade de acesso aos pontos e às demais localidades importantes da cidade responde se o transporte está conectado e se sua qualidade é a ideal. Com objetivo de verificar se o empreendimento (no caso o Bairro São José) é bem atendido por transportes públicos.

Parâmetro desse indicador é a quantidade de percursos distintos os transportes públicos tem acesso, a forma de medir é identificando as paradas de ônibus localizadas a 1km do Bairro e se a distância percorrida a pé do Bairro até os pontos de ônibus.

Determinar as linhas de ônibus que percorre nessas paradas, se as linhas tiverem distâncias de no mínimo 2km o trecho é considerado um itinerário.

Resultados:

O Bairro conta com um ponto de ônibus em sua proximidade, a linha 01 que passa pela zona norte pela Avenida José Américo de Almeida até o centro da cidade.

O resultado foi insuficiente pois apenas existe um itinerário que atende o Bairro São José.

Imagem 50 – Distância em quilômetros do ponto de ônibus até o centro.



Fonte: Imagem retirada do Google Earth com adições da autora.

Indicador 2 – frequência do transporte: analisar a disponibilidade desse serviço urbano, qual a frequência, em intervalo de tempo, que o transporte público realiza o percurso.

A frequência deve ser medida em hora e durante períodos de dias úteis, entre as 10h e 16h.

Resultados:

Em relação à frequência de transporte, a condição do bairro foi considerada Insuficiente, pois a frequência é acima de 20 minutos de espera com período de operação de menos de 17 horas por dia.

A alternativa para a melhoria desse serviço é aumentar a frota de veículos e o tempo de operação dos mesmos, com o intuito de reduzir o tempo de espera entre a frequência.

Tema 2 – oferta de equipamentos comércio e serviços: avaliar se os equipamentos urbanos disponíveis para a comunidade estão dentro dos padrões aceitáveis, levando em consideração as distâncias percorridas e a escala de frequência de uso dos mesmos. São divididos em duas categorias, os de uso obrigatório, que precisam existir e os de uso complementar.

Indicador 3 – usos cotidianos: estes precisam estar a distâncias percorridas a pé de no máximo 1km, aproximadamente 15 minutos de deslocamento.

Os equipamentos de uso obrigatório são: creches públicas, escola pública de ensino infantil, áreas livres de lazer, mercados. Os equipamentos complementares são: farmácias, padarias, restaurantes, academia, salão de beleza, caixas eletrônicos.

A medição foi realizada depois da identificação desses equipamentos listados acima em um raio de abrangência de 1km.

Imagem 51 – distâncias reais percorridas do Bairro até os equipamentos urbanos de usos cotidianos.



Fonte: Mapa base da Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.

Os equipamentos urbanos encontrados a 1km de distância foram: escola de nível infantil, praça e mercado dos usos obrigatórios. Uma creche existente na área é privada e, portanto, não poderá ser considerada na análise.

O que pode ser observado é que, mesmo com a suficiência de equipamentos disponíveis a distâncias inferiores à estabelecida no parâmetro a maioria destes encontra-se no entorno do Bairro, evidenciando a necessidade de deslocamentos para o acesso a serviços primordiais como escola, mercados e áreas de lazer. Parte destes deslocamentos tem que ser realizado a partir da travessia de vias de tráfego mais intenso, o que requer atenção quanto às condições de segurança destas.

Seria importante que o Bairro de São José pudesse contar com alguns equipamentos como uma creche e, também, espaços livres públicos de lazer, em terrenos determinados pela prefeitura do município.

Indicador 4 – usos eventuais:

Os equipamentos de uso eventuais são: os obrigatórios, escola pública de ensino fundamental, escola pública de ensino médio e/ou técnico, posto de saúde, farmácias, supermercado, áreas de práticas esportivas e os complementares, instituição de ensino superior, biblioteca pública, delegacia, correios, lojas, bancos, livrarias dentre outros.

O tempo de percurso para esses equipamentos, previsto na ferramenta, é de 20 minutos de caminhada, aproximadamente 1400 metros.

O que foi possível analisar é que, alguns equipamentos ditos complementares não foi encontrado no Bairro nem em seu entorno, bibliotecas, delegacia, correios, já os de uso obrigatório foram encontrados e em partes atendem a demanda do Bairro.

Outras, mesmo com o percurso bem inferior a 1400metros, a demanda é maior do que a oferta, como é o caso do posto de saúde situado no Bairro Casas Populares que atende grande parcela da zona norte da cidade.

Imagem 52 – distâncias reais percorridas do Bairro até os equipamentos urbanos de usos eventuais.



Fonte: Mapa base da Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.

Tipos de intervenção

Após a identificação e categorização do nível de consolidação de cada subárea e análise da inserção urbana, a partir da aplicação de alguns dos indicadores da ferramenta de avaliação de inserção urbana do LABCIDADE (2012), as necessidades básicas e tipos de intervenções a serem realizadas no Bairro de São José ficaram mais evidentes.

A classificação dos assentamentos precários (BRASIL, MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2010) designa “categorias de intervenções” com a finalidade de responder

a necessidades diversas destes. Essa categorização auxilia na definição das intervenções a serem implantadas.

No Bairro São José, considerando a classificação quanto ao grau de consolidação das subáreas, é possível prever os tipos de intervenção necessários.

A área considerada consolidável tipo 1 possui características um pouco diferenciadas no que diz respeito a cada parcela que a compõe, já que uma parte está inserida na subárea 2, analisada como um espaço com dinâmica própria e ordenamento do solo seguindo a lógica do loteamento pra ela proposto e outra parte na subárea 3, com predominâncias de vazios, ordenamento do solo com formação da lógica construtiva mais “livre” apesar do traçado viário regular.

A área consolidável tipo 1 requer uma intervenção Urbanização Simples por se enquadrar em quase todos os seus critérios estabelecidos pelo Ministério das Cidades (2010), como densidade de ocupação baixa (até 200hab/hectare), traçado viário regular, moradias com acesso aos logradouros públicos e livre circulação de veículos nas vias, entretanto, o Bairro não possui esgotamento sanitário, o que por Lei (nº6.766/79) é necessário para ser considerado adequado quanto à urbanização. Portanto, o Bairro precisa de execuções de obras de infraestrutura complexas.

Neste caso a implantação do sistema público de esgotamento sanitário estaria enquadrada na categoria de urbanização complexa, requerendo obras com alto nível de complexidade. Porém, o Ministério das Cidades (2010) apenas recomenda esse tipo de intervenção para assentamentos que sigam ao menos três dos consequentes critérios: alta densidade de ocupação a cima de 400hab/hectare, predominância de edificações com mais de um pavimentos sem recuos, traçado viário desordenado com predominação de ruas estreitas para veículos e presença de escadarias dificultando os acessos, presença majoritária de moradias construídas com materiais permanentes e estarem inseridos em locais de proteção ambiental ou restrição a ocupação e urbanização. Desta forma, não seria necessária uma intervenção urbanização complexa.

Ao se aplicar essa categorização, que toma por base os assentamentos precários brasileiros, principalmente, os localizados em grandes cidades, é necessário fazer ressalvas já que Cajazeiras é um município de porte médio com problemas

estruturais como a falta de esgotamento sanitário para quase oitenta por cento dos domicílios, desta forma a área consolidável tipo 1 não se encaixaria em nenhuma das categorias de intervenções e sim na junção da urbanização complexa com a urbanização simples, possuindo intervenções de ambas as categorias.

Analisando apenas os aspectos seguidos pelos tipos de intervenção urbanística do Ministério das cidades, essa parcela do Bairro São José requereria uma intervenção complexa, mas, ao ser analisado com base o próprio município e vendo o problema da falta de esgotamento sanitário como um problema de caráter geral da cidade, foi proposta neste trabalho a intervenção urbanização simples. Foram propostas, então, algumas diretrizes relacionadas à infraestrutura, como a pavimentação de vias, iluminação pública de qualidade, criação de espaços públicos de vivência, instalação de equipamentos urbanos de primeira necessidade e em paralelo, as obras complexas (esgotamento e drenagem) que deverão ser realizadas em todo o município cajazeirense.

A parcela da subárea 2 considerada consolidável grau 1, apesar de não possuir equipamentos urbanos no seu interior, está próxima de vários equipamentos urbanos considerados influentes para a Zona Norte da cidade, como a UFCG, escola de nível fundamental, supermercados, bares e metalúrgicas podendo ser designada como a parcela do Bairro que mais possui acesso a equipamentos de uso diário sendo abastecido pelo Bairro vizinho, possuindo características semelhantes ao mesmo como pode ser observado no indicador 3 e 4 da ferramenta de avaliação de inserção urbana do LABCIDADE (2012).

A parcela referente a subárea 3 necessita de maior atenção e investimentos quanto à infraestrutura, equipamentos urbanos e regularização fundiária. Situada no centro do Bairro, essa parcela possui características de transição entre a zona mais adensada e ocupada de forma irregular e a zona mais ordenada urbanisticamente, apresentando assim um padrão construtivo diversificado em relação as outras subáreas.

Toda a área consolidável grau 1 conta com uma estrutura viária, em sua maioria, regular e densidade demográfica inferior a 200 hab./hectare. Os principais problemas encontrados nessa parcela do Bairro são: passeios públicos desnivelados,

vias sem pavimentação, falta de equipamentos urbanos e má iluminação, que exige obras de urbanização mais simplificadas.

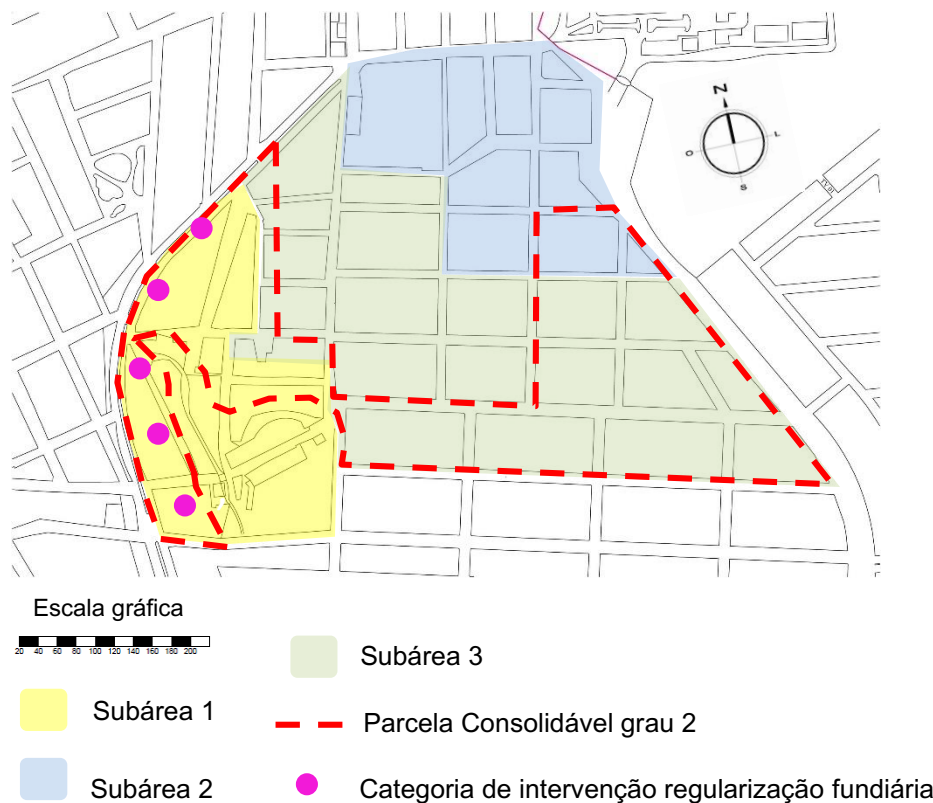
Apesar da deficiência quanto à infraestrutura, essa parte do Bairro tem condições equivalentes à maioria dos Bairros do Município, não tendo características de ZEIS, mesmo sendo assim definida segundo lei municipal nº 2.028/2002. Não apresenta carências de uma comunidade de assentamento irregular, tendo disponibilidade de abastecimento de água, luz e fossas ou sumidouros e apresentando, de forma geral, habitações com padrão construtivo adequado e vias com traçado regular. O padrão construtivo dessa gleba do Bairro é equivalente às áreas consolidadas da cidade, não se destacando, portanto, como zona especial nos quesitos ocupação e uso do solo ou espaço físico que exijam cuidados específicos.

A área considerada consolidável grau 2 abrange uma parcela da subárea 3 caracterizada pela predominância de terrenos vazios que sofrem especulação imobiliária, e uma parcela da subárea 1, a ocupação irregular mais consolidada que margeia a Avenida José Américo de Almeida, com maior diversidade de usos, como salão de beleza, bares e lava jatos.

A área consolidável grau 2 como um todo poderá deverá ter intervenção Urbanização Complexa, principalmente para a parcela da subárea 1, que se caracteriza pelo adensamento construtivo, ausências de recuos, acessos dificultados e proximidade com áreas de risco (córrego).

A parcela que abrange a parte da subárea 1 também necessitaria de intervenção de Regularização fundiária, pois já oferece serviços básicos em seu entorno.

Imagem 53 – Mapa esquemático do Bairro São José com demarcação da parcela do Bairro com categoria de intervenção regularização fundiária.



Fonte: Mapa base da Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.

A parcela referente à subárea 3 caracteriza-se pelo traçado regular e pouca densidade, porém por se tratar de uma área predominantemente vazia, requer a implantação de infraestrutura, e poderá servir para a locação de equipamentos urbanos.

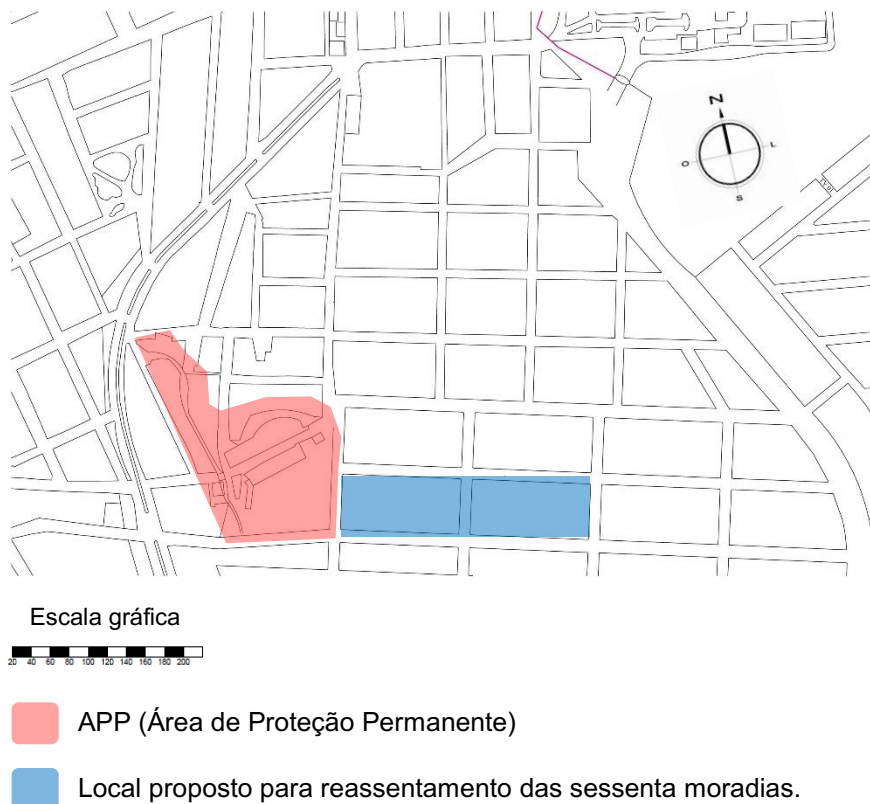
Por se tratar da zona de expansão da cidade, é necessário que se tenha uma legislação específica que determine os índices urbanísticos a fim de controlar o crescimento desordenado dessa região do Bairro, principalmente em função da carência de infraestrutura.

Essa parcela consolidável grau 2 apresenta duas áreas com características distintas, uma parte mais adensada com problemas de regularização e outra parte em pleno processo de construção onde a especulação e a falta de infraestrutura são marcantes.

A subárea avaliada como não consolidável refere-se a zonas *non aedificandi*, que não são passíveis de ocupação por questão ambiental e de segurança aos moradores, principalmente nas margens dos canais. Sessenta moradias estão dentro dessa faixa requerendo a intervenção de Reassentamento em área próxima ao local atual de moradia a fim de que não sejam perdidas as relações com a comunidade e vizinhança.

O local para o reassentamento das sessenta famílias foi escolhido para as quadras 19 e 18 do Bairro São José, por se tratar de uma área próxima a ocupação mantendo a relação dos moradores com o local, espaço que predomina terrenos vazios e possuindo condições de serem ocupadas e urbanizadas de forma adequada.

Imagem 54 – Mapa com localização proposta para reassentamento.



Fonte: Mapa da Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.

Essa parcela do Bairro é, claramente, a que possui maiores problemas urbanísticos e sociais. Caracteriza-se pela predominância de vias sem saídas, moradias sem acesso direto para o logradouro público, ligações clandestinas de água e luz, lixo e esgoto a céu aberto, adensamento construtivo elevado, edificações sem banheiros e com menos de três metros de fachada, má iluminação, vias sem pavimentação são os principais problemas encontrados nessa verba do Bairro. Essa subárea deve ser a única do bairro a ser reconhecida como Zona de Especial de Interesse Social.

5.2 DIRETRIZES E PROPOSTAS:

Baseado no quadro síntese dos problemas e potencialidades encontrados no local, oriundo do diagnóstico realizado, foi elaborado diretrizes urbanísticas a fim de sanar os problemas e evidenciar as potencialidades características dessa parcela da cidade.

Todos os problemas e potencialidades apresentados no diagnóstico como também as diretrizes propostas a seguir referem-se ao Bairro e às condições específicas de cada subárea, levando em consideração a classificação e tipo de intervenção urbanística previstos.

O intuito da proposição das diretrizes urbanísticas é o de orientar ações e intervenções para promover o desenvolvimento sustentável do Bairro de São José, tornando-o mais integrado internamente, considerando suas subáreas, e com a cidade. Um local que ofereça qualidade de vida aos seus moradores e que a partir do enfrentamento dos seus problemas estruturais.

As diretrizes gerais foram divididas em quatro temáticas que se referem aos principais problemas do Bairro: regulação urbanística e ambiental; espaços livres públicos e equipamentos urbanos; infraestrutura e serviços urbanos; e habitação de interesse social.

A primeira temática escolhida para a formação das diretrizes urbanísticas foi a **regulação urbanística e ambiental**, por se tratar do problema fundamental do bairro, considerando que quase todos os demais problemas encontrados têm relações

diretas com a falta de normas e controle urbano, evidenciando assim a necessidade de uma legislação mais efetiva para o uso e ocupação do solo no Bairro e na cidade de forma geral.

Dentro dessa temática foram sugeridas diretrizes, direcionadas a parcelas específicas do Bairro, de acordo com as necessidades das mesmas. As diretrizes propostas são:

1. Zoneamento da cidade e definição dos parâmetros e instrumentos

urbanísticos: a determinação de zonas e parâmetros, a partir de um processo de planejamento urbano integrado que considere as condições, tendências e potenciais nas diversas partes e bairros da cidade, definindo os usos e a ocupação permitidos é de extrema importância para a orientação das ações e empreendimentos dos agentes privados e públicos e para a dinâmica e controle de crescimento do município.

A ausência desses atributos e condições vêm fazendo com que a cidade de Cajazeiras tenha um crescimento desarticulado e descontínuo, seguindo apenas a lógica imobiliária de investimentos fragmentados e sem restrições. Essas propostas urbanísticas permitiriam que o desenvolvimento se desse de forma mais integrada e sustentável, diminuindo as possibilidades de inadequações de usos e atividades em relação às condições físico-ambientais e infraestruturais do solo urbano, com especial atenção para as áreas de fragilidade e risco ambiental e patrimoniais, que deveriam ser protegidas a partir de instrumentos urbanísticos.

Definir quais os parâmetros urbanísticos e quais os instrumentos do Estatuto da Cidade seriam adequados às condições do Bairro São José, levando em consideração cada subárea determinada e também sua integração com o entorno e com a cidade como um todo é o ponto chave para o desenvolvimento sustentável e para o controle do crescimento e do uso e ocupação do Bairro. Com a utilização dos mesmos seria possível, por exemplo, coibir a especulação imobiliária e estimular a geração de novos espaços livres públicos de lazer, áreas verdes, solo natural e permeável, o adensamento compatível com as condições ambientais e infraestruturais dentre outros e a paisagem urbana do local poderia ter mudanças positivas no que se refere às condições físico-ambientais e sensações que o bairro proporciona a seus usuários.

Como propor um zoneamento e parâmetros urbanísticos para a cidade como um todo seriam fundamentais e ao mesmo tempo fogem do escopo do presente trabalho, seria possível apontar como importantes para a regulação urbanística e ambiental no Bairro de São José: delimitar e efetivar o controle para as áreas não edificáveis e de risco; estabelecer taxas de ocupação e de solo natural, como também, índice de aproveitamento, levando em conta os diferentes graus de consolidação das subáreas; definir percentual para uso público e de equipamentos urbanos.

2. Nova delimitação da Zona Especial de Interesse Social - ZEIS São José:

O Bairro São José por lei é considerado uma ZEIS, referente a um assentamento precário, entretanto, foi possível observar que, em sua grande maioria, não poderia ser assim avaliado e definido, pois, apenas a parcela do Bairro referente à subárea 1 corresponde a uma ocupação irregular, possuindo características de uma Zona Especial de Interesse Social, com irregularidade fundiária, moradias em locais insalubres e residências com padrões construtivos baixos. O restante do Bairro se caracteriza como uma ocupação regular onde seus moradores possuem condições financeiras, de modo geral, equivalentes à classe média baixa, com edificações, em sua maioria, de padrão construtivo médio a alto.

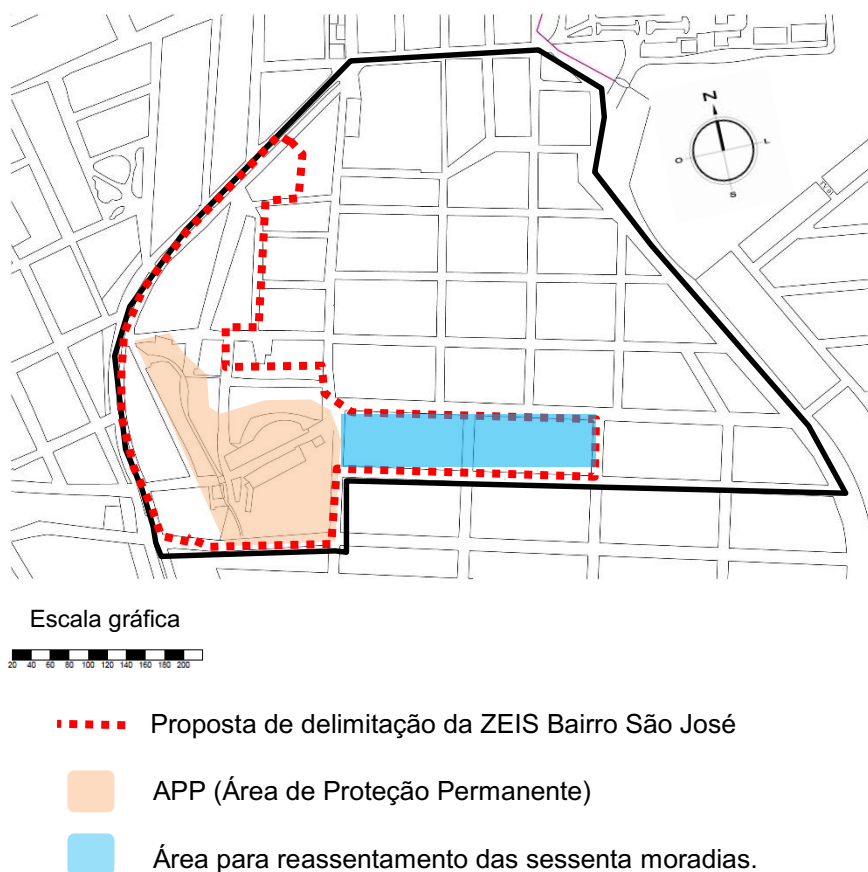
Como parte da subárea 1, contando com sessenta residências, esse assentamento foi classificado como não consolidável por se tratar de uma área às margens do córrego canalizado, com risco de alagamento. O tipo de intervenção urbanística indicada para esse tipo de classificação é o reassentamento das moradias localizadas em locais de risco e/ou *non aedificandi*.

Uma área localizada próxima ao assentamento precário foi proposta para a construção das habitações necessárias ao reassentamento.

Duas quadras (17 e 18) vazias localizadas a leste do Bairro, possuindo área de aproximadamente 500 metros quadrados cada, foi a área escolhida para o reassentamento das sessenta famílias retiradas da área de risco. A escolha se deu pela sua proximidade com o assentamento precário e suas boas condições de urbanização. Como se trata de terrenos privados seria necessário que a Prefeitura realizasse a desapropriação por interesse social e desejável

que estabelecesse esta área como uma ZEIS para áreas vazias, cuja função seria, justamente, abrigar empreendimentos habitacionais de interesse social. Este tipo de ZEIS ainda não está previsto na legislação urbanística municipal. Algo que seria fundamental para futuros empreendimentos de mesma natureza.

Imagem 55 – Mapa esquemático com proposta de delimitação da ZEIS São José.



Fonte: Mapa base da Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.

Seguindo essa lógica de reassentamento, a nova ZEIS do Bairro São José será integrada pela subárea 1 e o espaço do reassentamento localizado na subárea 3.

Imagem 56 – Foto da delimitação proposta para a ZEIS São José.



Fonte: Mapa base da Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.

As ZEIS requerem intervenções urbanísticas diferenciadas das demais zonas de ocupação residencial considerando sua forma urbana. Com lotes menores e problemas infraestruturais mais críticos, essas áreas demandam projetos e intervenções específicas, com a finalidade da inclusão social dos moradores à cidade, entre estas a regularização da posse de terras e a melhoria do padrão construtivo e das infraestruturas no Bairro. Outra questão fundamental é a instauração formas e mecanismos de participação dos moradores nas decisões sobre o processo de urbanização da ZEIS e sobre o futuro do Bairro.

A seguir quadro síntese das diretrizes da temática regulação urbanística.

- 3. Regularização fundiária e normativa do assentamentos precário localizado nas subáreas 1:** Essa diretriz está relacionada aos locais detectados, de acordo com a Classificação dos Assentamentos Precários

(MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2010), como consolidáveis, necessitando de Regularização Fundiária e Urbanização Complexa.

Grande parte da subárea 1, que foi classificada como área consolidável grau 2 (que compreende toda a subárea 1 com exceção da parcela que abrange a área *non aedificandi* do canal), é composta por edificações sem registros oficiais, que foram construídas sem o aval da prefeitura e de forma espontânea, acompanhando a ocupação desordenada do espaço.

A legalização dessas áreas é um passo importante para o desenvolvimento do Bairro, além de trazer o sentimento de posse e de cidadania aqueles que não possuíam condições adequadas de moradia.

- 4. Promoção de ajuste aos limites administrativos do Bairro São José contemplando áreas que historicamente o constituíam:** Os limites entre os Bairros no município de Cajazeiras não estão claros e normatizados pela Prefeitura. Delimitações de Bairros existem mais apenas contêm dados superficiais e nem ao menos expressam os limites físicos a partir dos nomes das vias que os delimitam, área total do Bairro, zona em que se encontram dentre outras informações importantes.

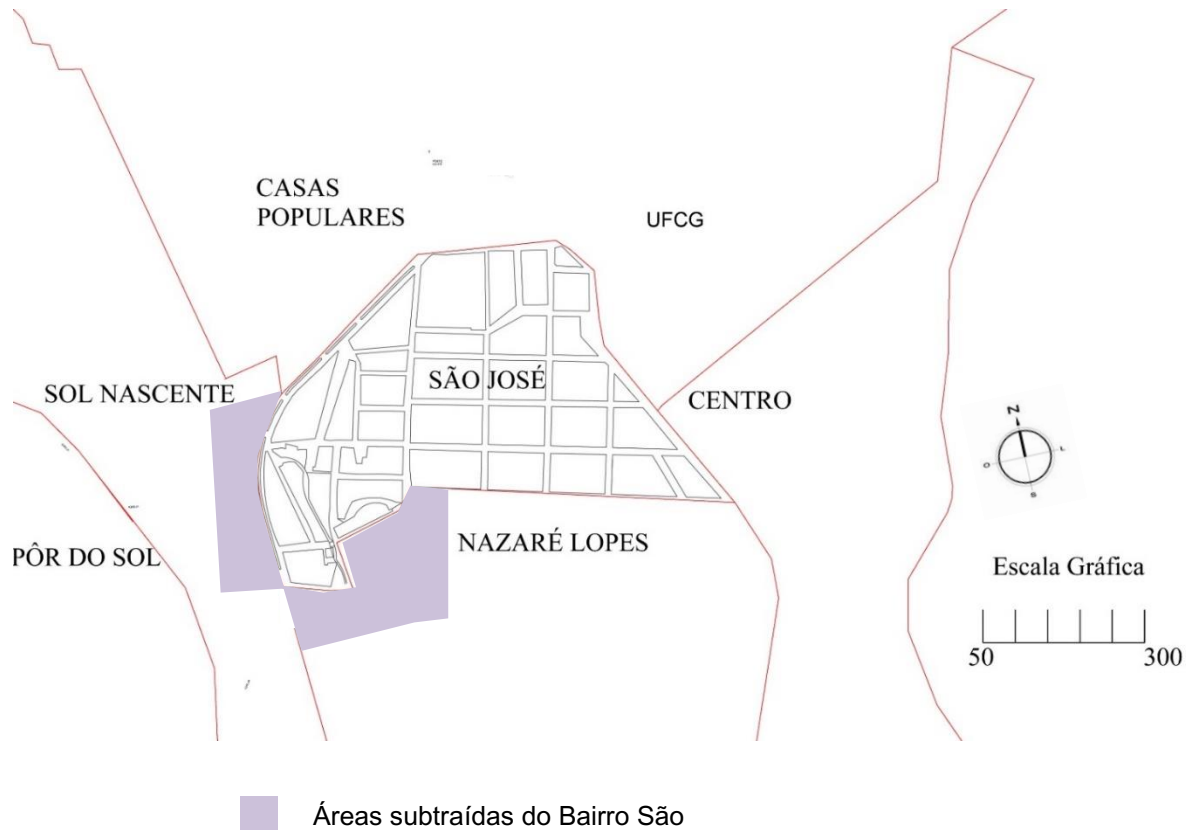
Devido a essa lacuna na delimitação dos limites administrativos dos Bairros da cidade, o desconhecimento dos mesmos é evidente. A dificuldade de delimitação dos limites dos Bairros ocasiona problemas como, por exemplo, a identificação da localização das edificações para o registro de imóveis nos cartórios e na própria prefeitura.

Em janeiro de 2016, a Secretaria de Planejamento da Prefeitura de Cajazeiras (SEPLAN) definiu uma nova divisão dos Bairros da cidade, onde alguns deles passaram por modificações como adições e subtrações de áreas.

O Bairro São José foi um deles. Uma parcela que anteriormente fazia parte do Bairro agora pertence ao Bairro vizinho Nazaré Lopes e outra parcela ao Bairro Sol Nascente.

A proposta dessa diretriz é regulamentar os limites físicos dos Bairros para facilitar o controle e registro dos imóveis neles localizados e afirmar a identidade do local. Especificamente, em relação ao Bairro de São José, o limite deverá ser definido, para que haja a recuperação das áreas que sempre foram reconhecidas como integrantes do bairro.

Imagem 57 – Mapa esquemático com áreas que foram subtraídas do Bairro São José.



Fonte: Mapa base da prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.

Abaixo, quadro síntese das diretrizes da temática Regulação Urbanística:

TEMÁTICA		
Regulação Urbanística		
Objetivos	Diretriz	Proposta
Garantir a regularização fundiária para comunidade do Bairro São José. Determinação das zonas na cidade, de acordo com as características de cada local.	Regularização das moradias que se encontram ilegais no Bairro São José, com ênfase na subárea 1, considerando ações de urbanização, de regularização fundiária. Delimitação de zoneamento no bairro	Programa de regularização fundiária para as áreas que possuam condições adequadas de urbanização.
Estabelecer parâmetros urbanísticos para futuro controle do uso e ocupação do solo e para o uso dos	Definição de parâmetros urbanísticos de acordo com as características do bairro,	Proposta de índices e parâmetros urbanísticos para o Bairro São José como referência para futuros

instrumentos indicados no Estatuto da Cidade.	seguindo as necessidades de cada subárea. Observação: estes parâmetros poderão servir de referências em relação ao Bairro de São José para futuros estudos e propostas para a revisão do Plano Diretor e elaboração de legislação urbanística para Cajazeiras.	estudos para a formulação das normas urbanísticas municipais. Obrigatoriedade da destinação de, pelo menos, 35% da área total do bairro ser para uso público e de equipamentos urbanos.
Agregar ao Bairro São José área que é identificada pelos moradores como constituinte deste e que foi constituída no mesmo processo histórico de estruturação das demais áreas do bairro.	Promoção de ajuste aos limites administrativos do Bairro São José contemplando áreas que historicamente o constituíam.	Proposta de nova demarcação do Bairro São José,
Redefinir os limites da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e estabelecer parâmetros urbanísticos específicos, considerando a Subárea 1 e a área que servirá para o reassentamento de famílias que tiveram que ser deslocadas em função da urbanização da ZEIS.	Redefinição dos limites da ZEIS e promoção das regularizações urbanística e fundiária da ZEIS no Bairro São José.	Proposta de nova demarcação do perímetro da ZEIS e ações de regularização urbanística e fundiária.
Combater a proliferação de doenças; Um espaço agradável para os moradores e transeuntes. Potencialização da higiene ambiental.	Intensificação do controle e limpeza dos espaços públicos.	Instalar coletores seletivos de lixo;
Proteger a comunidade dos riscos de alagamento e contaminação do canal; Respeitar a legislação ambiental vigente.	Determinação de uma APP (Área de Proteção Permanente) em torno do córrego canalizado.	Despoluir o córrego redirecionando o esgoto para o sistema adequado; Demarcar área de proteção criando um limite nítido entre essa parcela e o restante do Bairro;

A segunda temática escolhida para a elaboração das diretrizes foi a referente aos Espaços Livres Públicos e Equipamentos Urbanos, em função da ausência de espaços de lazer e convivência e, também, de espaços para atividades comerciais e de serviços no Bairro, o que gera um fluxo intenso para outras localidades, principalmente para bairros vizinhos e ao centro. Equipamentos urbanos como creches públicas, áreas de lazer e de recreação não foram encontradas na análise dos indicadores da ferramenta do LabCidade (2012). Esses equipamentos são importantes, pois seus usos são obrigatórios.

Espaços livres públicos, áreas comerciais e de serviços e equipamentos urbanos encontrados na área não são suficientes e não contribuem para a diversificação de usos e para o controle social, configurando um espaço majoritariamente residencial, com pouco fluxo interno e onde a insegurança e a falta de visibilidade se evidenciam.

Quatro diretrizes foram ordenadas para essa temática:

- 1. Criação de espaços livres públicos para atividades diversas:** locais de uso público para diversas funções, usos e atividades, principalmente, de lazer, recreação, cultura e contemplação, é o objetivo dessa diretriz. O Bairro não apresenta nenhuma área verde pública, todos os espaços que são atualmente usados para esses fins foram improvisados pelos próprios moradores em terrenos vazios e vias.

A subárea 3 possui grandes vazios urbanos, entretanto todos são terrenos privados previstos para serem ocupados com construções, fazendo com que, no futuro, se projete a insuficiência de áreas verdes públicas no Bairro.

Ao analisar o Bairro, foram selecionados dois terrenos, juntamente com a área de APP que deverá se tornar um parque linear. Para que sejam criados esses espaços de convivência será necessário desapropriar por interesse público os terrenos, ambos localizados na subárea 3, um próximo a Igreja São José com aproximadamente 5.0000 metros quadrados de área e o outro fazendo limite com a Avenida José Donato Braga, a leste do Bairro, com aproximadamente 4500 metros quadrados de área. A necessidade de desapropriação ocorre porque, infelizmente, não houve a regulamentação e por consequência a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade referentes ao não cumprimento da Função Social de Propriedade.

A escolha se deu a partir da análise dos espaços vazios e subutilizados existentes. Como a subárea 3 é a que possui mais terrenos ociosos e se localiza no centro do Bairro, a oferta de espaços livres e alguns equipamentos nesta subárea permitiria o acesso a todos moradores do bairro. Os dois terrenos fazem limite, ainda, com as principais Avenidas que ligam o Bairro ao centro da Cidade, proporcionando visibilidade e acesso a esses espaços não apenas para os moradores do Bairro, mas a toda cidade.

É importante salientar que a comunidade já utiliza esses espaços como local de atividades esportivas, como futebol e recreativas diversas como bicicletas e pipas. Desta forma, a população já possui uma leitura do espaço como local de convívio. O projeto servirá para formalizar esses usos e atividades, proporcionando um local adequado para tais práticas.

No terreno 1, a proposta é de que seja implantado um parque que, de acordo com os usos e atividades atuais, conteria com um espaço de recreação, um grande pátio que serviria para atividades como patins, skate, pipas, futebol, mas também como local de eventos culturais, como apresentações de dança e de teatro.

Outro espaço do parque seria para a contemplação, com vegetação mais ativa devido as altas temperaturas da região, contando ainda com mobiliário urbano, como mesas e bancos, para proporcionar aos usuários um lugar confortável para conversas e encontros. É proposta, também, uma ciclovia cujo percurso compreenderia todo o parque ligando-o a ciclovia da Avenida José Donato Braga, fazendo um circuito Bairro São José – Centro.

Duas outras funções propostas seriam: uma academia popular para atender a população, incentivando-as à prática de exercícios físicos; e uma horta comunitária para a participação de toda a população do Bairro, potencializando o aumento do espírito de unidade entre os moradores e as relações interpessoais.

Para o terreno 2, será proposta uma grande quadra poliesportiva, que atenderá às necessidades de um local adequado para a prática de esportes, contendo também em seu entorno uma pista de caminhada que se ligaria a pista da Avenida José Donato Braga.

Imagem 58 – Foto do Bairro com demarcação dos terrenos propostos para a instalação de espaços públicos livres de lazer.



- 1 Parque interligado.
- 2 Quadra poliesportiva.
- 3 Parque linear na APP.

Fonte: Imagem retirada do Google Earth com adições da autora.

- 2. Reestruturação e implantação de comércios e serviços:** A instalação de comércios e serviços na área servirá como oportunidade de emprego para as famílias mais carentes do Bairro e impulsionará a dinamização e maior visibilidade e controle social do espaço, ajudando na segurança. Jane Jacobs (1961) afirmou que para promover a vitalidade e segurança de um local, é necessário que os usos se mesquem pois a diversidade de usos proporciona uma dinâmica no espaço urbano, proporcionando locais mais movimentados durante o dia e a noite criando desta forma “olhos” que vigiam as edificações garantindo um local mais seguro e vivo.
- 3. Implantação de equipamentos públicos e comunitários:** Para melhor abrigar os moradores do Bairro nas discussões sobre as necessidades deste, é importante um espaço adequado para abrigar reuniões e debates,

contribuindo para a construção de propostas coletivas e potencializando um sentido de comunidade.

Sua localização será em um terreno cedido pela Diocese de Cajazeiras para tal, localizado na Rua João Pereira da Silva na subárea 3 atualmente subutilizado.

Na década de 90, o posto de saúde que atendia o Bairro localizava-se dentro do terreno do convento Irmãs a Sagrada Face. Nos anos 2000, este equipamento foi desativado e outro foi aberto no Bairro Casas Populares na Praça Irmã Fernanda, atendendo o Bairro Casas Populares, São José e novos loteamentos da zona norte da cidade.

Mesmo que, em quesito distância o posto de saúde do Bairro vizinho Casas Populares esteja, de acordo com a ferramenta do LabCidade (2013) adequado ao acesso dos moradores do bairro de São José, a demanda gerada atual do Bairro, juntamente com o do Casas Populares e a implantação dos novos loteamentos a sul e a leste do São José resultam em uma demanda superior à capacidade deste equipamento de saúde.

A proposta dessa é trazer para o Bairro São José um posto de saúde que o atenda e os loteamentos que fazem limite com o mesmo.

O terreno proposto para a instalação do posto está localizado na subárea 1, próximo a sede da Pastoral da Criança que está subutilizado no momento. Abaixo, quadro síntese de diretrizes da temática Espaços Livres Públicos e Equipamentos Urbanos:

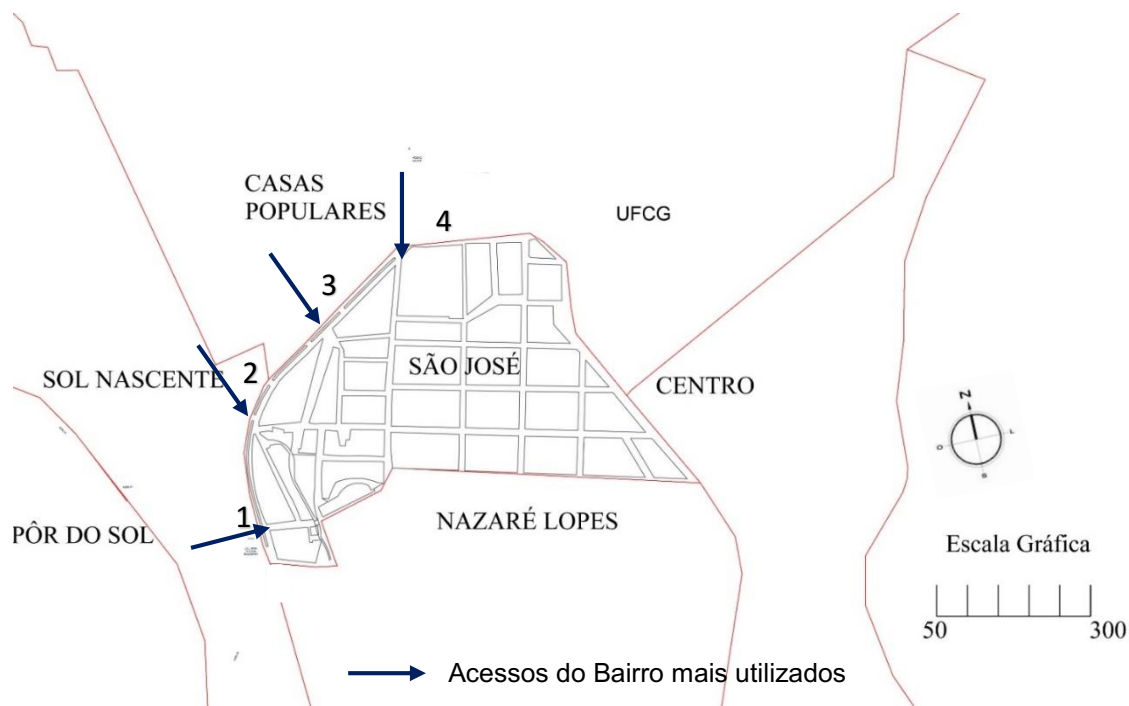
TEMÁTICA		
Espaços Livres Públicos e Equipamentos Urbanos		
Objetivos	Diretriz	Proposta
Proporcionar a comunidade espaços de convívio que afirmem os laços de pertencimento ao local e melhorem as relações pessoais no Bairro.	Criação de espaços livres públicos multifuncionais.	Seleção de áreas adequadas e estratégicas para a instalação de espaços de lazer; Propostas urbanísticas para essas áreas contendo os usos e equipamentos adequados às necessidades da comunidade; Referenciar a proposta dos usos desses espaços com a rotina diária dos moradores;

		Planejar espaços adequados para a realização de eventos de lazer e cultura.
<p>Responder às necessidades e demandas dos moradores por serviços básicos; Proporcionar a ampliação da vitalidade ao Bairro e comodidade aos moradores.</p> <p>Proporcionar mais oportunidades para a participação e organização comunitária; Ampliar as oportunidades para a comunicação, atividades de interação e colaborativas e para a construção de propostas coletivas frente às necessidades do Bairro</p>	Implantação de equipamentos públicos e comunitários	<p>Reestruturação e implantação de espaços para comércio e serviços. Implantação de um centro comunitário representativo. Incentivar pequenos comércios com iniciativas do município juntamente com a comunidade; Formalizar os comércios já existentes; Fazer um estudo de impacto de vizinhança referente a inserção de comércios na área; Indicar as áreas para a instalação desses comércios. Determinar espaço para a sede do centro comunitário;</p>
Trazer para a área um local de atendimento médico diminuindo distâncias de percurso dos moradores.	Implantação do posto de saúde do Bairro.	Determinar área para construção do posto de saúde para o Bairro;
<p>Evitar a densidade construtiva e a criação de “ilhas de calor”; Amenizar as altas temperaturas enfrentadas na cidade; Criar espaços adequados para a permanência.</p>	Determinação de áreas verdes para o Bairro.	<p>Indicar, por meio dos índices urbanísticos, a porcentagem mínima de área verde no Bairro; Criar medidas de proteção contra incêndios nos terrenos vazios; Plantar espécies vegetais frutíferas nas áreas de lazer criadas;</p>

A temática **infraestrutura/serviços** contém as seguintes diretrizes principais:

- 1. Reestruturação e requalificação da hierarquia viária:** A maioria das vias do Bairro não possuem pavimentação, estando algumas, localizadas na subárea 1, com dimensões de acordo com o Código de Obras do Município, irregulares possuindo larguras inferiores a cinco metros.
A pavimentação das mesmas juntamente com a padronização dos passeios públicos e implantação do sistema de drenagem ajudarão a promoção da acessibilidade no local.

Imagem 59 – Mapa esquemático dos acessos principais do Bairro São José.



Fonte: Mapa base da Prefeitura de Cajazeiras com adições da autora.

Acesso 1:



Acesso 2:



Acesso 4:



Acesso 3:



Fonte: Fotos Google maps. Data: 28.09.16

Os acessos ao Bairro são pouco visíveis e há dificuldades para as entradas e fluxos diversos.

Os acessos 1 e 4 são os que apresentam melhor qualidade em quesito acessibilidade, já que por esses caminhos é possível passar por quase todo o Bairro. Porém, o acesso 4 é de difícil ingresso e passagem pois com uma angulação de 30° na entrada da via João Pereira da Silva faz com que esse acesso seja dificultado para os veículos motorizados, aumentando a insegurança quanto a acidentes.

Já os acessos 2 e 3 não possuem condições de acessibilidade para veículos, pois as vias não comportam, no caso do acesso 2 ou não permitem devido a má condição da via como no caso do acesso 3.

A proposta é criar um acesso principal visível e em condições adequadas para as conversões e tráfegabilidade, o que permitirá ao Bairro visibilidade e acessibilidade e maiores oportunidades de integração com a cidade. Mesmo sendo proposto este acesso principal a oeste do bairro, será importante a realização de estudos viários mais aprofundados, visando melhoras as condições de outras vias para ampliar a permeabilidade do bairro em relação ao entorno.

Outra questão importante refere-se à regulação e disciplinamento do tráfego, considerando a necessidade de: redução de velocidade nas vias locais por meio da elevação de pavimentos nestas, o que servirá também para demarcar a passagem de pedestres; estabelecimento de fluxos únicos, possibilitando o alargamento das calçadas e a definição de ciclo faixas entre outras medidas. Dessa forma, será dada prioridade ao pedestre e ao ciclista como maneira de trazer mais segurança ao bairro, já que o fluxo dos automóveis ficará mais lento, servindo também como forma de melhor aproveitamento e articulação dos espaços livres públicos.

2. Desenvolver espaços públicos mais seguros: Essa diretriz está ligada com a anterior, como mais uma forma de trazer respostas aos problemas de insegurança e acessibilidade enfrentados no Bairro.

Com a finalidade de recreação, interação entre moradores e usuários, formação da identidade do Bairro, respeito à legislação e ao meio ambiente, as áreas públicas livres precisam ser seguras para que seu uso seja atraente para a população. Como meio de alcançar a segurança um posto

de polícia no Bairro que fizessem rondas por todo perímetro. Locados na imagem 58, esses espaços serviriam como ligação do Bairro com o restante da cidade, trazendo mais dinamismo ao mesmo.

Desta forma evidenciando os espaços de lazer e proporcionando locais mais agradáveis e seguros.

Como foi colocado durante o diagnóstico, a iluminação de grande parte do Bairro está insuficiente, segundo os moradores que estão insatisfeitos com a insegurança que a má iluminação dos locais causam no Bairro.

A implantação de mais equipamentos de iluminação, principalmente nas áreas de lazer, trarão mais comodidade, segurança e acessibilidade aos mesmos.

Abaixo quadro síntese das diretrizes e ações sobre essa temática:

TEMÁTICA		
Infraestrutura / serviços		
Objetivos	Diretriz	Proposta
Melhoria na acessibilidade do Bairro.	Reestruturação e requalificação da hierarquia viária.	Padronizar dos passeios públicos, com dimensões mínimas de um metro e meio, seguindo o Código de Obras do município; Pavimentar vias, requalificando-as; Instalar lombadas e faixas de pedestre nos locais adequados; Abertura de novas vias nos locais onde as moradias não possuem saída para o logradouro público. Promover acessibilidade das calçadas de acordo com a NBR 9050/2015. Priorizar o pedestre e ciclistas nos fluxos.
Resolver o problema de alagamentos em determinadas áreas do Bairro; Desobstruir as vias das águas pluviais que não possuem desvio adequado.	Criação e requalificação do sistema de drenagem urbano;	Projetar o sistema de drenagem urbana do Bairro; Instalar bocas de lobo e valas nas vias para a captação dessas águas; Respeitar o curso natural das águas nas construções futuras no Bairro;
Ampliar a segurança para os moradores e transeuntes. Melhoria da acessibilidade e na segurança.	Desenvolver espaços públicos mais seguros.	Instalar um posto policial no Bairro. Implantação de iluminação pública adequada em todo o Bairro. Instalar postes de luz a cada trinta metros;

		Manter os equipamentos de iluminação em bom estado de conservação.
--	--	--

Sobre a temática **Habitação de interesse social**, as diretrizes sugeridas foram:

- 1. Remoção das habitações das áreas de risco:** sessenta moradias estão localizadas em área de risco ambiental, nas margens de canais onde o lixo e o esgoto estão a céu aberto prejudicando ainda mais a qualidade de vida dos moradores desse local.

O reassentamento dessas áreas de faixa *non aedificandi* para áreas urbanisticamente adequadas está prevista para a categorização de intervenções de reassentamento, quando o local é considerado não urbanizável.

- 2. Atuação no controle da especulação imobiliária:** O Bairro sofre com a especulação imobiliária nas áreas com terrenos ociosos, a utilização de índices urbanísticos e de parâmetros farão com que o ordenamento do solo ocorra garantindo a função social da propriedade.

A proposta é a utilização da taxa de ocupação em 40%, recuos laterais de 0,90 metros, frontal de 2,50 metros e o índice de aproveitamento de 2 para frear a alta densidade construtiva.

- 3. Utilização de terrenos ociosos para a elaboração de projetos habitacionais para população de baixa renda:** desenvolver programas e projetos de habitação social ajudará o Bairro a construir sua identidade e fomentar a ocupação do mesmo de forma adequada, sem usos desarticulados com os atuais que já caracterizam o Bairro com área majoritariamente residencial e horizontal.

Abaixo, quadro síntese das diretrizes do tema Habitação de Interesse Social.

TEMÁTICA		
Habitação de interesse social		
Objetivos	Diretriz	Proposta
Moradias urbanisticamente adequadas.	Remoção das habitações das áreas de risco.	Reassentamento das famílias residentes na APP dos canais, situados na

		subárea 1 em área adequada a habitação.
Garantir a função social da propriedade urbana.	Atuação no controle da especulação imobiliária.	Dispor de acesso à terra urbana a todos, mantendo o controle dos índices urbanísticos para um ordenamento do solo adequado.
Dar uso adequado aos terrenos vazios do Bairro	Utilização de terrenos ociosos para a elaboração de projetos de cunho habitacional para população de baixa renda.	Utilização do sistema nacional de habitação de interesse social (SNHIS). Implementar políticas e programas de habitação social.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

É importante salientar que ao se trabalhar com a escala intra-urbana não se propõe a desarticulação deste âmbito em relação ao planejamento urbano em escalas mais abrangentes, como as de setores, da cidade, ou até mesmo em âmbito regional. O Plano de Bairro possui a função de definir diretrizes e ações nesta escala, mas que, ao mesmo tempo, possam estar articuladas e amparar planos urbanísticos em escalas mais amplas, possibilitando uma leitura mais integrada da estrutura e da forma urbana.

Os estudos no Bairro São José no município de Cajazeiras demonstraram a possibilidade de aproveitar, a partir de adaptações, ferramentas e parâmetros para estudos urbanísticos propostos para outras realidades, como as referências que serviram de base desta pesquisa. Foram necessários ajustes metodológicos relacionados às demandas, distâncias máximas percorridas entre a habitação e os equipamentos urbanos comunitários mais adaptados às cidades de porte intermediário, como também as características intrínsecas da cidade e do Bairro foram alguns dos pontos levados em consideração nos ajustes da escala de estudo.

A principal dificuldade encontrada, sem dúvidas, foi a falta de dados oficiais. A escassez de dados demandou um trabalho extra, de confecção de mapas, sistematização de dados, entrevistas exploratórias, fazendo com que os estudos e análises realizados fossem trabalhados quase que artesanalmente. De grande valia, foram os contatos com moradores mais antigos do Bairro, permitindo a articulação de informações oriundas do conhecimento popular com dados cedidos pela prefeitura.

A cidade não possui arquivo público que contenha, por exemplo, dados cadastrais de imóveis, sendo estes espalhados pelos cartórios, sem maior controle. Os registros, inclusive informações cartográficas, os mapas cedidos pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura municipal estão incompletos, sem demarcação dos lotes e das edificações e sem georeferências. Essa dificuldade na coleta de dados não é característica exclusiva de Cajazeiras, muitas cidades médias e pequenas na Paraíba, como Sousa, São João do Rio do Peixe, São José de Piranhas, dentre outras, também não possuem um banco de dados oficial que sirva de fonte de pesquisa para o controle do crescimento urbano e histórico da cidade.

A demanda adicional de sistematização de informações, associadas ao tempo previsto para a elaboração do trabalho de conclusão de curso, impossibilitou análises mais aprofundadas da área objeto de estudo.

As questões levantadas acima colocam um importante questionamento no âmbito das escolhas de Trabalhos de Conclusão de Curso: oferecer uma contribuição a uma realidade com poucos estudos e meios materiais para realiza-los ou optar por realidades onde esses dados já estão sistematizados e, portanto oferecem melhores condições de desenvolvimento da monografia?

O Estudo trouxe a possibilidade de apontar caminhos para estudos urbanos a partir da escala intra-urbana, a partir do bairro, onde suas relações com o entorno imediato são consideradas parte importante da leitura da paisagem e que deveriam ser articulados com os estudos em escalas maiores.

Os resultados finais foram parcialmente satisfatórios, frente às dificuldades, pois, foi possível comprovar que a insuficiência e / ou inefetividade de leis e planos urbanísticos contribuem decisivamente para o crescimento urbano desconectado e sem controle do ordenamento do solo, causando problemas estruturais e sociais nas cidades. As diretrizes urbanísticas propostas visam promover a melhoria de espaços urbanos, como é o caso do Bairro São José em Cajazeiras – PB. Ficou claro que estudar as necessidades e demandas pode ajudar a dimensionar as prioridades. No bairro foram delimitadas subáreas que demandam diferentes soluções urbanísticas. Algumas mais abrangentes outras mais locais.

O presente trabalho foi desenvolvido como forma de contribuir com a cidade de Cajazeiras, tendo em vista seus problemas e necessidades urbanísticos. O anseio da autora era tentar mostrar, de alguma forma, que o planejamento, regulação e gestão urbanos são de extrema importância para a estruturação de cidades socialmente mais justas e ambientalmente equilibradas, esperando que este trabalho sirva como base para futuros estudos, análises e propostas direcionados a Cajazeiras e, talvez, outras cidades com condições similares.

As análises realizadas sobre o Bairro São José em Cajazeiras demonstraram que apesar das fortes desigualdades na produção do espaço, acumuladas ao longo da

formação da cidade, é possível propor diretrizes para melhorar as condições de habitabilidade e para ampliar suas conexões internas e com a cidade.

Referências Bibliográficas

AGACHE, Donalt Alfred, **Planos Urbanos do Rio de Janeiro. Plano Agache**. Rio de Janeiro, 1930.

BRASIL. **Estatuto da Cidade**: guia para implantação pelos municípios e cidadãos. Brasília: Câmara dos Deputados; Coordenação de Publicações, 2011.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição [da] República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal.

BRASIL, Lei Federal 6766 de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano. **Diário Oficial [da República Federativa do Brasil]**, Brasília, DF.

BURNHAM, Daniel, **Plano Diretor de Chicago**. Chicago, 1909.

Carta de Atenas, Congresso Internacional de Arquitetura Moderna, nov. 1933. Disponível em: www.vitruvius.com.br/documento/patrimonio/patrimonio02.asp. Acesso em 010/06/2016.

CAJAZEIRAS. Lei nº 2.028 de 17 de Abril de 2012. Define a inserção de bairros em ZEIS. **Câmara municipal de Cajazeiras**, Cajazeiras, PB, seção 1. 17 abril 2012.

BRASIL, Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Diário Oficial da União, Brasília**, DF, DF, 10 jul. 2001.

CAJAZEIRAS. Lei Orgânica do Município 04 de abril de 1990. **Constituem objetivos fundamentais do Município**. Cajazeiras, PB, 01 abr.1993.

CAJAZEIRAS. Lei nº 667 de 14 de fevereiro de 1979. **Institui o código de postura do município e dá outras providências**, Cajazeiras, PB, 2003.

CAJAZEIRAS. Lei nº 644 de 14 de junho de 1978. **Dispõe sobre a legislação urbanística do Município de Cajazeiras e dá outras providências**. Cajazeiras, PB, 14 jun.1979.

CAJAZEIRAS. Lei nº 1.666 de 01 de dezembro de 2006. **Plano Diretor de Desenvolvimento integrado do Município de Cajazeiras**. Cajazeiras, PB, 01 dez. 2006.

CAMPOS FILHO, Candido Malta. **Reinvente seu Bairro**. 2 ed. São Paulo: 34, 2010.

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

CUNHA, João Rolim, **Barra da Timbaúba, ensaios genealógicos**. Cajazeiras. A união: 19??.

DANTAS, Joselita Araújo da Costa. **Parâmetros urbanísticos na regularização do uso e ocupação do solo**: estudo de densidade e do coeficiente de aproveitamento nos Planos Diretores de Natal de 1994 e 2007. Natal, RN, 2013.

GEDDES, Patrick. **Cidades em evolução**. Londres: Papiros, 1915.

HARVEY, David. O direito à cidade. **Revista Piauí**, no. 82, julho de 2013, p. 01-11. Disponível em: [http:// piaui.folha.uol.com.br/materia/o-direito-a-cidade](http://piaui.folha.uol.com.br/materia/o-direito-a-cidade). Acesso em 09/06/2016.

HONDA, Sibila; VIEIRA, Marcela; ALBANO, Mayara; RUIZ MARIA, Yeda. Planejamento ambiental e ocupação do solo urbano em Presidente Prudente (SP). Urbe. **Revista Brasileira de Gestão Urbana**. p. 62-73, jan./abr. 2015.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Disponível em: < [http:// www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br)> Acesso em: 14 de jun. 2016.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

KOHLSDORF, Maria Elaine. Breve histórico do espaço urbano como campo disciplinar. In: GONZALES, Sueli et al. **O espaço da cidade – contribuição à análise urbana**. São Paulo: Projeto, 1985.

LABCIDADE, **Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana**. Para os empreendimentos de faixa 1 do minha casa minha vida. 2012.

MATUS, Carlos. **Estratégias políticas: Chimpanzé, Maquiavel e Gandhi**. São Paulo: Edições Fundap, 1996b

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Plano de Ação Integrada em Assentamentos Precários Brasília / São Paulo**. Primeira impressão: Janeiro de 2010.

MONTE-MÓR, Roberto Luís de Melo. **O que é o urbano, no mundo contemporâneo**. Belo Horizonte. UFMG / Cedeplar: 2006.

NETTO, Vinicius de Moraes; SABOYA, Renato. A urgência do planejamento. **Vitruvius**, São Paulo, n. 125.02, 2010. (Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/10.125/3624> (Acessado em: 12/05/2016)).

Patosonline. Disponível em: <<http://patosonline.com/post.php?codigo=16043>> Acesso em: 24 de setembro de 2016.

ROSSI, Aldo, **A Arquitetura da Cidade**, São Paulo: Martins Fontes, 1995.

SOUZA, Marcelo Lopes. **Mudar a cidade**: uma introdução crítica ao planejamento e a gestão urbanas. 6 ed. Rio de Janeiro, 2010.

SABOYA, Renato. **Fundamentos conceituais para uma teoria do planejamento urbano baseada em decisões**. Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana, v.5, p.85-95, jul./dez. 2013.

SABOYA, Renato. O surgimento do planejamento urbano. **Urbanidades** [on line]. 3 de março de 2008. Disponível em: <<http://urbanidades.arq.br/2008/03/o-surgimento-do-planejamento-urbano/>>. Acesso em: 15 de maio de 2016.

TAYLOR, Nigel. **Urban planning theory since 1945**. London: Sage, 1998.