



**CENTRO DE HUMANIDADES – CAMPUS III**  
**DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA**  
**CURSO DE LICENCIATURA PLENA EM GEOGRAFIA**

**Linha de Pesquisa**  
**Transformações Econômicas e Processos de Urbanização**

**ANÁLISE DOS ESPAÇOS CONSIDERADOS VAZIOS URBANOS**  
**NA CIDADE DE GUARABIRA-PB**

**ANA CAROLINA VICENTE RODRIGUES**

**GUARABIRA – PB**  
**2011**

**ANA CAROLINA VICENTE RODRIGUES**

**ANÁLISE DOS ESPAÇOS CONSIDERADOS VAZIOS URBANOS  
NA CIDADE DE GUARABIRA-PB**

Monografia apresentada ao Curso de Licenciatura Plena em Geografia da Universidade Estadual da Paraíba, em cumprimento aos requisitos necessários para a obtenção do grau de **Licenciada em Geografia**, sob orientação do Prof. Dr. Francisco Fábio Dantas da Costa.

**GUARABIRA-PB  
2011**

FICHA CATALOGRÁFICA ELABORADA PELA BIBLIOTECA SETORIAL DE  
GUARABIRA/UEPB

|       |  |
|-------|--|
| R696a | <p>Rodrigues, Ana Carolina Vicente</p> <p>Análise dos espaços considerados vazios urbanos na cidade de Guarabira-PB / Ana Carolina Vicente Rodrigues. – Guarabira: UEPB, 2011.<br/>37f.: Il. Color</p> <p>Monografia - Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Geografia) – Universidade Estadual da Paraíba.</p> <p>“Orientação Prof. Dr. Francisco Fábio Dantas da Costa”.</p> <p>1. Vazio Urbano 2. Políticas Públicas 3. Uso do Solo<br/>I.Título.</p> <p>22.ed. CDD 307.76</p> |
|-------|--|

ANA CAROLINA VICENTE RODRIGUES

ANÁLISE DOS ESPAÇOS CONSIDERADOS VAZIOS URBANOS  
NA CIDADE DE GUARABIRA-PB

Aprovada em 27 de dezembro de 2011.

Banca Examinadora



Professor Dr. Francisco Fábio Dantas da Costa (Orientador)

Universidade Estadual da Paraíba



Professor Ms. Ronaldo Sérgio Macedo Lins (Examinador)

Universidade Estadual da Paraíba



Professor Ms. Rafael Fernandes da Silva (Examinador)

Universidade Estadual da Paraíba

Seja a mudança que  
você quer ver no mundo.

Dalai Lama

Aos meus pais, aos meus familiares,  
aos meus professores e aos verdadeiros  
amigos, dedico.

## AGRADECIMENTOS

A Deus pai, todo poderoso, fonte de inspiração, por guiar todos os meus passos e me conceder discernimento e perseverança nessa caminhada e em toda a minha vida.

Aos meus pais, Maria Vicente Rodrigues e Sebastião Felipe Rodrigues pela compreensão, incentivo e pela confiança que em mim depositam.

Aos meus familiares, em especial, ao meu irmão, Bruno Vicente Rodrigues pelos momentos de companheirismo e cumplicidade e aos meus avós Cícero Vicente da Silva e Eliza Felipe Alves pelo carinho ofertado.

A Janderson Ferreira Xavier pela disposição em me ajudar, pelas palavras de motivação, pela paciência.

Agradeço a Universidade Estadual da Paraíba pela oportunidade.

Ao meu orientador, Francisco Fábio Dantas da Costa, pelo conhecimento transmitido, por ter me apoiado e acreditado no meu trabalho.

A todos os meus professores que contribuíram com a minha formação, desde as séries iniciais até o estágio atual.

Aos meus amigos que compreenderam meus momentos de ausência e ainda assim por estarem presentes em todos os momentos de minha vida e por me fornecerem palavras de conforto sempre que preciso.

Aos meus colegas da turma 2007.1 noite, pelos cinco anos de convivência, por todos os momentos compartilhados os quais ficarão pra sempre guardados, principalmente as colegas que se tornaram verdadeiras amigas, Adriana Patrícia e Silvania, agradeço por estarem presentes sempre que precisei e por não hesitarem em me ouvir, me aconselhar.

Agradeço de forma especial pela irmandade de Gustavo Leal Silva, pelo seu companheirismo, por sua amizade, com ele compartilhei os melhores momentos dessa jornada.

A todos aqueles que torcem pelo meu sucesso.

Enfim, agradeço aqueles que de forma direta ou indireta contribuíram para a realização desse trabalho.

A todos o meu muito obrigada!

043 – GEOGRAFIA

**Linha de Pesquisa:**

Transformações Econômicas e Processos de Urbanização

**ANÁLISE DOS ESPAÇOS CONSIDERADOS VAZIOS URBANOS NA CIDADE DE GUARABIRA-PB**

**AUTORA:** Ana Carolina Vicente Rodrigues

**ORIENTADOR:** Prof. Dr. Francisco Fábio Dantas da Costa

**BANCA EXAMINADORA:** Prof. Ms. Rômulo Sérgio Macedo Lins  
Prof. Ms. Rafael Fernandes da Silva

**RESUMO**

Os espaços que são considerados vazios urbanos são produzidos de várias formas, a partir da situação jurídica da propriedade, do tipo de solo, da localização, entre outros. Sendo assim, é necessário entender o processo que contribuiu para sua formação para então poder indicar as possíveis potencialidades de uso desses locais. Vazios urbanos também podem ser espaços em desuso, ou seja, áreas edificadas em estado de abandono, caso que acontece geralmente em prédios públicos que estão às vezes obsoletos e prestes a demolição (SANTANA, 2006). Algumas áreas da cidade de Guarabira podem ser consideradas vazios urbanos, seja pela falta de utilidade, pelo desuso, ou até mesmo pelo esquecimento. A pesquisa se propõe a identificar os vazios urbanos nessa cidade, para analisar as principais causas de sua formação e poder propor formas de uso a partir do desenvolvimento de atividades que venham contribuir para a sociedade, sobretudo para as pessoas de baixa renda. A terra urbana é extremamente valorizada, de modo que as áreas vazias, bastante comuns em qualquer cidade, representam estratégias de especulação. A valorização do solo distribui a sociedade em diferentes locais dentro de uma mesma cidade, fato que ocorre devido à desigualdade do poder aquisitivo dos habitantes que, em sua maioria, não têm acesso igualitário às áreas de especulação imobiliária. Foram analisadas quatro áreas vazias na cidade, cada uma com um histórico de formação particular, de cunho privado e particular. Em todas as áreas estudadas foi possível identificar insatisfação pela condição em que as mesmas se encontram, seja pelo proprietário, seja pela vizinhança, além disso, foi verificado que todas estão em condições para serem utilizadas em diferentes tipos de uso, portanto o que necessita é de um bom planejamento para a ocupação desses espaços, principalmente por parte do poder público.

Palavras-chave: Vazios Urbanos; Uso do Solo; Políticas Públicas.

## **ANALYSIS OF SPACES CONSIDERED URBAN EMPTY AREAS IN THE CITY OF GUARABIRA – PB**

### **ABSTRACT**

Spaces considered urban empty areas are formed in several ways, due to property legal situation, type of soil, location, among others. Thus, it is important to understand the process that has contributed in its formation in order to indicate possible potentialities of the use of these places. Urban empty areas can also be unused places, that is, built areas in state of abandon, cases that generally occur in public buildings that are sometimes obsolete or about to be demolished (SANTANA, 2006). Some spaces in the city of Guarabira can be considered urban empty areas because of the lack of use, or even neglect. This research aims at identifying this kind of location in the city in order to analyze their main causes of formation and then suggest ways of use with the development of activities that contribute to society, mainly to low-income people. The urban land is extremely valuable and the phenomenon of urban empty areas is contradictory to the speculation strategies, even though they are common to any city. The value of the land distributes the city in different areas in the same city, fact that occurs due to the inequality of the inhabitants' purchasing power that, in the majority, do not have access to real estate speculation areas. Four empty spaces were analyzed, each of them has a particular formation history, of private and particular nature. Dissatisfaction about the emptiness was identified in all the studied areas, either by the owner or the neighboring, furthermore, all the areas proved to be useful for different purposes, thus an efficient government planning is necessary to occupy these spaces.

Keywords: Urban empty Spaces; Use of the Soil; Public Policies.

## LISTA DE TABELAS

|   |    |
|---|----|
| <b>Tabela 1</b> - População do Município de Guarabira: Total, Urbana e Rural (1970, 1980, 1991, 2000 e 2010) e Domicílios Particulares Permanentes (1991, 2000 e 2010)..... | 21 |
| <b>Tabela 2</b> - Tabela 2 – Famílias Cadastradas e Atendidas pelos Diversos Postos do Programa Saúde Familiar na Cidade de Guarabira.....                                  | 25 |

## LISTA DE GRÁFICOS

|   |    |
|---|----|
| <b>Gráfico 1</b> – Produto Interno Bruto (Guarabira)..... | 22 |
|---|----|

## LISTA DE FIGURAS

|  |    |
|--|----|
| <b>Figura 1</b> – Planta Urbana de Guarabira.....  | 28 |
| <b>Figura 2</b> - Aspecto do canal localizado no bairro do Juá.....  | 29 |
| <b>Figura 3</b> - Trecho do Mapa Urbano de Guarabira, localizando o bairro do Juá.....                           | 29 |
| <b>Figura 4</b> - Antigo prédio do Centro Social do bairro do Juá.....   | 30 |
| <b>Figura 5</b> - Trecho do Mapa Urbano de Guarabira, localizando o conjunto Assis Chateaubriand.....            | 31 |
| <b>Figura 6</b> - Vista parcial do vazio urbano localizado nas proximidades do conjunto Assis Chateaubriand..... | 31 |
| <b>Figura 7</b> - Vazio urbano localizado no final da rua José Bonifácio, bairro do Juá.....                     | 32 |
| <b>Figura 8</b> - Vazio urbano localizado no conjunto João Cassimiro.....  | 33 |

## **LISTA DE SIGLAS**

**PB** – Paraíba

**ABNT** – Associação Brasileira de Normas Técnicas

**CPRM** – Companhia de Pesquisas de Recursos Minerais

**IBGE** – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

**%** - Por cento

**SEBRAE** – Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas

**SESC** – Serviço Social do Comércio

**INSS** – Instituto Nacional do Seguro Social

**EMATER** – Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural

**CAGEPA** – Companhia de Água e Esgotos da Paraíba

**PSF** – Programa Saúde da Família

**ENERGISA** – Empresa Responsável pela Distribuição de Energia Elétrica na Paraíba

## SUMÁRIO

|   |           |
|---|-----------|
| <b>INTRODUÇÃO.....</b>  | <b>12</b> |
| <b>OBJETIVOS DA PESQUISA.....</b>   | <b>14</b> |
| <b>MATERIAIS E MÉTODOS.....</b>   | <b>15</b> |
| <b>CAPÍTULO 1 – REVISÃO DE LITERATURA.....</b>  | <b>16</b> |
| 1.1 A Produção do Espaço Urbano.....  | 16        |
| 1.2 A Urbanização Brasileira e a Valorização da Terra Urbana.....                             | 17        |
| 1.3 Breve Histórico Sobre a Cidade de Guarabira: Algumas Discussões Sobre Vazios Urbanos..... | 19        |
| 1.3.1 Aspectos Geográficos e Desenvolvimento Urbano.....                                      | 20        |
| 1.3.2 Vazios Urbanos em Guarabira.....  | 23        |
| <b>CAPÍTULO 2 – RESULTADOS E DISCUSSÕES.....</b>  | <b>27</b> |
| <b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>  | <b>34</b> |
| <b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>  | <b>35</b> |

## INTRODUÇÃO

Em linhas gerais, é possível afirmar que o processo de urbanização determina o crescimento das cidades a partir da ocupação das áreas anteriormente destinadas às atividades agropecuárias. Nesse sentido, o espaço urbano vem sofrendo bastantes alterações ao longo das últimas décadas, tendo em vista que a maioria dos agentes responsáveis obedece, em sua dinâmica de produção, à lógica capitalista sem se preocupar, por exemplo, com os impactos que poderão ser causados ao meio ambiente e, conseqüentemente, à sociedade (SILVA, 1999).

De acordo com Santana (2006), a terra urbana insere-se na dinâmica de produção do espaço urbano como importante mercadoria disputada pelos agentes modeladores envolvidos naquela produção, movidos por interesses distintos e quase sempre conflitantes. Segundo a mesma autora, de um lado existem grupos empresariais que promovem, a partir da lógica capitalista, a supervalorização do espaço urbano e de outro, grupos de pessoas que lutam apenas pelo direito à moradia. Com efeito, torna-se oportuno destacar que esse espaço pode ser visto como um sistema de objetos e de ações, conforme escreveu Milton Santos (1997): ele é formado por um conjunto indissociável, solidário também contraditório, de sistemas de objetos e sistemas de ações, não considerados isoladamente, mas como um quadro único na qual a história se dá.

Em sua pesquisa sobre os vazios urbanos na cidade de Maceió, Alagoas, Santana (2006) revelou que a disputa pelo solo urbano, suas formas de uso e seus mecanismos de valorização levaram as pessoas a morar em diferentes localidades dentro da cidade. Àquelas detentoras de menor poder aquisitivo, por não terem acesso às áreas de especulação imobiliária, acabaram se aglomerando nas porções marginais, quase sempre, inadequadas para uma vida digna em função das próprias características – terrenos acidentados, sujeitos à alagamentos, dotados com pouca ou nenhuma infraestrutura, etc.

Esse é o fenômeno conhecido como segregação urbana, processo de caráter dissociativo que leva indivíduos ou grupos a se isolarem, física e socialmente, de outros grupos ou indivíduos, em virtude de diferenças econômicas e sociais, como é o caso das pessoas que procuram moradias em condomínios fechados (FERRARI, 2004).

Maricato, 2001 *apud* Santana (2006, p. 13) ressaltou que “o mercado residencial privado legal é restrito a uma parcela da população que em algumas cidades não ultrapassa

os 30 %”. Portanto, os vazios urbanos nas cidades brasileiras são resultantes do processo de valorização e especulação imobiliária e econômica do país.

Borde conceitua vazios urbanos como:

[...] aqueles terrenos localizados em áreas providas de infraestrutura que não realizam plenamente a sua função social e econômica, seja porque estão ocupados por uma estrutura sem uso ou atividade, seja porque estão de fato desocupados, vazios (BORDE, 2003, p. 4).

Os espaços que são considerados vazios urbanos são produzidos de várias formas, a partir da situação jurídica da propriedade, do tipo de solo, da localização, entre outros. Sendo assim, é necessário entender o processo que contribuiu para sua formação para então poder indicar as possíveis potencialidades de uso desses locais. Vazios urbanos também podem ser espaços em desuso, ou seja, áreas edificadas em estado de abandono, caso que acontece geralmente em prédios públicos que estão às vezes obsoletos e prestes a demolição (SANTANA, 2006).

Algumas áreas da cidade de Guarabira podem ser consideradas vazios urbanos, seja pela falta de utilidade, pelo desuso, ou até mesmo pelo esquecimento. A partir do embasamento teórico sobre a temática, foi observado que muitos autores se preocupam com esses espaços vazios em um meio urbano, resultantes do aumento do processo de urbanização das cidades e do valor da terra urbana.

Os vazios urbanos podem ser de suma importância para a transformação das cidades, no que diz respeito ao processo de revitalização dessas áreas para atividades ou funções que venham a se adequar ao contexto da sociedade local. A problemática do tema é tratada por diversos autores, a exemplo de Milton Santos, Ana Fani A. Carlos, Roberto Lobato Corrêa, Maria Encarnação B. Spósito, Arlete Rodrigues, entre tantos outros. Trata-se de um tema atual, de uma “palavra da moda”, como diz Benilton Bezerra, 2002 *apud* Rosa (2008).

## **OBJETIVOS DA PESQUISA**

### **Geral**

- ⇒ Identificar os vazios urbanos da cidade de Guarabira, para analisar as principais causas de sua formação e poder propor formas de uso a partir do desenvolvimento de atividades que venham contribuir para a sociedade, sobretudo para as pessoas de baixa renda.

### **Específicos**

- ⇒ Identificar os vazios urbanos na cidade em questão, para em seguida investigar as causas que deram origem ao fenômeno;
- ⇒ Mostrar possibilidades de uso desses “*espaços esquecidos*” em um meio urbano, apontando modos de utilização que possam contribuir efetivamente para a melhoria das atividades econômicas e para o bem estar da população;
- ⇒ Verificar a existência de políticas públicas municipais no que se refere ao aproveitamento dessas áreas.

## MATERIAIS E MÉTODOS

A pesquisa realizada tornou possível identificar alguns espaços considerados vazios urbanos na cidade de Guarabira-PB. Além disso, indicou possíveis usos de acordo com as potencialidades desses espaços a partir da análise dos agentes sociais que os produziram. Para tanto, foi fundamental um embasamento teórico acerca da temática, ou seja, a leitura de diferentes obras e autores que discutem e debatem sobre o fenômeno dos vazios urbanos. Tais como: Borde (2003), Spósito (2004), Corrêa (2000), Santana (2006), para citar apenas alguns exemplos.

Para a sua concretização, torna-se oportuno destacar o desenvolvimento de vários momentos, a saber:

O primeiro momento, ou seja, a pesquisa de gabinete, realizou-se através de levantamentos bibliográficos que puderam favorecer uma melhor compreensão do tema apresentado, assim como possibilitou um maior entendimento dos conceitos relacionados ao tema, conceitos esses que vieram aprimorar o objeto de estudo, isto é, os vazios urbanos na cidade de Guarabira. A pesquisa documental, que foi o segundo momento, procurou resgatar dados e informações sobre algumas áreas vazias da cidade de Guarabira. Ela foi feita nos principais órgãos públicos, a exemplo do IBGE e da Prefeitura Municipal.

Por fim, o terceiro momento se deu em campo, através da identificação e do levantamento das áreas consideradas vazias. Foram feitos questionários e também entrevistas com os respectivos proprietários desses espaços para entender as causas da formação dos vazios urbanos, ou seja, os fatores que os produziram. Além de entrevistas com representantes do poder público municipal e dos moradores vizinhos aos terrenos vazios.

Com todos esses dados levantados para a efetivação da pesquisa, foram organizados e classificados de acordo com o tipo de formação. Foram também necessários registros fotográficos, através de uma câmera digital, que facilitaram a visualização dos espaços estudados para a incorporação na pesquisa, além disso, foi de fundamental importância o uso de um computador para a digitação do texto final, com o uso das normas técnicas da ABNT.

## **CAPÍTULO 1**

### **REVISÃO DE LITERATURA**

#### **1.1 A Produção do Espaço Urbano**

Com o propósito de entender o desenvolvimento do processo de urbanização e, conseqüentemente, a expansão das cidades e a valorização do solo urbano, torna-se necessário levar em consideração o passado. Spósito (2005), diz que é preciso relembrar períodos remotos e analisar fatos responsáveis pelos primeiros sinais de urbanização, principalmente aqueles relacionados aos agentes que foram influentes para permitir sua formação.

Nas palavras de Beaujeu-Garnier, 1980 *apud* Domingues (2010), a urbanização é o movimento de desenvolvimento das cidades, simultaneamente em número e tamanho, isto é, o desenvolvimento numérico e espacial das mesmas ocupa-se de tudo que está ligado à progressão direta do fenômeno urbano e transforma, pouco a pouco, as cidades ou os arredores e, frequentemente, umas e outros.

Refletir acerca do processo de urbanização implica em considerá-lo como complexo e de longa duração, iniciado com o aparecimento das primeiras cidades e revelado sob os mais variados modos de produção e sob diferentes formas. A partir dessa abordagem, compreende-se que a urbanização é responsável pela intensificação da divisão social do trabalho entre campo e cidade (SPÓSITO, 2004).

Ao citar Spósito, 2005, Bazolli (2009) relata que historicamente as cidades tiveram papel significativo nas relações humanas, mas a sua marca profunda e definitiva emerge na civilização contemporânea. Segundo o mesmo autor, o crescimento urbano é justificado principalmente pela migração rural-urbana.

De acordo com Neves (2003), *como a própria sociedade, o espaço urbano também é algo complexo e dinâmico*. Então, fica evidenciada a necessidade de algumas dimensões de análise para uma melhor compreensão da totalidade. O autor exemplifica algumas dessas dimensões: *processo histórico, atuações dos diversos agentes modeladores do seu espaço, valorização do solo e legislação vigente*.

Na visão de Corrêa (1989, p.13):

O espaço urbano capitalista – Fragmentado, articulado, reflexo, condicionante social, cheio de símbolos e campo de lutas – é um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo, e engendradas por agentes que produzem e consomem espaço. São agentes sociais concretos, e não um mercado invisível ou processos aleatórios atuando sobre um espaço abstrato. A ação destes agentes é complexa, derivando da dinâmica de acumulação de capital, das necessidades mutáveis de reprodução das relações de produção, e dos conflitos de classe que dela emergem. A complexidade da ação dos agentes sociais inclui práticas que levam a um constante processo de reorganização espacial que se faz via incorporação de novas áreas ao espaço urbano, densificação do uso do solo, deterioração de certas áreas, renovação urbana, relocação diferenciada da infra-estrutura e mudança, coercitiva ou não, do conteúdo social e econômico de determinadas áreas da cidade.

Mamigoniam, 1996, *apud* Brumes (2001), diz que a cidade é fruto da divisão social do trabalho, sobretudo a partir das comunidades agrárias. Villaça, 1998 *apud* Rosa (2008, p. 126) afirma que “o espaço urbano é produzido, não é dom gratuito da natureza, é fruto do trabalho social.” Enfim, Santos (2009, p. 181) conclui que a produção do espaço urbano segue os ditames do capital. Em suas palavras:

A produção do espaço urbano está intimamente ligada ao jogo de interesses entre os seus agentes e partícipes, fruto das relações simbólicas e contraditórias do capitalismo em suas múltiplas facetas. O espaço urbano é artificial, é construído no meio antes natural e, em seguida manipulado numa teia de ações sociais, onde as relações entre os atores envolvidos nem sempre resultarão na aplicabilidade das soluções que visem os anseios da maioria.

E acrescentou ainda:

[...] O capital se reproduz no espaço artificial e a partir daí gera industrialização, urbanização, metropolização, segregação e exclusão sócio-espacial. A cidade é excludente, com cenários totalmente diferentes a classes antagônicas. Sobrevive na cidade quem pode pagar pelas amenidades que o capital oferece, e assim, desfrutá-las (SANTOS, 2009, p. 182).

## **1.2 A Urbanização Brasileira e a Valorização da Terra Urbana**

Por ser um processo dinâmico, a urbanização necessita ser periodizada e separada em algumas dimensões para uma melhor análise. No Brasil, que é o foco desse tópico, a

urbanização não se deu tão rapidamente. Segundo Brito e Souza (2005), apesar dos grandes e importantes pólos que representam o Brasil urbano, até o final do século XIX a grande maioria da população permaneceu no campo. Porém, a urbanização brasileira é um fenômeno recente, somente em 1940 é que ela se torna expressiva, como explica Santos.

[...] No período a população ainda era tida em sua maioria como rural. Na década de 1970, conforme censo realizado pelo IBGE, a população brasileira tornou-se mais urbana e, desde então não houve regressão nas taxas de urbanização, chegando a exorbitante taxa de 81% no ano 2000[...] (SANTOS, 2009, p. 179).

A partir de então, o Brasil “atrasado” quanto a urbanização e fortemente ligado a produção agrícola, se transforma através do que Brito e Souza (2005) chamam de “ciclo de expansão das migrações internas” e é nesse momento que mesmo as regiões que tinham uma grande produção agrícola cedem lugar ao grande capital. Porém, nesse período não foi apenas o Brasil que exibiu notável desenvolvimento da urbanização, mas o que surpreendeu foi a rapidez desse processo, com taxas superiores as de alguns países capitalistas europeus.

De acordo com os autores supracitados, as migrações internas no Brasil delinearão um novo perfil da sociedade do país, pois foram responsáveis pela redistribuição da população do campo para a cidade e, principalmente, para a região Sudeste, com grande destaque para São Paulo. O aumento desse processo teve como consequência lógica o crescimento das cidades, através de “uma pressão pela anexação de áreas, antes rurais, para uso urbano. Trata-se, da transformação de uso do solo, de rural para urbana”. (GONÇALVES, 2002, p. 1).

A cidade enquanto produto social, resultado de um processo de articulação de vários fatores, é um valor de uso complexo e apresenta-se caracterizada de acordo com as suas formas de ocupação. Um ponto qualquer da cidade é ocupado a partir da necessidade de realização de uma dada ação (seja produzir, consumir, morar ou viver). Assim, o uso do solo, ligado ao processo de produção das relações capitalistas ou *momentos* específicos dele, é o modo de ocupação de determinado *lugar* na cidade (NEVES, 2003, p. 12).

No Brasil, existe uma exorbitante valorização da terra urbana. Gonçalves (2002, p. 1) explica que “a especulação com terras é uma estratégia de valorização do capital.”

Afirma ainda que a especulação é responsável pelo aumento no preço das moradias na cidade, assim como é responsável pelos vazios urbanos e pela sub-utilização da infraestrutura urbana e pela elevação de preço dos transportes.

Para Villaça, 1998 *apud* Rosa (2008), o espaço construído tem valor e o seu preço, como o preço dos produtos em geral, é a expressão monetária. O valor específico do espaço urbano, com referência a sua localização, não se confunde com o valor das estruturas, como edifícios ou estradas e outros equipamentos que o constituem. A autora afirma que essas estruturas contribuem, em um primeiro momento, para a melhoria da acessibilidade e, em um segundo momento, para a valorização do mesmo.

Como já foi mencionada, a valorização do solo distribui a sociedade em diferentes locais dentro de uma mesma cidade, fato que ocorre devido à desigualdade do poder aquisitivo dos habitantes que, em sua maioria, não tem acesso igualitário às áreas de especulação imobiliária. Neves (2003, p. 12), considera a cidade como o:

[...] “lócus” de produção ou de habitação, dependendo apenas do ponto de vista que se utiliza para sua análise. Para o produtor de mercadorias, ela é o seu campo para distribuição, circulação e troca. Para o morador [...] consumidor, a cidade é o meio de consumo coletivo, é o local para a sua habitação e tudo o que este termo implica na atual sociedade.

Em contrapartida ao processo de expansão urbana, de valorização da terra e de estratégia de especulação, surgem leituras sobre problemas de vazios urbanos para a gestão da cidade (SILVA, 1999). Em praticamente todas as cidades capitalistas, o solo urbano é extremamente valorizado e essa característica é contraditória quanto são considerados os espaços vazios (NEVES, 2003).

### **1.3 Breve Histórico Sobre a Cidade de Guarabira: Algumas Discussões Sobre Vazios Urbanos**

Em seu livro *Itinerário Histórico de Guarabira*, MELO (1999) destacou a descrição feita por Elias Herckmann, ex-governador holandês, em viagem feita à Serra da Cupaoba, em 1641, hoje Serra da Raiz, demonstrando as primeiras indicações do território guarabirense. Ainda segundo o livro, a faixa territorial que compreende o atual município de Guarabira foi uma consequência da ocupação dessa importante região da Cupaoba. Ao

se referir ao topônimo em questão, ele destacou que o:

[...] ponto convergente dos mais importantes núcleos de colonização da Paraíba, tornou-se zona de intermédio entre as linhas de penetração de ambições de fazendeiros, latifundiários e minifundiários, que almejaram conquistar o seu poder no território, através de terras devolutas na caatinga litorânea do Estado. (MELLO, 1999, p. 55).

Duarte Gomes da Silveira e José Gonçalves da Costa Beiriz foram importantes para o desenvolvimento social e econômico de Guarabira. O primeiro iniciou a pecuária e a agricultura e assim logo apareceram os primeiros feudos e alguns latifúndios, um passo fundamental para o povoamento da localidade. O segundo fixou-se com sua família e fundou um engenho de cana-de-açúcar nessas terras. O mesmo pode ser considerado como o principal responsável pela fundação da cidade (MELLO, 1999).

Os primeiros indícios de crescimento nos setores social, econômico e financeiro foram percebidos por volta de 1830 e os destaques são para as atividades comerciais, a agropecuária e a indústria açucareira. Nesse período surgiram na área urbana várias mercearias, lojas, hotéis, armazéns e ainda a feira semanal, tal progresso despertou nos legisladores provinciais a necessidade de transformar a povoação em vila. A partir desse desenvolvimento comercial, Guarabira foi elevada à categoria de cidade através da Lei Provincial nº. 841, de 26-11-1877 (MELLO, 1999 e IBGE, 2011).

### **1.3.1 Aspectos Geográficos e Desenvolvimento Urbano**

O município de Guarabira está localizado na Mesorregião Agreste Paraibano do Estado da Paraíba e na Microrregião homônima, possui área total de 181 quilômetros quadrados, o que representa 0.3203% do Estado, 0.0116% da Macrorregião Nordeste e 0.0021% de todo o território brasileiro. A sede do município tem uma altitude aproximada de 97 metros, distando 74,9475 km da capital (CPRM, 2005).

De acordo com Antônio José de Sousa *apud* Mello, 1998, a população do município por volta dos anos cinquenta se concentrava na zona rural, representando 69,24% do total, porém a presença desde os anos quarenta de firmas exportadoras de algodão e sisal impulsionou um avanço significativo à cidade.

A tabela abaixo mostra a dinâmica demográfica de Guarabira através da

concentração da população na zona urbana ao longo das últimas décadas e, como consequência lógica, o aumento no número de domicílios particulares permanentes.

**Tabela 1 – População do Município de Guarabira: Total, Urbana e Rural (1970, 1980, 1991, 2000 e 2010) e Domicílios Particulares Permanentes (1991, 2000 e 2010).**

\* Dados não disponíveis na série estatística.

| Município | População |        |        | Domicílios Particulares |
|-----------|-----------|--------|--------|-------------------------|
|           | Guarabira | Total  | Urbana | Rural                   |
| 1970      | 34.732    | 23.456 | 11.276 | -----*                  |
| 1980      | 41.808    | 32.109 | 9.699  | -----*                  |
| 1991      | 48.654    | 41.025 | 7.629  | 10.991                  |
| 2000      | 51.482    | 44.068 | 7.414  | 13.155                  |
| 2010      | 55.326    | 48.960 | 6.366  | 16.264                  |

Fonte: Elaborada com base em:

IBGE. **Censos Demográficos da Paraíba**. Rio de Janeiro: IBGE, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010.

Com base nos dados acima, o município de Guarabira desde 1970 até os dias atuais teve predominância demográfica na zona urbana. Nessa época a população urbana representava 67,5% da população total do município. Em 1991, percebe-se uma considerável perda da zona rural em número de habitantes, 32,3% em relação ao número de 1970. Considerando ainda o número de pessoas que viviam no campo em 1970 e relacionando com a população rural do último censo, ou seja, de 2010, nota-se que a área perdeu quase que metade de seus habitantes, 43,5%, isso quer dizer que apenas 11,5% da população total guarabireNSE ainda reside na zona rural.

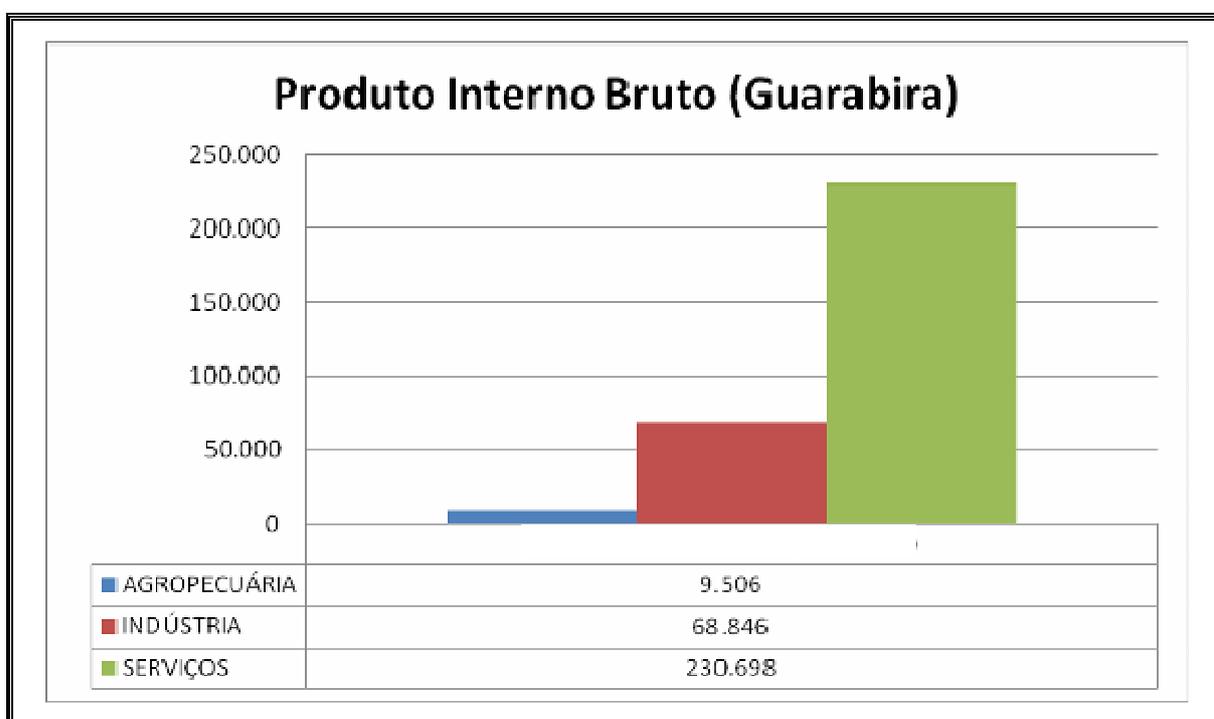
Assim como a população total, a população urbana só tem crescido ao longo dessa trajetória. Porém, a população urbana tem aumentado mais do que a população total. De 1991 a 2010, por exemplo, os habitantes da zona urbana aumentaram 16,2% enquanto que nesse mesmo período o número total de habitantes do município só cresceu 12,1%, isso pode ser entendido como o deslocamento de pessoas da zona rural para a zona urbana sendo maior que o ingresso de habitantes vindos de outros municípios. Soma-se a isso, a saída, embora em menor número em relação aos decênios 1960-1970-1980, de pessoas que buscaram outras regiões do país, a exemplo do Sudeste.

Os domicílios particulares permanentes são aqueles que são construídos com a finalidade de servir exclusivamente para a habitação e de acordo com os dados da tabela 1, eles apresentam um crescimento considerável. Em 1991, os domicílios particulares

permanentes de Guarabira correspondiam a 22,6% do número de habitantes do mesmo ano e tinha-se 4,4 habitantes por domicílio. Já em 2010 o cenário é diferente: os domicílios correspondiam 29,4% do número da população, porém tem-se 3,4 pessoas por domicílio.

Mas esses dados não demonstram necessariamente que existem mais pessoas com domicílios, pois deve ser levado em consideração alguns fatores que contribuem para a redução da população global como a urbanização, a queda na fecundidade da mulher a partir do planejamento familiar (disseminação de métodos contraceptivos), a mudança cultural da população (nível educacional), entre outros.

Do ponto econômico, o município de Guarabira apresenta o seguinte perfil, conforme gráfico elaborado pelo IBGE:



**Fonte:** Adaptado de:

IBGE. **Censo Demográfico da Paraíba**. Rio de Janeiro: IBGE 2010.

Através da leitura do gráfico acima é possível perceber que a economia do município é voltada principalmente para as atividades comerciais e de serviços, ou seja, gira em torno do setor terciário (conforme os dados, os serviços movimentaram em 2010 cerca de 230 milhões de reais). A pequena atividade agropecuária é representada por poucos criadores de gado bovino e caprino (corte e leite), algumas granjas avícolas e agricultura de cana-de-açúcar, urucum, batata-doce, macaxeira, fava, milho, entre outros.

A cidade de Guarabira pode ser considerada como um pólo regional, pois já

denominada como microrregião e por sua privilegiada localização (ponto de convergência entre vários municípios do Agreste Paraibano e Potiguar) exerce uma função importante de comércio e de serviços e por isso acaba atraindo pessoas de inúmeras cidades circunvizinhas que convergem diariamente para o município à procura dos serviços oferecidos. Além disso, existe também uma atividade industrial significativa representada pelas empresas de alimentos, têxteis e calçadistas, a exemplo da Guaraves Alimentos, Ricol Têxtil e Alpargatas (o segmento industrial gerou em 2010 aproximadamente 69 milhões de reais).

A cidade é sede regional de alguns órgãos públicos e privados importantes como: IBGE, SEBRAE, SESC, INSS, EMATER, CAGEPA, etc., além de cinco agências bancárias: Santander, Itaú, Bradesco, Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal e Banco do Nordeste do Brasil. Existem também hospitais, clínicas, laboratórios, fóruns, coletoria fiscal, centros de ensino superior (Universidade Estadual da Paraíba) e técnico (Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Paraíba), além de algumas faculdades particulares.

A população flutuante que transita pelo município é de fundamental importância para a economia local, pois é a mesma que confirma o município como pólo regional por trabalhar e usar os serviços bancários, escolares, comerciais, hospitalares e alimentícios da cidade. O comércio informal também vem sofrendo forte crescimento, tendo em vista que muitos habitantes não conseguem se inserir no mercado formal de trabalho devido à baixa qualificação e a falta de experiência.

### **1.3.2 Vazios Urbanos em Guarabira**

As leituras feitas acerca do tema vazios urbanos indicam que existe uma abrangência de conceitos e também quase que uma inexistência de solidificação no campo teórico, apesar dos vazios urbanos já serem discutidos na produção do espaço urbano há décadas (SILVA, 1999). Além disso, essas discussões carecem de definições que articulem as características de cada situação às diferentes dimensões do fenômeno (LINS, 2004). Ainda de acordo com os autores que discutem o problema dos vazios urbanos, fica evidenciada a necessidade da abordagem de outras temáticas, como a produção do solo urbano, a valorização da terra urbana, as políticas de uso do solo, entre outros, para o estudo do fenômeno.

Murillo Marx, em sua obra *Cidade brasileira*, publicada em 1980, foi um dos pioneiros ao tratar os espaços vazios como um dos elementos estruturadores do espaço urbano; tema que ganhou maior visibilidade em meados de 1990. Sobre os espaços vazios, Marx destaca as ruas, as praças, os jardins e outros vazios – como várzeas, mangues, dunas e marinas desocupadas (MARX, 1980 *apud* ROSA, 2008).

Em relação aos últimos aspectos citados pela autora, torna-se oportuno esclarecer que os terrenos de várzeas, os campos dunares, as planícies costeiras (faixas de praia) e as marinas não podem e não devem ser ocupadas para fins residenciais, comerciais, industriais, etc., tendo em vista a natureza e a vulnerabilidade desses ecossistemas.

“Os vazios urbanos são fenômenos urbanos comuns a qualquer cidade, e podem ser considerados como um de seus principais elementos morfológicos estruturais, em suas diferentes escalas” (ROSA, 2008, p. 123). Porém, Silva (1999) afirma que, se a produção dos vazios urbanos é uma consequência direta do modo de expansão da cidade, por loteamentos descontínuos, sua manutenção se deve tanto à falta de instrumentos para penalizar sua retenção, quanto as facilidades fornecidas pelas prefeituras, por exemplo.

Conforme Santana (2006), a problemática dos vazios urbanos não está somente na relação de oferta e demanda, mas também nos motivos que determinaram sua formação, assim como o preço da terra e a sua localização diante da capacidade de pagamento dos demandantes.

[...] vazios não são considerados só os “terrenos vazios”, mas também os espaços edificados que se encontram vazios, ociosos ou subutilizados, que precisam ser entendidos para compreensão da dinâmica da sua formação e das suas consequências para os centros e para as cidades (SANTANA, 2006, p. 30).

Guarabira apresenta inúmeros bairros, tais como: Rosário, São José, Esplanada, Primavera, Bela Vista, Cordeiro, Santa Terezinha, Novo, Nordeste I e II, Juá, Nações, Areia Branca e Alto da Boa Vista. Compreende ainda, alguns conjuntos habitacionais como Mutirão, Deputado Antonio Mariz, Osmar de Aquino, Assis Chateaubriand, Clóvis Bezerra, Nossa Senhora Aparecida, Frei Damião, João Cassimiro, Alda Pimentel, Ana Kelly e Lucas Porpino, além do Distrito Industrial.

**Tabela 2 – Famílias Cadastradas e Atendidas pelos Diversos Postos do Programa Saúde Familiar na Cidade de Guarabira.**

| <b>PSF</b>                 | <b>Total de Famílias Cadastradas</b> | <b>Bairro (s) Correspondente (s)</b>   |
|----------------------------|--------------------------------------|--|
| <b>Alto da Boa Vista</b>   | 797                                  | Alto da Boa Vista  |
| <b>Assis Chateaubriand</b> | 465                                  | Conjunto Assis Chateaubriand e Rosário   |
| <b>Clóvis Bezerra</b>      | 766                                  | Conjunto Clóvis Bezerra, Conjunto Assis Chateaubriand, Conjunto Ana Kelly e Conjunto Lucas Porpino |
| <b>Cordeiro</b>            | 1023                                 | Cordeiro   |
| <b>Juá</b>                 | 1214                                 | Juá e Conjunto Nossa Senhora Aparecida   |
| <b>Mutirão</b>             | 867                                  | Mutirão, Conjunto Antonio Mariz e Conjunto Alda Pimentel.  |
| <b>Nações</b>              | 621                                  | Nações   |
| <b>Nordeste 1</b>          | 926                                  | Nordeste 1   |
| <b>Nordeste 2</b>          | 913                                  | Nordeste 2   |
| <b>Nordeste 3</b>          | 817                                  | Centro e Esplanada   |
| <b>Novo</b>                | 1475                                 | Novo   |
| <b>Osmar de Aquino</b>     | 464                                  | Conjunto Osmar de Aquino, Areia Branca.  |
| <b>Primavera</b>           | 942                                  | Primavera e Bela Vista   |
| <b>Rosário</b>             | 609                                  | Rosário e Conjunto João Cassimiro  |
| <b>São José</b>            | 752                                  | São José e Esplanada   |
| <b>Santa Teresinha</b>     | 1384                                 | Santa Teresinha e Centro   |

**Fonte:** *Elaborada com base em:*

Prefeitura Municipal de Guarabira. Secretaria de Saúde. Outubro de 2011 .

A partir dos dados da tabela acima pode-se verificar que a maioria das famílias guarabirenses depende do serviço de saúde pública que é oferecido. Existem dezesseis postos de saúde na cidade de Guarabira (na zona urbana) e um total de 14.035 famílias cadastradas. O número de famílias multiplicado pela média de habitantes por domicílio no município, ou seja, 3,4 é igual a 47.719 pessoas o que corresponde a 97,46% do total de habitantes da cidade de Guarabira, isto é, daqueles que habitam na área urbana do município.

Como na maioria das cidades, Guarabira possui diferentes tipos de bairros: comercial, industrial, residencial com forte especulação imobiliária e bairros periféricos. No centro é que se encontra a maioria das casas comerciais da cidade, as casas residenciais aparecem em menor escala, o bairro Novo é um bairro mais planejado; quanto a disposição de ruas, por exemplo, é o bairro onde o valor da terra é mais caro na cidade, mas grande parte dos bairros está localizada na periferia, abrigando um elevado número de pessoas, a

exemplo dos bairros do Nordeste, Rosário, além dos conjuntos habitacionais que também ficam em áreas periféricas.

## CAPÍTULO 2

### RESULTADOS E DISCUSSÕES

Na cidade de Guarabira existe uma problemática séria quanto à falta de delimitação dos bairros, resultando na inexistência de um mapa oficial da cidade. Em visita ao IBGE, os funcionários informaram que em suas pesquisas o próprio Instituto divide a cidade em setores censitários, sem levar em consideração a denominação dos bairros, já que os mesmos não são oficiais.

O município de Guarabira não possui bairros oficialmente instituídos (sic) não há, portanto, nos órgãos públicos, um decreto legislativo ou uma lei que comprove oficialmente a data de surgimento [...] de nenhum [...] bairro da cidade. Desse modo, é inexistente a definição exata da data de fundação, da delimitação, da nomeação dos bairros mais antigos, da área ou do perímetro de um bairro (BEZERRA, 2010, p. 35).

Não existem documentos na prefeitura que confirmem as divisões dos bairros, os limites variam de acordo com o órgão, por exemplo, alguns endereços são diferentes nas contas da CAGEPA, da ENERGISA, entre outros. Portanto, os bairros não possuem limites oficiais, foram criados e nomeados aleatoriamente por moradores ou pelo próprio poder público, o que faz com uma área apareça com mais de um nome.

Diante dessa situação, torna-se explícita a dificuldade encontrada ao longo da pesquisa, uma vez que não existe precisão acerca dos bairros guarabirenses. O mapa urbano da cidade, disponível para compra no comércio local, demonstra a carência quanto a sua delimitação, pois nele consta somente os nomes dos bairros sem uma configuração exata das áreas existentes.

Para Bueno e Cybalista, 2007, *apud* BEZERRA (2010), a lei de abairramento deve estar junto ao Plano Diretor do Município para relacionar os setores censitários com os bairros, de acordo com o IBGE. Sendo assim, facilitaria o planejamento no que diz respeito a políticas públicas para as áreas, tendo em vista os dados estatísticos coletados pelo IBGE para cada bairro.

A seguir será exposta uma planta urbana de Guarabira (**Figura 1**), não oficial, desatualizado (ano de 2005), porém utilizado até hoje pela prefeitura.



**Figura 1** – Planta Urbana de Guarabira.

**Fonte:** FX Comunicação

O IBGE disponibilizou uma planta baixa também desatualizada, sem escala, apesar de que os trabalhos do Censo Demográfico de 2010 terem atualizado toda a base territorial, ou seja, todo o mapeamento das cidades brasileiras.

Em entrevista com o Secretário de Infraestrutura do município, o engenheiro Antonio Moura, foi relatado que as áreas públicas vazias na cidade de Guarabira são quase inexistentes. Existem apenas áreas verdes para a construção de praças em alguns loteamentos. Uma área vazia com dimensões razoáveis está localizada próxima ao canal do Juá, mas segundo o mesmo a prefeitura já tem projetos para a sua ocupação, com a construção de praças, prédios públicos, por exemplo, já que a construção de casas inviabilizaria a saída de outras casas do local (**Figura 2**).

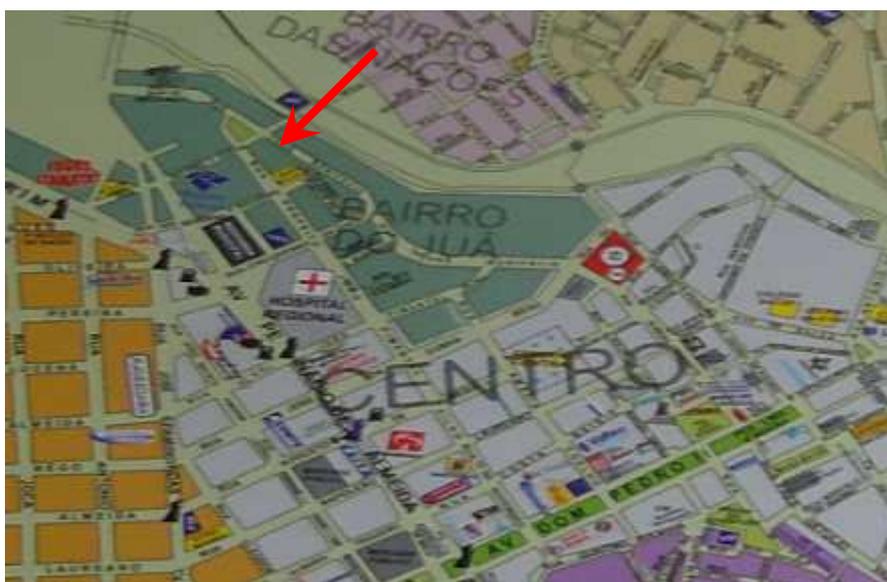
Quando foi perguntado se havia algum interesse por parte da gestão pública do município no investimento em alguma área vazia privada, o Secretário afirmou que por hora não. A prefeitura não tem interesse em adquirir algum terreno privado para construir conjuntos habitacionais.



**Figura 2** – Aspecto do canal localizado no bairro do Juá.  
**Fonte:** Ana Carolina Rodrigues, novembro de 2011.

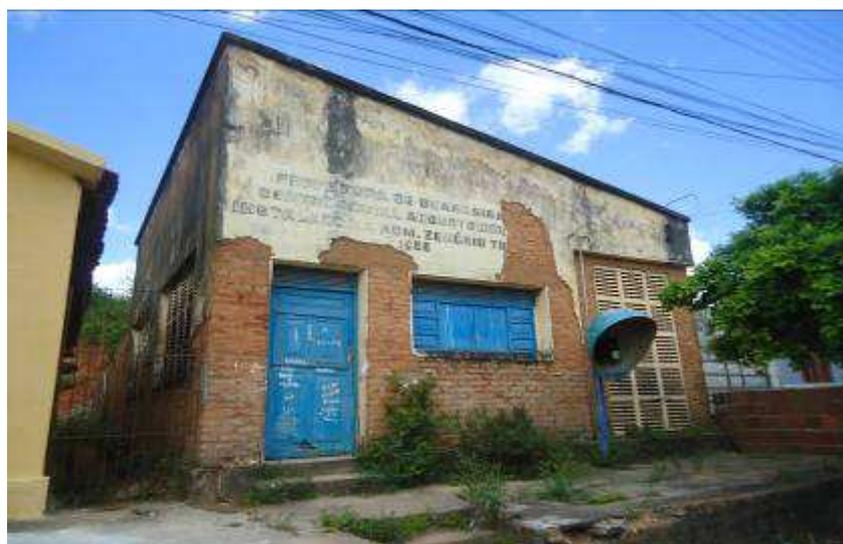
Sabe-se que vazios urbanos também podem ser espaços públicos em desuso, sem qualquer utilidade, edificações abandonadas. Com isso, foi possível identificar uma edificação da prefeitura sem qualquer função, um espaço abandonado.

Os moradores vizinhos disseram que o prédio está sem uso entre oito e dez anos, nesse período funcionava a associação de moradores do bairro, seu presidente morreu e desde então ninguém tomou as responsabilidades do cargo. No momento, a prefeitura não tem nenhum planejamento para a utilização do prédio. O mesmo localiza-se no bairro do Juá, precisamente na Rua José Bonifácio, como indicado abaixo.



**Figura 3** – Trecho do Mapa Urbano de Guarabira, localizando o bairro do Juá.  
**Fonte:** Adaptada de FX Comunicação.

O prédio está em condições precárias, o que impossibilita a sua utilização (torna-se necessário que se faça uma reforma para o uso desse espaço). Os moradores afirmaram que o prédio corre risco de desabamento o que poderá prejudicar as edificações vizinhas (**Figura 4**). A prefeitura não tem planejamento para ocupação desse vazio urbano, isto é, não tem projetos para trazer uma funcionalidade a esse local abandonado.



**Figura 4** – Antigo prédio do Centro Social do bairro do Juá.  
**Fonte:** Ana Carolina Rodrigues, novembro de 2011.

Alguns espaços vazios podem ainda possibilitar incômodo e transtornos aos moradores vizinhos, como no Conjunto Assis Chateaubriand. Lá existe uma área que incomoda a vizinhança pelo fato de ser utilizada para depósito ilegal do lixo domiciliar, alguns criam porcos e deixam soltos na área e, além disso, é uma localidade propícia para refúgio de marginais, isto é, muitas vezes serve de esconderijo e práticas de crimes, o que torna a parte do bairro perigosa quanto ao que diz respeito a criminalidade (**Figura 5**).

O vazio urbano em questão localiza-se na parte sul da cidade, limitando-se ao norte com o bairro São José, ao sul com a Rodovia PB 057 que liga Guarabira a Araçagi, a leste com o centro da cidade e a oeste com a Rua Augusto dos Anjos, no Conjunto Assis Chateaubriand.

A área é particular, é uma propriedade que foi herdada pelos filhos, conhecida popularmente como “Coqueirão”, pois nessa localidade havia uma plantação de coqueiros, um dos proprietários afirmou que foi preciso retirar a plantação pelo excessivo número de furtos (**Figura 6**).



**Figura 5** – Trecho do Mapa Urbano de Guarabira, localizando o conjunto Assis Chateaubriand.

**Fonte:** Adaptada de FX Comunicação.



**Figura 6** – Vista parcial do vazio urbano localizado nas proximidades do conjunto Assis Chateaubriand.

**Fonte:** Ana Carolina Rodrigues, novembro de 2011.

Em entrevista, um dos proprietários afirmou que ao contrário do que alguns moradores falaram, a prefeitura nunca entrou em contato com a família na tentativa de comprar o terreno para construção. Por outro lado, essa localidade era usada para a criação de gado, há mais ou menos 30 anos atrás, e hoje existe um problema com relação à partição de bens (inventário), por esse motivo ela nunca foi vendida. O entrevistado falou ainda que já existe um projeto para loteamento da área e quando as questões judiciais

forem resolvidas o projeto se encaminhará.

Há um vazio urbano particular no fim da rua José Bonifácio. Trata-se de um terreno com características rurais no meio urbano da cidade, porém segundo uma das proprietárias o terreno já não tem nenhuma função (antes servia para criação de gado e hoje não apresenta boas características para o criatório em função do empobrecimento do solo) (**Figura 7**).

Como dito anteriormente, essa área está inserida na área urbana de Guarabira e a prefeitura não tem nenhum projeto para sua ocupação. Esse vazio mede cerca de 4 hectares e dentro dessa área existe apenas duas edificações. O terreno está disponível para venda, segundo depoimento da proprietária.



**Figura 7** – Vazio urbano localizado no final da rua José Bonifácio, bairro do Juá.  
**Fonte:** Ana Carolina Rodrigues, novembro de 2011.

Embora o secretário tenha dito que quase não existem áreas vazias públicas em Guarabira, foi possível verificar a existência de inúmeras delas, como por exemplo, uma área no Conjunto João Cassimiro que pertence à prefeitura.

O conjunto em questão localiza-se na parte oeste da cidade, é um conjunto popular e extremamente conhecido pelo seu alto índice de criminalidade. A localidade vazia encontra-se em um espaço estratégico para descumpridores da lei, os moradores vizinhos da área relataram que se sentem amedrontados em relação aquele espaço que tipicamente funciona como ponto de encontro para vendas e uso de drogas.

Por sua posição geográfica, o espaço também é utilizado por aqueles que buscam

esconder-se da polícia, pois limita-se ao norte com o bairro Santa Teresinha, ao sul com a Rodovia PB 055, a leste com o bairro do Rosário e a oeste com a Rua Joel Pinheiro, no Conjunto João Cassimiro.

Segundo alguns funcionários da prefeitura, em entrevista afirmaram que o terreno está impossibilitado para a construção por determinação da justiça, há irregularidades que não impedem que a gestão municipal construa qualquer edificação nessa área. Contudo a prefeitura nada faz para mudar esse quadro.



**Figura 8** – Vazio urbano localizado no conjunto João Cassimiro.

**Fonte:** Ana Carolina Rodrigues, novembro de 2011.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Como não poderia ser diferente, também na cidade de Guarabira foram encontrados vazios urbanos em várias partes da cidade, espaços vagos decorrentes de motivos distintos. De caráter público ou privado, porém da mesma forma vazios, sem uso.

Será que os proprietários particulares não precisam de dinheiro, por isso não investem nesses espaços? Ou será que essas áreas sofrem forte especulação imobiliária e não há quem possa pagar por elas?

As privações para ocupação de algumas localidades por questões judiciais justificam os vazios em alguns casos, porém o que não se deve é estacionar nesse obstáculo e limitar a resolução do problema.

Em linhas gerais, a população de Guarabira não possui um poder aquisitivo muito elevado, fato que pode ser comprovado através do enorme número de pessoas que dependem dos programas assistenciais oferecidos pelo governo, porém algumas áreas identificadas e estudadas ocupam espaços onde o valor da terra não é muito alto e são propícias para a construção de habitações populares, trata-se de locais relativamente planos.

Ao contrário do que foi dito por funcionários da prefeitura, o poder público municipal dispõe sim de áreas para construção. O que acontece na verdade é o descaso com alguns espaços muitas vezes esquecidos, seja pela falta de interesse em resolver assuntos burocráticos, pela falta de preocupação com a comunidade local ou por ausência de planejamento para ocupação dos mesmos.

A prefeitura deveria ter planos para a construção de conjuntos habitacionais já que existem áreas vazias propícias para essa finalidade e certamente pessoas que necessitam e se interessam por esse tipo de projeto. Além disso, deveria haver uma pesquisa de campo para saber as necessidades da comunidade local, como por exemplo a população do bairro do Juá pede a revitalização do Centro Social, pois desejam ativar a associação de moradores do bairro.

Portanto, existe espaço, há necessidades e os locais têm potencialidades para uso. Por outro lado, não há investimento, planejamento, interesse, isto é, políticas públicas capazes de suprir as carências da população.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- BAZZOLLI, João Aparecido. *Os efeitos dos vazios urbanos no custo de urbanização da cidade de Palmas – TO*. In: **Estudos geográficos: Revista eletrônica de geografia**. Rio Claro: UNESP, 2009.
- BEZERRA, Mônica Alves. *As ocupações desordenadas e a transformação territorial no Bairro do Nordeste I – Guarabira-PB*. **Monografia (Especialização em Geografia e Território: Planejamento Urbano, Rural e Ambiental)** – Universidade Estadual da Paraíba. Guarabira, 2010.
- BORDE, Andréa de Lacerda Pessoa. *Percorrendo os vazios urbanos*. In: **Simpósio Perspectivas da forma urbanística no século XXI**. Cadernos de resumos. Florianópolis, 2003.
- BRITO, Fausto; SOUZA, Joseane de. *Expansão urbana nas grandes metrópoles: o significado das migrações intrametropolitanas e da mobilidade pendular na reprodução da pobreza*. In: **Revista São Paulo em Perspectiva**. São Paulo, 2005.
- BRUMES, Karla Rosário. *Cidades: (re) definindo seus papéis ao longo da história*. In: **Revista Caminhos da Geografia**, Uberlândia, 2001.
- CORRÊA, Roberto Lobato. *O espaço urbano*. São Paulo. Ática, 2000.
- CPRM – Serviço Geológico do Brasil  
*Projeto cadastro de fontes de abastecimento por água subterrânea. Diagnóstico do município de Guarabira, estado da Paraíba/* Organizado [por] João de Castro Mascarenhas, Breno Augusto Beltrão, Luiz Carlos de Souza Junior, Franklin de Moraes, Vanildo Almeida Mendes, Jorge Luiz Fortunato de Miranda. Recife: CPRM/PRODEEM, 2005.
- DOMINGUES, Marcela Galizia. *Cidades médias brasileiras: Morfologia urbana e as novas centralidades*. In: **Anais do XVI Encontro nacional dos geógrafos**. Porto Alegre, 2010.
- FERRARI, Celso. *Dicionário de urbanismo*. São Paulo: Disal, 2004.
- GONÇALVES, Juliano Costa. *A especulação imobiliária na formação de loteamentos*

*urbanos: Um estudo de caso. Dissertação de Mestrado em Desenvolvimento Econômico, Espaço e Meio Ambiente – Área de Concentração: Economia do Meio Ambiente* - Universidade Estadual de Campinas, São Paulo, 2002.

IBGE, Disponível em <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?1>> Acesso em: 01 nov. 2011.

LINS, Regina Dulce; CAVALCANTI, Verônica; SANTANA, Lucycleide; ZACARIAS, Paula; PENEDO, Rafaella Cristina; SOUZA, Natália Júlia. *O Plano Diretor como instrumento de política urbana sustentável: o (re)conhecimento dos vazios urbanos em Maceió*, Maceió 2004.

MELLO, José Octávio de Arruda. *Democracia, Urbanismo e Repressão 1945/1965*. João Pessoa: A União, 1998.

MELLO, Moacir Camelo de. *Itinerário histórico de Guarabira*. João Pessoa: Artgraf Reproduções: Limitada, 1999.

NEVES, Luiz. *Vazios urbanos na área central do Rio de Janeiro. Preservação e reabilitação urbana*. In: **Revista Impulso**, Piracicaba, 2003.

ROSA, Iná. *Vazios urbanos como vazios de preservação: Franco da Rocha nas terras de Juquery*. In: **Revista do programa de pós-graduação em arquitetura e urbanismo**. São Paulo: FAUSP, n°. 23, 2008.

SANTANA, Lucycleide Santos. *Os vazios urbanos nos centros de cidades como lugar para habitação de interesse social: O caso de Maceió/AL*. **Dissertação ( Mestrado em Arquitetura e Urbanismo : Dinâmicas do Espaço Habitado)** – Universidade Federal de Alagoas. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Maceió, 2006.

SANTOS, Cícília Dias dos. *A formação do espaço urbano: cidades médias para o crescimento da rede urbana brasileira*. In: **Revista brasileira de gestão e desenvolvimento regional**. Taubaté, 2009.

SANTOS, Milton. *A Natureza do Espaço. Técnica e Tempo. Razão e Emoção*. 2ª Edição. São Paulo: Hucitec, 1997.

SILVA, Helena Menna Barreto. *Vazios urbanos – Requalificando o problema na grande São Paulo*. In: **Seminário internacional sobre vazios urbanos: Novos desafios e**

**oportunidades**, Rio de Janeiro, 1999.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. *Capitalismo e urbanização*. São Paulo: Contexto, 2005.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. *O chão em pedaços: Urbanização, economia e cidades no estado de São Paulo*. Presidente Prudente: UNESP, 2004.