



**UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA  
CAMPUS CAMPINA GRANDE  
CENTRO DE EDUCAÇÃO  
COORDENAÇÃO DE CIÊNCIAS SOCIAIS  
CURSO DE SOCIOLOGIA**

**A PRECARIEDADE HABITACIONAL EM CAMPINA GRANDE (PB): UM  
ESTUDO DE CASO DA ZEIS ALTO BRANCO.**

**CARLOS RODRIGO ALVES DE SOUSA**

**CAMPINA GRANDE  
2023**

**CARLOS RODRIGO ALVES DE SOUSA**

**A PRECARIEDADE HABITACIONAL EM CAMPINA GRANDE (PB): UM  
ESTUDO DE CASO DA ZEIS ALTO BRANCO.**

Trabalho de Conclusão de Curso (Monografia) apresentado à Coordenação do Curso de Sociologia da Universidade Estadual da Paraíba, como requisito à obtenção do título de Licenciado em Sociologia.

**Linha de Pesquisa:** Sociologia Urbana.

**Orientadora:** Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Maria Jackeline Feitosa Carvalho.

**CAMPINA GRANDE  
2023**

É expressamente proibido a comercialização deste documento, tanto na forma impressa como eletrônica. Sua reprodução total ou parcial é permitida exclusivamente para fins acadêmicos e científicos, desde que na reprodução figure a identificação do autor, título, instituição e ano do trabalho.

S725p Sousa, Carlos Rodrigo Alves de.  
A precariedade habitacional em Campina Grande (PB) [manuscrito] : um estudo de caso da ZEIS Alto Branco / Carlos Rodrigo Alves de Sousa. - 2023.  
37 p.  
  
Digitado.  
Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Sociologia) - Universidade Estadual da Paraíba, Centro de Educação, 2024.  
"Orientação : Profa. Dra. Maria Jackeline Feitosa Carvalho, Departamento de Filosofia e Ciências Sociais - CEDUC. "  
1. Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS. 2. Precariedade habitacional. 3. Direito à cidade. I. Título  
21. ed. CDD 711.4

**CARLOS RODRIGO ALVES DE SOUSA**

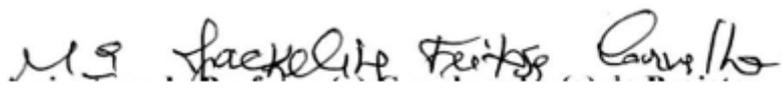
**A PRECARIEDADE HABITACIONAL EM CAMPINA GRANDE (PB): UM ESTUDO DE CASO DA ZEIS ALTO BRANCO.**

Trabalho de Conclusão de Curso (Monografia) apresentado à Coordenação do Curso de Sociologia da Universidade Estadual da Paraíba, como requisito à obtenção do título de Licenciado em Sociologia.

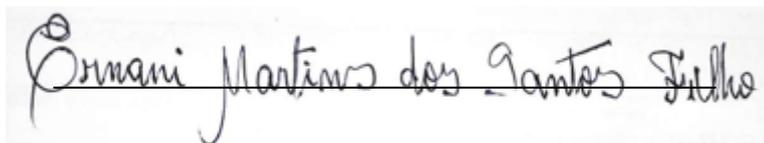
**Linha de Pesquisa:** Sociologia Urbana.

Aprovado em: 29/11/2023.

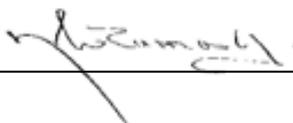
**BANCA EXAMINADORA**



Prof. Dra. Maria Jackeline Feitosa Carvalho  
(Orientadora) Universidade Estadual da Paraíba  
(UEPB)



Prof. Dr. Ernani Martins dos Santos Filho  
Universidade Federal de Campina Grande (UFCG)



Profa. Dra. Nerize Laurentino Ramos  
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)

## **AGRADECIMENTOS**

A Deus, primeiramente, por ter me abençoado e me iluminado nessa trajetória acadêmica.

À minha família, aos meus pais Janete Alves de Lima Sousa e Carlos Humberto Alves de Sousa, por tanto incentivo e apoio nessa caminhada, e às minhas irmãs, Clara Roberta Alves de Sousa e Carla Rebeca Alves de Sousa, por todo incentivo e companheirismo.

Agradeço, também, à minha Orientadora Maria Jackeline Feitosa Carvalho por todas as oportunidades dadas, pela paciência e pelas grandes contribuições na minha trajetória acadêmica.

À Banca Examinadora eu agradeço a leitura e as contribuições para este Trabalho de Conclusão de Curso – TCC.

## RESUMO

O presente Trabalho de Conclusão de Curso – TCC – objetivou analisar a precariedade habitacional da ZEIS Alto Branco, localizada no município de Campina Grande (PB), a partir das especificidades apresentadas pela Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) do bairro Alto Branco, tendo como objetivos específicos traçar as políticas públicas de habitação no município, verificar as condições de infraestrutura da área pesquisada e como a política pública de habitação está sendo realizada, a fim de contribuir para a formação de uma agenda de pesquisa sobre essas áreas especiais desse município, apontando as dificuldades e condições de infraestrutura e permanência em um território ZEIS. Este trabalho está organizado de maneira que discute o direito à cidade e a luta pela moradia no Brasil; a trajetória das políticas públicas de habitação no Brasil; e, em seguida, delimita, a nível local, o percurso da política pública de habitação. Para tanto, em termos de metodologia, realizou-se uma pesquisa de campo, utilizando como método de coleta de dados a pesquisa bibliográfica (base de dados secundários), através da qual foram aplicadas entrevistas semidiretivas (pesquisa de campo), com moradores(as) da ZEIS Alto Branco, acerca de suas percepções em relação a esse território, bem como concebeu-se uma análise da aplicabilidade das políticas públicas habitacionais voltadas a essa população. Concluiu-se que, embora a ZEIS Alto Branco tenha sido objeto de recentes intervenções públicas, ainda recebe destaque pela presença de problemas relacionados à precariedade e à característica de uma política pública de habitação fragmentada e descontínua em que há, ainda, a invisibilidade dessa localidade em relação às principais necessidades e às demandas do direito à cidade.

**Palavras-chave:** ZEIS Alto Branco; Precariedade Habitacional; Direito à Cidade.

## ABSTRACT

This Course Completion Work – TCC – aimed to analyze the housing precariousness of ZEIS Alto Branco, located in the municipality of Campina Grande (PB), based on the specificities presented by the Special Zone of Social Interest (ZEIS) in the Alto Branco neighborhood, having as specific objectives to outline public housing policies in the municipality, verify the infrastructure conditions of the researched area and how public housing policy is being carried out, in order to contribute to the formation of a research agenda on these special areas of this municipality, pointing out the difficulties and conditions of infrastructure and permanence in a ZEIS territory. This work is organized in a way that discusses the right to the city and the struggle for housing in Brazil; the trajectory of public housing policies in Brazil; and then defines, at local level, the path of public housing policy. To this end, in terms of methodology, field research was carried out, using bibliographical research (secondary database) as a data collection method, through which semi-directive interviews (field research) were applied with residents(the ) from ZEIS Alto Branco, about their perceptions regarding this territory, as well as an analysis of the applicability of public housing policies aimed at this population. It was concluded that, although ZEIS Alto Branco has been the subject of recent public interventions, it is still highlighted due to the presence of problems related to precariousness and the characteristic of a fragmented and discontinuous public housing policy in which there is still the invisibility of this location in relation to the main needs and demands of the right to the city.

**Keywords:** ZEIS Alto Branco; Housing Precariousness; Right to the City.

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO.....</b>	<b>7</b>
<b>2 O DIREITO À CIDADE: A LUTA PELA MORADIA NO BRASIL.....</b>	<b>9</b>
<b>2.1 PERCURSO HISTÓRICO DO PROCESSO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS NO BRASIL.....</b>	<b>11</b>
<b>2.1.1 UM OLHAR SOBRE O LOCAL: CAMPINA GRANDE E A ZEIS ALTO BRANCO.....</b>	<b>15</b>
<b>2.1.2. UMA COMPREENSÃO DA CIDADE A PARTIR DAS ESPECIFICIDADES DA ZEIS ALTO BRANCO.....</b>	<b>19</b>
<b>2.1.2.1 INVESTIGAÇÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL MUNICIPAL NA ZEIS ALTO BRANCO.....</b>	<b>23</b>
<b>2.1.2.1.1 RESULTADOS E DISCUSSÃO.....</b>	<b>26</b>
<b>3 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>31</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>32</b>
<b>APÊNDICE – ENTREVISTA SEMIESTRUTURADA.....</b>	<b>34</b>
<b>ANEXO – LEI DE CRIAÇÃO DAS ZEIS EM CAMPINA GRANDE-PB.....</b>	<b>35</b>

## 1 INTRODUÇÃO

O processo de urbanização no Brasil se iniciou entre o final do século XIX<sup>1</sup> e início do século XX, com a saída da população da área rural, migrando assim, para as grandes cidades em busca de emprego, principalmente. Na medida em que essa população ia chegando, as famílias iam ocupando algumas áreas da cidade e, como consequência do aumento populacional, surgiram alguns problemas, como, por exemplo, a falta de moradia, além de que naquele período histórico não havia políticas públicas voltadas a essas questões de residência, de modo que garantisse a permanência daqueles moradores(as) e a requalificação das áreas ocupadas. Apenas com o longo decorrer do tempo, as políticas públicas de habitação vão avançando e começam a oferecer, devidamente, esse tipo de assistência à população. A cidade é o lugar em que as pessoas vivem, se relacionam e se desenvolvem, portanto, não é apenas um lugar de exploração econômica.

Com isso, a luta pela moradia e pelo direito à cidade não deve estar limitada apenas à conquista de um teto, é preciso haver condições dignas de vida, de tal maneira que se faz necessário que a população tenha acesso aos serviços básicos, principalmente o de infraestrutura urbana. Por isso, a importância da regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), do Fórum da Reforma Urbana e da garantia do direito à moradia assegurado pela Constituição Federal do Brasil de 1988, ou seja, é imprescindível que esses direitos sejam garantidos e na prática efetivados.

Sob essa lógica, o presente Trabalho de Conclusão de Curso – TCC – surge a partir de um problema eminente que pode ser denominado como habitação precária, trabalho este que busca também contribuir com os estudos urbanos e com as ZEIS em Campina Grande numa perspectiva sociológica, mais especificamente sobre a ZEIS Alto Branco. Sendo assim, uma produção que, quiçá, poderá vir a contribuir para pesquisas futuras e evidenciar as questões do local.

Objetiva-se pensar a precariedade habitacional nessa área especial e, para tal, apontando a trajetória das políticas públicas municipal, a dimensão das condições de infraestrutura da área, isto é, os problemas enfrentados pelos(as) moradores (as), além de identificar como tem-se aplicado a política pública de habitação municipal na área, tendo em

---

<sup>1</sup> De acordo com Villaça(1999), podemos afirmar que: “A maior parte das médias e grandes cidades concentrou seu crescimento entre as décadas de 1950 e 1980, fazendo dos últimos 60 anos o grande período de urbanização no Brasil. O processo, contudo, teve início muito tempo antes, ainda no final do século XIX.” VILLAÇA, Flávio. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: DEÁK, Csaba; SCHIFFER, Sueli Ramos (org.) **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: EdUSP, 1999. p. 169 – 243.

vista ser a ZEIS Alto Branco uma área regulamentada<sup>2</sup> e que é prioritária para o planejamento urbano. Este trabalho compreende algumas etapas metodológicas que dizem respeito à natureza qualitativa desta pesquisa e, portanto, trata-se de um estudo de caso, que, de acordo com Chizzotti (2018), envolve a coleta de modo sistemático sobre aspectos de um evento, organização ou comunidade.

Utilizou-se, para isso, uma entrevista semiestruturada como instrumento para a coleta de informações, de modo que foram selecionados(as) 08 (oito) moradores(as) da área, considerando o tempo de moradia na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), do bairro Alto Branco, daqueles(as) que residem há mais tempo – numa média de 10 anos – e, também, concebendo os que chegaram recentemente. Recorreu-se à pesquisa exploratória a fim de que houvesse aporte quanto ao levantamento bibliográfico, pois, consoante a Gil (2008), esse tipo de pesquisa proporciona ao pesquisador uma familiaridade com o objeto e problema a serem analisados. Documentário (fonte secundária). Além disso, empregou-se, ainda no desenvolvimento deste trabalho, um micro-documentário, valendo-se de uma filmagem – pertencente ao recurso Curso de Extensão “Sociologia Urbana”, que trata da historicidade da ZEIS, do Alto Branco, para que complementasse a pesquisa bibliográfica feita no assunto. Aproveitou-se, também, da pesquisa participante, com o propósito de buscarmos o envolvimento da comunidade (O envolvimento da comunidade acontece através da pesquisa ação. Observação direta. A pesquisa participante, o envolvimento é do pesquisador nessa etapa da pesquisa, dado que, segundo Schmidt (2006), o pesquisador se insere em um campo sobre o qual será investigado e convoca um membro pertencente daquele campo para colaborar neste processo.

Levantou-se, por meio da pesquisa documental, uma etapa deste estudo que, conforme Oliveira apud Silva et. al (2009), é o momento que requer mais cuidado, pois consiste na análise de documentos os quais, anteriormente, não passaram por tratamento científico. Logo, foi feita uma verificação acerca do valor orçamentário para a área pesquisada. Por fim, este trabalho contempla a pesquisa de campo, e realizando registros fotográficos, com a finalidade de que fossem verificadas as características do fenômeno estudado e evidenciar a realidade da área pesquisada, o que vai ao encontro do que afirmaram Barthes apud Tittoni et. al (2010), em que, para essas autoras, a fotografia traz consigo o seu referente, de forma que ela nos possibilita, ao visualizar os registros fotográficos, entrar em contato com o objeto apontado.

---

<sup>2</sup> Trata-se da Lei Municipal nº 4.806 de 23 de Setembro de 2009, que regulamenta as Zonas Especiais de Interesse Social.

## 2 O DIREITO À CIDADE: A LUTA PELA MORADIA NO BRASIL

Entre o final do século XIX e início do século XX, o Brasil passou por uma intensa transformação no que diz respeito ao processo campo-cidade, o que fez com que a população pobre fosse para as áreas mais precárias da cidade (CAROENE; HENNICKA; STÜRMER; [s.d]), de forma a originar uma população vulnerável em termos sociais e ambientalmente frágeis, caracterizando políticas autoritárias e higienistas que percebiam como solução ao problema da moradia precária a simples realocação de uma população vulnerável para outras áreas da cidade. Esse processo se deu de maneira mais intensa, principalmente após a Lei de Terras no ano de 1850, pois, segundo Silva (2013), tal lei passou a intensificar a desigualdade sócio urbanística no Brasil, de modo que apenas quem tivesse poder de compra conseguiria ter acesso à terra e, conseqüentemente, à moradia.

Nesse sentido, é possível afirmar que a luta pela moradia no Brasil é uma pauta histórica e essencial para que possam ser garantidos o direito à cidade e à dignidade das pessoas. Também se faz importante mencionar a criação do Fórum da Reforma Urbana (FNUR)<sup>3</sup>, no ano de 1987, que é a junção de Instituições/Organizações não Governamentais – ONGs, as quais irão lutar para promover o direito à cidade (ALVES, [s.d]). Isso significa que o Fórum Nacional da Reforma Urbana (FNUR) promove a luta pelas construções de políticas públicas voltadas à moradia e à garantia desse direito, tanto contribuindo para a inclusão da moradia, quanto pelo direito social na Constituição de 1988. Esta contempla, em seu artigo 6º, como parte dos direitos sociais, a moradia, enquanto garantia relacionada à habitação adequada.

De acordo com Maricato (2008), no ano de 2001, foi aprovado o projeto de Lei nº 10.257 (Estatuto da Cidade), o qual regulamenta a política urbana no país, estabelecendo, assim, diretrizes para o planejamento e para a gestão urbana das cidades. Dentre os instrumentos da política urbana municipal, estão os institutos urbanísticos, tributários e financeiros, os quais são compreendidos como os impostos sobre a propriedade predial e territorial urbana e a contribuição de melhoria. Há, também, a desapropriação, servidão administrativa, concessão de direito real de uso e a instituição das Zonas Especiais de Interesse Social, entre outros. Esses mecanismos são regidas por legislação própria e, ainda

---

<sup>3</sup> “O Movimento pela Reforma Urbana surgiu a partir de iniciativas de setores da igreja católica, como a CPT (Comissão Pastoral da Terra), com a intenção de unificar as numerosas lutas urbanas pontuais que emergiram nas grandes cidades, em todo o país, a partir de meados dos anos 70”. A esse respeito, vide: MARICATO, Ermínia. Reforma urbana: limites e possibilidades de uma trajetória incompleta. In: RIBEIRO, Luiz César de Queiroz; JUNIOR, Orlando Alves dos Santos (org.). **Globalização, fragmentação e reforma urbana: O futuro das cidades brasileiras na crise**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1994. p. 309 – 310.

de acordo com o mesmo autor, o Estatuto da Cidade reforça o Plano Diretor como sendo uma política pública central e decisiva da política urbana, pois deve registrar as áreas as quais serão submetidas, por exemplo, a edificação ou utilização compulsória e ao IPTU progressivo no tempo. Esse estatuto busca promover a função social da cidade ao estabelecer normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental<sup>4</sup>.

Observou-se o avanço que é a institucionalização do Plano Diretor. Em concordância com Tonella apud Celene (2009), a primeira Conferência da Cidade foi realizada no ano de 2003), mas a institucionalização do Conselho Nacional das Cidades somente foi realizada no ano seguinte, em 2004, de forma que ganharam destaque nos governos petistas e realizavam, com a participação social, assembleias que possibilitaram discussões e a formulação de políticas públicas voltadas à moradia. Logo, é evidente a importância dessas conferências, do Conselho Nacional da Cidade, principalmente da relevância da participação da sociedade civil organizada.

Diante dessas lutas em prol da moradia, não se pode deixar de destacar o que é o direito à cidade. Segundo Lefebvre (2021), o conceito de cidade é pertencente à história, dado que ela é o resultado do desenvolvimento histórico e que resulta das relações sociais em seu interior. Ele afirma que nela há uma relação desigual, pois existe um grupo o qual é detentor do capital e/ou da mercadoria e outro que tem apenas a sua força de trabalho. Dessarte, ainda nas perspectivas desse autor, a cidade pode ser compreendida como um produto da lógica capitalista, de tal modo que a cidade/espço urbano, é usado para gerar lucro.

O conceito de direito à cidade é criado pelo marxista Henri Lefebvre (2008), em que ele afirma que esse direito à cidade não se restringe aos indivíduos terem acesso apenas a determinados espaços urbanos, mas de democratização dos serviços básicos e, principalmente, no acesso à cultura, com o fito de que todos tenham acesso a tudo o que a cidade proporciona e, assim, haverá uma cidade mais justa para todos.

Os indivíduos têm o direito de estarem na cidade não apenas como simples moradores que ocupam algumas áreas urbanas, mas também como um agente transformador do meio em que vive, pois, como afirma Harvey (2014), o direito à cidade não está apenas no direito individual do homem, pelo contrário, esta garantia está mais ligada à comunidade, quando juntos usamos o poder coletivo de transformar a cidade, conforme suas necessidades.

---

<sup>4</sup> CF: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/Leis\\_2001/110257.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/Leis_2001/110257.htm)

## 2.1 PERCURSO HISTÓRICO DO PROCESSO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS NO BRASIL

Para tratar das políticas públicas de habitação é necessário, antes, compreender quando e como se deu o processo de urbanização. A urbanização é um fenômeno inacabado, haja vista ser algo que ocorre cotidianamente. Conforme já dito, no Brasil, a urbanização se iniciou entre o final do século XIX e o início do século XX e um dos fatores que contribuíram para que a urbanização tomasse uma proporção maior foi a migração da população da área rural para as cidades. Deste modo, podemos afirmar que “a urbanização, que já havia ocorrido pelos anos finais do século XIX, erige-se a indústria; esta, por sua vez, torna o crescimento urbano mais intenso[...]” (Lopes, 2008, p. 23). De acordo com esse contexto, pode-se observar que:

O crescimento das cidades brasileiras foi continuamente acompanhado pelo crescimento de habitações precárias, cortiços, favelas, loteamentos periféricos, que surgiram como alternativas habitacionais para a população mais pobre e historicamente excluída do mercado imobiliário formal (DENALDI, 2003, p.8).

A precariedade habitacional se caracteriza pela ausência de condições básicas de permanência de uma população em uma área e está ligada aos aspectos físicos (CARDOSO; DENALDI, 2022) e, dessa forma, entendemos estes como a ausência de infraestrutura, de água encanada, iluminação, pavimentação e drenagem. – responsabilidade do poder público municipal.

Isso reflete as baixas condições financeiras da população que chegava para habitar na cidade. Sem trabalho ou renda as pessoas começaram a ocupar algumas áreas, originando toda a problemática da precariedade habitacional. À vista disso, tem-se que:

O mercado imobiliário capitalista, os baixos salários e a desigualdade social presente desde o início da formação da sociedade brasileira, impossibilitaram o acesso à moradia para grande parte da população, que principalmente nas últimas décadas, vêm sendo produto e produtor dos processos de periferização, segregação, degradação ambiental, má qualidade de vida e violência nas cidades (HOLZ, 2008, n.p).

Nesse ínterim, a classe trabalhadora brasileira tem enfrentado desafios para conseguir adquirir seu próprio lar devido ao elevado custo dos imóveis<sup>5</sup> no mercado imobiliário. Por outro lado, o investimento habitacional não era possível ser realizado, dada as precárias condições de sobrevivência nas grandes cidades brasileiras. Como a população mais pobre

---

<sup>5</sup> Ao fim do primeiro semestre deste ano, o preço dos imóveis residenciais registrou o aumento de 2,54%, vide: [Preço de imóveis fecha o primeiro semestre do ano em alta - Estadão Imóveis \(estadão.com.br\)](http://estadão.com.br)

corresponde a maior parte da sociedade, ocorreu, também, a necessidade da construção de cortiços, nos quais, em sua maioria, eram alugados e, então, a única alternativa de moradia para essa classe trabalhadora. Daí, surge uma questão: e o Estado, o que fazia diante dessa situação? A resposta é que naquele contexto o Estado não assumiu o papel de investir em habitação para que a população que vivia em situação de precariedade habitacional conseguisse estar inserida na cidade de forma digna.

O Estado estabeleceu, então, legislação para inibir, proibir ou regulamentar a construção de cortiços. Bonduki (1998: 27-43) aponta que a intervenção estatal na primeira República se deu por meio do controle sanitário das habitações, do estabelecimento de legislação urbanística e da participação direta na execução de obras de saneamento (BONDUKI, 1998 apud DENALDI, 2003, p. 9)

Ainda no final do século XIX, o Estado vai contra a esse tipo de habitação – e uma vez não assumindo a responsabilidade de garantir o direito à habitação aos mais pobres – ele sugere, como estratégia de intervenção, a proibição da construção de novos cortiços no centro da cidade, havendo, também, a erradicação dessas habitações. Isso se deu nas maiores cidades do país, como o Rio de Janeiro; e em São Paulo não foi diferente: foi no ano de 1898 que fora determinado que os cortiços fossem demolidos, argumentava-se que eram áreas insalubres e fora do padrão de habitação municipal (BONDUKI, 1998 apud DENALDI, 2003). Em vez de o Estado intervir, fazendo com que essas áreas estivessem dentro da agenda das diligências governamentais e de um planejamento urbano, realizou, como política pública, naquele período, a remoção e higienização dessas áreas. E, em casos de os cortiços serem construídos nas áreas mais centrais ou no próprio centro da cidade, eles são erradicados, já que a valorização das áreas centrais crescem com o objetivo de fazer circular o capital econômico e passam a ser um lugar da classe dominante, em que se principia a segregação dos setores populares. (SILVA, 1989 apud DENALDI, 2003). No ano de 1946, após o período do Estado Novo, criou-se a Fundação da Casa Popular – FCP – uma frágil política de Estado, tendo sido a primeira executada por um órgão federal, que se propôs a tratar da questão habitacional, buscando dar respostas à crise habitacional que atingia a cidade do Rio de Janeiro. Segundo Melo ([s.d]), o objetivo inicial desse órgão era o financiamento de obras urbanísticas, abastecimento d'água, esgotos, suprimento de energia elétrica e assistência social. Entretanto, esses objetivos foram redefinidos no ano de 1952, pois, até então, não havia critérios definidos acerca dos locais os quais seriam contemplados para receberem esse investimento. Sendo assim, assegurados pelo novo Estatuto da Fundação Casa Popular – FCP –, agora, seria dada a prioridade para Municípios sobre os quais estivessem com o orçamento reduzido. Embora tenha sido um projeto de assistência às pessoas com maior índice de vulnerabilidade

social, em 18 anos de atuação (tempo de duração desse órgão), foram construídas 18.143 unidades em 143 conjuntos habitacionais, esse número, segundo Bonduki (1998) apud Denaldi (2003), teve fim devido a conflitos com a oposição que era contra, como parte da indústria da construção civil, incorporadores imobiliários e membros dos Institutos de Aposentadorias e Pensões – IAPS.

É no ano de 1964, no contexto histórico da Ditadura Militar, que é criado o Banco Nacional de Habitação – BNH. Este teve como objetivo proporcionar a casa própria, tendo sido possível o financiamento de obras de habitação, saneamento básico e urbano. Não foi possível encontrar dados referentes ao valor financiado por este programa. O BNH foi criado objetivando, principalmente, atender a população de baixa renda, todavia, no final de sua atuação, é visto que a sua produção habitacional foi destinada aos setores os quais tinham uma renda média. E entre os anos de 1960 a 1970, o BNH teve uma atuação que buscava a erradicação das favelas, porém, marcada por um processo de higienização e apagamento dos territórios pobres das cidades. No Rio de Janeiro, por exemplo, foram erradicadas 80 favelas e removidos 26.193 barracos que abrigavam 139.218 moradores. (VALLADARES apud DENALDI, 2003).

A Coordenação de Habitação de Interesse Social da Área Metropolitana da Grande Rio (CHISAM), órgão que era ligado ao BNH, criado em 1968, também objetivava acabar com as favelas existentes, transferindo os moradores da área para serem proprietários de suas casas fora da favela, ou seja, não se tinha uma preocupação em considerar o espaço já ocupado pela população, ao Governo não interessaria reformar ou fazer um planejamento urbano sem que fosse necessário erradicar as favelas. Para conseguir a aquisição de uma casa, era necessário utilizar o FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – de tal modo que, a partir da década de 1970, houve um alto índice de inadimplência, considerando que as pessoas não conseguiram quitar as prestações e, com isso, o BNH passou a elitizar o atendimento, isto é, o financiamento das casas só era liberado para pessoas de renda média e alta (DENALDI, 2003). Cabe apontar que, ainda nessa mesma década, o renomado banco retoma a ideia inicial de financiar casas para as pessoas de baixa renda por várias razões, tanto no que diz respeito à pressão popular, como no que tange à crise econômica de 1974. Segundo Costa (2021), essa crise foi a crise de superprodução, que recebia como características o declínio da taxa média dos lucros e a expansão da capacidade ociosa da indústria. Desse modo, se destacam o Programa de Financiamento de Lotes Urbanizados (PROFILUR) e o Programa de Erradicação de Sub-habitação (PROMORAR), os quais foram instituídos com o objetivo de “dar assistência aos mais pobres”. O PROFILURB

proporcionou a criação dos lotes urbanizados que foram destinados à população de baixa renda. Já o PROMORAR foi o primeiro programa habitacional promovido pelo governo federal que admitiu consolidar as favelas (DENALDI, 2003). Assim, podemos situar que:

As décadas de 1960 e 1970 se definem como um período de estratégias ambíguas em relação à favela. No Rio de Janeiro, por exemplo, convivem no período a CODESCO (Companhia de Desenvolvimento de Comunidades - 1968/1971), criada com o objetivo de urbanizar favelas, e a Coordenação de Habitação de Interesse Social da área Metropolitana-CHISAM, voltada para a sua remoção (DENALDI, 2003, p. 70).

Na década de 1980, o cenário correspondente às políticas públicas de habitação avançam, no sentido de levar em consideração as favelas. Posto isso, as intervenções nas favelas se dão respeitando a historicidade e os significados dados ao local pelos moradores. Há, também, as políticas municipais de habitação como referência na construção dessas políticas públicas, a exemplo da cidade de Recife-PE, com o Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (PREZEIS), cujo destaque foi o sistema de gestão e estabelecimento de legislação urbanística específica e o programa de urbanização de Diadema, o qual reconheceu a posse da terra, com a promoção de parcelamento e infraestrutura nas favelas – avanço significativo e uma conquista para os mais pobres (DENALDI, 2003).

É interessante destacar que, a partir do instrumento ZEIS, a cidade de Recife-PE, no ano de 1983, conseguiu transformar 27 núcleos em ZEIS. Depois de feitas essas áreas, elas passaram a ter reconhecimento da continuidade, principalmente da população que ali já residia, e a promover a urbanização e regularização dessas áreas.

Já na década de 1990, o número de favelas aumentou consideravelmente devido ao aumento populacional e, por sua vez, houve também uma preocupação e assistência por parte dos governos municipais (DENALDI, 2003). Entretanto, essa intervenção municipal ocorreu pelo processo de descentralização assegurado pela Constituição de 1988 e, com essa descentralização federal, os Estados e Municípios desenvolveram políticas e programas habitacionais próprios e, de forma autônoma, assumiram a gestão e financiamento dessas políticas públicas. Embora o investimento dos Estados e Municípios tenha aumentado, ainda não se encontra suficiente, uma vez que, na década de 1980, o governo federal tinha uma participação de mais de 60% nos gastos com programas habitacionais, porém, na década de 1990, caiu para 20% (DENALDI, 2003).

Com a ascensão do presidente Luiz Inácio Lula da Silva, em 2003, ocorreu uma

mudança significativa na forma como as cidades brasileiras eram tratadas. Nesse ano, foi criado o Ministério das Cidades, com o intuito de oferecer uma atenção de qualidade aos municípios “com os objetivos de combater as desigualdades sociais, transformar as cidades em espaços mais humanizados e ampliar o acesso da população à moradia, saneamento e transporte”<sup>6</sup>.

No ano de 2009, é aprovada a Lei de nº 11.977, de 7 de Julho de 2009, a qual dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, objetivando melhor atender à população de forma imediata, com construções de casas para as famílias que tenham renda abaixo de 10 salários-mínimos. De acordo com o inciso terceiro, do 1º capítulo da Lei de nº 11.977, de Junho de 2009, serão grupos prioritários do programa os moradores de assentamentos irregulares ocupados por população de baixa renda, em razão de estarem em áreas de risco.

É importante ressaltar sobre a extinção do Ministério das Cidades que ocorreu no governo Bolsonaro, cuja erradicação desse órgão fez com que as atribuições que, em tese, são de competência do Ministério das Cidades, fossem transferidas para o Ministério de Desenvolvimento Regional, criado no início de seu governo. (CARDOSO; PACHECO; BARBOSA, 2020). Com isso, podemos compreender que, neste período, a política de urbanização do Brasil estava fragilizada, haja vista que o ministério das cidades era o responsável pela política habitacional Brasileira, promovendo o acesso à moradia.

### **2.1.1 UM OLHAR SOBRE O LOCAL: CAMPINA GRANDE E A ZEIS ALTO BRANCO**

Historicamente, a formação dos assentamentos precários em Campina Grande se iniciou na metade do século XX, da mesma forma que ocorreu nas maiores cidades brasileiras, como São Paulo e Rio de Janeiro. Em Campina Grande, a população mais vulnerável economicamente (excluídos na saúde, na educação, no lazer, etc.). recorria às áreas mais precárias da cidade, as quais não possuíam infraestrutura adequada para a permanência de qualidade da população que nessas localidades viviam. Como destaca Carvalho (2017), o que contribuiu para essas más condições de habitação foi o número expressivo de pessoas que chegaram na cidade em busca de trabalho e moradia.

Ao se tratar de intervenção urbana no município de Campina Grande, pode-se dizer

---

<sup>6</sup> Víde: [https://pt.wikipedia.org/wiki/Minist%C3%A9rio\\_das\\_Cidades](https://pt.wikipedia.org/wiki/Minist%C3%A9rio_das_Cidades)

que as intervenções em seu interior ocorreram antes da década de 1990. Ou seja, antes desse período, o poder público municipal desenvolvia ações pontuais com vistas ao crescimento das precárias condições de moradia popular na cidade.

Os assentamentos precários da cidade entraram na agenda municipal no início da década de 1970, portanto segundo Moraes (2021), eram políticas excludentes, pois a política pública que se tinha para melhorar a situação habitacional da cidade era a erradicação dos territórios pobres. Geralmente, isso acontecia de forma autoritária, posto que a população não era ouvida e, conseqüentemente, obrigada a ir para outras áreas da cidade, já que, de acordo com Carvalho (2017), o PDLI (Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado) impõe uma organização da cidade de forma vertical, ou seja, as mudanças realizadas na cidade são planejadas e executadas ao seu modo, sem consultar a população.

Em 1975, é aprovado, pela lei de nº176/1975, o PDDI municipal, cujo objetivo era o planejamento urbano municipal, mas destaca-se aqui que esta era uma política pública que ainda não dava atenção aos assentamentos precários para a execução da urbanização dessas áreas, embora, no Plano, estivesse claro que, em casos que sejam necessária uma reforma urbanística, visando a melhoria social, deveria ser dada tal atenção. No mesmo processo, houve, também, a aprovação do Plano de Desenvolvimento Local Integrado – PDLI –, o qual havia sido elaborado no ano de 1973, contudo, somente foi aprovado no ano de 1975. A esse respeito:

Este pode ser tido como o primeiro Plano Diretor Físico de Campina Grande ao tratar, em seus 163 artigos aprovados em 1975 sob a Lei nº 176, do Sistema de Administração - finanças, urbanismo e obras, isto é, dos códigos então vigentes no Município (Obras, Posturas e Tributário) (CARVALHO, 2017, p.119).

As ações do PDLI contemplavam a legislação urbana e a expansão seletiva do Centro de Campina Grande pela implantação de equipamentos de recreação e cultura que eram voltados ao incentivo do turismo, como também existiam propostas de erradicação de favelas e cortiços (CARVALHO, 2017). Já no ano de 1978 destacamos o Programa Comunidade Urbana para Recuperação Acelerada - CURA. Esse foi um Programa que tinha como proposta a melhoria na eficácia dos serviços urbanos municipais e dos investimentos públicos e privados. Ainda segundo Carvalho (2017), o CURA tinha duas perspectivas: a primeira estava em expandir as áreas urbanas, como, por exemplo, investir na criação de polos regionais de desenvolvimento e a segunda estava centrada em promover o adensamento urbano, de forma que teria equipamentos e infraestrutura na área central e em bairros periféricos.

Já na década seguinte, em 1981, foi aprovado, em Campina Grande, o Programa de

Erradicação de Sub-habitação – PROMORAR, o qual foi financiado pelo BNH. Nesse sentido, foram feitas intervenções em algumas favelas da cidade, como a de Pedreira do Catolé, onde foram construídas 117 novas propriedades unidades e a urbanização da área. Na década subsequente, no ano de 1996, foi aprovado o Plano Diretor do Município de Campina Grande pela lei de nº3.236/96, que tinha como um dos objetivos a urbanização das favelas, implantação de abastecimento de água, eletricidade, esgotamento sanitário, pavimentação e drenagem pluvial (MORAES, 2021).

Faz-se importante compreender o que são as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), que são áreas, as quais estão sendo ocupadas, em sua maioria, por pessoas pertencentes à categoria de baixa renda e que estão em busca de moradia. No entanto, a problemática central desta ZEIS é a falta de infraestrutura adequada para que a população tenha condições básicas de permanência na área.

Dessa forma, é importante destacar que o Plano Diretor de nº 3236/1996 já abordava o instrumento das ZEIS e, nele, já destacava que:

O PDCG (1996) foi o primeiro documento a tratar sobre as ZEIS em Campina Grande, definindo-as como “áreas prioritariamente destinadas a garantir e ampliar espaços no território municipal, para habitação de interesse social, objetivando assegurar à cidadania, a função social da cidade e da propriedade” (Art. 17). Tal plano indicou como diretrizes para as ZEIS: índices específicos de uso e ocupação do solo; mecanismos de participação comunitária nos processos de planejamento, urbanização e regularização; alternativas para viabilizar a urbanização junto à iniciativa privada; e formas de aquisição de imóveis usados ou moradias populares. Porém, o PDCG (1996) não teve validade prática para as ZEIS, as quais não foram demarcadas no espaço urbano da cidade (DANTAS; COSTA, 2018, p.4).  
As ZEIS 1: são áreas públicas e particulares ocupadas por assentamentos precários de população de baixa renda na Macrozona Urbana, podendo o Poder Público promover a regularização fundiária e urbanística, com implantação de equipamentos públicos, inclusive de recreação de lazer, comércio e serviços de caráter local (CAMPINA GRANDE-PB, 2009).

Com a chegada dos anos 2000, foi elaborado o Plano Estratégico Municipal para Assentamentos Subnormais – PEMAS- o qual deu base para a Prefeitura Municipal de Campina Grande implantar o Programa Habitar Brasil/BID (HBB). No ano subsequente, em 2001, a Prefeitura Municipal de Campina Grande (PMCG) realizou um levantamento da quantidade de assentamentos precários que havia na cidade. No volume I, há o registro de 20 favelas, 739 cortiços e parcelamentos irregulares e, através do Programa Habitar Brasil, houve um investimento em ações de desenvolvimento institucional.

No ano de 2006, foi aprovada a Lei Complementar nº 003 de 09 de outubro de 2006, o Plano Diretor que regulamenta as Zonas Especiais de Interesse Social, de maneira que, o Plano Diretor de Campina Grande foi revisto. Dantas apud Costa (2018, p.5) nos auxilia com

essa questão ao apontar que “O PDCG (2006) foi responsável por traçar um novo delineamento para as ZEIS, optando por definir dois tipos básicos, as quais deveriam ser aprovadas posteriormente mediante lei específica”.

No ano seguinte, em 2007, o Plano de Aceleração do Crescimento (PAC) tinha como objetivo o investimento em infraestrutura. Assim, em 2009, foi instituída a Lei de nº 4.787/2009, que cria a Política Municipal de Habitação (PMH), o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) e o Conselho-Gestor do FMHI. Com a política municipal de habitação, foi possível ser executada, através desses programas de melhoria municipal, a reconstrução de habitações de interesse social e a regularização urbanística dos assentamentos.

Apenas no ano de 2009, as ZEIS são regulamentadas em Campina Grande, por meio da aprovação da Lei de nº 4.806/2009, que em seu texto, dispõe sobre:

[...] estabelece normas, procedimentos e estrutura de gestão, no intuito de promover a urbanização e regularização fundiária destas zonas, reintegrando-as à estrutura urbana da Cidade, conforme as diretrizes previstas no Plano Diretor de Campina Grande, Lei Complementar de Nº. 003, de 09 de outubro de 2006 (CAMPINA GRANDE-PB, 2009).

Em seu Art. 12, a Lei nº 4.806/2009 reconhece como ZEIS 19 assentamentos no município de Campina Grande, entre estes, a ZEIS Alto Branco, localizada na Zona Norte da cidade, em um dos bairros nobres de Campina Grande – bairro heterogêneo pois, de acordo com Gomes (2022), há uma diversidade de grupos sociais, de modo que há moradores pobres e ricos. A área ZEIS fica por trás da Empresa Paraibana de Abastecimento e Serviços Agrícolas (EMPASA), próxima à Avenida Manoel Tavares<sup>7</sup>, na qual dá acesso ao Centro da cidade e à saída para o Brejo Paraibano, sendo uma avenida conhecida por oferecer serviços alimentícios<sup>8</sup>, conforme podemos observar:

A Avenida Manoel Tavares está localizada na cidade de Campina Grande, na região norte. Conforme informações, essa via, foi urbanizada em meados dos anos 80, se transformou em uma das principais vias de fluxo do Bairro do Alto Branco, favoreceu a expansão dos novos bairros e também se tornou importante por ser um eixo de acesso ao Brejo Paraibano, e foi se modificando paulatinamente como uma área descentralizada que abrange serviços especializados no setor alimentícia (AUTORIA, 2014, p.4 VIDE NOTA 7).

A ZEIS Alto Branco tem início na década de 1960, sua ocupação foi marcada por lutas sociais em busca de melhorias na qualidade habitacional. De acordo com o do

<sup>7</sup> Localização: [https://www.cbg2014.agb.org.br/resources/anais/1/1404347720\\_ARQUIVO\\_Semresumo-Coesaogastronomicae\\_mCG-PB\\_EventodoES\\_.pdf](https://www.cbg2014.agb.org.br/resources/anais/1/1404347720_ARQUIVO_Semresumo-Coesaogastronomicae_mCG-PB_EventodoES_.pdf)

<sup>8</sup> Transformação de uma das principais vias de acesso ao bairro Alto Branco: <https://cgetalhos.blogspot.com/2011/10/ontem-e-hoje-av-manoel-tavares.html>

documentário ZEIS Alto Branco (2021), essa área diz respeito àquela que somente era cercada por um aglomerado de mata, de plantas agrestes e, dessa forma, as famílias que iam chegando à busca de moradia foram construindo casas de papelão. Após isso, os moradores solicitaram a um vereador a instalação de água encanada e, por conseguinte, conseguiram ter acesso à energia elétrica no local. A seguir, observa-se a localização da ZEIS Alto Branco:

**Mapa1 – Localização Geográfica da ZEIS Alto Branco:**



Fonte: SEPLAN, 2023.

Embora a ZEIS Alto Branco, como mostra o mapa, esteja localizada em uma área privilegiada e em um dos bairros mais valorizados, tendo em vista que em seu entorno existe a Unidade de Pronto Atendimento-UPA, pontos de ônibus, farmácias, condomínios renomados, um supermercado bem conceituado e uma das avenidas mais movimentadas da cidade, o local não recebe a atenção do poder público municipal, enfrentando assim, diversos problemas de infraestrutura, a qual a principal é a falta de saneamento básico.

### **2.1.2 UMA COMPREENSÃO DA CIDADE A PARTIR DAS ESPECIFICIDADES DA ZEIS ALTO BRANCO.**

Segundo Gomes (2022), a ZEIS Alto Branco tem início em uma ocupação por volta de seis décadas, tendo em vista que esse processo se originou na década de 1960, porém, não havia a construção de muitas casas, as que havia eram casas de papelão, também não existiam serviços públicos.

Podemos evidenciar a situação de infraestrutura da área para destacar que a realidade e as dificuldades enfrentadas pelos moradores que residem no local não são favoráveis. Desse modo, observou-se que o saneamento básico na área é precário, pois, ainda que as ruas da localidade tenham sido quase todas calçadas no ano de 2016, não existiu uma preocupação sequer com a rede de esgoto, a população não foi ouvida sobre as problemáticas de infraestrutura para que a intervenção feita na ZEIS fosse executada, a partir dos problemas reais existentes que são, justamente, essa urbanização incompleta. Para que possamos ter dimensão da negligência do Poder Público em relação à área, descreveu-se também, que,

apesar de as ruas da área serem estreitas, nem todas foram pavimentadas, conforme vê-se na figura 1 a seguir:

**Figura 1:** Precariedade habitacional na ZEIS Alto Branco



Fonte: Alves, 2023.

A imagem acima representa uma das ruas da ZEIS, conhecida como a Travessa Arnaldo de Albuquerque. Ao observar a fotografia, é possível perceber que, mesmo havendo fiação, não há iluminação para a rua e o poste que há está localizado no final dela, de modo que não há lâmpada. A ausência da iluminação pública na rua se torna uma problemática, posto que reduz a sensação de segurança para quem ali reside. Analisando essa realidade, parece contraditório essa rua fazer parte da área ZEIS e não ter sido incluída no planejamento da área, para que fosse pavimentada. Foram pavimentadas seis (6) ruas, sendo elas a Rua Arnaldo de Albuquerque, a Francisco Abílio, Salviano da Costa Agra, Constância Francisca Urtiga e a Manoel Claudino de Leite, exceto a Travessa Arnaldo de Albuquerque. Portanto, podemos questionar sobre o direito à cidade, entendendo que:

O direito à cidade não pode ser concebido como um simples direito de visita ou de retorno às cidades tradicionais. Só pode ser formulado como direito à vida urbana, transformada, renovada (Lefebvre, 2008, p. 117).

Entendemos que o direito à cidade não está ligado apenas à acessibilidade da população nos espaços urbanos, como o acesso às praças e aos parques, nem apenas ao direito de sair e retornar às cidades tradicionais. O direito à cidade está intrinsecamente ligado à qualidade habitacional da população (vide imagem 2 a seguir) em, principalmente, transformar, ou seja, renovar a área urbana conforme a necessidade de moradores(as).

**Figura 2:** Do não direito à cidade – ZEIS Alto Branco.



Fonte: ALVES, 2023.

À vista disso, mudanças devem ser realizadas, a partir do que a população pensa sobre as condições de vista no bairro, pois é esta que melhor conhece os problemas do lugar. Embora a área tenha água encanada, cabe mencionar a cotidiana interrupção do serviço com a qual há uma péssima qualidade ao chegar nas residências, mediante uma coloração amarelada e aroma intenso. Também existe o fato de que, no período noturno, algumas ruas não têm iluminação adequada, além da coleta de lixo não acontecer com frequência.

Compreendida essa situação, é importante que o Poder Público, em parceria com os órgãos responsáveis, estejam atentos às necessidades dos(as) moradores(as) da ZEIS Alto Branco (vide Figura 3) e atuem em prol da comunidade. É essencial, ainda, que a população seja ouvida a fim de que uma infraestrutura adequada seja fornecida, garantindo a essas pessoas uma qualidade de vida amparada pela legislação brasileira, como o alcance à cidade aos residentes na ZEIS.

**Figura 3:** Urbanização incompleta



Fonte: ALVES, 2023.

Os registros acima nos possibilitam observar o nível da precariedade e da falta de assistência municipal com a população que reside na área ilustrada. A precariedade de habitação assume diferentes formas de acordo com o espaço sobre o qual ela está inserida. E essa precariedade é denotada a partir das seguintes características: riscos de desabamento – quando não há acessibilidade adequada –, água encanada, rede de esgoto, coleta de lixo, pavimentação e drenagem adequada. Com relação a essas características, é válido compreender a ZEIS do Alto Branco, conforme a imagem 4 abaixo, como uma área precarizada e que está sendo negligenciada pela atuação governamental pública.

**Figura 4:** A intrincada teia da precariedade na ZEIS Alto Branco



Fonte: ALVES, 2023.

Assim, em tese, a ZEIS Alto Branco deveria ser uma área prioritária para o planejamento urbano, pois é uma área regularizada, tem um espaço limitado, além de abrigar famílias em situação de vulnerabilidade social.

Mesmo que a ZEIS Alto Branco seja uma área regularizada, esteja localizada em um bairro nobre da cidade e tenha passado por algumas mudanças em seu interior, observou-se que, ainda assim, é uma área invisibilizada e há a permanência de uma visão equivocada frente a essas questões de habitação.

Conforme Rodrigues (2007), a ideia que se tem diante dos casos como o da ZEIS é a de que os causadores desses problemas sociais são os(as) próprios(as) moradores(as), pois estão construindo seus imóveis em áreas precárias e as ocupações coletivas e favelas não fazem parte da “cidade ideal” e “legal”. Assim, observando o entorno da ZEIS Alto Branco, podemos perceber que há uma desigualdade urbanística em termos da qualidade de infraestrutura, como denotam as figuras 5 e 6 respectivamente abaixo:

**Figura 5:** Entorno Urbanizado



Fonte: Alves, 2023.

**Figura 6:** Entorno da ZEIS Alto Branco – Condomínio Sierra



Fonte: Alves, 2023.

**Figura 7:** Entorno da ZEIS Alto Branco – Atacadão



Fonte: Alves, 2023.

Os registros fotográficos nos possibilitam conhecer, de perto, o outro lado do bairro do Alto Branco, e são essas as imagens que as pessoas têm ao se referirem a ele. Esses empreendimentos de alto padrão, como o Condomínio Sierra, contribuem para a valorização do lugar mas, paradoxalmente, invisibiliza a ZEIS e, com isso, a área também corre o risco de não permanência devido à especulação imobiliária – que resulta na compra de imóveis sem utilizá-los, para venderem posteriormente por preço maior –, o que está em consonância com o que afirmou Rodrigues (2007) sobre as terras e edificações, de forma que existem, nos bairros nobres, o valor de troca e, até mesmo, as áreas que são ocupadas por pessoas economicamente humildes.

### **2.1.2.1 INVESTIGAÇÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL MUNICIPAL NA ZEIS ALTO BRANCO.**

Para a análise referente à política pública habitacional municipal, foi preciso a

realização da pesquisa documental. Esta foi iniciada em Julho de 2023, precisando, assim, que realizássemos uma visita a alguns órgãos da Prefeitura Municipal de Campina Grande (PMCG). A primeira Secretaria a ser visitada foi a de Planejamento, Gestão e Transparência – SEPLAN. Ao informarmos sobre o motivo do nosso contato e sobre o objetivo da pesquisa documental, nos deparamos com algumas dificuldades: a Assessoria Jurídica alegou que, para que pudessem liberar os documentos, seria preciso que enviássemos para o e-mail institucional da SEPLAN o pré-projeto desta pesquisa, acompanhado de cópia dos meus documentos pessoais, como a Carteira de Identidade, CPF e Comprovante de Residência, para, somente assim, nos dar acesso à consulta aos documentos, pois precisaríamos fundamentar a referida liberação (embora estivéssemos diante de documentos públicos).

Entretanto, mesmo tendo cumprido todo o trâmite burocrático, não nos foi possível realizar consulta às documentações, pois, cumprida toda a burocracia exigida, ao retornarmos após uma semana para realizar a pesquisa documental, alegaram que a SEPLAN havia passado por algumas mudanças internas, de modo que foram transferidos alguns documentos para outras salas e só uma das funcionárias que fica responsável por essas documentações saberia informar o lugar em que os documentos necessários à pesquisa documental estariam. Porém, a referida funcionária estava de Licença Maternidade e não obtivemos retorno de sua volta ao serviço. Diante destas dificuldades, só conseguimos um mapa da área ZEIS e informações orais sobre a área.

Buscamos, então, a Secretaria de Obras – SECOB –, assim como a Câmara Municipal de Campina Grande – CMCG – e a Secretaria de Serviços Urbanos e Meio Ambiente (SESUMA). Essa busca foi feita para que fosse possível coletar as informações necessárias, dentre as quais o orçamento destinado para a execução da política de habitação e o valor destinado especificamente para a área ZEIS Alto Branco, ou ainda, obras destinadas para serem realizadas na área ZEIS, a exemplo da drenagem prevista para ser executada.

Cabe reforçar a importância do ciclo orçamentário municipal para a execução da política habitacional, seja o que fundamenta a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO –, a Lei Orçamentária Anual, seja a LOA (Lei Orçamentária Anual) e o Plano Plurianual (PPA). É através dessas leis que se define o orçamento destinado para as finalidades de cada política municipal, neste caso, para a execução da política de habitação voltada às ZEIS. Para tanto, o orçamento público geral-municipal, aprovado pela Lei nº 8.533/2022, deixa claro que:

Art. 1º. Fica aprovado o Orçamento Geral do Município de Campina Grande, para o exercício econômico-financeiro de 2023, discriminado nos anexos integrantes desta Lei, que estima a Receita Total em R\$ 1.673.890.000,00 (um bilhão

seiscentos e setenta e três milhões oitocentos e noventa mil reais) e fixa a despesa em igual valor. (CAMPINA GRANDE, 2022)

Como podemos observar, este foi o orçamento geral destinado para a cidade para ser investido, durante o ano de 2023. O valor destinado para a Secretaria de Obras foi de R\$159.660.000,00. Para a Secretaria de Planejamento, o valor foi de R\$10.215.000,00. Já para a Secretaria de Serviços Urbanos e Meio Ambiente, o valor foi de R\$91.600.000,00. Embora esses valores sejam destinados às construções, às pavimentação, ao planejamento e à drenagem das áreas, ao questionarmos um dos Técnicos da SEPLAN se há planejamento e construções a serem feitas pela PMCG, buscando a melhoria da área ZEIS Alto Branco, obtivemos a resposta de que não há nada a ser feito na área. Quando solicitamos oficialmente essa informação, não obtivemos resposta. Reconhece-se que a ZEIS Alto Branco enfrenta problemas com relação à infraestrutura, mais especificamente com o saneamento básico.

Importante ressaltar que, para que as ZEIS permaneçam, é necessário que a PMCG cumpra o que versa a lei municipal que as regulamentou. Cabe mencionar que, mesmo que o município tenha um Plano Diretor, este deveria ter sido atualizado em 2016, e não há nenhuma garantia de permanência das ZEIS, quando o Plano Diretor<sup>9</sup> for atualizado. De acordo com a impossibilidade de acesso a mais informações, não foi possível a admissão do orçamento destinado para a área mesmo nem indo à Secretaria de Obras nem estando disponível no Portal da Transparência – o que aponta para a não conclusão da investigação da política pública de habitação municipal em sua totalidade.

Ademais, se faz importante, aqui, reforçar a existência e do que se trata o Orçamento Participativo – OP –, garantido a participação cidadã nos planejamentos pela Constituição Federativa de 1988. Este OP faz com que a edilidade municipal só execute suas obras e/ou seus projetos após um processo de consulta sobre as demandas da população, com respectivas escolhas e comunicação à comunidade, o que, notoriamente, não tem ocorrido na localidade.

Dessa forma, o orçamento é visto como uma ferramenta ou programa político municipal que tem cumprido a promoção da participação da comunidade nas decisões referentes à verba pública destinada para a realização de um determinado projeto. (CARVALHO; ARAUJO apud Broietti, 2010). Assim, a população da ZEIS Alto Branco não só pode, como deve, participar da elaboração do orçamento, para que possam decidir suas prioridades e demandas mais necessárias, nesse caso, a construção da rede de esgoto.

---

<sup>9</sup> A exemplo do que tem ocorrido em João Pessoa, guiados pelo mercado imobiliário, cabe o registro do retrocesso que tem ocorrido na maioria das revisões dos Planos Diretores das cidades brasileiras, observando a retiradas das ZEIS, como instrumento de cumprimento da função social da cidade.

### 2.1.2.1.1 RESULTADOS E DISCUSSÃO.

Buscando alcançar especificamente o objetivo deste TCC, realizamos a pesquisa de campo tentando entender como os(as) moradores(as) das ZEIS Alto Branco entendem e percebem a sua realidade, ou seja, o seu lugar. Para que isso ocorresse de modo eficaz, foram realizadas oito (8) entrevistas com dez (10) questões, de maneira que abordamos, prioritariamente, temáticas como a ausência de áreas de lazer, se os entrevistados têm conhecimento sobre o que são as ZEIS, e mais, se sabem que moram em uma área ZEIS, priorizando aqueles moradores(as) que estão há mais tempo na área. Vejamos:

*“Eu morava no sítio com meu sogro, meu marido foi embora para o Rio (RJ), aí eu fiquei lá, com bem uns dois anos eu saí da casa do meu sogro... quase 40 anos, não tinha casa, não tinha marido também, só tinha quatro filhos, o marido foi simhora pro Rio (RJ), e eu fiquei na casa do meu pai, aí nessas alturas, um dia, bem logo cedinho, a gente tava em casa e a gente viu um homem gritando aqui, isso aqui era mato só, só era uma capoeira grossa, aí só vi um homem gritando: isso aqui é da prefeitura, aí como eu tava interessada, né? de um canto pra criar meus filhos, aí fiz carreira pra cá... as meninas eram tudo pequena, aí cada uma com uma enxada, e a gente meteu o pau a arrancar os matos, a fazer um barraco de papelão, aí foi chegando gente e fomos emendando as barracas de papelão uma na outra, agora isso era tudo mulher sem marido.” (feminino)*

Tomando como base essa fala, podemos compreender que o início da ocupação foi marcada por alguns desafios, haja vista que as moradoras, ao chegarem no local, se depararam com uma área sem infraestrutura alguma, tendo elas mesmas que removerem os matos que havia na área, para conseguirem construir suas casas, ainda que fossem de papelão.

Diante desse cenário, ao realizarmos os questionamentos aos moradores(as), a fim de sabermos se eles(as) tinham o conhecimento de que a área sobre a qual moram numa ZEIS, informaram-nos que não sabiam. Não tendo conhecimento sobre o que são as ZEIS, presume-se que, infelizmente, eles(as) não são conhecedores(as) de suas próprias garantias constitucionais e, concomitantemente, dos recursos e/ou adjutórios que podem conquistar para a área da qual residem.

*“Não... porque aqui ainda é conhecido como invasão, né?”  
(Feminino, 56 anos).*

*“Não, assim, deveria ter uma palestra, ou uma comunicação assim, informação, pra gente ficar assim mais dentro.” (Feminino, 26 anos).*

Devido à falta de conhecimento sobre os seus direitos enquanto habitantes de uma determinada área, a população não consegue acionar o poder público municipal para solucionar os problemas que – cotidianamente – enfrentam. Uma entrevistada identifica que, para facilitar com que o conhecimento sobre a ZEIS chegue até a população, palestras em

relação a isso deveriam ser realizadas. Nessa perspectiva, identificando essa ausência de conhecimento sobre a ZEIS, quando questionamos se são membros ou fazem parte de alguma associação, ou entidade que lute por melhorias na comunidade, e como analisam o fato de a comunidade não ter uma organização e pouca participação em busca de atender suas demandas, assim nos colocaram:

*“...sou não, no momento eu num sou nada. A Sociedade Amigos de Bairro-SAB não que num existe mais SAB também, né! ali num tem mais nada, dá pena da gente olhar pra aquela SAB, o que já foi aquela SAB, já foi muito bom, hoje em dia num tem mais nada.” (Feminino, 64 anos).*

*“Não. E, olhe, que antigamente tinha ali, vinha uns cursos, nera, pra SAB! Que eu acho que era o meio que incentivava, assim... que tinha os cursos de costura, de pintura, de artesanato... aí tinha muita gente por aqui, inclusive, tinha uma senhora dali que morava nessa rua, nunca mais vi ela, num sei se ela já faleceu, num sei... mas que ela sempre buscava assim, participava de uma curso lá, vamos supor, participava do curso, aí já botou uma lojinha em casa, sabe! assim, o que ela aprendia lá, ela já botava em prática em dias e ganhava o dinheirinho pra criar a família dela.” (Feminino, 56 anos).*

De acordo com as falas, é perceptível que a população tem consciência de que a Sociedade Amigos de Bairro – SAB – é uma representação importante da área, que tem a função social de fazer a mediação entre a população e o poder público municipal, levando as demandas para que solucionem as problemáticas da ZEIS Alto Branco. Especificamente na cidade, os interesses são efetivados através de representação. O indivíduo pouco conta, mas a voz do representante é ouvida com uma deferência proporcional ao número de indivíduos em nome dos quais ele fala. (VELHO, 1967, s.p.). Com isso, compreendemos a importância de a população ter um representante que seja o porta-voz da comunidade.

Sobre a SAB, é importante dizer que esta se encontra sem sede e completamente esvaziada em suas funções, a exemplo do que coloca a atual presidenta:

*“A associação é dos moradores, que a gente tem que lutar e reconstruir e ter todas as atividades como se tinha... hoje está danificada, acabada... só tá as paredes, ela está em ruínas, a gente não tem perspectiva de como vamos reconstruir ela.” (Feminino).*

É de fácil visibilidade o que resta de sua sede, conforme mostram as imagens a seguir.

**Figura 7:** Sede da Sociedade Amigos de Bairro - SAB



Fonte: Alves, 2023

Como pode-se observar nas imagens, a sede da Sociedade Amigos de Bairro (SAB), do Alto Branco, está desativada, na verdade, bem mais que isso: está sem o mínimo de estrutura física. Diante deste fato, compreendemos que a desativação da SAB tem consequências negativas, pois é a partir da representação que as demandas da população terão mais chances de serem realizadas. Ainda de acordo com uma moradora, a SAB oferecia cursos, existia o Clube de Mães. Na sequência da entrevista, indagou-se os moradores(as) sobre a precariedade de serviços relacionados à Unidade Básica de Saúde da Família (UBSF), às creches, às escolas e aos espaços de lazer, bem como quais as dificuldades em acessar esses serviços. Vejamos:

*“Olha, sim por causa da creche que é muito longe a creche pro pessoal daqui da redondeza pra ir deixar as crianças. Mas em termo de Posto(UBSF) é bem tranquilo, dá pra ir bem de boa...era mais próximo, só que depois que derrubaram, aí foi pra outro canto, mas ficou ruim assim pra pessoa idosa, né? pra se deslocar pra lá.” (Masculino, 28 anos).*

*“Não que aqui não tem creche, num tem área de lazer, apenas só tem aqui a UPA[ Unidade de Pronto Atendimento], somente. (Masculino, 32 anos)”*

Podemos ver que a comunidade está desassistida pelo poder público municipal, posto que serviços básicos, que são direitos, não estão sendo oferecidos de forma equivalente para todos. A UBS, por exemplo, era mais próxima da comunidade, facilitando o acesso para essa população, mas foi transferida para uma área mais elitizada do bairro, conseqüentemente, mais distante da ZEIS, conforme as imagens abaixo mostram:

**Figura 8:** Unidade Básica de Saúde.



Fonte: Alves, 2023

Quando se trata de lazer, não é diferente: a comunidade não tem. Dessa forma, questionou-se o que poderia melhorar nas condições de vida da comunidade, como segue:

*“Existe Unidade básica de saúde, não tem creche, mas espaço de lazer nunca, nunca foi colocado aqui área de lazer, falaram que iam colocar até hoje nunca apareceu ninguém pra fazer isso.” (Masculino, 28 anos).*

*“Uma creche na área, uma academia, uma SAB, que a SAB daqui num tem nada, deve tá até se acabando que até veio um pessoal fazer um exame de vista lá mas não tem condições, só tem mato, as paredes tá caindo, poderia melhorar, muito, que a gente tinha, né?” (Feminino, 64 anos).*

A falta dos espaços de lazer para a comunidade é uma das questões mais urgentes, para que esses espaços sejam construídos à guisa de proporcionar o lazer à comunidade, seja parques, praças, seja academia popular, porque, como já foi dito, a ZEIS Alto Branco é completamente esquecida.

Analisando essa situação, podemos afirmar que a falta de conhecimento referente ao instrumento ZEIS, como um direito, termina dificultando e invisibilizando a comunidade nas demandas e prioridades do planejamento urbano de Campina Grande, ou seja, da prioridade da construção de projetos para o desenvolvimento da cidade e, nesse sentido, das áreas ZEIS. Isso implica na fundamentação de reivindicações, principalmente quando não se tem representantes do bairro. Não ter espaços de lazer é apenas uma das problemáticas, vejamos:

*“Você tá vendo aí uma caixa e uma tampa aí, foi eu que coloquei uma caixa porque não existia, aqui, deu uma chuva que alagou minha casa inteira, alagou tudo, a casa da minha filha lá atrás, nós tivemos que fazer, botar canos e a fazer essa caixa aí, porque já tem uns canos aí que nós colocamos quando aconteceu o negócio da chuva que levou tudo, só assim nós conseguimos ter o esgoto aqui...”*

(Masculino, 64 anos).

Quando este morador cita que houve “o negócio da chuva”, ele se refere ao fato de que teve um ano, antes da pavimentação ser realizada na área, em que choveu muito em um dia. E essa chuva foi tão forte que, além de ter entrado muita água nas casas, causou uma abertura no meio da rua. Com base nas falas, é possível perceber o descaso do poder público municipal em relação às ZEIS, mesmo a gestão sabendo que a área é regulamentada e prioritária para o planejamento urbano, não há políticas públicas de habitação para serem realizadas na área, com o objetivo de solucionar – minimamente – as questões emergentes na comunidade. A partir dessa realidade, podemos compreender, tomando por empréstimo a afirmação de Harvey (2008), a definição do que seja o direito à cidade:

“[...] é um direito comum antes de individual já que esta transformação depende inevitavelmente do exercício de um poder coletivo de moldar o processo de urbanização. *A liberdade de construir e reconstruir a cidade e a nós mesmos* é como procuro argumentar, um dos mais preciosos e negligenciados direitos humanos (HARVEY, 2008, p.74, **grifo nosso**).

O direito à cidade não está restrito ao individualismo, ou seja, ao cidadão ter acesso a museus, às praças ou apenas à sua casa em um determinado local da cidade. Esse direito inclui, também, a participação dos indivíduos de coletivamente moldarem a comunidade na qual habitam da forma que melhor ficará a qualidade de vida na área, como conquistas coletivas executadas enquanto uma política pública. Porém, a realidade é outra, tendo em vista que houve intervenções realizadas pelos próprios moradores, que arcaram com os custos na compra de canos e outros materiais para eles mesmos resolverem a problemática que enfrentam com a ausência da rede de esgoto na ZEIS.

### 3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este Trabalho de Conclusão de Curso abordou a temática urbana, relacionando-a com o direito à cidade, a partir da ZEIS Alto Branco, localizada na cidade de Campina Grande. Durante a construção do processo de pesquisa, pudemos compreender que a urbanização brasileira se deu de forma desigual, o que, ainda hoje, reflete nas diferentes formas de ocupação de áreas mais precárias das cidades brasileiras, a exemplo do que ocorre na ZEIS Alto Branco.

Portanto, em Campina Grande (PB) não foi diferente, as intervenções urbanas começaram a ocorrer em seu interior antes da década de 1990, porém, de forma que não levou em consideração as nefastas condições dos(as) moradores(as) de suas áreas precárias. Conforme já observado, a trajetória das políticas públicas de habitação no município de Campina Grande, o ano de 2009 marcou a regulamentação das ZEIS.

Cabe ressaltar que, embora a ZEIS Alto Branco seja prioritária no planejamento urbano, constatou-se que os moradores(as) da área ainda enfrentam problemas como a precariedade do saneamento básico, que, apesar da pavimentação da maioria das ruas, não houve, nesse processo, a preocupação com a rede de esgoto na área. Em relação à discussão sobre a elaboração do orçamento público anteriormente posta acerca das verbas destinadas para as secretarias, não há, no momento, previsão de obras a serem aplicadas na área.

Desde o início da ocupação, houve transformações na área, contudo, ainda há inúmeros problemas sociais, conforme os relatos de moradores(as), a exemplo da própria falta de espaços de lazer para os moradores, que é agravada ainda mais pela ausência da SAB. Observamos, também, que moradores(as) não têm conhecimento sobre a ZEIS e, conseqüentemente, da sua garantia constitucional quanto ao direito à cidade.

Em suma, o exercício de reflexão proposto neste estudo reforça a urgência de uma política pública de habitação que assegure a permanência das ZEIS e da sua urbanização em Campina Grande (PB) e, inclusive, no bairro Alto Branco.

Os moradores(as) do referido bairro, assim como qualquer cidadão brasileiro, são sujeitos de Direito e, por isso, devem ser resguardados das mesmas garantias constitucionais, previstas na Carta Magna, impostas a outros indivíduos. Sem metodologias práticas desses direitos – como a aplicabilidade de políticas municipais de promoção pública de moradia e de saneamento básico à população da ZEIS Alto Branco –, o cenário campinense continuará motivando a invisibilidade e a não concretude dos aparatos normativos desse povo.

## REFERÊNCIAS

- BROIETTI, Cleber. **ORÇAMENTO PARTICIPATIVO: alguns motivos pelo baixo índice de municípios adeptos**, [s.l], [s.d], p.461.
- BRASIL, Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. **Dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas**. Acesso em: 01 jul. 2023.
- CAROENE, et. al. **A luta pela moradia: o protagonismo dos movimentos sociais no Brasil para a efetivação de direitos**. [s.l]; [s.n]; [s.d].
- COSTA, Juliana. **A CRISE DE 1974/75 SOB A ÓTICA DA TEORIA DAS ONDAS LONGAS DE ERNEST MANDEL**. Disponível em: [https://www.joinpp.ufma.br/jornadas/joinpp2021/images/trabalhos/trabalho\\_submissaoId\\_74\\_74612eabad05d67.pdf](https://www.joinpp.ufma.br/jornadas/joinpp2021/images/trabalhos/trabalho_submissaoId_74_74612eabad05d67.pdf)
- CARDOSO et. al. **DOSSIÊ DO DESMONTE DA POLÍTICA URBANA FEDERAL NOS GOVERNOS TEMER E BOLSONARO E SEUS IMPACTOS SOBRE AS CIDADES: Violações de Direitos e os Riscos de Construção de Cidades Intolerantes, Excludentes, Injustas e Antidemocráticas**. Rio de Janeiro; [s.l]; 2020, p. 13.
- CHIZZOTTI, A. **Pesquisa qualitativa em ciências humanas e sociais / Antonio Chizzotti**. 6. ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2014, p. 140.
- DANTAS, D. COSTA, A. **O ESPAÇO URBANO DESIGUAL EM CAMPINA GRANDE-PB E O PROCESSO DE INSTITUIÇÃO DE ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) NA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA MUNICIPAL**. [s.l]; João Pessoa, 2018, p. 4-6.
- DENALDI, R. **Políticas de urbanização de favelas: evolução e impasses**. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Universidade de São Paulo, 2003, p.8.
- DENALDI, R.; KRAUSE, Cleandro. **Núcleos Urbanos Informais abordagens territoriais da irregularidade fundiária e da precariedade habitacional** Brasília. 2022.
- GOMES, Vandriely. **ENTRE A LEI E A CIDADE REAL: uma análise da ZEIS Alto Branco (Campina Grande-PB)**. 2022. Campina Grande. p.20.
- GIL, Antônio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. São Paulo: Editora Atlas, 2008, p. 27.
- HARVEY, David. **O DIREITO À CIDADE**. [s.l]; [s.n]; [s.d]. Acesso em: 10/09/2023. Disponível em: [https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/272071/mod\\_resource/content/1/david-harvey%20direito%20a%20cidade%20.pdf](https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/272071/mod_resource/content/1/david-harvey%20direito%20a%20cidade%20.pdf) =
- HOLZ; MONTEIRO **POLÍTICA DE HABITACÃO SOCIAL E O DIREITO À MORADIA NO BRASIL**. Barcelona, 26 - 30 de maio de 2008.
- IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo demográfico - Campina Grande, PB. Disponível em: [IBGE | Cidades@ | Paraíba | Campina Grande | Panorama](#).

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. 2011. Editora Centauro, São Paulo, 2011, p. 117.

LEFEBVRE, H. **A cidade do capital**. 1ª Ed. Rio de Janeiro, DP&A, 1999, p. 90-92.

LIMA, Telma. MIOTO, R. **Procedimentos metodológicos na construção do conhecimento científico: a pesquisa bibliográfica**. Rev. Katál. Florianópolis, v. 10, n. esp., 2007, p. 37-45.

MORAES, D. et. al **Direito à cidade e habitação condicionantes institucionais e normativas para a implementação de políticas de urbanização de favelas - avaliação do ciclo recente**. [s.l]; Campina Grande, 2021, p.13-29.

MELO, Marcus. **POLÍTICA DE HABITAÇÃO E POPULISMO: O CASO DA FUNDAÇÃO DA CASA POPULAR**. [s.l] [s.d], p.50.

MARICATO, Ermínia. Planejamento para a crise urbana no Brasil. **Brasil, Cidades**. Vozes, 2008, p. 47-124.

OLIVEIRA et. al **A FORMAÇÃO DE FIXOS ESPECIALIZADOS EM UM ESPAÇO DE FLUXO: A COESÃO GASTRONÔMICA NA AVENIDA MANOEL TAVARES EM CAMPINA GRANDE- PB**. 10 a 16 de agosto 2014.

PIANA, M. **A pesquisa de campo**. São Paulo: Editora UNESP; São Paulo: Cultura Acadêmica, 2009, p.169.

RODRIGUES, Arlete. **DESIGUALDADES SOCIOESPACIAIS – A LUTA PELO DIREITO À CIDADE**.

Silva, Ana. **Cidade, poder local e políticas públicas**. In SILVA, Gustavo: Ed. UFPB, 2013, [s.p.]

SILVA, J. ALMEIDA, C. **Pesquisa documental: pistas teóricas e metodológicas**. Revista Brasileira de História & Ciências Sociais Ano I - Número I: Julho de 2009, p. 6.

SCHMIDT, M. **Pesquisa participante: alteridade e comunidades interpretativas**. Psicologia USP, 2006, 17(2), 11-41. p. 14.

TONELLA, Celene. **Políticas Urbanas no Brasil: marcos legais, sujeitos e instituições**. 2009. [s.l.], p.30

TITTONI, J. et. al, **A fotografia na pesquisa acadêmica: sobre visibilidades e possibilidades do conhecer**. Porto Alegre, v.13, n.1, jan./jun. 2010, p. 61.

VELHO, Otávio. **O FENÔMENO URBANO**. Rio de Janeiro, 1967. [s.l]; [s.n]; [s.d].

BOOK. [S. l.: s. n.], 2010. 1 vídeo (24min). Publicado pelo canal Documentário Zeis CG. Disponível em:

<https://www.google.com/url?q=https://www.youtube.com/watch?v%3DPZLt5VuprIY%26t%3D624s&sa=D&source=docs&ust=1700435150144218&usg=AOvVaw0bpHT5P8MpY512C3H4bbIv>

Acesso em: 01 de Jul. de 2023.

## APÊNDICE – ROTEIRO DE ENTREVISTA SEMIESTRUTURADA

1º: Há quanto tempo você reside na comunidade?

2º: Por favor, fale um pouco sobre como era o bairro e essa área quando aqui você chegou? O que mudou de quando você chegou até os dias atuais? (perguntar aos jovens: quais são as suas lembranças de quando era criança aqui na área? como era e o que mudou atualmente?)

3º: Você tem dificuldade em acessar a UBS, as creches, as escolas e os espaços de lazer? Se SIM, quais as dificuldades?

4º: Como você avalia este lugar?

5º: E em relação a essa comunidade, você se encontra satisfeito(a)? Por quê?

6º: Na sua opinião, o que poderia melhorar em relação às condições de vida do povo desta comunidade?

7º: Você é membro de alguma associação ou entidade que lute por melhorias na comunidade? Sim ou Não? Se sim, como você avalia este trabalho? Se não, como analisa o fato desta comunidade não ter uma organização e pouca participação da comunidade em busca de atender suas demandas?

8º: Você acredita que as construções de espaços de lazer melhorariam a comunidade em que vive? Quais seriam?

9º: Você sabia que mora em uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e que essa comunidade é prioritária para o planejamento urbano da cidade? Sim ou não? Se sim, como ficou sabendo? Se não, a que você atribui essa dificuldade de conhecimento das ZEIS em Campina Grande (PB)?

10º: Ter acesso ao lazer e aos serviços públicos são exemplos de direito à cidade e todos têm esse direito. Sabendo disso, você se sente incluído na cidade? Por quê?

## ANEXO – LEI DE CRIAÇÃO DAS ZEIS EM CAMPINA GRANDE-PB



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE  
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº. 4.806

DE 23 DE SETEMBRO DE 2009

**REGULAMENTA AS ZONAS ESPECIAIS  
DE INTERESSE SOCIAL DE CAMPINA  
GRANDE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE, faço**  
saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte,

**LEI**

**CAPÍTULO I**

**DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES**

Art. 1º. Nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS deverão ser aplicados os dispositivos previstos nesta Lei que estabelece normas, procedimentos e estrutura de gestão, no intuito de promover a urbanização e regularização fundiária destas zonas, reintegrando-as à estrutura urbana da Cidade, conforme as diretrizes previstas no Plano Diretor de Campina Grande, Lei Complementar Nº. 003, de 09 de outubro de 2006.

Fonte: Campina Grande, 2009.



**ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE  
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 2º. Para efeito desta Lei e em consonância com o Plano Diretor Municipal, considera-se que:

- I. As ZEIS 1: são áreas públicas e particulares ocupadas por assentamentos precários de população de baixa renda na Macrozona Urbana, podendo o Poder Público promover a regularização fundiária e urbanística, com implantação de equipamentos públicos, inclusive de recreação de lazer, comércio e serviços de caráter local;
- II. As ZEIS 2: são áreas nas quais o solo urbano encontra-se não edificado, subutilizado ou não utilizado, localizadas na Macrozona Urbana, consideradas pelo Poder Público como prioritárias para iniciativas atinentes à implantação de programas habitacionais para população de baixa renda.

Art. 3º. São princípios do plano de regularização das Zonas Especiais de Interesse Social:

- I. a adequação da propriedade urbana a sua função social;
- II. a priorização do direito de moradia sobre o direito de propriedade;
- III. o controle efetivo da utilização do solo urbano nas ZEIS;
- IV. a preservação do ambiente natural e construído;
- V. a implementação de infra-estrutura básica, serviços, equipamentos comunitários e habitação de acordo com as necessidades sócio-econômico-culturais dos moradores das ZEIS;
- VI. inibir a especulação imobiliária em relação às áreas urbanas consideradas ZEIS, evitando o processo de expulsão dos moradores;

Fonte: Campina Grande, 2009.