

## A QUESTÃO DA HABITAÇÃO EM PATOS - PB: RECUO, IRREGULARIDADES E O DIREITO À CIDADE.

Marcos Michael Gonçalves Ferreira <sup>1</sup>  
João Paulo da Silva <sup>2</sup>  
Katilly Joyce Paulino de Medeiros <sup>3</sup>  
Herbet Candeia Rodrigues <sup>4</sup>

### RESUMO

Analisar a cidade e as relações urbanísticas que a compõe é uma tarefa emblemática, requer do pesquisador uma análise crítica e normativa, e em seu ínterim, um olhar sociocultural sobre as relações que a constituem. Nesse sentido, esse trabalho realiza um diagnóstico de cunho quantitativo e qualitativo sobre a ocupação irregular das residências de um bairro nobre na cidade de Patos na Paraíba. A partir do uso de Sistemas de Informações Geográficas (SIG), de softwares, imagens e pesquisa de campo, foi possível realizar a mensuração de dados estatísticos, análise gráfica e a observação crítica do panorama de irregularidades construtivas. Para isso foi levando em consideração uma análise da ocupação, e como ela pode ser interpretada no sentido racional-legal, a partir das diretrizes e normativas que regulamentam o código urbanista da cidade de Patos.

**Palavras-chave:** Cidade, Ocupação irregular, Sistemas de Informações Geográficas (SIG).

### INTRODUÇÃO

No Brasil, a problemática da habitação pode ser analisada, como um dos principais problemas sociais urbanos. Em uma apreciação que configura o problema da moradia associado à questão do direito à cidade, é possível compreender que as reivindicações em relação à habitação emergem sob vários aspectos e dificuldades: solução para os graves problemas de infra-estrutura (saneamento, asfaltamento de ruas e avenidas, etc.), construção de moradias para atender ao número assombroso de famílias sem casa própria e questionamento das obras de urbanização em áreas periféricas e comunidades carentes, assim como, as regularizações das edificações.

---

<sup>1</sup> Arquiteto Urbanista e Mestrando em Design pelo Centro de Estudos e Sistemas Avançados do Recife – CESAR, [arquiteturamm@yahoo.com.br](mailto:arquiteturamm@yahoo.com.br);

<sup>2</sup> Designer de Interiores e Doutor em Ciências Sociais pela Universidade Federal do Rio Grande do Norte - UFRN, [joao.silva@ifpb.edu.br](mailto:joao.silva@ifpb.edu.br);

<sup>3</sup> Estudante do Ensino Médio e Técnico pelo Curso de Manutenção e Suporte em Informática do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Paraíba - IFPB, [katillyp@gmail.com](mailto:katillyp@gmail.com);

<sup>4</sup> Estudante do Ensino Médio e Técnico pelo Curso de Manutenção e Suporte em Informática do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Paraíba - IFPB, [herbertcandeia3@gmail.com](mailto:herbertcandeia3@gmail.com);

Como observou Motta (2014) É de suma importante observar como os atuais problemas urbanos, em especial aqueles relacionados à habitação, conjecturam anos de políticas que não consideraram a população mais pobre ou, em alguns períodos, nem existiram.

Nesse sentido, torna-se pertinente um olhar crítico sobre a questão da habitação urbana. Nessa inquirição, mais especificamente, nosso objetivo é realizar uma análise micro estrutural sobre os recuos das residências de um trecho do bairro Belo Horizonte na cidade de Patos, com destaque para o processo de levantamento e fiscalização pública desses problemas normativos. Para isso foi levando em consideração uma análise da ocupação, e como ela pode ser interpretada no sentido racional-legal<sup>5</sup>, a partir das diretrizes e normativas que regulamentam o código urbanista da cidade de Patos.

A possibilidade de construir elementos significativos para análise dos dados levantados em campo, nesse trabalho, só foi possível pela concretização da interação (e integração) dos Sistemas de Informações Geográficas (SIG) e a transposições dos objetos do mundo real (a coleta) em dados e imagens que se transformam em dados e observações simbólicas e estatísticas. Dessa forma, é importante pensar que o uso metodológico das SICs, não só facilitou a trabalhabilidade dos dados que foram coletados aqui, mas, o seu processo de simbolização foi essencial para interpretar a lógica dos espaços e suas vivências.

O estudo dos fenômenos espaciais é abstraído em três classes: ponto, linha e áreas ou polígonos, sendo que o critério que os diferencia é a dimensionalidade. A dimensão do ponto é zero, da linha é um, da área (polígono) é duas e a superfície é representada por três dimensões. (MIRANDA, 2010, p.22).

Nesse contexto, as geotecnologias podem ser grandes aliadas aos estudos urbanos, sociais e culturais, pois oferecem instrumentos que ajudam na construção estrutural dos dados, atendendo, por exemplo, diversas demandas do planejamento e gestão urbana.

Essas ferramentas que abrangem, de maneira estrutural e estatística, a análise espacial de ambientes urbanos, permitem que os conhecimentos do uso dos espaços possam ser estudados de maneira mais clara e objetiva. Produzindo, assim, uma maior capacidade de avaliação, gerenciamento e planejamento dessas áreas.

Entre as diversas geotecnologias disponíveis no mercado, para manipulação de dados espaciais, uma delas é o software Quantum Gis (QGIS).O Quantum Gis é um software

---

<sup>5</sup> Segundo o sociólogo alemão Max Weber, a autoridade Racional legal consiste na aceitação da autoridade com base na legalidade das leis e dos regulamentos. Esta autoridade está relacionada à dominação legal, aceita por todos, com uma legitimidade de caráter prescritivo e normativo, de acordo com a lei.

gratuito, licenciado pela GNU (General Public License), baseado em um SIG (Sistema de Informação Geográfica). A interface do software é simples e de fácil manuseio, o programa oferta várias ferramentas que possibilitam visualizar, gerenciar, editar, analisar os dados e compor mapas. Na composição desse trabalho a utilização do QGIS foi fundamental para a elaboração e entendimentos dos dados. Os mapas que foram idealizados e construídos, permitiram o acesso e organização das informações de maneira mais objetiva e metodológica.

Para Almeida (2011), consultas espaciais, exploração interativa de dados, identificação e seleção de geometrias, pesquisa, visualização e seleção de atributos e criação de simbologia vetorial são fundamentais para a elaboração de pesquisas científicas na área dos estudos urbanos. Nesse sentido, usar o software nessa investigação, foi a melhor maneira de atender a relação científica e metodológica necessária para decompor os dados e atender, assim, a necessidade de demonstrar os aprendizados teóricos e práticos da disciplina de topografia.

## **METODOLOGIA**

Nesta pesquisa de maneira objetiva focamos nos aspectos quantitativo do elemento investigado: os recuos das residências. O que remeteu para a necessidade de utilizarmos procedimentos metodológicos também qualitativos, visto que foi levado em consideração, também como base, o uso e análise crítica dos dados contidos no código urbanístico da cidade de Patos.

A metodologia utilizada para a elaboração deste trabalho se pautou pela observação in loco, pesquisa bibliográfica a respeito do assunto, assim como, o uso de softwares e imagens.

Aqui, trabalharemos os usos metodológicos, caracterizando as etapas empregadas, igualmente, a demonstração das análises aferidas no âmbito quantitativo e qualitativo.

A pesquisa realizou o levantamento quantitativo de recuos irregulares em um trecho do bairro Belo Horizonte na cidade de Patos. Além da quantificação, foi problematizado os fatores de uso do espaço urbano, levando em conta a fiscalização dos órgãos públicos e o entendimento social das leis.

Para Ferrari (1977) o uso e ocupação do solo urbano deve seguir como escopo e definição as atividades que predominantemente são dadas aos seus equipamentos, de forma que tais usos construam uma vivência do espaço urbano em diferentes proporções e equidades, sendo que, seu uso público possa variar no tempo e espaço e de conformidade com os processos sociais e culturais de cada lugar.

Figura 1: Foto de satélite do bairro Belo Horizonte – Patos



Fonte: Google Maps

Dessa forma, admite-se que o uso da cidade se constitui a priori, com o entendimento do que é o espaço público e o privado. Relacionando e problematizando, por exemplo, como deve ser respeitado o espaço coletivo e plural de uma cidade. Nesse sentido, instrumentos legais como o código urbanístico e os estatutos, são essenciais para tornar a fiscalização operacional, transformando a cidade em um espaço democrático e socialmente harmonioso.

O Estatuto da Cidade é a lei que estabelece as diretrizes gerais da política urbana que deve ser executada por todos os municípios. A política urbana é o conjunto de ações que devem ser promovidas pelo Poder Público, no sentido de garantir que todos os cidadãos tenham acesso à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer. (SILVA, 2006, p.8)

O objetivo da política urbana é, segundo o Estatuto da Cidade, “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana”. Assim, a cidade cumpre sua função social quando se torna acessível para todos os seus cidadãos.

As relações de apropriação do solo pelas grandes construtoras, e conseqüentemente, as desigualdades estabelecidas a partir da concepção mercadológica dessa relação (Mercado / Construção Civil), são fortes e marcantes características da política de habitação nacional. Como observou Maricato (2000), há na relação que configura a distribuição de terra nas nossas cidades um histórico de apropriação e soberania da classe dominante.

Essa raiz histórica, que explora o espaço urbano de maneira desigual, configurou-se, para a autora, no crescimento exponencial da cidade ilegal e sua gigantesca expansão espacial de pobreza. Dessa forma:

A invasão de terras urbanas no Brasil é parte intrínseca do processo de urbanização. Ela é gigantesca, como pretendemos mostrar aqui, e não é, fundamentalmente, fruto da ação da esquerda e nem de movimentos sociais que pretendem confrontar a lei. Ela é estrutural e institucionalizada pelo mercado imobiliário excludente e pela ausência de políticas sociais. No entanto, a dimensão e os fatos são dissimulados sob notável ardil ideológico. (MARICATO, 2000, p. 152)

Essa dialética da apropriação desigual do solo se configura como chave política das estruturas conservadoras que governam esses espaços. É um movimento circular de trocas e favorecimentos sociais e políticos, que juntos, estabelecem uma grande cultura de apadrinhamento espacial da cidade.

Assim sendo, como notou Vaine (2000), a cidade deixa de ser lugar de equidade e torna-se uma mercadoria a ser vendida, num mercado competitivo e extremamente desigual.

Percebendo esse espaço operacional e o envolvimento dos fatores culturais e sociais, a análise nesse trabalho seguiu a observação crítica da ineficiência do poder público em relação a fiscalização, assim como, a sensibilidade no entendimento que falta para a população o esclarecimento legal de seus direitos e deveres. Intuímos, claramente, que é importante pensar o planejamento urbano, construir uma cidade limpa e organizada, mas, é observável igualmente, que a população carece de aparatos de formação legal. Essa falta interfere, como dito anteriormente, nas necessidades de execução dos deveres e responsabilidades (cidadania), a exemplo do uso impróprio do espaço público.

## **DESENVOLVIMENTO**

As ferramentas computacionais usadas nessa pesquisa, e que configuram a “modelagem da informação”, são programas que podem ajudar, de maneira clara, na espacialização e no entendimento simbólico dos elementos urbanos escolhidos para a análise. Como observou Almeida e Andrade (2018) o uso dessas ferramentas, e da modelagem informacional, podem de uma maneira mais ilustrativa, ajudar na construção de estruturas de símbolos baseados em computação (computer-based) os quais capturam o significado da informação e que podem, de forma mais didática, serem organizados de modo a torná-lo compreensível e útil às pessoas. Para os autores, dessa forma:

Faz-se necessária, portanto, uma abordagem sistêmica e holística voltada ao estabelecimento de um modelo de informação da cidade, constituído com a finalidade de ordenar e permitir uma maior interoperabilidade entre estas soluções, aumentando coeficientes de compatibilidade, gerando dados mais uniformes e permitindo tomadas de decisão melhor fundamentadas. Esta visão sistêmica das redes de informação urbanas é aqui entendida como uma estruturação para a implementação de uma SC plena, sendo nomeada como Modelagem da Informação da Cidade (CIM – City Information Modeling<sup>6</sup>). (ALMEIDA E ANDRADE, 2018, p.25-26)

Durante a realização da pesquisa foi decidido que os recursos tecnológicos (uso das SIG) seriam associados com a vivência no campo desde início. Para isso, subdividiu-se o grupo em áreas de atuação (coleta e instrumentalização). Parte dos pesquisadores foram ao campo levantar os dados quantitativos, que em sua maioria, eram relacionados (e conferidos) a partir do uso do Google Maps e da imagem fornecida pela pesquisa do professor Alan Tavares. A outra subdivisão, iniciava a busca pela relação da escrita do código urbanismo e a sua fiscalização, assim como, iniciava a utilização do software QGIS.

A pesquisa demandou várias idas ao campo para a quantificação dos recuos irregulares, assim como, na secretaria de infraestrutura para a realização de entrevistas com os fiscais responsáveis por conduzir a regularização das normativas presentes no código da cidade.

O Belo Horizonte é um bairro considerado pela população como “central”, tem avenidas estratégicas, que são de importância econômica, social e cultural para a cidade de Patos. Como exemplo podemos citar a rua Horácio Nóbrega, onde fica as Faculdades Integradas de Patos e o Patos Shopping, importantes empreendimentos para a cidade e região.

A escolha do bairro para a pesquisa foi realizada pela aproximação diária dos alunos com a área.

## **RESULTADOS E DISCUSSÃO**

De maneira prática, durante a análise, foram trabalhadas 56 quadras do bairro Belo Horizonte. Ao todo, foram consideradas 1150 edificações, dos mais variados usos. Após a verificação in loco, foi feita a mensuração e a representação gráfica pelo QGIS dos dados.

---

<sup>6</sup> "O termo CIM foi concebido em referência direta a BIM, fazendo-se um câmbio entre building (construção/edifício) e city/urban (cidade ou urbano), o que suscita discorrer prévia e brevemente sobre o histórico de BIM, posto que este ainda hoje é um dos maiores símbolos de mudança global de paradigmas nas indústrias de AECO." (ALMEIDA E ANDRADE, 2018,p.28)

Figura 2: Análise de habitações – Belo Horizonte / Patos



Observou-se, pela comparação do código urbanístico, que desse montante de 1150 edificações apenas 511 habitações estão regulares:

Figura 3: Análise de habitações – Belo Horizonte / Patos



Outro dado importante observado, a partir da análise e comparação do código urbanístico, é que 639 habitações estão irregulares, levando como parâmetro as normativas que instituem a testada mínima de 10 metros, e os recuos laterais de 1,5 metros.

Figura 4: Análise de habitações – Belo Horizonte / Patos



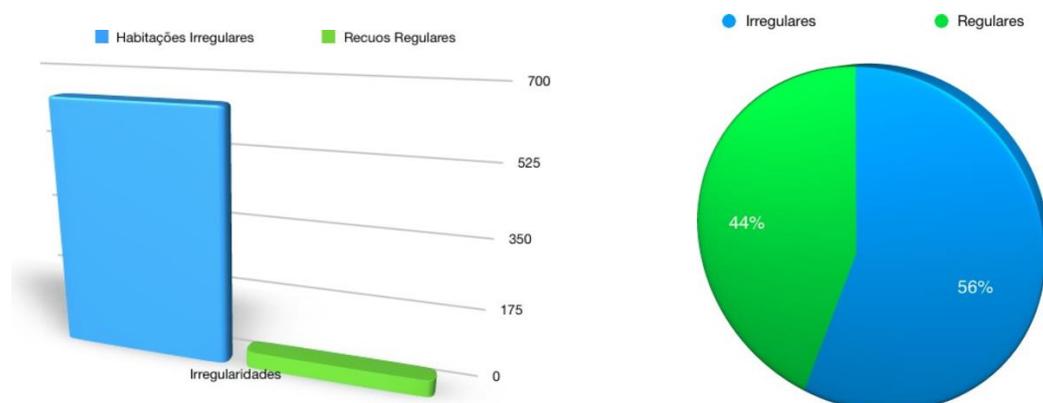
Foi observado que, entre essas habitações irregulares, existem 42 edificações que estão corretas em relação aos recuos laterais.

Figura 5: Análise de habitações – Belo Horizonte / Patos



Ou seja, estatisticamente esses dados mostram que 56% das 1150 habitações estão irregulares em relação as normas do código urbanístico que regula as edificações na cidade de Patos.

Figura 6: Gráficos estatísticos da análise de habitações – Belo Horizonte / Patos



Fonte: Elaborado pelos autores

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Quando falamos do problema da habitação e de problemas urbanos a ela relacionados, logo pensamos na falta de moradias, esquecendo que essa questão tem outros aspectos e reivindicações mais amplas e complexas, como foi observado em campo, e que vão das condições de infraestrutura urbana, até as questões políticas e culturais.

Ao fim dessa breve inquirição chegamos ao entendimento que, são inúmeros os desafios que precisam ser vencidos para garantir a regularização das edificações. Foram observados, na cidade Patos, inúmeras inconsistências no processo de análise e fiscalização do uso do espaço urbano pela repartição responsável. A prefeitura, enquanto instituição gestora, apresenta grandes falhas na formação de seus agentes fiscalizadores, assim como, desconhece suas responsabilidades como instituição pública e de intervenção social no planejamento urbano. Nas várias visitas a secretaria de infraestrutura pode-se notar, por exemplo, a falta de organização e operabilidade da cidade em relação as suas problemáticas urbanas. Evidenciou-se, claramente, a necessidade de implementar uma política de informatização, e da composição de uma equipe multidisciplinar, preparada academicamente para desenvolver de maneira mais científica as análises, e assim, buscar soluções reais e concretas para o município que tanto necessita.

Sobre a metodologia e o uso das ferramentas SIG usadas nessa pesquisa, observou-se como foram fundamentais para a obtenção de dados, e para o entendimento prático das

coletas. Softwares como o QGIS, por exemplo, permitiram que o trabalho fosse realizado de maneira ágil. Possibilitou, por exemplo, uma maior troca de informação dentro do grupo, e nesse sentido, uma maior e melhor disseminação de soluções, ajustes e ideias direcionados a produção desse trabalho.

## REFERÊNCIAS

- ALMEIDA, R. P. O.; SÁNCHEZ, L. E.; **Revegetação de áreas de mineração: critérios de monitoramento e avaliação do desempenho**.R. *Árvore*, Viçosa-MG, v.29, n.1, p.47-54, 2005.
- ALMEIDA, Fernando; ANDRADE, Max. **Considerações sobre o conceito de City Information Modeling**. *Revista InSitu*, São Paulo, 4 (1): 21-38, Jan/Jun. 2018.
- ARANTES, Otília. VAINER, Carlos. MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento único**. Petrópolis, Vozes, 2000.
- Código Urbanístico de Patos – PB. LEI N° 1.247 / 79, DE 20 de julho de 1979
- FERRARI, Celson. **Curso de planejamento municipal integrado: urbanismo**. São Paulo: Pioneira, 1977.
- MOTTA, Luana Dias. **Políticas públicas, conflitos urbanos e o direito à cidade**. *Revista Conflitos Ambientais*. Minas Gerais: UFMG, 2014.
- MIRANDA, José I. **Fundamentos de Sistemas de Informações Geográficas**. –2. ed. rev. atual. – Brasília, DF : Embrapa Informação Tecnológica, 2010.
- SILVA JÚNIOR, Jeconias Rosendo da., PASSOS, Luciana Andrade dos. **O negócio é participar: a importância do plano diretor para o desenvolvimento municipal**. – Brasília DF: CNM, SEBRAE, 2006.