



UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMI-ÁRIDO
PRÓ-REITORIA DE GRADUAÇÃO
CENTRO MULTIDISCIPLINAR DE PAU DOS FERROS (CMPF)
BACHARELADO EM ENGENHARIA CIVIL

CÁDMO JOSÉ CORDEIRO DE OLIVEIRA

**DINÂMICA TERRITORIAL URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTA
TERESINHA/PB: UMA ANÁLISE DOS CONTRIBUINTES E IMPLICAÇÕES
DESTE PROCESSO**

PAU DOS FERROS

2020

CÁDMO JOSÉ CORDEIRO DE OLIVEIRA

**DINÂMICA TERRITORIAL URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTA
TERESINHA/PB: UMA ANÁLISE DOS CONTRIBUINTES E IMPLICAÇÕES
DESTE PROCESSO**

Monografia apresentada ao Centro Multidisciplinar de Pau dos Ferros, como requisito para obtenção do título de Bacharel em Engenharia Civil.

Orientador: Fabíola Luana Maia Rocha

Coorientador: José Henrique Maciel de Queiroz

PAU DOS FERROS

2020

© Todos os direitos estão reservados a Universidade Federal Rural do Semi-Árido. O conteúdo desta obra é de inteira responsabilidade do (a) autor (a), sendo o mesmo, passível de sanções administrativas ou penais, caso sejam infringidas as leis que regulamentam a Propriedade Intelectual, respectivamente, Patentes: Lei nº 9.279/1996 e Direitos Autorais: Lei nº 9.610/1998. O conteúdo desta obra tomar-se-á de domínio público após a data de defesa e homologação da sua respectiva ata. A mesma poderá servir de base literária para novas pesquisas, desde que a obra e seu (a) respectivo (a) autor (a) sejam devidamente citados e mencionados os seus créditos bibliográficos.

0048d Oliveira, Cádmo José Cordeiro de.
DINÂMICA TERRITORIAL URBANA DO MUNICÍPIO DE
SANTA TERESINHA/PB: UMA ANÁLISE DOS CONTRIBUINTES
E IMPLICAÇÕES DESTE PROCESSO / Cádmo José Cordeiro
de Oliveira. - 2020.
39 f. : il.

Orientadora: Fabíola Luana Maia Rocha.
Coorientador: José Henrique Maciel de Queiroz.
Monografia (graduação) - Universidade Federal
Rural do Semi-árido, Curso de Engenharia Civil,
2020.

1. dinâmica territorial. 2. desenvolvimento. 3.
espaço urbano. I. Rocha, Fabíola Luana Maia,
orient. II. Queiroz, José Henrique Maciel de, co-
orient. III. Título.

O serviço de Geração Automática de Ficha Catalográfica para Trabalhos de Conclusão de Curso (TCC's) foi desenvolvido pelo Instituto de Ciências Matemáticas e de Computação da Universidade de São Paulo (USP) e gentilmente cedido para o Sistema de Bibliotecas da Universidade Federal Rural do Semi-Árido (SISBI-UFERSA), sendo customizado pela Superintendência de Tecnologia da Informação e Comunicação (SUTIC) sob orientação dos bibliotecários da instituição para ser adaptado às necessidades dos alunos dos Cursos de Graduação e Programas de Pós-Graduação da Universidade.

CÁDMO JOSÉ CORDEIRO DE OLIVEIRA

**DINÂMICA TERRITORIAL URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTA
TERESINHA/PB: UMA ANÁLISE DOS CONTRIBUINTES E IMPLICAÇÕES
DESTE PROCESSO**

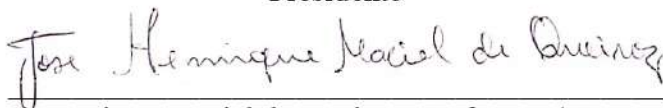
Monografia apresentada a Universidade
Federal Rural do Semi-Árido como requisito
para obtenção do título de Bacharel em
Engenharia Civil.

Defendida em: 06 / 02 / 2020.

BANCA EXAMINADORA



Fabiola Luana Maia Rocha, Prof. Esp. (UFERSA)
Presidente



José Henrique Maciel de Queiroz, Prof. Esp. (UFERSA)
Membro Examinador



Matheus Fernandes de Araújo Silva, Prof. Dr. (UFERSA)
Membro Examinador

DEDICATÓRIA

A Deus, pois sem ele nada somos;

A minha filha Alice, por ser minha base e meu amor maior;

A minha família por estar sempre presente e me apoiando;

Aos meus orientadores por estarem sempre dispostos a me ajudar com o trabalho;

A todos os professores da graduação, pelo conhecimento transmitido.

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus, pois sempre que me faltava força e a vontade de desistir me abalava, conversa com ele me mostrava o caminho a seguir, por todas as coisas boas que aconteceram e vem acontecendo na minha vida. Em segundo lugar, a luz da minha vida, minha filha Alice Santos Cordeiro, o seu amor me fez quebrar barreiras, me fez querer sempre dar o melhor de mim e trazer para ela alegria e orgulho, mesmo que ainda não entenda bem os conceitos destas palavras. Agradeço pelos seus sorrisos, abraços, cheiros e todo o amor que compartilhamos um pelo outro, mesmo de tão longe nunca deixei de pensar em Alice um só segundo, em toda e qualquer coisa que eu faça. Desde o dia de seu nascimento que me tornei o homem mais feliz do mundo. A ela prometo todo o meu amor.

Quero agradecer a minha família, meu pai Davi Cordeiro, minha mãe Célia Oliveira, meus irmãos Maria Helena, Maria Cristina e Cássio e também a minha avó Helena. Vocês são os meus pilares, meu apoio, meu refúgio, todas as palavras de motivação que recebia me davam energia para trazer cada vez mais vitórias e comemora-las junto a vocês, nossa união é um elo forte e inquebrável que a cada dia aumenta mais. Não podendo esquecer dos tios, tias, primos e todos os familiares da família Cordeiro e da família Oliveira, todos estão dentro do meu coração.

Agradeço também a mãe da minha filha, Heryca Santos, por ter compartilhado de muitos momentos, tanto bons como ruins, durante toda a graduação e, apesar tudo que passamos, ainda acreditar e torcer para o meu sucesso, me dizendo palavras motivadoras.

Um agradecimento especial aos meus amigos de longa data, de Santa Teresinha, Ângelo Filho, Erivan Junior, Thiago Camboim, Denis Henrique, Cristian Camboim, Pedro Alves, Hewertnh Marques, Raphael Galvão. Não podendo deixar de falar dos amigos que a graduação me deu, a famosa mesa da amargura, Augusto Albuquerque, Antônio Nogueira, Leonardo Sucupira, Lucas Lima, Tales Oliveira, Pedro Neto, Guto Fernandes, Públio Leal, Rômulo Nertan. A todos eles, um muito obrigado pelas horas de descontração e pela amizade leal, pois sempre estavam prontos pra me ajudar em tudo.

Por fim, agradeço as pessoas que fizeram destes últimos períodos, que estavam tão conturbados, em dias melhores. A Giselle Tomé, por ter me dado um apoio surreal e dividir momentos tanto de sofrimento quanto de alegria. A Thamara Martins, por ser uma amiga sempre atenciosa, com sua personalidade singular. A todos que compõe a Pirâmides – Topografia e Projetos, pelo conhecimento e amizade compartilhados ao longo da minha estadia na empresa.

“A noite é sempre mais escura pouco antes do amanhecer”

(Harvey Dent – Batman: Arkham Knight)

RESUMO

A cidade Santa Teresinha-PB é tida como uma cidade de pequeno porte, emancipada em 1961, onde até esse momento, era um distrito da cidade de Patos-PB, que é a cidade polo da microrregião em que se localizam. Neste tempo, pode-se observar várias mudanças em seu espaço territorial, assim como na população que ali reside. Tendo em vista o poder de desenvolvimento de cidades da região que estão próximas à cidade polo, são necessários estudos sobre como estas mudanças estejam ocorrendo e o que elas geram de impacto para população, para economia e no aumento do território urbano do município estudado. O trabalho procurou identificar, a partir de revisão bibliográfica e da visão de moradores e empreendedores locais, os contribuintes que atenuaram essas mudanças, assim como os fatores que restringiram ou frearam o desenvolvimento urbano em de 2000 a 2019. A implantação práticas ou políticas que levem a um controle na expansão territorial da zona urbana estão diretamente ligadas ao crescimento populacional, o que também caracteriza a melhoria na qualidade de vida dos habitantes em geral. Foi concluído que há a necessidade de implantação de documentos que regularizem as ações e práticas que levem ao crescimento ou aumento do espaço urbano ocupado, ainda também, um incentivo quanto a construção em locais e lotes que já estão prontos para receber novos moradores. Com isso, estes documentos regularizadores irão proporcionar uma melhoria no desenvolvimento e evitar problemas futuros de infraestrutura no perímetro urbano de Santa Teresinha-PB.

Palavras-chave: dinâmica territorial, desenvolvimento, espaço urbano.

ABSTRACT

Santa Teresinha-PB is considered a small city, emancipated in 1961, where until that moment, it was a district of the city of Patos-PB, which is the pole city of the micro-region in which they are located. At this time, it is possible to observe several changes in its territorial space, as well as in the population that resides there. In view of the power of development of cities in the region that are close to the hub city, studies are needed on how these changes are occurring and what they impact on the population, the economy and the increase in the urban territory of the municipality studied. The work sought to identify, from a bibliographic review and the vision of local residents and entrepreneurs, the taxpayers who mitigated these changes, as well as the factors that restricted or stopped urban development in 2000 to 2019. The implementation of practices or policies that lead control over the territorial expansion of the urban area is directly linked to population growth, which also characterizes the improvement in the quality of life of the inhabitants in general. It was concluded that there is a need to implement documents that regularize the actions and practices that lead to the growth or increase of the occupied urban space, yet also an incentive for construction in places and lots that are already ready to receive new residents. With this, these regularization documents will provide an improvement in the development and avoid future problems of infrastructure in the urban perimeter of Santa Teresinha-PB.

Keywords: territorial dynamics, development, urban space.

LISTA DE FIGURAS

- Figura 1 Zona Urbana de Santa Teresinha/PB
- Figura 2 Via pública desviada por locação errada
- Figura 3 Rua pavimentada com alta declividade e desvio de via
- Figura 4 Acúmulo de materiais em via pública deixados pela chuva

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
NBR	Norma Brasileira Regulamentadora
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	13
2 OBJETIVOS.....	16
2.1 Geral:	16
2.2 Específicos:	16
3 REFERENCIAL TEÓRICO.....	17
3.1 Espaço urbano e crescimento demográfico	17
3.2 Loteamento e Parcelamento de Solo	18
3.3 Plano diretor:	18
3.4 Santa Teresinha: o surgimento	20
4 METODOLOGIA	21
5 RESULTADOS E DISCUSSÕES	23
5.1 Análise do desenvolvimento de Santa Teresinha	23
5.2 A economia na cidade	25
5.3 Loteamentos e Regularidade de compra e venda de terrenos	27
5.4 Planejamento para o desenvolvimento.....	28
6 CONCLUSÃO	33
7 REFERÊNCIAS	35
8 APÊNDICE 01.....	36
9 APÊNDICE 02.....	38
10 APÊNDICE 03.....	39

1 INTRODUÇÃO

O Brasil é um país com um amplo território, se destacando não só na América quanto no mundo todo. De acordo com Dantas (2014) a América Latina teve sua urbanização em dois estágios: o primeiro, na colonização com a dominação da classe mais desfavorecida usada como mão de obra para a geração produtos da agricultura; e o segundo momento foi na industrialização, a partir de qual foram feitas alterações maiores nos espaços tanto urbano como rural, e o crescimento desordenado à procura de uma melhor condição de vida.

O Brasil é rico em cultura e diversidades étnicas, onde um dos fatores econômicos mais fortes ainda é a produção de insumos como café, frutas, cana de açúcar, entre outros. Tem 27 estados e um Distrito Federal, divididos em 5 regiões. Destas, destaca-se a região Nordeste, com seu clima quente e muitas vezes, caracterizada como uma região sem água, e ainda o estado da Paraíba, ao qual está localizado o campo de estudos dessa pesquisa, Santa Terezinha.

Localizada no sertão Paraibano, o município de Santa Terezinha faz parte da região metropolitana de Patos. Assim como vários outros municípios próximos, teve um aumento de sua população devido à migração da zona rural para a zona urbana. A oferta de uma qualidade de vida melhor levou uma parte da população rural a almejar uma moradia nos centros urbanos, em contrapartida a isso, em cidades de pequeno porte, a quantidade de empregos ofertados não supria a demanda. Nestes casos, famílias com renda mais baixa ou sem rendas, apropriavam-se de terrenos e zonas mais afastadas, periféricas, construindo suas moradias muitas vezes de uma forma irregular, sem o consentimento e fiscalização dos órgãos públicos.

De acordo com Maricato (2003), a maior tolerância que remete à produção ilegal do espaço urbano parte dos órgãos públicos, destacando os governos municipais, aos quais é de interesse e competência o controle do uso e ocupação do solo, além do controle populacional. Os órgãos públicos não apresentam planejamento para incorporação ao orçamento público da população que se estabeleceu de forma ilegal, que demanda por de serviços públicos. Em alguns casos, essa necessidade só vai ser suprida por meio de promessas e projetos políticos, mais precisamente em períodos que antecedem as eleições, enaltecendo assim os políticos e não a população que necessita destes serviços.

Um fator importante para a ampliação do território urbano é a necessidade de serviços básicos de saúde, educação, saneamento e direitos do cidadão. Ou ainda por serviços do interesse social, como bancos, hospitais e upa's e acesso a informação, oportunidade de emprego, entre outros. Estes elementos induzem aos moradores de localidades mais distantes

migrarem para a zona urbana, acarretando no aumento demográfico. Cabe ao município planejar este crescimento para que seja assegurada a sustentabilidade do mesmo e dos direitos dos cidadãos, como acesso aos serviços públicos. Sendo assim, está diretamente ligada a disponibilidade de áreas para a construção residencial, visto que, em alguns casos, há a necessidade de se implantar o espaço rural ao urbano, porém de forma legal junto aos órgãos públicos. A falta deste controle pode gerar um descontrole tanto nos serviços ofertados, quanto na infraestrutura e na própria arrecadação de impostos, como o IPTU.

Este estudo visa caracterizar o desenvolvimento urbano do município de Santa Terezinha/PB nas duas últimas décadas, investigando suas causas e consequências, a partir de uma análise qualitativa, discutindo o impacto às demais áreas da cidade e da zona rural. Busca-se entender as mudanças ocorridas no território urbano do município a partir de uma análise documental, da realização de visitas de campo, e da aplicação de entrevistas com moradores novos e antigos do local.

É característico o crescimento desordenado de cidades desta região, principalmente devido a inclusão de sítios circunvizinhos ao perímetro sem a regularização do mesmo. Dentre vários fatores esta inclusão se dá muitas vezes pela divisão de glebas em lotes e ruas, de acordo com o proprietário do terreno, o que muitas vezes não condiz com o que está previsto nos regulamentos e documentos normativos aplicáveis.

De acordo com a NBR 12267(1992), o Plano Diretor de um município é o instrumento de um processo de planejamento para a implantação da política de desenvolvimento urbano, assim sendo, o mesmo serve como parâmetros para o setor público e privado para uma expansão ordenada. Por ser uma cidade de pequeno porte, Santa Teresinha não é obrigada por lei a possuir um plano diretor, entretanto, a elaboração do mesmo reduziria o número de problemas futuros devido à expansão territorial.

Com isso, uma parcela de responsabilidade neste assunto se dá ao setor público, pois, o mesmo deveria fornecer a instrumentação necessária ao crescimento, como obras de saneamento, escolas, vias, iluminação pública, entre outros fatores que de certa forma atraem um aumento populacional circunvizinho, a necessidade de serviços básicos.

Em seguida, o setor privado com o investimento em estabelecimentos comerciais para insumos e serviços, aumentando a economia local. Esses e outros fatores influenciarão no clima organizacional futuro da cidade. Ainda há a necessidade de um estudo do impacto ambiental que será ocasionado por este crescimento.

De acordo com a resolução da CONAMA nº 257 (1997), a construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades que utilizem recursos ambientais, que possam causar degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento regularizado, no caso da cidade, na Prefeitura Municipal.

A escassez de estudos voltados para cidades de pequeno porte é evidente, o que remete diretamente ao crescimento desordenado das mesmas. Estas cidades por sua grande maioria são oriundas da revolução agrícola, ou seja, tiveram início com atividades voltadas ao meio rural como agricultura, pecuária, pesca, entre outros, formando comunidades que mais tarde se organizariam em forma de município.

Em contrapartida, com a revolução industrial, a globalização e a procura por melhoria de vida, houve uma imigração de habitantes destes pequenos municípios para as cidades de maior porte. Este fato contribui para um desenvolvimento desordenado dos municípios de pequeno porte, de acordo com Maricato (2003), a migração da população rural para a zona urbana acarretou um aumento de cerca de 70% entre os séculos XIX e XX, onde estes se instalaram nas cidades muitas vezes por meio de ocupação ilegal ou não regularizada, de forma autônoma ou por parcelamentos de solo sem fundamentos burocráticos junto aos órgãos responsáveis. Este fator reflete sobre a importância do planejamento prévio e regularização da expansão territorial da cidade, uma vez que caracteriza o crescimento ordenado da malha urbana.

Uma avaliação do crescimento, assim como planejamento prévio do desenvolvimento territorial previne transtornos futuros que podem impactar na economia, fatores sociais, valorização e capacidade de sustentabilidade do município.

Nesse sentido, esta pesquisa visa colaborar na obtenção de dados e insumos para elaboração de futuros trabalhos ou projetos voltados ao crescimento e melhoria de Santa Teresinha, assim fornecendo material teórico para implantação de políticas urbanas de planejamento e desenvolvimento. De acordo com Lima (2018) o crescimento urbano acelerado e desordenado, é ocasionado pela falta de regularidade fundiária. Este fator influencia diretamente nas desigualdades, presente nas cidades em escala global, caracterizando a fragmentação espacial que existe nas cidades. De forma específica, este trabalho visa qualificar o desenvolvimento da zona urbana de Santa Teresinha/PB, por meio de uma visão baseada em dados, assim como pela visão da própria população, contribuindo assim para o planejamento urbano e posteriormente, havendo a necessidade, a elaboração de um Plano Diretor Participativa que pode parametrizar os fatores condizentes ao tema do trabalho.

2 OBJETIVOS

2.1 Geral:

Analisar o crescimento demográfico e territorial da zona urbana do município de Santa Teresinha/PB, no período de 2000 a 2019, enfatizando os contribuintes para estes processos e seus impactos socioculturais.

2.2 Específicos:

- Coletar mapas históricos do município de Santa Teresinha/PB, comparando-os com a sua configuração atual;
- Analisar os instrumentos legais do município que auxiliam no ordenamento territorial;
- Mapear os parcelamentos de solo implementados no município no período a ser analisado;
- Caracterizar os parcelamentos identificados quanto à sua regularidade e disponibilidade de infraestrutura pública;
- Identificar as motivações que levam a população a se deslocar entre zonas distintas do município;

3 REFERÊNCIAL TEÓRICO

3.1 Espaço urbano e crescimento demográfico

O crescimento demográfico é um fenômeno ao que acarreta várias consequências. Quando desregularizado (algumas vezes de forma espontânea), pode ocasionar problemas que serão de difícil resolução no futuro.

De acordo com Lima (2018) a população urbana brasileira correspondia a 31,24%, por sua vez a rural, com mais de 60 %, detinha a maioria por volta dos anos 40. A partir daí, influenciado pelo fenômeno da industrialização e as facilidades da vida urbana, ocorreu um crescimento gradativo mais expressivo da taxa de urbanização. Lima (2018) ainda cita que esse fato reduzia a produção de agricultores de pequeno porte, e induzia a migração desta população característica para a zona urbana. Houve muitas modificações quanto as parcelas de população urbana/rural no Brasil desde então, recaindo sobre a política de ampliação de perímetro urbano regularizada, pela ocupação de áreas mais periféricas pelos habitantes recém-chegados.

De acordo com Alves (2009) para municípios de população menor que ou igual a 5.000, cerca de 56,9% deles apresenta população rural como sendo menos da metade da população total. Há também um desinteresse da população urbana pelos empregos ofertados no campo, esta população opta por procurar novas vagas na cidade ou até em uma outra cidade. Sendo assim, o êxodo rural destaca-se, pois o inverso é muito difícil de ocorrer, onde a população da zona urbana não tende a procurar por serviços do campo, como agricultura, pecuária e demais. E com o surgimento desta nova classe da população ao meio urbano, cabe aos órgãos municipais o controle estratégico do crescimento ocasionado por isso. O setor público tem, por lei, a função de administrar a zona a qual remete.

A cidade, quanto à administração, tem função de assegurar as condições para o desenvolvimento da produção, do comércio e dos serviços. Assim como para assegurar os direitos dos cidadãos e visitantes, como o direito à saúde, ao saneamento básico, à educação, ao trabalho, à moradia, ao transporte coletivo, à segurança, à informação, ao lazer, à qualidade ambiental e à participação no planejamento.(NBR 12267, 1992)

De acordo com Lima (2018), as cidades, com a expansão demográfica, foram divididas em ambientes com condições de infraestrutura ideal, com amplo atendimento as necessidades básicas, vias limpas, segurança e fácil acesso. Esta muitas vezes vai para uma parcela menor, geralmente com maior poder aquisitivo. Enquanto as demais parcelas da população detêm-se a áreas fragilizadas e com pouco atendimento às necessidades e serviços.

3.2 Loteamento e Parcelamento de Solo

Para Koenig (2012) a realização de um loteamento é dividida em passos. O primeiro seria o levantamento topográfico do terreno ou área, ao qual hoje em dia se dá de maneira bem mais fácil com equipamentos automáticos de mapeamento. O segundo passo é a elaboração de um projeto arquitetônico, que exige um conhecimento da legislação específica do município, porém, em vários casos esta legislação não está elaborada ou disponível para consulta, dificultando o planejamento do parcelamento de solo. A partir de um projeto arquitetônico, passa-se para o terceiro passo, que é o projeto geométrico, que geralmente é representado através de uma poligonal de referência com a posição dos elementos principais (lotes, arruamentos, etc.) calculados por programas específicos para este fim, com este passo final, o parcelamento de solo necessita apenas de sua regularização, tanto aos órgãos regularizadores do espaço urbano quanto aos ambientais.

A definição para loteamento, segundo a lei que o rege, Lei nº 6766 de 1979, é uma subdivisão de gleba (terreno bruto sem a presença de vias) em lotes destinados à edificação, com a necessidade de abertura em novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento ou modificação. Já quanto ao desmembramento de solo, considera-se a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação com aproveitamento total das vias, sendo desconsiderado fazer a alteração ou abertura de novas vias e logradouros públicos que não sejam os já existentes. Só será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei.

3.3 Plano diretor:

O Plano diretor, como descreve a norma que lhe rege NBR 12267 (1992) é o instrumento básico de um processo de planejamento municipal, que visa a pré determinação de parâmetros para a implantação do desenvolvimento urbano para futuras construções, desapropriações, instalações e demais assuntos perante o planejamento. O Plano Diretor é constituído de pelo menos três partes:

- a) Fundamentação: É toda a parte de levantamento de dados, diagnósticos e prognósticos, caracterização da área de pesquisa, no caso, o município;
- b) Diretrizes: Planejamento contendo todos os parâmetros necessários para

o atendimento das funções sociais da propriedade urbana e da cidade.

c) Instrumentação: São o conjunto de documentos legais, técnicos, orçamentários, financeiros e administrativos, de forma a integrar e viabilizar os programas, orçamentos e investimentos do município com as suas diretrizes, viabilizando sua implantação do Plano Diretor Participativo e toda as suas exigências.

Lima (2018), destaca que o Estatuto da Cidade estabelece diretrizes de ordem pública e interesse social que regulam a propriedade urbana, seu uso e suas atribuições. O Plano Diretor Participativo é uma ferramenta que rege ordenamento no desenvolvimento urbano, orientando quanto ao crescimento da cidade, definido em lei como o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

“Art 40 - O Plano Diretor Participativo é um instrumento básico da política do desenvolvimento e expansão urbana. Enfatiza também em seu

§ 1o do mesmo art. que ele é parte integrante do planejamento municipal e em seu

§ 2o do referido art. que deve englobar o território do município como um todo. “

(Lei 10.257/2001).

Com tudo o que foi apresentado, nota-se que é de responsabilidade pelo dos órgãos públicos a administração e elaboração de um conjunto de regras que sirvam para reger a implantação de novas edificações, vias, construções de qualquer vínculo, que sejam ou não de infraestrutura básica para a cidade. O resultado da não elaboração dos mesmos é a desregularização da cidade, a qual acarreta em problemas como a utilização de terreno público, a diminuição da largura de vias, irregularidade na compra e venda de terrenos ou glebas, podendo até ocasionar discussões jurídicas entre cidadãos.

Como o plano diretor só é previsto para municípios com cerca de 30 mil habitantes ou mais, as cidades de pequeno porte adotam para si Códigos de Conduta e Construção, que viabilizam o controle da expansão territorial e implantação de terreno antes pertencente a zona rural à zona urbana. Estes documentos devem ser elaborados juntos a uma equipe de profissionais responsáveis e devidamente registrados em seus respectivos conselhos. Também é de extrema importância a convocação dos mesmos junto a equipe responsável do órgão público e os cartórios existentes no município.

3.4 Santa Teresinha: o surgimento

O município de Santa Teresinha já foi por muito tempo, apenas sítios e rotas que levavam as demais cidades. De acordo com Lucena (2019), parente do fundador, o Senhor Francisco Rufino de Lucena, mais conhecido como Chico Rufino, utilizou de uma moradia do seu sogro, localizada em uma rota que ligava a cidade de Patos com a cidade de Catingueira. O local, por ser em partes um ponto estratégico no meio da rota, foi utilizado como ponto comercial para a venda de produtos agropecuários como carne, cereais, animais, legumes, entre outros.

Com o sucesso do comércio, o fundador construiu para si uma residência contando com uma “latada”, que em termos populares, é uma construção que utiliza de pilares de madeira (mourão) e coberta com palhas de folhas de palmeira, bananeiras e outras árvores. Este local serviu de ponto para uma feira semanal, a qual atraía a população que transitava na rota.

Devido a características religiosas bastante presentes na população nordestina da época, o local do comércio também seria utilizado o pátio para a celebração de missas, casamentos e batizados. Um padre da paróquia de Nossa Senhora da Guia, localizada em Patos, então sugeriu que fosse construída uma igreja na região. A partir daí o fundador fez a aquisição de um terreno próximo à casa utilizada como comércio, para a construção da mesma, que o próprio começou a erguer. Sendo assim, fora escolhida como padroeira Santa Terezinha, pelo motivo da primeira ser celebrada justo no mês em que se homenageia a entidade religiosa.

Assim como vários municípios do Sertão não só paraibano como nordestino, com a construção da capela, várias famílias começaram a construir suas moradias próximas ao local, o que caracterizou na criação de um pequeno povoado que teve como denominação Riacho das Cabaças, e foi instaurado como distrito da cidade de Patos, em 1952, onde já contava com cartório de registro civil e de óbito e uma subdelegacia de polícia.

O município teve sua emancipação política originada de um projeto de lei pelo deputado José Cavalcanti em 1961, atribuindo agora o nome de Santa Teresinha ao município, o pequeno povoado passa a ser cidade mantendo os mesmos limites já existentes. Desde então, o crescimento populacional e territorial da cidade vem enaltecendo até dias atuais, com a migração da população rural para o meio urbano e aquisição de serviços de infraestrutura e apoio básicos a população. Permanece ainda, como uma das características principais, o comércio de produtos da agricultura e pecuária local, o que move a economia da cidade.

4 METODOLOGIA

Para a realização deste trabalho, foram realizadas etapas distintas, as quais remetem tanto a pesquisa teórica quanto prática. Caracteriza-se, então, como uma pesquisa qualitativa, ou seja, tem como propósito focar no caráter subjetivo do tema abordado, visando compreender o comportamento e contribuições que levaram a expansão territorial e ao crescimento demográfico da cidade de Santa Teresinha/PB.

Foi feita uma coleta de dados técnicos e bibliográficos do município, partindo como fonte os órgãos regulamentadores (cartório e secretarias municipais), assim como dos proprietários de loteamentos circunvizinhos. O trabalho contou com um estudo dos fatores que contribuíram para o crescimento territorial e demográfico do município e os impactos do mesmo.

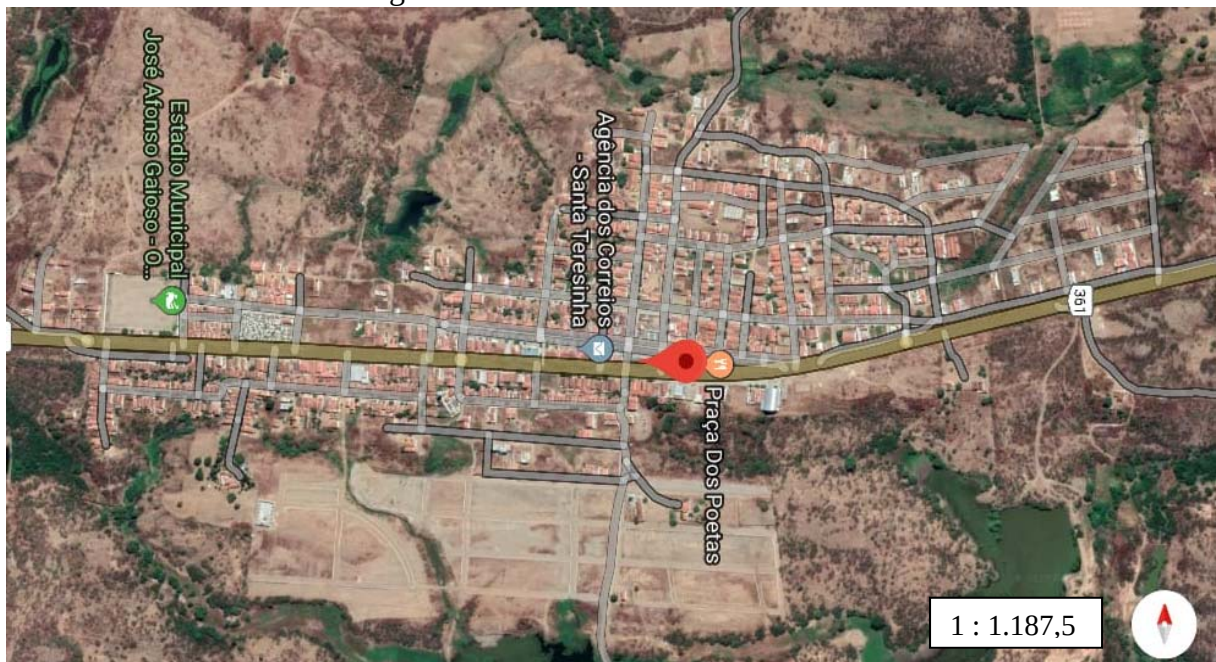
Em seguida, foram feitas entrevistas com moradores mais antigos e empreendedores sobre suas experiências e expectativas, assim como a visão destes sobre o desenvolvimento do município. Foram feitas as devidas tabulações e organização dos dados em gráficos que ilustrem as questões abordadas, afim de uma melhor compreensão dos resultados obtidos.

4.1 Campo de Pesquisa

O campo de pesquisa deste estudo é o município de Santa Teresinha, localizado no sertão da Paraíba. De acordo com o IBGE 2010, tem a população estimada em 4.581 habitantes e área territorial de 357,942 km², tendo sua maior parte constituída de zona rural. Entretanto, para esse estudo, será analisado o território urbano. Sendo cortada pela BR 361, faz divisa com o município de Patos e de Catingueira, sendo o primeiro município da rota Patos ao vale do Piancó e com cerca de 17 km de distância do mesmo.

O município dispõe de várias comunidades rurais, onde algumas possuem até gerência própria, um exemplo destas comunidades são os sítios Santana e Capeza. A economia é basicamente voltada a agropecuária, com comércio de frutas, legumes, vegetais, carnes, animais, rações, entre outros. Tem um destaque em ações culturais, como grupo de xaxado Pegadas de Lampião, companhia de teatro a “Paixão de Cristo” e projeto social de escolinha de futsal “Meninos de Santa Teresinha”, que visam transmitir a história e contribuir com a sociedade e a preservação dos costumes.

Figura 1: Zona Urbana de Santa Teresinha/PB



Fonte: Google Maps 2020.

4.2. Entrevistas

Foram realizadas entrevistas com moradores antigos e moradores recentes de determinadas áreas da cidade, afim de entender os motivos das mudanças dos moradores no geral para a zona urbana. Foram questionados também sobre aspectos históricos, políticos e econômicos da cidade. As entrevistas serão abertas e semiestruturadas, permitindo assim que os participantes forneçam o máximo de detalhes sobre suas observações a respeito do desenvolvimento local. As entrevistas visaram captar tanto dados informativos sobre os objetivos da pesquisa, quanto a percepção dos entrevistados sobre a economia, população e visões futuras do município.

Os resultados das entrevistas foram analisados e as informações pessoais dos contribuintes foram ocultadas, prezando assim a privacidade dos mesmos. Os resultados foram apresentados e discutidos ao longo trabalho.

5 RESULTADOS E DISCUSSÕES

O trabalho foi realizado procurando identificar a partir da visão de moradores, empreendedores, comerciantes e órgãos públicos, se houve mudança no quadro populacional e expansão do território urbano da cidade de Santa Teresinha-PB. Caracterizada como uma cidade de pequeno porte, Santa Teresinha é uma cidade que ainda se encontra no início de sua fase de desenvolvimento. Sendo assim, a primeira preocupação em questão das entrevistas era procurar moradores antigos da cidade, visto que estes acompanharam seu desenvolvimento desde a emancipação política ou antes disto.

Por questões éticas, todos os entrevistados tiveram suas identidades resguardadas, ou seja, nenhum dos nomes foi evidenciado, sendo nomeados como entrevistado 1, entrevistado 2, tabelião, proprietário 1, proprietário 2 e proprietário 3. O entrevistado 1, com grande vivência na cidade, residindo tanto na zona rural quanto na zona urbana e estabelecendo um ponto comercial na cidade que está funcionando a cerca de 30 anos. A entrevistada 2 é uma moradora também de longas datas, pertencente a uma das famílias com maior número de habitantes da cidade, assim como o primeiro residiu nas duas áreas da cidade e hoje em dia mora na cidade.

Também foram entrevistados os proprietários dos 3 loteamentos de maior porte que se instalaram na cidade, nomeados aqui como Proprietário 1, sendo o mais antigo, Proprietário 2, o segundo mais antigo e Proprietário 3 o mais recente. O último entrevistado é morador e também tabelião do Cartório de Registro Civil da cidade, a qual só apresenta um único estabelecimento deste ramo, o que facilitou a pesquisa quanto a meios legais usados para compra e venda de imóveis.

Todos os entrevistados foram questionados quanto a sua visão geral do desenvolvimento da cidade, da situação atual na qual se encontra, da economia e poder de compra da população e de expectativas para o futuro. Para os proprietários de loteamento, assim como o comerciante, foram feitas perguntas relativas a origem da sua clientela e questões empreendedoras, com o objetivo de caracterizar, mesmo que parcialmente a visão empreendedora do município.

5.1 Análise do desenvolvimento de Santa Teresinha

As primeiras perguntas tinham como intuito saber a visão dos entrevistados quanto ao crescimento populacional e a expansão territorial, sendo elas feitas a todos eles. Quando questionados sobre isto, em um período de 2000 a 2019, quase que por unanimidade, foi

afirmado que a cidade teve sim crescimento em sua área ocupada, porém, algumas das respostas mostram que isto não foi um fator totalmente positivo. O proprietário 2 afirmou que houve sim uma expansão do território, mas, pouca área construída em relação à quantidade de lotes ofertados. Em contrapartida, o proprietário 1, sendo o mais antigo, afirma que a cidade cresceu o suficiente com os recursos que tinha, o que condiz com a resposta do entrevistado 1, que afirma que o modo em que o Estado investe no município influencia diretamente no crescimento. A partir disto, é possível observar que a cidade apresenta um bom potencial para o crescimento, tendo em vista que há a oferta de terrenos de ótima qualidade.

A pergunta seguinte foi feita para se comparar a respostas com alguns dados obtidos no Censo 2010 e a estimativa de população do próprio IBGE, que assume uma diferença não muito significativa à população de cerca de 4581 habitantes. Nas respostas obtidas, em relação a isso, observou-se que a população é ciente do fato de que não há um acréscimo da população, pareando que, na zona urbana em si houve um aumento populacional consequente da migração rural-urbana, porém, esse aumento não reflete em famílias completas, visto que em sua grande maioria é feito por indivíduos ou casais já aposentados, que procuram por maior facilidade e acesso a serviços básicos. Ao mudarem para a cidade, muitas vezes deixam parentes que ainda irão residir na zona rural para continuar uma provável fonte de renda, seja ela voltada à agricultura, pecuária, pesca, caça ou outro meio de vida característico desta zona.

Entretanto às áreas que apresentaram destaque em aumento no número de pessoas, não foram os loteamentos propriamente ditos e sim, áreas em que foram construídas casas populares, construídas a partir de parceria entre a prefeitura e o governo federal. Nestas áreas houve a formação de conjuntos, que é um termo usado popularmente para designar este tipo de ambiente. Estas casas foram doadas para famílias selecionadas por meio de pesquisa, ofertadas em uma boa parte à população rural, o que se reflete na resposta do Entrevistado 1

“O que eu achei mais que cresceu a nossa cidade foi referente as casas que um ex-prefeito conseguiu, em que muita gente do sitio veio morar na rua. Foram construídos uns 2 conjuntos de casas populares. Aí o povo veio muita gente do sitio para morar, e abandonou o sítio. ”

Vale destacar também a afirmação do Proprietário 2, onde o mesmo ressalta que há muitos terrenos e lotes prontos para receberem edificações, porém o mesmo não acontece, o que gera uma discordância ao desenvolvimento.

5.2 A economia na cidade

Um outro fator importante avaliado pelas entrevistas, foi a visão da população e dos empreendedores quanto a economia da cidade. Santa Teresinha apresenta, de acordo com o IBGE 2010, uma renda salarial média de 1,6 mil reais, porém, após feita uma correlação de todas as respostas, é possível afirmar que a distribuição da renda não é de forma igualitária. Por unanimidade, os entrevistados afirmaram que a economia da cidade vem diminuindo e que a oferta de produtos primários oriundos da agricultura e pecuária familiar são afetados diretamente por isto. Na cidade, há uma feira livre de produtos primários e derivados que acontece aos sábados em praça pública, esta feira é realizada em sua grande maioria por moradores da zona rural que trazem seus produtos.

Em sua resposta, o Entrevistado 1 afirmou que, no início, a feira gerava sim uma renda boa para as famílias, e que esse capital estava sendo aplicado na cidade, porém, com o passar do tempo isso deixou de acontecer. Ainda salientou que o pagamento dos salários dos servidores públicos, que acontecia nos correios da cidade, influenciou diretamente na economia uma vez que passou a ser disposto na cidade vizinha, Patos. Tal cenário evidenciado pode ser verificado na fala do entrevistado 1.

“[...] Onde o comércio de Santa Teresinha acabou-se mais, que esse pagamento desse pessoal e dos aposentados, recebiam tudo aqui, hoje ninguém recebe mais dinheiro aqui, é tudo pra Patos. Se as vezes, mesmo que a pessoa não vá fazer uma feira, recebia o pagamento vamos dizer que aí no correio, comprava dois pacotes de bolacha, um quilo de açúcar, mas hoje em dia vão tudo pra Patos e compra tudo em Patos. A uns anos atrás o pagamento da prefeitura era aqui, eu alcancei aqui, era uma fila recebendo o salário, outra recebendo as ajudas e isso ficava tudo no comercio de Santa Teresinha. Hoje em dia passa um pagamento e ninguém nem vê, fica tudo por lá.”

Já para os proprietários de loteamento, o fato da economia não estar aumentando é um fator preocupante, visto que, para se abrir um empreendimento deste tipo é feito um investimento alto. Para o Proprietário 2, não houve nenhum fator, desde o início da venda dos lotes que alavancou a demanda, destacando apenas o ano de 2014 como sendo o melhor para as vendas. O proprietário 2 ainda fala que o preço dos lotes foi pensado de acordo com pesquisa sobre o poder aquisitivo da população e ainda com parcelas de até 120 meses, o que daria uma “folga” maior para os compradores. O Proprietário 1 afirmou que o preço dos seus lotes, por ser em uma época mais antiga que o do Proprietário 2, foi pensado de acordo com as próprias famílias que procuravam pelos terrenos, afirmando sempre optar pelo lado da “camaradagem”,

ou seja, com acordos mais amigáveis. Pode-se observar, de acordo com a fala do Proprietário 1.

“Eu acho que eu fiz o que devia fazer, abri um loteamento, fiz preços camaradas, as famílias de Sta Teresinha são gente humildes, simples mas são trabalhadores. Eu fiz camaradagem nos preços dos terrenos, que deu condições deles entrarem aqui, construírem suas moradias, melhorou o crescimento, melhorou as escolas, aumento das famílias dentro da cidade.”

Quando questionados o que poderia impulsionar a economia da cidade, os entrevistados foram diretos, referindo-se aos órgãos públicos, afirmando que há sim a necessidade de uma intervenção, seja ela direta ou indiretamente. Esta intervenção, de acordo com as respostas, poderia vir desde a implantação de pavimentação nos loteamentos e em ruas da cidade à oferta de empregos. O incentivo também poderia vir da fiscalização e burocracia para a abertura de pontos mercantis, pequenas indústrias e estabelecimentos comerciais, que iriam aplicar capital na economia local.

Há ainda que se trabalhar a visão empreendedora dos cidadãos, como citado na fala do Entrevistado 1, a própria população prefere fazer aquisição de seus produtos e feiras na cidade de Patos, onde, por ser de porte bem maior, a variedade de preços é maior. A população também é responsável pelo desenvolvimento da economia, uma vez que, quando a demanda por produtos locais diminui, os preços irão aumentar para que não haja prejuízo para os comerciantes, e mesmo sem a presença de cartéis apresenta preços similares em estabelecimentos do mesmo ramo.

Além disso, o poder aquisitivo da população era visto como maior quando havia pagamentos na própria cidade, pois, além de cerca de 17 quilômetros de locomoção para a cidade de Patos em transportes alternativos, ainda há o cansaço físico e falta de comodidade. Contraditório a isso, de 2000 a 2019 a cidade foi contemplada com as agências dos principais bancos da região, que são eles Banco do Brasil, situado na agência dos Correios, Banco Bradesco, situada em um estabelecimento comercial, e da Caixa Econômica Federal, situado em uma Casa Lotérica.

Uma política de crescimento da economia local teria que ser planejada em audiências públicas em conjunto com a população, órgãos públicos, comerciantes e profissionais licenciados, para que fosse instaurada algum projeto de lei facilitando a abertura de novos estabelecimentos, gerando empregos e renda.

5.3 Loteamentos e Regularidade de compra e venda de terrenos

Como já apresentado, os loteamentos apesar de apresentarem muitos lotes e terrenos prontos para serem construídos, não apresentam muitas casas ou construções devido ao poder aquisitivo da população, que muitas vezes compram um lote e esperam muito tempo para que possam mobilizar uma quantia em dinheiro para a construção de suas residências.

Outra forma de alavancar a construção de residências nestes loteamentos e atrair famílias é a disponibilidade de serviços básicos, como educação, saúde, infraestrutura e segurança. Nos loteamentos dos Proprietário 1 e Proprietário 2, houve a construção de Escolas, uma estadual e uma municipal, respectivamente. Este fato, para os dois proprietários foi de bastante importância, pois, a educação é um dos fatores mais importantes na decisão de migração da população rural, onde, nos sítios, muitas vezes o ensino é oferecido apenas até o 5º ano, em salas de aulas contendo múltiplas séries juntas.

Com a globalização e o aumento do acesso à informação, as possibilidades de um jovem da zona rural intensificar o estudo e almejar uma curso superior aumentaram, porém, há a necessidade de um local de apoio na cidade consequente da distância das instituições que oferecem estes cursos. É disponibilizado pela Prefeitura o transporte escolar para Patos, o que facilita a locomoção, no entanto, da cidade para os sítios muitas vezes há dificuldade, tanto devido ao tempo e cansaço gerado pela viagem quanto pela falta de transporte próprio. Para os proprietários dos loteamentos, os estudantes de curso superior, assim como recém-formados, constituem uma parcela da sua clientela. Então, a preocupação com a educação é indiretamente vista em suas respostas à entrevista.

Quanto a regularidade dos terrenos e do trâmite de compra e venda, foi feita uma pesquisa junto ao tabelião da cidade, que deu início aos seus trabalhos no Cartório de Registro Civil da cidade em 1991. O mesmo afirmou que o único serviço ofertado pelo cartório é a escritura particular de compra e venda de imóvel ou lote de terra, porém informou que antes de sua gestão, há registros da confecção de escrituras públicas, porém na atualidade, as mesmas são destinadas ao cartório da cidade vizinha. Destacou também que este serviço é o mais procurado pelos proprietários de loteamento e seus compradores, pois para a escrituração pública, o valor a ser desembolsado pelos proprietários é bem maior, o que causa desinteresse nos mesmos. O tabelião afirmou que de seu conhecimento, apenas um conjunto de casa possuía escrituração pública, onde a mesma foi realizada e financiada pelos próprios moradores das casas, que dividiram o custo entre si.

5.4 Planejamento para o desenvolvimento

Com o resultado obtido nas pesquisas, foi possível analisar que houve uma estagnação na população, porém com uma expansão territorial consequente da instalação de loteamentos e conjuntos de casas populares. Ao ser feita uma análise da expansão territorial, são destacadas peculiaridades referente a falta de planejamento da mesma, passando despercebidas as vezes pela população em curta data, porém ao longo do tempo demonstrando preocupação maior. Um grande exemplo disto se dá na locação e marcação de terrenos dentro da cidade, prática que gera o desvio de vias públicas, desconforto visual e possíveis acidentes e patologias nas edificações próximas. Em períodos chuvosos, a falta de planejamento é mais perceptível, este fato se comprova no acúmulo de materiais e dejetos que são levados pela água da chuva e se aglomeram em locais de evasão, formando poças de lixo e lama em meio as ruas. No momento em que ocorrem as precipitações, várias ruas ficam intransitáveis, além de ocorrer a entrada de água em casas com calçada mais baixa. Estas ruas, geralmente, foram construídas em locais que anteriormente se localizavam córregos ou riachos.

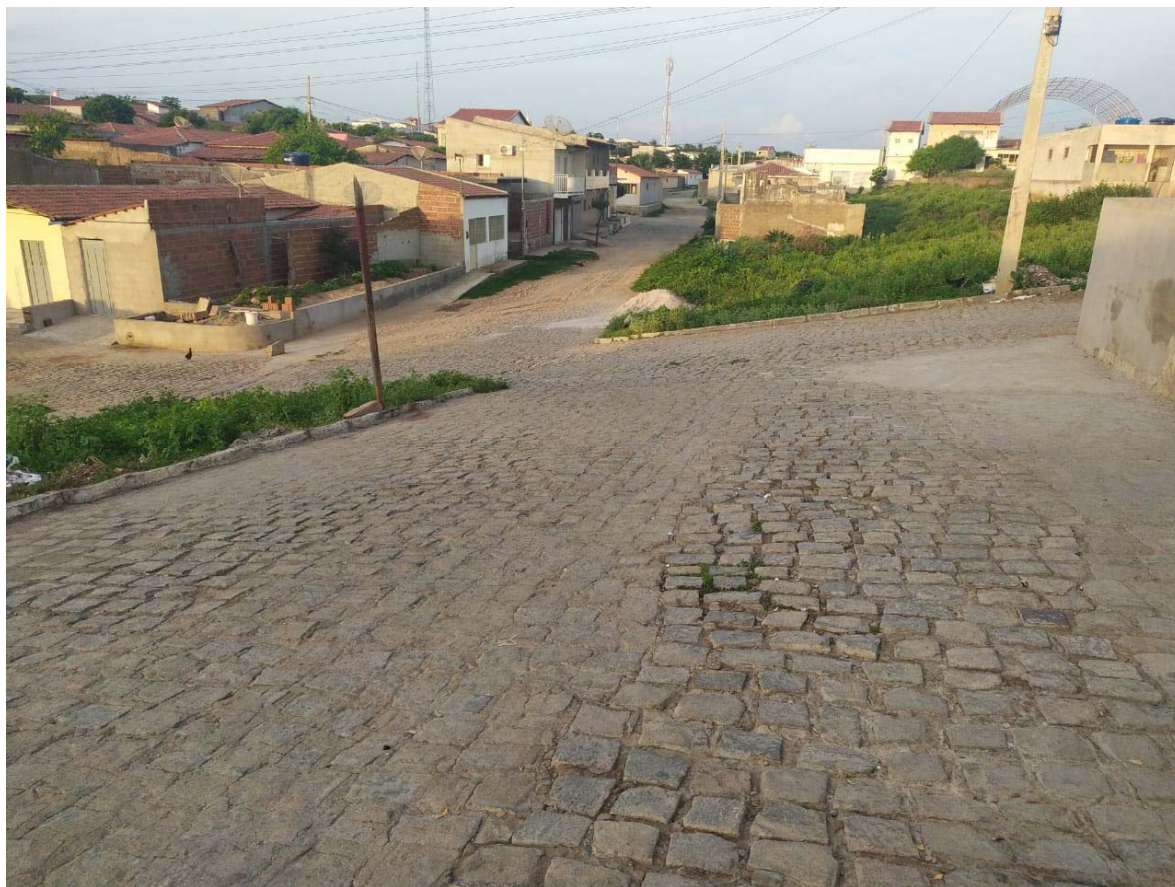
Figura 2 – Via pública desviada por locação errada



Fonte: Autor.

Na Figura 2, é mostrado o quanto as vias públicas foram ser desviadas a partir da falta de planejamento, locação errada ou falta de regularidade em distância de calçadas e meio-fio. Este fator não modifica somente a via, como também a rede elétrica estacionada, a rede de água e esgoto, além da conferência de pontos e coordenadas para a tributação de impostos. Mesmo em vias já pavimentadas, ainda há a ocorrência de desvios de rota. A Figura 3 mostra um exemplo disto.

Figura 3 – Rua pavimentada com alta declividade e desvio de via



Fonte: Autor

Pode-se observar declividades muito acentuadas e locais sem drenagem, que geram empoçamento de água da chuva, a qual carrega consigo dejetos, entulho, lama, entre outros materiais, se tornando um transmissor de doenças e facilitador para a proliferação de pragas, como ratos, insetos e outros animais. A Figura 4 mostra uma imagem da parte mais baixa desta mesma rua e um dia após uma chuva.

Figura 4 – Acumulo de matérias em via pública deixados pela chuva



Fonte: Autor.

Nesse sentido, a elaboração de um plano diretor, lei de construção ou código de condutas na cidade levaria a resolução de uma boa parte de problemas futuros, podendo até solucionar problemas já existentes. Este tipo de documento serve para parametrizar o desenvolvimento urbano e regulamentar ações oriundas a ele, além de auxiliar o planejamento para possíveis novos empreendedores que venham a estabelecer negócios na região, principalmente caso o ramo seja loteamentos. Além disso, um código de conduta facilitaria ao setor de infraestrutura da cidade fiscalizar e regularizar as construções, depósito de materiais, descarte de entulhos e designação de áreas na cidade, junto também aos conselhos responsáveis e órgãos ambientais.

O planejamento prévio também contaria com a melhor distribuição de serviços, como escolas, postos de saúde, creches, farmácias, e com isso a cidade contaria com a expansão territorial melhor distribuída e não localizada somente em algumas regiões, designando até áreas de preservação ambiental e conseguindo então, separar o território urbano do território rural.

Estes documentos precisariam ter colaboração da prefeitura, órgãos ambientais e uma equipe de profissionais qualificados de diversas áreas, assim como a própria população e/ou os vereadores representantes de cada área. Seria feito um estudo prévio mais aprofundado não só da cidade, mas também da área rural circunvizinha, visto que os loteamentos já existentes anteriormente pertenciam a zona rural, além é claro do estudo do impacto ambiental desse desenvolvimento, visando preservar a maior atividade econômica de Santa Teresinha, que é a agricultura e pecuária.

A equipe designada para elaboração também poderia ser completa por profissionais residentes da cidade que se dispusessem a colaborar com o desenvolvimento, uma vez que a cidade apresenta engenheiros civis, engenheiros ambientais e sanitaristas, engenheiros florestais, agrônomos, historiadores, profissionais da área de saúde, entre outros. A colaboração da população residente da cidade é o fator mais importante e contribuinte para o crescimento populacional, expansão territorial e impulso econômico de Santa Teresinha.

6 CONCLUSÃO

Fundada a partir de um vilarejo, a cidade de Santa Terezinha-PB teve seu crescimento alavancado pelo comércio de produtos primários originados da agricultura e pecuária, crescendo muito em pouco tempo, porém, chegando ao ponto de atualmente ter seu crescimento estagnado. A mesma possui localização estratégica entre as cidades de Patos, Catingueira e Santa Teresinha, de posse de um alto potencial de desenvolvimento urbano, o que é consentindo pela população.

Partindo dessa perspectiva, neste trabalho, foi possível analisar os fatores contribuintes para as mudanças ocorridas na cidade de Santa Teresinha, sendo estas mudanças na quantidade de habitantes, de moradias, aumento do território, mudança na economia e outros fatores importantes.

Para obtenção dos resultados foram feitas entrevistas com moradores e empresários da cidade, afim de se obter a visão dos mesmos sobre o crescimento populacional e a expansão territorial de Santa Teresinha, assim como caracterizar a economia. Listam-se, dentre as repostas, alguns fatores que contribuíram para que a população se mantivesse na mesma média de habitantes, porém com um aumento no número de moradores da zona urbana, decorrentes de um êxodo rural. Esta população vinda dos sítios, procura por facilidades e acesso a serviços de assistência básica no município, além é claro de uma melhor qualidade de vida para suas famílias.

Como sugestão, ao fim do trabalho, foi ressaltada a importância da implantação de alguma lei ou código que regule e parametrize o crescimento e desenvolvimento, sendo eles o plano diretor, lei de construção ou código de conduta. Estes documentos iriam dispor de normas e regras que melhorariam a vivência no âmbito da cidade e solucionariam possíveis manifestações patologias que possam existir ou já existam. Além disso, organizaria a distribuição de serviços básicos para todas as localidades da cidade, fazendo com que toda a população pudesse ser atendida sem a necessidade de locomoção maior ou o aumento no número de opções para escolha.

A influência da implantação dessas normas atenderia não só a área da construção civil, como também a saúde, reduzindo os riscos de doenças por contaminação e controle de pragas, a economia, gerando facilidades e incentivando abertura de novos estabelecimentos comerciais, gerando assim mais empregos e aplicando capital no comércio local, melhorando a qualidade de vida da população em geral.

Todavia, destaca-se que cabe não somente à prefeitura e órgãos públicos o interesse pela elaboração destas normas, mas, principalmente, aos habitantes da cidade. Dessa forma, a população deve cuidar e almejar o melhor desenvolvimento para a mesma, com a idéia de que num futuro, fará o município de Santa Teresinha maior, com um melhor desenvolvimento e sendo destaque e exemplo para cidades de mesmo porte.

7 REFERÊNCIAS

ALVES, Eliseu, MARRA, Renner. **A persistente migração rural-urbana**. Revista de Política Agrícola. Volume 18, nº 4, 2009.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 12267: Normas para a elaboração de Plano Diretor**. Rio de Janeiro, 1992.

BRASIL, **Lei n.º 6766, de 19 de dezembro de 1979, Dispõe sobre o parcelamento de solo urbano e dá outras providências**. Diário Oficial da União. Brasília, DF, 1979.

BRASIL, **Lei n.º 10257, de 10 de julho de 2001, Regulamenta os arts. 182e 183 da Constituição Federal, estabelece as diretrizes gerais da política urbana e dá outras considerações**. Diário Oficial da União. Brasília, DF, 1979.

DANTAS, Joseney Rodrigues de Queiroz Dantas. **As cidades médias no desenvolvimento regional: um estudo sobre Pau dos Ferros (RN)**. Tese de Doutorado. UFRN: Natal, 2014.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo 2010, Rio de Janeiro;

KOENIG, Luis Augusto Veiga. **Parcelamento do Solo Urbano e Rural** Univesidade Federal do Paraná, 2012.

LIMA, Daniela de Freitas. **Dinâmica urbana e regularização fundiária: um estudo acerca da cidade de São Miguel-RN**. Dissertação de mestrado. Universidade Estadual do Rio Grande de Norte, Pau dos Ferros, 2018.

LUCENA, Damião de Lima. **Santa Terezinha Paraíba – No assento da história**. Moura Ramos Gráfica e Editora, 1ª Edição, João Pessoa, 2018.

MARICATO, Ermínia. **Metrópole, legislação e desigualdade**. 2003. Estudos Avançados 17.

RESOLUÇÃO CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997.

8 APÊNDICE 01



UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMI-ÁRIDO

CAMPUS PAU DOS FERROS

BACHARELADO EM ENGENHARIA CIVIL – 2019.2

DISCENTE: CÁDMO JOSÉ CORDEIRO DE OLIVEIRA

ENTREVISTA

(PROPRIETÁRIOS)

Visão do entrevistado

1. Qual a sua visão quanto ao desenvolvimento de Santa Teresinha, de 2000 a 2019?
2. Acredita que houve um aumento populacional e territorial na cidade neste período? Se sim, qual a área que apresentou destaque?
3. O que o senhor acha que influenciou este crescimento?
4. O quão diferente a cidade se encontra?
5. O quanta acha que o seu empreendimento contribuiu para o crescimento da cidade?

ECONOMIA

1. O senhor como empreendedor, acredita que a economia da cidade vem crescendo ao longo do tempo?
2. O que na sua visão, tem influenciado para a mudança na economia? Algum evento, programa ou ação.
3. Dos terrenos ou lotes vendidos, em sua maioria, foram comprados por moradores da zona rural ou urbana?
4. Houve dificuldades na implantação do loteamento?
5. Há algum critério para a divisão dos lotes?
6. Foi seguido algum código de conduta ou quaisquer documentos que ordene a implantação do loteamento?
7. Há regularidade na execução e na compra de lotes? Como é feita a transação?
8. O loteamento encontra-se localizado na zona urbana ou zona rural da cidade?
9. Há infraestrutura básica em todas as partes do loteamento?
10. Quais serviços estão disponíveis nas mediações do mesmo? (Escolas, postos de saúde, bancos, comércio, entre outros)
11. Houve alguma dificuldade com os órgãos públicos para a implantação do loteamento?
12. O preço dos lotes foi pensando visando quais parâmetros?
13. Houve algum período em que a compra e a construção de residências se destacou, entre 2000 e 2019?
14. Acredita que deva haver mais contribuição dos órgãos públicos para o

desenvolvimento do seu empreendimento?

TERRITÓRIO E POPULAÇÃO

1. O que, na sua visão, os loteamentos influenciaram no crescimento da cidade?
2. Na sua opinião, o que levaria uma família residente da zona rural a migrar para a zona urbana de Santa Terezinha?
3. Acredita que, com o êxodo rural, a população da zona rural tem diminuído? O que isto afeta na economia da cidade?
4. Na sua opinião, quanto a infraestrutura da cidade, há deficiência em algum serviço ofertado na cidade?
5. Entre 2000 e 2019, que ano se destaca como o de maior crescimento?
6. Qual a média de residências construídas ao ano no loteamento?
7. O que poderia fazer com que esse número aumentasse? (de residências construídas)
8. Houve alguma reclamação referente a demarcação de terreno, limites, extensão do terreno, topografia ou vendas duplas no seu empreendimento?
9. Qual a previsão feita para a venda de todos os lotes?
10. O quanto, na sua visão, a venda de todos os lotes influenciará na cidade de Santa Terezinha?

9 APÊNDICE 02



UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMI-ÁRIDO

CAMPUS PAU DOS FERROS

BACHARELADO EM ENGENHARIA CIVIL – 2019.2

DISCENTE: CÁDMO JOSÉ CORDEIRO DE OLIVEIRA

ENTREVISTA

POPULAÇÃO

Visão do entrevistado

1. Qual a sua visão quanto ao desenvolvimento de Santa Teresinha, de 2000 a 2019?
2. Acredita que houve um aumento populacional e territorial na zona urbana do cidade neste período? Se sim, qual a área que apresentou destaque?
3. O que o senhor acha que influenciou este crescimento?
4. Você lembra como era a cidade a 20 anos atrás? Quais as principais mudanças observadas nesse período?

ECONOMIA (Há perguntas apenas para o comerciante)

5. O senhor como comerciante, acredita que a economia da cidade vem crescendo ao longo do tempo?
6. O que na sua visão, tem influenciado para a mudança na economia? Algum evento, programa ou ação.
7. Na sua maioria, a clientela atendida reside mais na zona rural ou na zona urbana?
8. Quais as dificuldades que um comerciante passa em uma cidade com o poder de compra reduzido, como o de Santa Teresinha?
9. Acredita que os órgãos públicos podem alavancar a economia da cidade?

TERRITÓRIO E POPULAÇÃO

10. Houve a implantação de 3 (três) loteamentos nos limites da cidade, o que, na sua visão, os mesmos influenciaram no desenvolvimento da cidade?
11. Na sua opinião, o que levaria uma família residente da zona rural a migrar para a zona urbana?
12. Acredita que, com o êxodo rural, a população da zona rural tem diminuído? O que isto afeta na economia da cidade? Quanto a produtos primários (da agricultura e pecuária), houve uma diminuição na oferta??
13. Na sua opinião, quanto a infraestrutura da cidade, há deficiência em algum serviço ofertado na cidade?

10 APÊNDICE 03



UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMI-ÁRIDO

CAMPUS PAU DOS FERROS

BACHARELADO EM ENGENHARIA CIVIL – 2019.2

DISCENTE: CÁDMO JOSÉ CORDEIRO DE OLIVEIRA

ENTREVISTA

TABELIÃO

Visão do entrevistado

1. Qual a sua visão quanto ao crescimento de Santa Teresinha, de 2000 a 2019?
2. Acredita que houve um aumento populacional e territorial na cidade neste período? Se sim, qual a área que apresentou destaque?
3. O que o senhor acha que influenciou este crescimento?
4. O quão diferente a cidade se encontra?

REGULARIDADE DE LOTES

1. Quais os principais serviços executados no cartório, relativo ao registro de lotes, parcelamento de terra e imóveis no município?
2. O quanto, na sua visão, os donos de loteamento apresentam interesse na regularização dos mesmos?
3. A demanda por compra e venda de imóveis e terreno tem aumentado de 2000 a 2019?
4. O quanto acha que a população tem aumentado neste período?
5. De quando são datados os registros mais antigos de compra e venda de terrenos na cidade?
6. Quais os tipos de escritura mais solicitado?