



**AS CONDIÇÕES DE CONSOLIDAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS POPULARES
RIBEIRINHOS DE JOÃO PESSOA, PB.**

Marcos Antônio de Farias Pereira¹, Demóstenes Andrade de Moraes²

RESUMO

Os assentamentos populares, como favelas e loteamentos irregulares, constituem os principais meios de inserção urbana e acesso à moradia para a população em situação de vulnerabilidade socioeconômica em João Pessoa/PB. Contudo, a insuficiência de dados, informações e estudos atualizados sobre eles dificulta a implementação de políticas públicas. Esta pesquisa caracterizou os assentamentos às margens dos rios Jaguaribe e Sanhauá quanto às condições para consolidação, identificando subáreas correspondentes e estimando, também, a quantidade de edificações que deveriam ser reassentados. Na pesquisa foram identificados, ainda, os assentamentos não reconhecidos como Zonas Especiais de Interesse Social tipo 1 (ZEIS 1), mas que atenderiam aos critérios da Lei N.º 164/2024. O estudo utilizou referências nacionais e locais, incluindo trabalhos do Núcleo Paraíba do Observatório das Metrópoles, normas federais e municipais, além de visitas a campo. Ademais, o estudo incluiu análises urbanísticas, classificações dos graus de consolidação dos assentamentos e elaboração de cartogramas temáticos com base em mapeamentos georreferenciados. Os resultados indicaram que 63, dos 70 assentamentos estudados, são compostos por subáreas consolidáveis. Além disso, foram estimadas 8.111 edificações que precisariam ser reassentadas. E constatou-se que 37 dos 45 assentamentos não reconhecidos como ZEIS poderiam obter reconhecimento legal. Por fim, apenas oito (8) dos 45 não são elegíveis. Os resultados poderão, portanto, subsidiar a formulação de políticas públicas voltadas para a urbanização e regularização de assentamentos populares em João Pessoa.

Palavras-chave: Assentamentos populares, consolidação, ZEIS.

¹ Graduando em Arquitetura e Urbanismo na Unidade Acadêmica de Engenharia Civil da UFCG, Campina Grande, PB. E-mail: marcosadefarias@gmail.com.

² Doutor em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal da Paraíba; Professor Adjunto do Curso de Arquitetura e Urbanismo na Unidade Acadêmica de Engenharia Civil da UFCG, Campina Grande, PB. E-mail: demostenes.andrade@professor.ufcg.edu.br.



**CONSOLIDATION CONDITIONS OF RIVERBANK INFORMAL SETTLEMENTS IN
JOÃO PESSOA, PB**

ABSTRACT

Popular settlements, such as slums and irregular subdivisions, constitute the primary means of urban integration and access to housing for the socioeconomically vulnerable population in João Pessoa/PB. The lack of updated data, information, and studies on these settlements hinders the implementation of public policies. This research characterized the settlements along the banks of the Jaguaribe and Sanhauá rivers regarding their conditions for consolidation and subsequent urbanization and regularization, identifying sub-areas based on these conditions and also estimating the number of properties in non-consolidatable areas that should be resettled. The research also identified settlements not recognized as Type 1 Special Social Interest Zones (ZEIS 1), but which meet the criteria, requirements, and parameters established by Law No. 164/2024. For these studies and analyses, national and local references and studies were used, including those developed by the Paraíba Nucleus of the Metropolis Observatory and federal and municipal regulations, complemented by field visits. The study included urbanistic analyses, classifications of the degrees of consolidation of the settlements and their sub-areas, the creation of thematic cartograms based on georeferenced mappings, among other relevant elements. The results indicated that the majority (63) of the popular settlements studied out of a universe of 70 consist of Consolidatable sub-areas, with 63 already being served with basic infrastructure but requiring further urban interventions and land regularization. Additionally, an estimated 8,111 buildings and 32,444 residents would need to be resettled. Furthermore, the research found that 45 settlements not legally recognized as ZEIS could potentially receive legal recognition and be transformed into ZEIS. It was found that only eight (8) of these 45 are ineligible under Law N.^o 164/2024. Therefore, the research results could support the formulation of public policies aimed at the urbanization and regularization of popular settlements in João Pessoa.

Keywords: Informal settlements, consolidation, ZEIS.