

DOI: 10.35621/23587490.v12.n1.p1663-1682

## **A VILA ENTRE OS JARDINS: ESTUDO DE CASO SOBRE AS DINÂMICAS ESPACIAIS NO BAIRRO VILA NOVA (CAJAZEIRAS-PB)**

*THE VILLAGE BETWEEN THE GARDENS: CASE STUDY ON SPATIAL DYNAMICS IN THE VILA NOVA NEIGHBORHOOD (CAJAZEIRAS-PB)*

Maíra da Mota Gomes<sup>1</sup>  
Filipe Valentim Afonso<sup>2</sup>  
Larissa Duarte Galvão<sup>3</sup>  
Marina Goldfarb de Oliveira<sup>4</sup>

**RESUMO:** O processo acelerado de urbanização ocorrido no Brasil durante a segunda metade do século XX, principalmente entre as décadas de 1960 e 1970, trouxe grandes impactos para as cidades brasileiras, as quais começaram a enfrentar sérios problemas relacionados a questões sociais, espaciais e de infraestrutura urbana. Trazendo o foco para a cidade de Cajazeiras, no Alto Sertão da Paraíba, esse estudo investiga as dinâmicas espaciais do Bairro Vila Nova, comunidade essa formada a partir da ocupação do antigo trecho de linha férrea desativado em 1971. Essa ocupação ocorreu de forma espontânea pela população mais carente, resultando em um bairro marcado pela vulnerabilidade social e pela carência de infraestrutura básica. Assim, o presente estudo propõe a realização de uma leitura urbana das dinâmicas espaciais do Bairro Vila Nova em comparativo com os Loteamentos Jardim Oásis e Jardim América, próximos a essa comunidade, onde esses loteamentos, vizinhos ao bairro estudado, são produtos resultantes de um planejamento urbano e financiamento imobiliário, contrastando com a ocupação espontânea do Bairro Vila Nova, indicando desigualdades espaciais, físicas, sociais e comportamentais entre essas áreas. Esse estudo caracteriza-se como uma pesquisa exploratório-descritiva de abordagem qualitativa. Sua metodologia está estruturada em quatro etapas: pesquisa bibliográfica, coleta de dados, sistematização e análise dos resultados. Em relação aos resultados, fica evidente a existência de padrões

<sup>1</sup> Discente do curso de Arquitetura e Urbanismo pelo Centro Universitário Santa Maria - UNIFSM, e-mail: 20202059026@fsmead.com.br.

<sup>2</sup> Orientador da Pesquisa e Docente do Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Santa Maria - UNIFSM, e-mail: 000727@fsmead.com.br.

<sup>3</sup> Docente do Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Santa Maria - UNIFSM, e-mail: 000868@fsmead.com.br.

<sup>4</sup> Docente do Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Santa Maria - UNIFSM, e-mail: 000729@fsmead.com.br.

organizacionais, construtivos e socioeconômicos distintos entre o Bairro Vila Nova e os Loteamentos Jardim Oásis e Jardim América, onde essas diferenças refletem um processo de ocupação inicial precária e desigual, do Bairro Vila Nova, que se perpetua ao longo do tempo, evidenciando a escassez de políticas públicas eficientes para atender essa comunidade; desse modo, contribuindo para propagação de estigmas sociais e afetando a qualidade de vida dos moradores da Vila Nova.

**Palavras-Chave:** Processo de urbanização; Dinâmicas espaciais; Desigualdade espacial.

**ABSTRACT:** *The accelerated urbanization process that occurred in Brazil during the second half of the 20th century, especially between the 1960s and 1970s, had a major impact on Brazilian cities, which began to face serious problems related to social, spatial, and urban infrastructure issues. Focusing on the city of Cajazeiras, in the Alto Sertão region of Paraíba, this study investigates the spatial dynamics of the Vila Nova neighborhood, a community formed from the occupation of the old section of the railway line that was deactivated in 1971. This occupation occurred spontaneously by the poorest population, resulting in a neighborhood marked by social vulnerability and a lack of basic infrastructure. Thus, this study proposes an urban reading of the spatial dynamics of the Vila Nova neighborhood in comparison with the Jardim Oásis and Jardim América subdivisions, close to this community. These subdivisions, neighboring the neighborhood studied, are the result of urban planning and real estate financing, contrasting with the spontaneous occupation of the Vila Nova neighborhood, indicating spatial, physical, social and behavioral inequalities between these areas. This study is characterized as an exploratory-descriptive research with a qualitative approach. Its methodology is structured in four stages: bibliographic research, data collection, systematization and analysis of results. Regarding the results, the existence of distinct organizational, construction and socioeconomic patterns between the Vila Nova neighborhood and the Jardim Oásis and Jardim América subdivisions is evident, these differences reflect a process of precarious and unequal initial occupation of the Vila Nova neighborhood, which has been perpetuated over time. This highlights the lack of efficient public policies to serve this community, thus contributing to the propagation of social stigmas and affecting the quality of life of Vila Nova residents.*

**Keywords:** *Urbanization process; Spatial dynamics; Spatial inequality.*

## **1 INTRODUÇÃO**

A partir da segunda metade do século XX, principalmente entre as décadas de 1960 e 1970, ocorreu um processo acelerado de urbanização no Brasil, onde a população urbana das cidades brasileiras começou a predominar, em relação à rural, por meio do processo migratório campo/cidade, motivado pela busca por melhores condições de vida. Contudo, as cidades brasileiras não possuíam a infraestrutura necessária para comportar a grande demanda populacional crescente, vivenciando novos problemas de ordem social. Assim, a população com menor poder aquisitivo, encontrando os altos custos das áreas centrais, viu-se obrigada a habitar as áreas periféricas e mais vulneráveis da cidade, as quais possuíam uma cobertura deficitária de serviços básicos e de infraestrutura urbana (Pacheco *et al.*, 2017).

Dentro do espaço urbano, as áreas centrais se distinguem das áreas periféricas, onde as primeiras possuem uma cobertura mais eficiente de infraestruturas urbanas, como saneamento básico, água potável, coleta de lixo, esgotamento sanitário, além de maior facilidade de acesso aos serviços de educação, saúde e lazer. Já as áreas periféricas, inseridas distantes geograficamente do centro da cidade, vivenciam em seu cotidiano problemáticas espaciais, decorrentes dessa implantação, como a oferta de infraestrutura insuficiente, que não abrange toda a sua população. Essas áreas também sofrem as consequências negativas de uma baixa cobertura dos serviços de saúde, segurança pública, educação e lazer, impactando a qualidade de vida dos moradores (Silva, 2021).

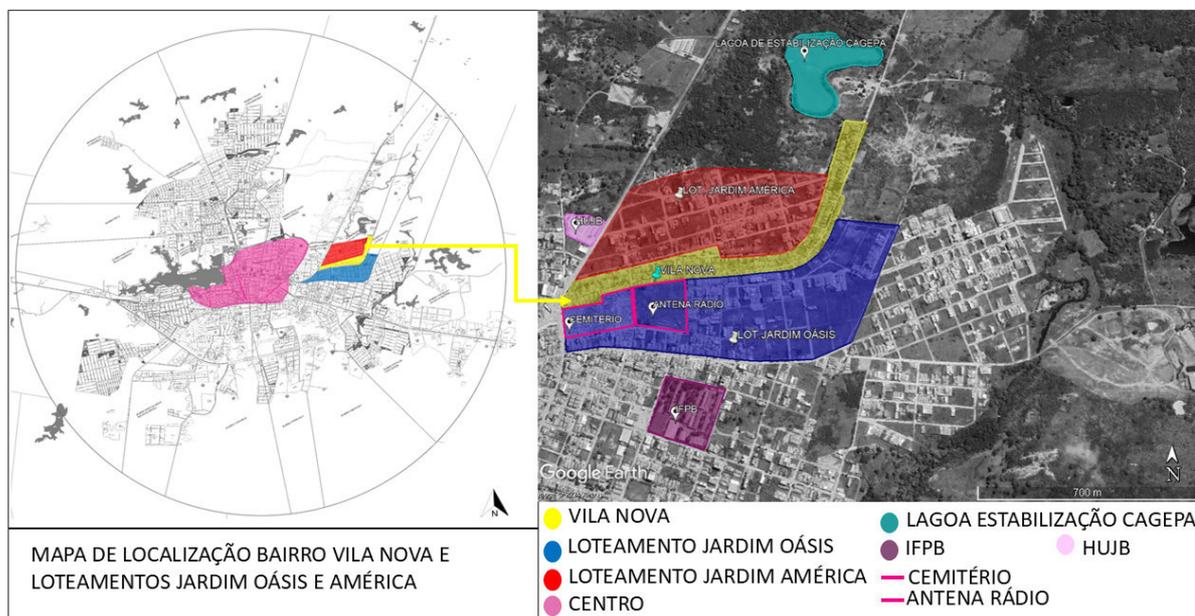
Seguindo o contexto nacional, o Estado da Paraíba também passou por um processo de urbanização acelerado na segunda metade do século XX. No Alto Sertão do Estado, a cidade de Cajazeiras, distante 487km da capital João Pessoa e com uma população de 63.239 habitantes, vivenciou todas as questões sociais decorrentes desse processo, como expansão urbana desordenada, especialmente dos bairros mais pobres, além de problemas relacionados a uma infraestrutura urbana deficitária, trazendo como consequência a necessidade de uma ampliação dos serviços urbanos

essenciais, como eletricidade, água potável e saneamento básico, entre outros (Sousa, 2016).

Conhecida como “A cidade que ensinou a Paraíba a ler”, Cajazeiras costuma ter seu crescimento associado ao setor educacional, devido seu pioneirismo no ramo da educação no Alto Sertão Paraibano. Todavia, sua economia não se pautou apenas no fator educacional, tendo a pecuária extensiva, a produção de alimentos e cotonicultura, além do comércio, como aspectos relevantes para o crescimento econômico da cidade entre os séculos XIX e XX (Sousa, 2016).

Dentro do município de Cajazeiras, destaca-se o bairro Vila Nova, o qual localiza-se no setor leste da cidade. O bairro é composto por duas zonas, a primeira denominada Vila Nova I, referente à Rua Antônio Fernandes da Silva; e a segunda é a Vila Nova II, que abrange a Rua José Alberto Lopes Rodrigues. Pode-se considerar que o bairro se localiza próximo ao centro da cidade. O acesso principal interliga-se com a PB393, a qual dá acesso ao município de São João do Rio do Peixe, e, na sua porção final, com a estrada rural da comunidade do Sítio Catolé. Dentro desse contexto, alguns elementos relevantes inseridos nas proximidades são: o Hospital Universitário Júlio Bandeira (HUJB) às margens da PB393, o Cemitério Nossa Senhora Aparecida, e a antena da Rádio Difusora, esses na porção inicial, e a Lagoa de Estabilização da Cagepa na porção final do bairro (ver figura 01).

**Figura 01.** Mapa de Localização Bairro Vila Nova na cidade de Cajazeiras-PB.



**Fonte:** Elaboração própria, 2024.

O Bairro Vila Nova tem o seu processo de formação ligado diretamente à história da linha férrea no Alto Sertão Paraibano. Sua formação iniciou-se a partir da apropriação do antigo trecho de linha férrea que interligava Cajazeiras à cidade de Antenor Navarro (atual São Joao do Rio do Peixe). Após a desativação do trecho férreo, em 1971, nos anos subsequentes essa área apresentou-se como uma alternativa de moradia para os indivíduos que estavam em busca de um lugar para morar com suas famílias dentro do perímetro urbano de Cajazeiras, porém sem condições de arcar com os custos dos imóveis das áreas centrais (Sousa, 2016).

Atualmente, o bairro Vila Nova encontra-se circundado pelos loteamentos Jardim Oásis (Bairro Santa Cecília) e Jardim América (Bairro Edmilsom F. Cavalcante), os quais se expandiram ao longo do tempo. Os bairros Santa Cecília e Jardim Oásis já existiam na década de 1970, porém se expandiram com a implantação da Escola Técnica Federal da Paraíba (ETFPB) no ano de 1990, atual Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Paraíba (IFPB), trazendo valorização para o setor leste da cidade (Abreu, 2009) (ver figura 01, na página anterior).

Nos anos subsequentes, a cidade expandiu-se, e, atualmente, a malha urbana de Cajazeiras possui 40 loteamentos residenciais, onde 23 desses foram implantados entre os anos de 2009-2015, impulsionados pela criação do Programa do Governo Federal Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), o qual favoreceu o crescimento na área da construção civil e, conseqüentemente, promoveu uma expansão urbana significativa das áreas periféricas da cidade (Lima, 2019), sendo o Loteamento Jardim América, vizinho ao objeto de estudo trabalhado, um exemplar resultante desse processo na zona leste da cidade de Cajazeiras.

Ao tomar o Bairro Vila Nova como objeto de estudo, abre-se um horizonte para discutir os reflexos de um cenário de expansão urbana desigual. Este bairro, marcado por uma ocupação espontânea e historicamente caracterizada por um público de menor poder aquisitivo, acabou por ser circundado por áreas criadas a partir de loteamentos formalizados e financiados por construtoras e bancos, destinados a classes mais abastadas. Acredita-se que essa dinâmica espacial pode acarretar diferenças entre eles, do ponto de vista físico-espacial e social-comportamental, que ainda não foram suficientemente estudadas, o que justifica a pertinência deste trabalho.

Logo, a área delimitada para realização do presente estudo será a do Bairro Vila Nova, como também toda a extensão do Loteamento Jardim América e a área pertencente ao Jardim Oásis. O Jardim Oásis, porém, não será estudado em sua totalidade, sendo utilizado apenas um recorte dessa área, nesse caso, o território do Loteamento Jardim Oásis, o qual de um lado margeia o Bairro Vila Nova e do outro a Rua Santa Cecília, grande via coletora, que divide o bairro em duas seções. Optou-se pela utilização apenas da área do Loteamento Jardim Oásis, com o intuito de viabilizar essa pesquisa, como também para se fazer uma análise comparativa dessa região.

Para esta pesquisa, entende-se que as dinâmicas espaciais são transformações que acontecem no decorrer do tempo, resultante das relações entre o espaço e a sociedade. Essas mudanças são decorrentes de conflitos de classe, como também do processo de divisão territorial do trabalho, estando relacionadas à produção do espaço, promovendo, assim, uma diferenciação desse espaço e, conseqüentemente, das relações espaciais. Isso proporciona características

específicas para cada lugar, tanto da perspectiva social como cultural e econômica (Campos, Silveira, 2016).

Assim, torna-se pertinente a realização de uma leitura urbana das dinâmicas espaciais do Bairro Vila Nova na cidade de Cajazeiras-PB, considerando que seu processo de formação se caracteriza por invasões de terras da área do antigo trecho férreo, desativado em 1971, pela população mais carente. Seu desenvolvimento ocorreu em situações precárias, sem acompanhamento de um planejamento urbano prévio, o que impacta na atualidade sob o ponto de vista socioeconômico, visto que é uma área estigmatizada pela pobreza e violência.

Desse modo, esse estudo tem como objetivo geral a realização de uma leitura urbana das dinâmicas espaciais do Bairro Vila Nova. Os objetivos específicos são: Compreender a construção histórica do bairro, inserida no contexto de desenvolvimento urbano da cidade; Observar as semelhanças e diferenças físicas e espaciais existentes entre o Bairro Vila Nova e os Loteamentos Jardim Oásis (Bairro Santa Cecília) e Jardim América (Bairro Edmilsom F. Cavalcante); Identificar os problemas e os potenciais do Bairro Vila Nova na cidade de Cajazeiras-PB.

## **2 METODOLOGIA**

Essa pesquisa trata-se de um estudo exploratório-descritivo, com abordagem qualitativa, e se configurando como estudo de caso. A pesquisa descritiva possui o intuito de descrever os fenômenos e fatos de uma determinada situação ou realidade, podendo ser aplicada através da análise documental, estudo de caso e pesquisa *ex-post-facto* (Gerhardt, Silveira, 2009).

A pesquisa qualitativa refere-se a questões relacionadas à realidade social, utilizando o universo dos significados como ferramenta de avaliação. Esse tipo de pesquisa enfoca-se na compreensão dos aspectos subjetivos da realidade, os quais não podem ser quantificados, concentrando-se no entendimento e na explicação das dinâmicas das relações sociais (Gerhardt, Silveira, 2009).

Com a finalidade de alcançar o objetivo proposto, o percurso metodológico seguido na presente pesquisa foi sistematizado em quatro etapas: a pesquisa bibliográfica, coleta de dados, sistematização dos dados e resultados e discussões.

## **2.1. Pesquisa Bibliográfica**

Para a investigação na literatura, foram utilizadas como fonte de referências: artigos científicos, livros, dissertações e publicações, adquiridas por meio de fontes como Google Acadêmico, SciELO e repositórios de Instituições de Ensino, como do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Paraíba-IFPB e da Universidade Federal de Campina Grande-UFCG. As palavras-chave utilizadas na pesquisa foram “segregação espacial, expansão urbana, planejamento urbano, processo de urbanização no sertão”.

Essa pesquisa foi fundamentada em quatro temáticas: Definições sobre segregação espacial; Conceituações urbanas e arquitetônicas para os termos jardim e vila; Contribuições da implantação das ferrovias para o processo de urbanização no sertão paraibano; e Processo de expansão urbana da cidade de Cajazeiras, trazendo como base os seguintes autores:

**Tabela 01.** Quadro Síntese com resultado da pesquisa bibliográfica.

<b>Quadro Síntese com resultado da pesquisa bibliográfica</b>		
Segregação Socioespacial	(Vieira, 2005); (Silva <i>et al.</i> ,2016); (Corrêa, 1989); (Sposito, 1996 apud Zandonadi, 2018); (Andrade, 2016); (Zandonadi, 2018); (Santos; Martins, 2019).	Os autores trazem reflexões importantes sobre o conceito de segregação socioespacial, discorrendo sobre as diferentes formas como a segregação pode ocorrer dentro do espaço urbano e as consequências resultantes desse processo e quem são os indivíduos mais afetados por ele.
Jardim e Vila: Reflexões por trás das palavras	(Valderrama, Oliveira, 2007); (Aragão,2019); (Oliveira, Oliveira, 2021); (Silva, 2006); (Ribeiro, Gonçalves, 2016).	Esses autores fazem uma diferenciação entre esses dois termos “vila” e “jardim” dentro do contexto da produção e evolução do espaço urbano. E como cada um desses termos representam contextos históricos e sociais distintos que refletem, ainda nos dias atuais, em espaços urbanos desiguais dentro da urbe.
A ferrovia e o processo de urbanização no sertão paraibano.	(Viana,2019); (Maia, 2013); (Maia, 2017); (Maia, 2024); (Maia, Araújo, 2021); (Abreu, 2009).	Tais autores colaboraram para o presente trabalho, elucidando sobre as contribuições trazidas pela implantação das ferrovias nas cidades sertanejas, em especial, dentro do cenário paraibano, e como essas contribuíram para o processo de urbanização dessas cidades. Discorrendo também sobre como essas ferrovias foram um agente impulsionador do desenvolvimento urbano, econômico e social dessas cidades, dentro do contexto histórico da época.
Expansão de Cajazeiras	(IBGE,2022); (Sousa, 2016); (Abreu, 2016); (Souza,2015); (Lima, 2019).	Os autores discorrem sobre como ocorreu o processo de expansão da cidade de Cajazeiras-PB, e sobre quais foram os agentes que contribuíram para essa expansão ao longo do tempo.

**Fonte:** Elaboração própria, 2024.

## **2.2. Coleta de Dados**

A coleta de dados foi realizada por meio de uma pesquisa documental, juntamente com uma visita *in loco* à área estudada. A pesquisa documental utiliza fontes diversas, sem a necessidade de um tratamento analítico, a exemplo de revistas, jornais, fotografias, pinturas, tabelas estatísticas, documentos oficiais, relatórios, programas televisivos, dentre outros (Gerhardt, Silveira, 2009); logo, nesta pesquisa foi utilizada como documentação consultada a legislação municipal de Cajazeiras.

Já a visita *in loco* teve por finalidade a elaboração de um levantamento fotográfico, observações e registro do lugar, além da produção de croquis, com o intuito de compreender as dinâmicas espaciais que envolvem este bairro, além de conhecer as formas como essa comunidade se relaciona com os bairros vizinhos, fazendo um comparativo entre a organização, formas de ocupação do solo e estrutura morfológica desses bairros, como também a forma como ocorre a distribuição da infraestrutura pública (educação, saúde, lazer, transporte, dentre outros) dentro dessas áreas.

## **2.3. Sistematização dos Dados**

Nesta etapa, buscou-se formalizar a coleta de dados em produtos que permitam a compreensão do objeto de estudo. Assim, os levantamentos realizados resultaram na produção de mapas de diagnósticos urbano, mapas de distribuição de infraestrutura urbana e equipamentos urbanos, dentre outros. Trazendo como exemplo os mapas de morfologia urbana (Nolli- perfil fundiário, malha viária, uso e ocupação), além do mapa de arquitetura e padrão construtivo. Assim, a coleta dessas informações objetivou a investigação das semelhanças e diferenças existentes entre o Bairro Vila Nova e os Loteamentos Jardim Oásis e América.

## **4 RESULTADOS E DISCUSSÕES**

O Bairro Vila Nova, em Cajazeiras-PB, embora não seja um dos mais antigos da cidade, possui relevância dentro do contexto do desenvolvimento urbano da urbe. Considerando o seu processo de formação ligado diretamente à desativação da linha férrea em Cajazeiras em 1971, e apropriação desse trecho, situado na zona leste da cidade, pela população mais carente, a qual estava em busca de um lugar para habitar dentro do perímetro urbano. O bairro desenvolveu-se dentro de um contexto de instabilidade estrutural tanto do ponto de vista espacial como socioeconômico.

A Vila Nova situa-se em um ponto estratégico dentro do contexto espacial de Cajazeiras, próximo 10,5km do centro da cidade e de infraestruturas urbanas que valorizam seu entorno, como instituições de saúde (Hospital Júlio Bandeira - HUJB), várias instituições educacionais, tanto do ensino básico, médio e superior (a exemplo do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Paraíba-IFPB), como também comércios e serviços variados. Com a implantação do Programa do Governo Federal Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), em 2009, e conseqüentemente o aquecimento do setor da construção civil, o entorno do Bairro Vila Nova apresentou-se como uma área passível à expansão urbana, devido a sua localização privilegiada, ocasionando, assim, a criação dos loteamentos Jardim Oásis (Bairro Santa Cecília) e Jardim América (Bairro Edmilsom F. Cavalcante). Porém, estes bairros se divergem na sua estrutura organizacional e socioeconômica, refletindo uma construção do espaço urbano desigual entre essas comunidades.

De acordo com Nogueira (2020), a população dos bairros nobres de Cajazeiras concentra a maior renda per capita, variando entre 1 a mais de 2 salários-mínimos, a exemplo do bairro Jardim Oásis, enquanto os bairros mais pobres, tal como o Bairro Vila Nova, possuem renda per capita entre 0 a 1/2 salário-mínimo. No que se refere ao nível educacional dos responsáveis pelos domicílios, os bairros pobres continuam refletindo a desigualdade entre essas populações, onde, nos bairros periféricos, como é o caso do Vila Nova, menos de 70% dos responsáveis pelos domicílios são

alfabetizados, divergindo dos bairros nobres, onde mais de 90% desses indivíduos são alfabetizados. Essas desigualdades sociais acabam sendo refletidas nas dinâmicas espaciais dessas áreas, as quais abordaremos a seguir.

#### **4.1. Perfil Fundiário**

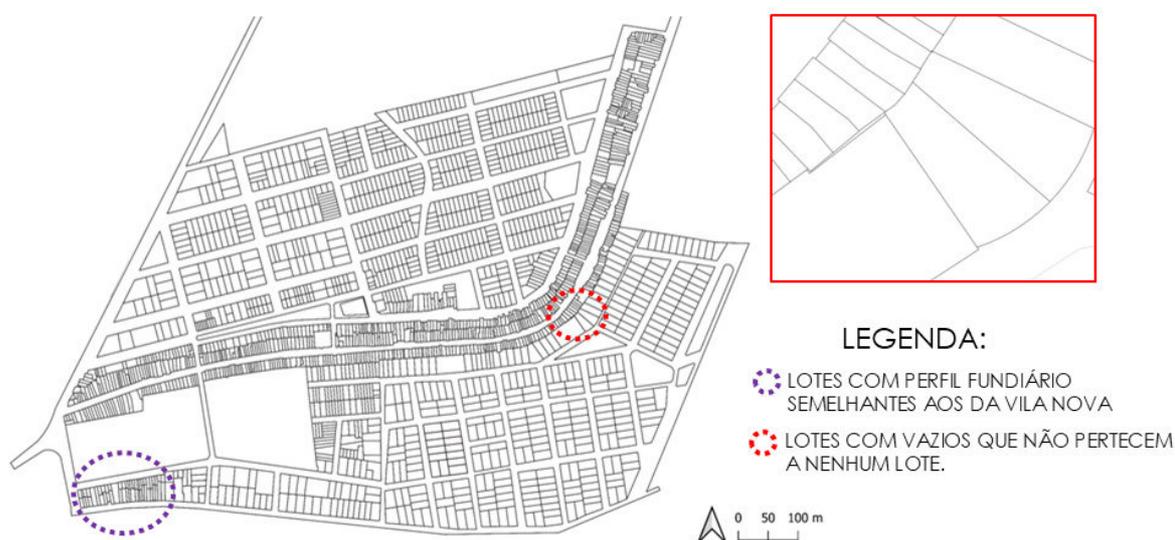
A organização dos quarteirões do Bairro Vila Nova distingue-se das quadras dos Loteamentos Jardim Oásis e Jardim América, onde na Vila Nova as quadras dispõem-se de forma mais sinuosa, seguindo o traçado deixado pelos trilhos do trem. Seus lotes possuem uma predominância de forma retangular e estreita, porém a maioria não segue uma simetria ou alinhamento em sua implantação, invadindo, na maioria das vezes, o espaço público das calçadas e das ruas, sendo essa organização espacial reflexo do seu processo de formação inicial, caracterizado por ocupações espontâneas e invasões, onde não se tinha uma normatização de implantação, padronização dos lotes ou alinhamento de vias, apenas a necessidade de suprir a demanda por habitação dessa população carente.

Já os loteamentos Jardim Oásis e Jardim América possuem uma disposição de quadras mais completas e um parcelamento do solo mais regular, com lotes, em sua maioria, simétricos e padronizados, os quais se alinham às vias.

No Jardim Oásis, podemos destacar duas áreas relevantes a serem distinguidas, a primeira é uma pequena área na sua porção inicial, que possui lotes com características bastante semelhantes aos do Bairro Vila Nova (lotes pequenos, retangulares e assimétricos), demonstrando que essa área difere da grande área do bairro que foi projetada a partir da implantação do Programa Minha Casa Minha Vida, seguindo o padrão construtivo do programa do governo. Já a segunda área do bairro a ser considerada é a quadra que está diretamente conectada fundo com fundo com uma quadra da Vila Nova I, onde essas duas quadras se interligam, porém muitos dos lotes possuem pequenos espaços de terra que não pertencem a nenhuma das duas quadras.

No loteamento Jardim América há uma área que diverge do padrão fundiário do loteamento. É uma pequena quadra que faz fronteira entre o Bairro Vila Nova II, mais precisamente na rua José Aberto Lopes Rodrigues, e o Jardim América, onde alguns lotes dessa quadra pertencem ao bairro e outros pertencem ao loteamento. Outro ponto relevante a ser destacado está no fato de que, embora esse loteamento possua um traçado regular, os seus lotes são consideravelmente pequenos, quando comparados aos lotes do Jardim Oásis, porém os mesmos, ainda assim, são maiores e com um traçado mais regular do que os lotes do Bairro Vila Nova.

**Figura 02.** Mapa de Perfil Fundiário.



**Fonte:** Elaboração própria, 2025.

#### 4.1. Uso e Ocupação

Tanto o Bairro Vila Nova quanto os Loteamentos Jardim Oásis e Jardim América apresentam-se como setores predominantemente residenciais, com pouquíssimos pontos comerciais, talvez esse reduzido número de comércio seja influenciado pela localização próxima do centro da cidade e devido a toda infraestrutura de comércio e serviços das áreas vizinhas.

Os espaços institucionais do Bairro Vila Nova se reduzem à Escola Municipal José Leite Rolim, como também à Unidade Básica de Saúde de mesmo nome, e às três Igrejas Evangélicas, fundadas no próprio bairro. O Loteamento Jardim América possui três áreas destinadas a equipamentos institucionais, porém, atualmente, em apenas um desses espaços já existe um equipamento institucional instalado, que é a Creche Santa Terezinha do Menino Jesus, à qual atende as crianças do Bairro Vila Nova e dos bairros vizinhos. E no Loteamento Jardim Oásis o único espaço institucional existente nessa área é o cemitério Nossa Senhora Aparecida.

Em relação às áreas verdes, no Bairro Vila Nova só existe uma área verde situada na Vila Nova II, rua José Alberto Lopes Rodrigues, em frente à Igreja Evangélica. Na Vila Nova I, rua Antônio Fernandes da Silva, não existe nenhum espaço destinado a essa função, possivelmente esse fato seja reflexo ainda do seu processo de ocupação inicial, o qual não foi seguido de um planejamento urbano prévio, onde se foi pensado inicialmente apenas no provimento de moradias para a população mais carente, não considerando o âmbito das necessidades de lazer dessa comunidade.

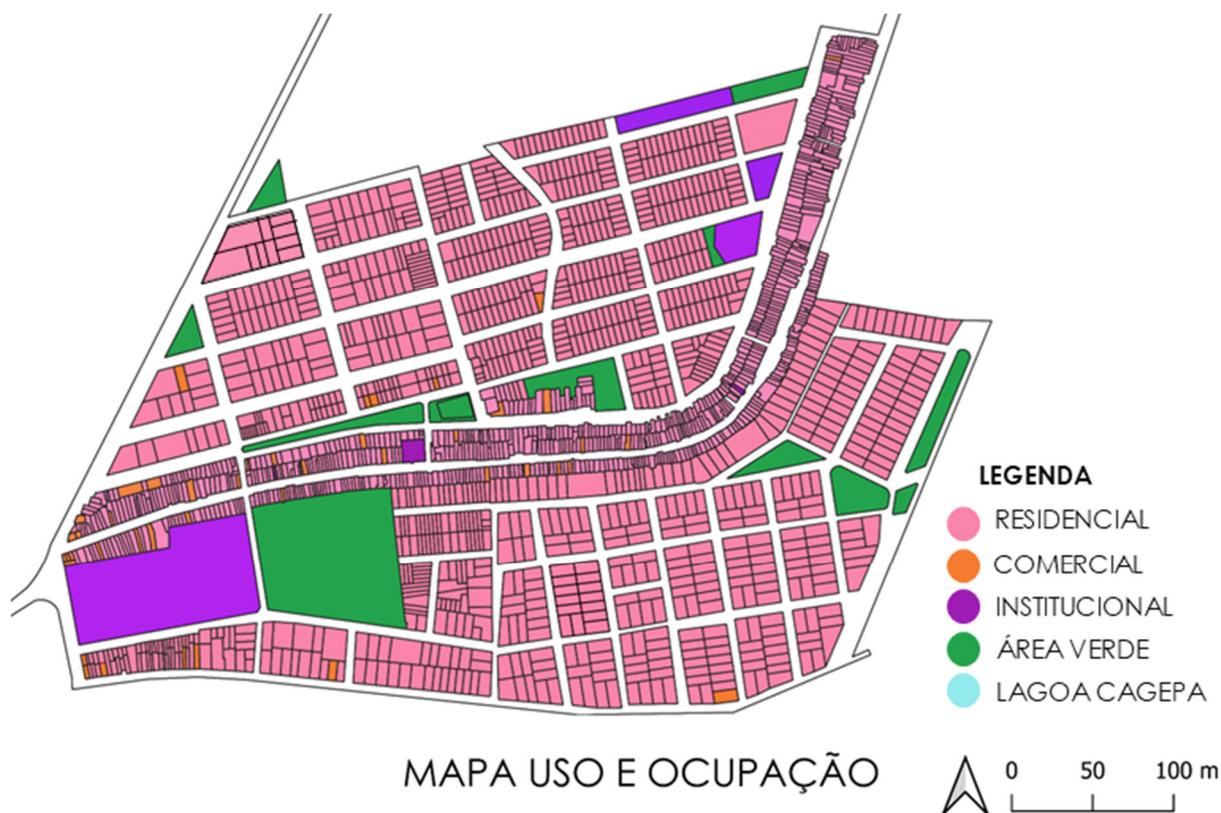
Já no Loteamento Jardim América, existem cinco áreas verdes distribuídas em sua extensão, sendo duas na sua porção inicial, uma no meio e duas na sua porção final, onde uma dessas áreas está unida com a área institucional da Creche Santa Terezinha do Menino Jesus. Considerando que este loteamento foi um espaço pensado seguindo um planejamento urbano, observa-se que esses espaços, tanto nas áreas verdes, quanto nas institucionais, foram pensados para suprir as necessidades da população que nela habita.

E no Loteamento Jardim Oásis as áreas verdes se distribuem uma na sua porção inicial e as outras quatro agrupadas na porção final do loteamento, onde a área verde da porção inicial, não possui função social para a população desse setor, já que se restringe apenas à função de abrigar a antena da Rádio Difusora de Cajazeiras.

Por fim, pode-se observar que o Bairro Vila Nova não possui espaço físico para uma expansão futura, onde o seu entorno imediato foi ocupado por loteamentos formalizados, que se distinguem do mesmo, tanto do ponto de vista das dinâmicas espaciais, quanto da perspectiva socioeconômica e comportamental. E na porção final do Bairro Vila Nova o mesmo é limitado territorialmente, de um lado pela Lagoa de

Estabilização da Cagepa, e do outro pelos limites territoriais do bairro Santa Cecília, reprimindo, assim, as possibilidades de expansão da Vila Nova.

**Figura 03.** Mapa de Uso e Ocupação.



**Fonte:** Elaboração própria, 2025.

### 4.3. Vias e Tipos de Pavimentação

As ruas do Bairro Vila Nova como também as dos Loteamentos Jardim Oásis e América se distribuem com diferentes tipos de pavimentações, sendo elas, a asfáltica, calçadas com paralelepípedo, e sem pavimentação (ruas em terra). As ruas asfaltadas se restringem às vias de maior tráfego de veículos, sendo elas: a rodovia PB393, que liga a cidade de Cajazeiras ao município de São João do Rio do Peixe; a maior parte da rua Antônio Fernandes da Silva - Vila Nova I; e a rua Santa Cecília, no loteamento Jardim Oásis.

As ruas calçadas com paralelepípedo restringem-se às vias da rua José Alberto Lopes Rodrigues - Vila Nova II, à porção final da rua Antônio Fernandes da Silva - Vila Nova I, e aos loteamentos Jardim Oásis e América, essas vias estão localizadas geralmente na porção central dos mesmos.

Um fato singular em relação à pavimentação das vias do objeto estudado é que apenas nos loteamentos, os quais são espaços projetados e amparados por prévio planejamento urbano, possuem grandes áreas com vias sem pavimentação (ruas em terra), destoando da premissa de serem espaços providos de uma boa cobertura urbana, não condizendo com o padrão construtivo dos imóveis e a condição socioeconômica daquela população.

Outro ponto a ser considerado em relação às vias, é a presença, no Bairro Vila Nova, de três becos que interligam a Vila Nova I e II. Esses caminhos são conexões que possuem sua relevância social dentro do contexto das dinâmicas espaciais daquela comunidade.

**Figura 04.** Mapa de Vias e tipos de pavimentação.



**Fonte:** Elaboração própria, 2025.

#### **4.4. Arquitetura e Padrão Construtivo**

Com relação ao padrão construtivo das edificações nas áreas estudadas, pode-se observar diferenças entre o Bairro Vila Nova e os Loteamentos Jardim Oásis e Jardim América. Na Vila Nova, as residências configuram-se como construções simples, geminadas, geralmente térreas, com fachadas sem ornamentos e volumetrias pouco trabalhadas - geralmente edificadas no limite frontal do lote. Nesse sentido, o padrão construtivo do bairro pode ser considerado baixo, visto que suas edificações, em geral, são de alvenaria simples, com uso de telha cerâmica, revestimentos e acabamentos básicos, em pinturas, quando não estiver com os tijolos à mostra. As calçadas possuem uma variação de tamanhos, devido à implantação das casas variarem, algumas residências são recuadas do alinhamento da rua e outras parecem invadir o perímetro da via.

Já no Loteamento Jardim Oásis existe uma predominância de um padrão residencial de médio a alto porte, com casas mais amplas e trabalhadas do ponto de vista construtivo e volumétrico. Nota-se a presença mais significativa de edificações de dois ou mais pavimentos, com fachadas bem trabalhadas e design e acabamentos contemporâneos; além disso, as calçadas e vias são bem definidas, bem como os muros das edificações, demonstrando maior atendimento aos códigos de obras convencionais, devido à presença de recuos frontais e laterais.

No Loteamento Jardim América também predomina o padrão residencial médio a alto, com residências modernas e padronizadas, onde muitas possuem similaridade as do Loteamento Jardim Oásis. Observa-se que nesses dois bairros, o padrão construtivo da arquitetura aponta para um perfil social de maior poder aquisitivo, com acesso facilitado a profissionais da construção civil, bem como, indica uma possível maior qualidade de vida no que tange ao conforto ambiental, tendo em vista a maior disposição de áreas livres dentro do lote, possibilitando maior circulação de ar.

**Figura 04.** Mapa de Arquitetura e Padrão Construtivo



**Fonte:** Elaboração própria, 2025.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Através da leitura urbana das dinâmicas espaciais do Bairro Vila Nova, pode-se observar a clara diferenciação no padrão espacial, construtivo e arquitetônico existente entre a Vila Nova e os Loteamentos Jardim Oásis e Jardim América, sendo essa desigualdade reflexo do perfil socioeconômico divergente entre os moradores dessas localidades, bem como, do próprio processo histórico de ocupação das áreas.

O Bairro Vila Nova se caracteriza como uma área de ocupação mais antiga e com problemas estruturais, do ponto de vista social e material, que a acompanha desde seu processo de formação. Com menor investimento em sua infraestrutura urbana e um padrão construtivo modesto, pode-se inferir que os moradores do bairro vivem em condições urbanas inferiores. Já os Loteamentos Jardim Oásis e Jardim América apresentam-se como áreas de crescimento e ascensão contemporâneas,

com padrão construtivo mais elevado. Embora apresentem muitos trechos sem pavimentação, observa-se uma malha viária melhor estruturada do ponto de vista dos acessos e facilidades de circulação, indicando melhor condições.

Alguns dos problemas encontrados na Vila Nova pode-se citar que este bairro, por ser circundado pelos Loteamentos Jardim Oásis (Bairro Santa Cecília) e Jardim América (Bairro Edmilsom F. Cavalcante) não possui possibilidades de expansão. Porém, pode-se observar também que a diferença morfológica e de padrão construtivo entre a Vila Nova e os bairros vizinhos, não compromete a qualidade de vida dessa comunidade. Já com relação às potencialidades dessa área, pode-se apontar a possibilidade de expansão de alguns espaços dos bairros do seu entorno, como é o caso do Jardim Oásis e Jardim América, os quais podem receber equipamentos urbanos que poderiam dar suporte também à comunidade da Vila Nova. Outra potencialidade do bairro são seus acessos, os quais proporcionam uma fluidez de conexões dessa comunidade com áreas como o Centro da cidade, a PB393 e a comunidade rural do Sítio Catolé.

Desse modo, percebe-se que as dinâmicas espaciais do Bairro Vila Nova e dos Loteamentos Jardim Oásis e Jardim América demonstram que esse espaço urbano reflete desigualdades sociais historicamente construídas ao longo do tempo. A diferença entre a infraestrutura urbana, padrão construtivo e social demonstra que o forma de ocupação inicial da Vila Nova e a ausência de políticas públicas eficazes continuam impactando negativamente na qualidade de vida dos moradores desse bairro, onde esse contexto acaba reforçando estigmas sociais relacionados à pobreza e à violência, o que dificulta o seu desenvolvimento igualitário, sendo necessário refletir sobre o quanto a sociedade e o Poder Público contribuem para a disseminação desses estigmas.

**REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

**ABREU, Leidjânia Dantas de.** Construção do espaço urbano e leituras semióticas da verticalização em Cajazeiras - PB. 2009. 93 f. Monografia (Especialização em Análise Geoambiental do Semiárido) - Universidade Federal de Campina Grande, Centro de Formação de Professores, Cajazeiras, 2009.

**CAMPOS, Heleniza Ávila; SILVEIRA, Rogério Leandro Lima da.** Urbanização e dinâmica socioespacial nas aglomerações urbanas da Região dos Vales, RS. In: HEIDRICH, Ana Luiza; SOARES, Paulo Ricardo Rego; TARTARUGA, Isabela Guimarães Pimentel; MAMMARELLA, Rafael (orgs.). Estruturas e dinâmicas socioespaciais urbanas no Rio Grande do Sul: transformações em tempos de globalização (1991-2010). Porto Alegre: Editora Letra1, 2016. p. 69-95.

**GERHARDT, Tatiana Engel; SILVEIRA, Denise Tolfo.** Métodos de pesquisa / [organizado por]; coordenado pela Universidade Aberta do Brasil - UAB/UFRGS e pelo Curso de Graduação Tecnológica - Planejamento e Gestão para o Desenvolvimento Rural da SEAD/UFRGS. - Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2009.

**LIMA, Sâmia de Moraes.** OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E SANEAMENTO BÁSICO: UM ESTUDO DE CASO NA CIDADE DE CAJAZEIRAS - PB. - Cajazeiras - PB. / Sâmia de Moraes Lima. - Cajazeiras: IFPB, 2019.

**NOGUEIRA, Thacyla Milena Plácido.** Mapeamento dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário em nível de setores censitários: estudo de caso na cidade de Cajazeiras-PB. IFPB- Cajazeiras, 2020.

**PACHECO, Maria Eliza Corrêa et al.** Sociologia rural e urbana. Londrina: Editora e Distribuidora Educacional S.A, 2017.

**SOUSA, Klédson Pinheiro de.** A expansão urbana de Cajazeiras-PB entre os anos de 2009-2015. 2016. Trabalho de Conclusão de Curso (Licenciatura em Geografia) - Universidade Federal de Campina Grande, Centro de Formação de Professores, Unidade Acadêmica de Geografia, Cajazeiras, 2016.

**SILVA, Rhafic Concolato da.** Produção Do Espaço Urbano: Reflexão Teórica Sobre O Bairro Periférico E Popular. Revista Científica Multidisciplinar Núcleo do Conhecimento. Ano 06, Ed. 04, Vol. 15, pp. 89-99. Abril de 2021. ISSN: 2448-0959, Link de acesso: <https://www.nucleodoconhecimento.com.br/geografia/periferico-e-popular>, DOI: 10.32749/nucleodoconhecimento.com.br/geografia/periferico-e-popular.