

**UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAÍBA
CENTRO DE TECNOLOGIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO**

FLÁVIA DANTAS DA NÓBREGA

**O PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO E A (RE)PRODUÇÃO DA CIDADE: UM
ESTUDO DO BAIRRO DE MANAÍRA EM
JOÃO PESSOA, PARAÍBA**

**JOÃO PESSOA
2011**

FLÁVIA DANTAS DA NÓBREGA

**O PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO E A (RE)PRODUÇÃO DA CIDADE : UM
ESTUDO DO BAIRRO DE MANAÍRA EM
JOÃO PESSOA, PARAÍBA**

Dissertação apresentada à Banca Examinadora do Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFPB, como requisito para obtenção do título de Mestre em Arquitetura.

Área de Concentração: Tecnologia da Arquitetura do Centro de Tecnologia da Universidade Federal da Paraíba

**Orientadora: Profa. Dra. Doralice Sátyro
Maia**

**JOÃO PESSOA
2011**

O PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO E A (RE)PRODUÇÃO DA CIDADE : UM
ESTUDO DO BAIRRO DE MANAÍRA EM
JOÃO PESSOA, PARAÍBA

FLÁVIA DANTAS DA NÓBREGA

Dissertação apresentada à Banca Examinadora do Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFPB, como requisito para obtenção do título de Mestre em Arquitetura (Área de Concentração Tecnologia da Arquitetura, do Centro de Tecnologia da Universidade Federal da Paraíba)

Aprovada em 29/08/2011

Orientadora: Prof^a. Dr^a. Doralice Sátyro Maia - UFPB

Membro Interno: Prof^a. Dr^a. Angelina D. Leão Costa - UFPB

Membro Externo: Prof. Dr. Ademir Araújo da Costa – UFRN

Membro Externo: Prof^a. Dra. Vera França - UFSE

Aos meus pais Írio e Socorro, pelo exemplo.

Ao meu companheiro de vida, Ricardo.

Ao meu filho Leonardo.

A Del.

AGRADECIMENTOS

A produção científica exige um árduo esforço, não apenas de quem a escreve, porém de muitos que ajudam na sua elaboração. Após a realização deste trabalho percebi que em uma dissertação, pouco faríamos sozinhos.

Agradeço a Deus, em quem busco forças para seguir.

Agradeço, especialmente, à professora Doralice, por sua simplicidade, pelos gestos incentivadores, pelo não julgamento, pela ajuda valiosa nas horas de desespero, pelas leituras indicadas, que foram de uma importância “sem fim” na construção deste estudo. Gostaria de agradecer por sua paciência e de parabenizá-la pela forma honrosa que exerce sua profissão, com amor, dignidade e respeito a todos.

Agradeço com carinho e afeto a meus pais Írio Nóbrega e Socorro Dantas, pelo incentivo, pelo apoio valioso, pelo amor recebido. A Ricardo Sorrentino, meu marido, pela cumplicidade, por seu amor e pela compreensão em minhas ausências; a Leonardo Nóbrega, meu filho, pelos dias “sem mãe”, sem tempo para orientá-lo nas tarefas escolares; a meus irmãos Maysa, Írio e Nívea, por seus gestos de carinho ao longo desta jornada. Agradeço também aos meus cunhados, João Machado Júnior, Tiago Liotti e Ana Karina, e aos meus sobrinhos João Netto, João Victor, Luís Felipe, Mariana, Maria Clara, Miguel e Luiz Eduardo. Família: fonte de amor sem fim.

Sou grata, infinitamente, à Denise Dieb e Marília Dieb pelo incentivo, pelo empréstimo de livros e textos, pela paciência e pelo apoio.

Agradeço a Raphaela Moreira, especialmente, pela disponibilidade e amor.

A Felipe Trindade pelas fotos cedidas e a Luiz Carlos Neves Dantas pelo incentivo.

À Jussara Bióca, Janine Rolim, Luciana Gadelha, Andréa Araújo, Mabi Fialho, Cláudia Helena e Nelson Barros pelos sonhos e conflitos compartilhados.

Também à Miriam Panet, arquiteta; à Maria Helena Azevedo, Manuela Duarte, Dimitri Castor, Manoel Farias, Rui Rocha, Mércia Parente, Wilma Fernandes e Vladimir Sobral, colegas de mestrado, pela vivência e aprendizados; à Ana Maria Figueiredo Lucena (Aninha), Maria Rita dos Santos, Zélia Almeida, Thiago Alcântara

e Simone Torreão Villarim, funcionários da PMJP pela confiança e acolhida; à Waléria Queiroga e Dirson Júnior, enquanto chefes, pela licença prêmio concedida; à Rafaela Silva, Sonale Vasconcelos, Leonardo Barbosa, Rebeca Aguiar, Nirvana Lúcia e Yure Silva pelos caminhos percorridos na Geografia; ao coordenador do PPGAU, professor Aluísio Braz de Melo, pelo produtivo estágio de docência e paciência; a Sinval, por suas valiosas informações no decorrer do mestrado. Agradeço ao professor Ademir Araújo da Costa e à professora Angelina D. Leão Costa, pelas contribuições valiosas, a Ivaldo Nóbrega e Líssia Silva pela correção do texto e a todos aqueles que direta ou indiretamente contribuíram para a finalização deste trabalho.

Ode a Ira

(Gilberto Álvares e Irismar de Lyra)

Manaíra! Me irmano a ti, ó mar...Onde a lara não mora
Janaína haverá, por certo Um dia
Querer visitar-te n'alguma noite de lua...
Sobretudo quando não houver turistas, banhistas,
Profanadores da tua paz que engalana
Só minh'alma nua, rolando na areia,
Ao clarão da Lua, a brincar de sereia, irmão minha, mana
Manaíra...
Manaíra, que a ira dos homens não te destrua
Espigões cinzentos não te roubem os ventos
Que fazem leques das tuas palmeiras
Que o amor dos anjos te conserve assim...
Para a alegria dos mortais! Para o eterno acalanto
Dos que sem alento, choram à noite
Com o bater das águas, No calçadão de cimento e cal...
Manaíra! Eu te canto e me encanto, enquanto te miro, passa a dor
Passa a ira, passa o ódio, passa o homem que te destrói
E eu me sinto assim... O novo araribóia, boy da tua área
A contemplar tuas águas, donde emanas o amor
Não a ira. Manaíra...

RESUMO

A pesquisa analisa os processos de verticalização e de (re)produção do espaço no bairro de Manaíra, em João Pessoa, Paraíba, localizado na área litorânea, com uma população de 26.369 habitantes, segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), 2010. Trata-se de uma análise qualitativa que se utiliza de dados quantitativos. A metodologia adotada foi a proposta por Costa (2000), tendo como recorte temporal definido (2000-2010). A referida metodologia parte da classificação das edificações verticais, ou seja, aquelas que têm mais de quatro pavimentos ou quatro pavimentos com elevador. O referencial teórico fundamenta-se em uma bibliografia sobre verticalização, (re)produção do espaço, processo de urbanização, segregação e cidade vertical. As leituras fundamentaram a pesquisa empírica que se deu de duas formas: uma documental e outra realizada no campo. A primeira consistiu no levantamento nos Livros de Ementa da Prefeitura Municipal de João Pessoa, das licenças concedidas para construção e para demolição na área de estudo, tendo como finalidade identificar, no período estudado, a (re)produção do solo e a verticalização. Já a segunda, deu-se propriamente no campo de pesquisa, onde se fez o levantamento quadra por quadra e lote por lote das edificações verticais existentes. Com os dados obtidos no campo pode-se comparar a realidade com o que consta no órgão responsável pela gestão da cidade e elaborar mapas de uso do solo e da verticalização. Tem-se, portanto, como resultado, a análise morfológica do bairro, o uso do solo e um diagnóstico do processo de verticalização. A pesquisa constata que mesmo ainda havendo um maior número de edificações unifamiliares, há o contínuo crescimento das construções verticais, bem como o desmembramento de lotes para esse tipo de edificação. Manaíra revela forte tendência a se tornar um bairro vertical.

Palavras-chave: Verticalização. (re)produção do solo. Segregação.

ABSTRACT

This research analyses the processes of verticalization and (re)production of space in the quarter of Manaíra in João Pessoa, Paraíba, located in the coastal area with a population of 26.369 inhabitants, according to data from the IBGE (Brazilian Institute of Geography and Statistics). It is a qualitative analysis making use of quantitative data. The methodology adopted was the one suggested by Costa (2000), considering the time span from 2000 to 2010. The referred methodology starts from the classification of multi-storey buildings, that is, those with more than four storeys or four storeys with an elevator. The theoretical referential is founded in a bibliography approaching the themes of verticalization, (re)production of space, process of urbanization, segregation and vertical cities. The readings have founded the empiric research, which took place in two ways: a documental research and a field research. The former consisted in a survey of the Syllabus Books of the City of João Pessoa for the conceded licenses to building and demolition in the studied area, with the objective of identifying, in the studied period, the (re)production of space and the verticalization. The latter took place effectively in the research field, with lot-by-lot and block-by-block survey of the multi-storey buildings. With the data obtained in the field it is possible to compare reality with what is in the organization responsible for the management of the city and to elaborate maps of the use of space and of verticalization. Thus, we have as a result the morphological analysis of the quarter and a diagnosis of the process of verticalization in Manaíra. The research finds that even if there is a larger number of unifamiliar buildings, there is a continuous growth of vertical buildings, as well as the dismemberment of lots for this kind of edification. Manaíra has a strong tendency to become a vertical quarter.

Key-words: Verticalization. (re)production of space. Segregation

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1 – Mapa do Município de João Pessoa, com destaque para o bairro de Manaíra.....	22
FIGURA 2 – Mapa do bairro de Manaíra, com destaque para quadras e áreas verdes.....	22
FIGURA 3 – Mapa da cidade de João Pessoa em 1940.....	24
FIGURA 4 - O bairro de Manaíra atualmente.....	25
FIGURA 5 – Mapa do bairro de Manaíra por quadras e lotes.....	26
FIGURA 6 - Croqui das quadras 07, 10 e 11 do bairro de Manaíra.....	28
FIGURA 7 – Legenda das tipologias encontradas no bairro de Manaíra em 2010....	29
FIGURA 8 – Legenda das tipologias verticais encontradas no bairro de Manaíra em 2010.....	30
FIGURA 9 – Hotel Lincoln, Nova York.....	38
FIGURA 10 - Merchandise Mart, Chicago.....	38
FIGURA 11 - Stevens Hotel em Chicago.....	38
FIGURA 12 - Edifício Chrysler, Nova York.....	38
FIGURA 13 - Alton West Roehampton.....	40
FIGURA 14 – Diagrama de Gropius.....	45
FIGURA 15 - A demolição do complexo de Pruitt-Igoe.....	52
FIGURA 16 - Trecho da Avenida Epitácio Pessoa no momento em que se colocavam os trilhos para os futuros bondes em 1920.....	61
FIGURA 17 - Início da construção do Hotel Tambaú.....	63
FIGURA 18 - Foto aérea atual do Hotel Tambaú.....	64
FIGURA 19 – Foto aérea das avenidas Rui Carneiro e Epitácio Pessoa em 1955.....	65

FIGURA 20 - A antiga gameleira, localizada em frente ao Restaurante Elite, não mais existente.....	87
FIGURA 21 - Foto aérea do bairro de Manaíra, sentido Leste-Oeste.....	88
FIGURA 22 - O bairro de Manaíra visto do alto do Jardim Luna.....	109
FIGURA 23 – A modificação da paisagem do bairro de Manaíra.....	114

LISTA DE MAPAS

MAPA 01 – Mapa de uso do solo em Manaíra.....	98
MAPA 02 – Mapa de Verticalização de Manaíra em 2010.....	101
MAPA 03 – Mapa dos Lotes Vazios e em construção em 2010 em Manaíra.....	110

LISTA DE QUADROS

QUADRO 1 – Modelo de ficha utilizada para registro em campo.....	27
QUADRO 2 – Classificação e codificação dos usos do solo – Código de Urbanismo.....	29
QUADRO 03 – Alvarás expedidos pela PMJP de 2000 a 2010.....	32
QUADRO 4 – Preços de imóveis em 1978 e 1988 em João Pessoa em alguns bairros por Diniz e Silva.....	76
QUADRO 5 – Preços de imóveis em 2011 em João Pessoa.....	77

LISTA DE GRÁFICOS

GRÁFICO 1 - Edifícios existentes até o final da década de 1980.....	95
GRÁFICO 2 - Número de edificações verticais em 2010.....	103
GRÁFICO 3 - Tipologias construídas no período de 2000 a 2010 no bairro de Manaíra.....	106
GRÁFICO 4 - Relação entre as áreas liberadas para construção e as áreas liberadas para demolição no período de 2000 a 2010 no bairro de Manaíra.....	113
GRÁFICO 5 - Relação entre as áreas liberadas para construção e as áreas verticais construídas no período de 2000 a 2010 no bairro de Manaíra.....	113

LISTA DE TABELAS

TABELA 1 – Análise do livro de ementas da PMJP.....	33
TABELA 2 – Edifícios contruídos até 1988, segundo tipologia.....	94
TABELA 3 – Edifícios construídos em Manaíra no período de 1981 a 1988.....	96
TABELA 4 – Edifícios verticais no bairro de Manaíra em 2010, segundo metodologia de Costa (2000).....	102
TABELA 5 – Edifícios com 05 a 10 Pavimentos, segundo pesquisa de campo realizada em Outubro e Novembro de 2010.....	104
TABELA 6 – Tipologias construídas no período de 2000 a 2010.....	105
TABELA 7 – Áreas liberadas para construções e demolições no bairro de Manaíra no período de 2000 a 2010.....	111

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

SEPLAN – Secretaria de Planejamento do Município de João Pessoa.

PMJP – Prefeitura Municipal de João Pessoa.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

CAGEPA - Companhia de Águas e Esgotos da Paraíba.

CREA – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

NIDHIR – Núcleo de Informação e Documentação Histórica.

IPHAEP – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico da Paraíba.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	18
2 APRESENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DO OBJETO DE ESTUDO E DOS PROCEDIMENTOS METODOLÓGICO.....	21
2.1 DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO.....	21
2.2 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS.....	24
3 O PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO: ORIGENS E TENDÊNCIAS DA CIDADE CONTEMPORÂNEA.....	37
3.1 A ORIGEM DOS PRIMEIROS EDIFÍCIOS VERTICAIS.....	37
3.2 A HABITAÇÃO VERTICAL: PROBLEMAS NA EDIFICAÇÃO E PARA O MEIO AMBIENTE?.....	41
3.3 A CIDADE VERTICAL.....	50
4 A CIDADE A CAMINHO DO MAR: O PROCESSO DE URBANIZAÇÃO E REPRODUÇÃO DO SOLO EM MANAÍRA.....	58
4.1 ALGUNS ANTECEDENTES: DA ORIGEM À EXPANSÃO DA CIDADE.....	58
4.2 O PROJETO CURA E A OCUPAÇÃO EFETIVA DA ORLA MARÍTIMA (DÉCADAS DE 1970 E 1980).....	68
4.3 O PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO E A TRANSFORMAÇÃO DO BAIRRO.....	72
4.3.1 A verticalização e a normatização jurídica.....	72
4.4 A REPRODUÇÃO DO ESPAÇO X A REPRODUÇÃO DA VIDA: AS INTERVENÇÕES.....	82
5 A VERTICALIZAÇÃO EM MANAÍRA DE 2000 a 2010.....	94
5.1 A VERTICALIZAÇÃO EM MANAÍRA ATÉ 1988.....	94
5.2 A VERTICALIZAÇÃO DE MANAÍRA DE 2000 A 2010.....	96
6 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	115
REFERÊNCIAS.....	117
ANEXO A – RELAÇÃO DOS EDIFÍCIOS DE MANAÍRA ATÉ 1988 SEGUNDO DINIZ E SILVA (1988).....	120
APÊNDICE A – RELAÇÃO DOS EDIFÍCIOS ENCONTRADOS EM MANAÍRA EM OUTUBRO DE 2010.....	122
APÊNDICE B – PESQUISA DOCUMENTAL NOS LIVROS DE EMENTA DA PMJP DE 2000 A 2010.....	127

1 INTRODUÇÃO

Os estudos da Arquitetura que trazem como a abordagem a expansão da cidade e suas consequências são importantes para que compreendamos os movimentos realizados pela sociedade no tecido urbano. Esta expansão, geralmente é caracterizada por dois aspectos: o espraiamento ou a compactação da cidade. Este trabalho preocupa-se em estudar a compactação da cidade, ou seja, a verticalização como consequência da (re)produção do solo, em um fragmento da cidade de João Pessoa, localizada no Estado da Paraíba, Brasil, especificamente, o bairro de Manaíra.

A preocupação com esta expansão e compactação da cidade, representadas dia a dia pelas mudanças morfológicas nela implantadas, impulsionou esta pesquisa, que culminou em observações e registros. Porém, com o passar dos dias percebemos que não bastava apenas “sentir e calar”, que era necessária uma análise, a partir do pensamento do arquiteto e urbanista, para que a partir dela, a pesquisa pudesse de alguma forma, contribuir com alguns questionamentos e estudos, na busca de algumas soluções.

Manaíra possui, atualmente, uma significativa quantidade de edifícios, que ocupa, pouco a pouco, o lugar das residências unifamiliares, antes uma de suas principais características.

Para a análise, adotamos a metodologia de Costa (2000), que considera como vertical o edifício acima de quatro pavimentos ou com quatro com elevador, por acreditar que a utilização do elevador impulsionou a verticalização. Sem ele, as classes de renda média e alta, predominantes nesta nova forma de morar, não a teriam aceitado, pois a circulação vertical sem o elevador tornar-se-ia um grande problema.

Partindo da definição de Somekh (1997) decidimos estudar o fenômeno da verticalização, presente na maioria das cidades modernas. Desenvolvemos no Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo (PPGAU), da Universidade Federal da Paraíba (UFPB), esta pesquisa, que tem como título: “O processo de verticalização e a (re)produção da cidade: um estudo do bairro de Manaíra em João Pessoa, Paraíba”. Somekh, sobre a cidade vertical afirmou que:

A cidade vertical envolve a noção de edifício alto, de arranha céu. A verticalização foi definida como a multiplicação efetiva do solo urbano, possibilitada pelo uso do elevador. A essa idéia associam-se a característica da verticalidade, o aproveitamento intensivo da terra urbana (densidade) e o padrão de desenvolvimento tecnológico do século xx, demonstrando-se a relação verticalização/adensamento. (SOMEKH, 1997, p.20)

O recorte temporal escolhido corresponde ao período de 2000 a 2010, quando o processo de verticalização tornou-se mais evidente e quando a pesquisa bibliográfica nos apontou a ausência de estudos mais recentes sobre o referido bairro, ou mesmo sobre a área litorânea da cidade, significando dizer que desde o ano 2000 não foram realizados estudos sobre o tema específico.

A pesquisa, a partir do estudo de um bairro local, poderá contribuir para o entendimento do que está acontecendo com a maioria das cidades brasileiras, atingidas pela forte tendência à globalização com a (re)produção dos espaços visando o lucro, resultando na verticalização. Esses fenômenos normalmente suprimem os espaços públicos, com a diminuição de áreas verdes por habitante, resultando em perda de qualidade de vida para a população.

Objetivamos nesta pesquisa estudar o processo de verticalização no bairro de Manaíra no período de 2000 a 2010 e a (re)produção da cidade, no que diz respeito às transformações da morfologia urbana e do uso por seus habitantes. Buscamos identificar através de consulta ao Cadastro Imobiliário e em pesquisa de campo quantas edificações multifamiliares existem atualmente, bem como elaborar mapas com as informações colhidas, segundo o número de pavimentos dos edifícios, analisando os polos atrativos, ou seja, onde há a maior concentração desses edifícios; registrar a trajetória das mudanças morfológicas ocorridas no bairro e os impactos que elas produziram e verificar se, com as transformações, houve mudanças no uso do bairro por seus moradores.

Partimos da hipótese de que havia um crescimento do número de habitações multifamiliares cada vez mais verticalizadas e de que a verticalização é um fator preocupante, pois deve ter níveis máximos permitidos e fiscalização constante pelo poder público e, ainda, que o número de habitantes de um bairro deva estar condicionado a um Índice de Densidade Habitacional (IDH) compatível com as características do lugar.

O interesse pelas transformações que acontecem nas cidades significa identificar, no âmbito físico, o testemunho da arquitetura da cidade em função das

constantes transformações ou adaptações ocorridas no tempo. Em torno desse tema, elaboramos a seguinte pergunta: Quando o bairro de Manaíra começou a perder a sua característica horizontal, passando a se verticalizar? Quais as consequências dessa “verticalização” e da (re)produção do espaço com essas novas características?

No capítulo 2 apresentamos e delimitamos a área de estudo e descrevemos os procedimentos metodológicos utilizados segundo Costa (2000), a partir dos estudos de alguns teóricos como Hall (1996), Gropius (1997), Someck (1997), Roaf, Crichton e Nicol (2009) e Carlos (2001). Nele, buscamos entender quando se intensificou o crescimento da cidade no sentido Leste, ou seja, no sentido da área litorânea.

No capítulo 3 abordamos o processo de verticalização, suas origens e tendências na cidade contemporânea. Iniciamos com o resgate histórico de quando se deu a origem dos primeiros edifícios verticais, da habitação vertical, além de apontar os problemas na edificação e também para o meio ambiente e, ao final, trata do conceito de cidade vertical, com base na bibliografia consultada.

No capítulo 4 discutimos a cidade de João Pessoa a caminho do mar, o processo de urbanização e a (re)produção do solo no bairro de Manaíra. Buscamos alguns antecedentes na origem e na expansão da cidade, mostrando a importância do Projeto Comunidade Urbana para Recuperação Acelerada (CURA) para a ocupação efetiva da área nas décadas de 1970 e 1980. Neste capítulo analisamos o processo de verticalização e a transformação do bairro e como as normas jurídicas influíram no processo. Ao final, verificamos que a (re)produção do espaço é dada em detrimento da reprodução da vida, e as decisões do Estado são tomadas sem consultas aos moradores.

No capítulo 5 analisamos com mais profundidade a verticalização em Manaíra. A princípio verificamos como se deu a verticalização até o final da década de 1980. Para a análise do recorte temporal, realizamos duas pesquisas, uma documental no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de João Pessoa (2000 a 2010) e outra de forma empírica, contabilizando-se as edificações consideradas verticais no bairro, lote por lote. Com a empírica foram localizadas e mapeadas todas as edificações verticais do bairro e com a documental somadas todas as áreas liberadas para construção, demolição e verticais no recorte temporal escolhido. Os resultados dessas investigações são apresentados na forma de dados e também

representados cartograficamente, procurando mostrar a transformação do bairro e a verticalização.

Podemos adiantar que a verticalização no bairro estudado é crescente e que as leis impostas não a impedem, requerendo alguns cuidados por parte do poder público, pois existe um potencial construtivo favorável, seja em função dos lotes vazios ou das unidades residenciais unifamiliares existentes, ainda maioria no bairro, que dia a dia transformam-se em lotes vazios para edificações verticais. Assim, diante dos fatos estudados, evidencia-se o processo de verticalização em Manaíra, podendo trazer várias consequências à morfologia urbana e também à vida dos seus moradores. Consequências aqui não aprofundadas, pois estaríamos iniciando outra pesquisa.

2 APRESENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DO OBJETO DE ESTUDO E DOS PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Neste capítulo abordaremos o corpo teórico e conceitual que compõem o estudo em questão. Pretendemos, assim, demonstrar a importância de discutirmos sobre a (re)produção da cidade, que impõe a (re)produção do espaço. Esse processo tem implicado na verticalização. Fatores como a especulação imobiliária, o jogo de interesses e a falta de gerência dos órgãos públicos são considerados os principais responsáveis por esse processo nas cidades modernas.

2.1 DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO

A área de estudo corresponde ao bairro de Manaíra, faixa litorânea da cidade de João Pessoa, localizado entre os bairros de Tambaú (a Sudeste), Bessa (a Noroeste), bairro São José e a favela da Chatuba (a Sudoeste) e o Oceano Atlântico (a Nordeste).

A escolha foi fruto de observações na orla marítima da cidade e nos bairros litorâneos mais habitados. Após percorrermos esses bairros, verificamos que Manaíra é o bairro que apresenta visivelmente maior alteração em sua paisagem e maior concentração de edificações verticais. Em sua malha estão inseridos dois dos principais *shopping centers* de João Pessoa, agregando ainda mais valor imobiliário aos seus imóveis. Possui em sua vizinhança uma favela, a Chatuba, e um bairro que apresenta problemas em sua estrutura interna, o São José – na verdade, este bairro

ainda apresenta características de aglomerado subnormal. O levantamento de campo realizado demonstrou que tanto a favela Chatuba como o bairro São José já ultrapassaram limites – o do rio – e se misturam com os lotes do bairro estudado. O limite “natural” do rio Jaguaribe não mais impede uma comunicação ativa. Pontes de ferro e de madeira, com pouca estrutura, ligam os dois bairros, unindo duas realidades: o bairro de renda média a alta, ou o conforto e a habitabilidade, e a precariedade da habitação ou a problemática socioespacial.

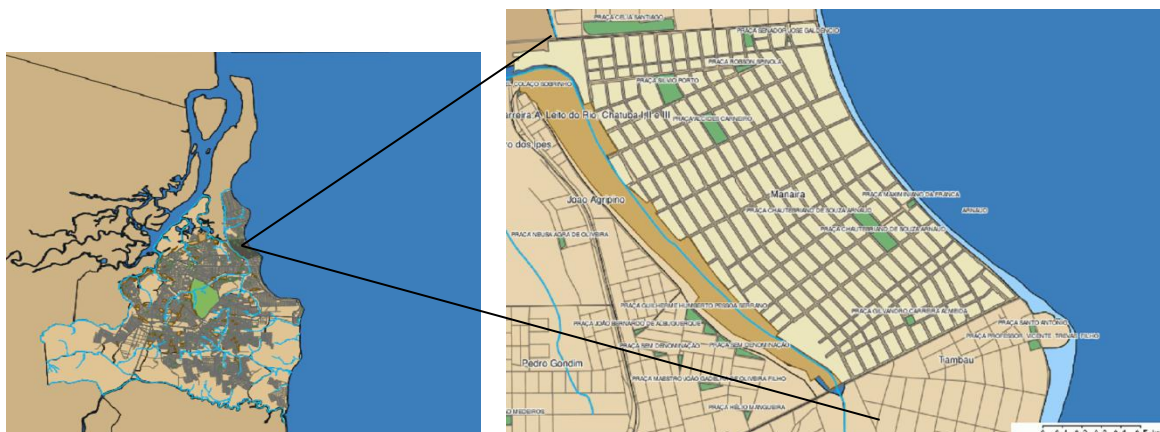
A opção por trabalhar este compartimento da cidade deu-se em função de o bairro instigar diversos questionamentos e apresentar contradições típicas das cidades capitalistas. É importante considerar que, nessa área, existe um adensamento urbano expressivo, que culminou em um processo de verticalização acentuado em detrimento a uma antiga característica do bairro: a horizontalidade.

As figuras 01 e 02 demonstram a cidade de João Pessoa e o bairro de Manaíra, respectivamente. Perceba-se a localização litorânea do bairro estudado, indicando uma posição privilegiada do mesmo em relação às amenidades naturais.

Localização da área de estudo:

Figura 1 - Mapa do Município de João Pessoa, com destaque para o bairro de Manaíra.

Figura 2 – Mapa do Bairro de Manaíra, com destaque para quadras e áreas verdes.



Fonte: www.joaopessoa.pb.gov.br/jampaemmapas.

Acerca do assunto, faremos considerações a partir das leituras realizadas em obras de alguns teóricos – arquitetos, urbanistas e geógrafos – não provocando profundas discussões, uma vez que a questão é muito complexa. Neste capítulo,

assim como nos demais, ressaltaremos a importância do espaço na produção e (re)produção da cidade.

A discussão está alicerçada principalmente nos conhecimentos ensinados por Peter Hall (1996), Walter Gropius (1997), Roaf, Crichton e Nicol (2009), Nadia Somekh (1997) e Ana Fani Alessandri Carlos (2001). Optamos por esses autores com base em nossos objetivos e na metodologia utilizada. Estudiosos no assunto abordado construíram ideias essenciais sobre a reprodução do espaço e a verticalização.

Com a intensificação do processo de urbanização os espaços vazios foram paulatinamente ocupados. As cidades continuaram a crescer mais e mais, resultando em uma solução muito controversa: a verticalização. A especulação imobiliária desempenhou um papel importante nesse resultado: o lucro tornou-se o fator preponderante e não mais a qualidade de vida. A população sofre com esse cenário, buscando saídas para o “caos” moderno que se instalou. Campos Filho (2003, p. 10) opõe-se à visão de que “[...] o que está aí é necessariamente assim e não há como mudar. Um fato consumado e pronto, com o qual temos de nos conformar”. Assim, mesmo nos casos mais difíceis, há esperança de melhora.

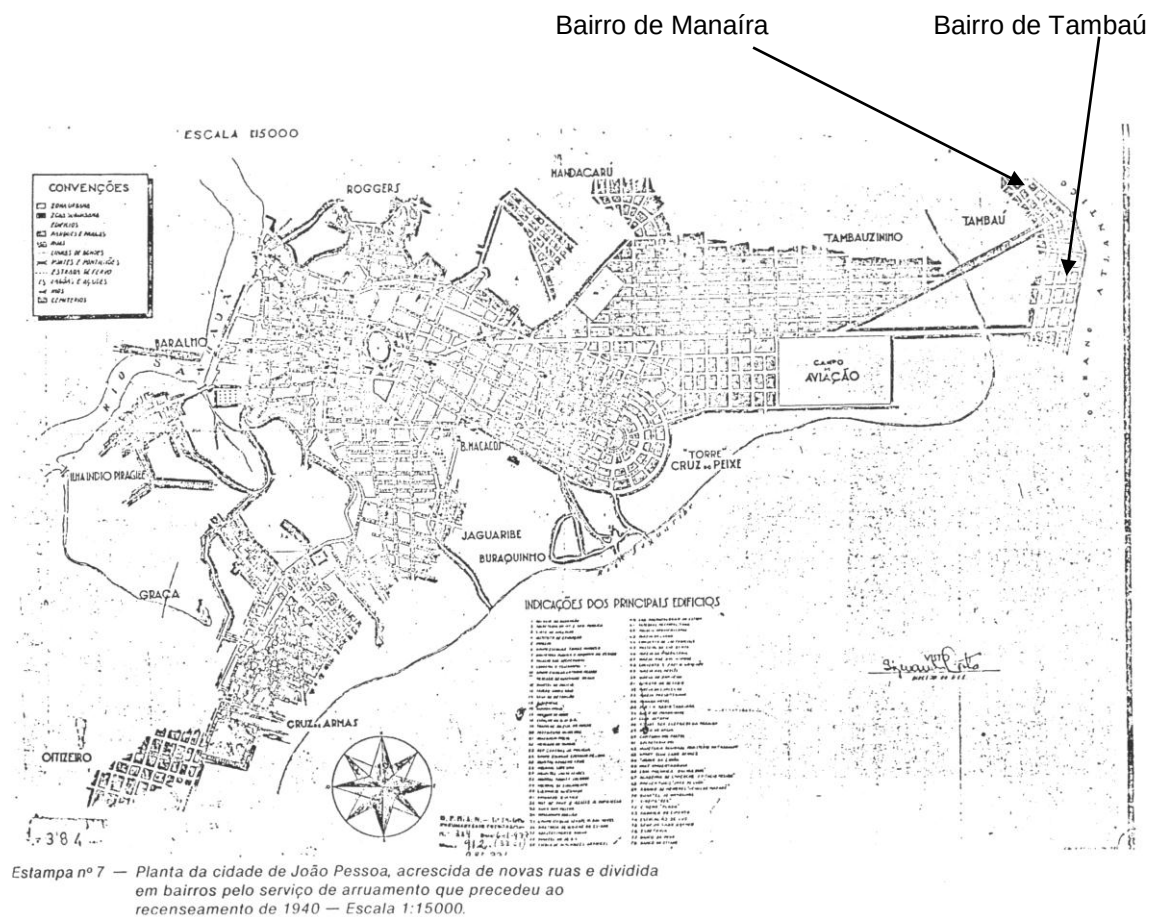
Carlos (2001, p. 14) afirma que, ao produzir sua existência, a sociedade reproduz, continuamente, o espaço. Nessa reprodução ocorre um choque entre o que existe e o que se impõe como novo, uma vez que são criadas novas lógicas de integrações entre os espaços, aprofundando as contradições entre o centro e a periferia. Hoje, nas médias e grandes cidades, há uma lógica que tende a se impor como ordem estabelecida, que:

[...] define o modo como a cidade vai-se reproduzindo a partir da reprodução, realizada pela ação dos promotores imobiliários, das estratégias do sistema financeiro e da gestão política, às vezes de modo conflitante, em outros momentos de forma convergente, mas em todos os casos orientando e reorganizando o processo de reprodução espacial por meio da realização da divisão sócio-espacial do trabalho, da hierarquização dos lugares e da fragmentação dos espaços vendidos e comprados no mercado. A ação do Estado – por intermédio do poder local – ao intervir no processo de produção da cidade reforça a hierarquia de lugares, criando novas centralidades e expulsando para a periferia os antigos habitantes, criando um espaço de dominação (CARLOS, 2001, p. 15).

Em João Pessoa, esse crescimento se intensificou a partir da década de 1960, isto pôde ser verificado após a elaboração de mapas da cidade pelo poder

público. A partir de então, a expansão da cidade começa a tomar outras direções. Percebe-se na Figura 3 as primeiras ruas dos bairros a Leste (Tambaú e Manaíra) que começavam a surgir.

Figura 3 – Mapa da cidade de João Pessoa em 1940.



Fonte: Acervo PMJP

Esse crescimento em direção ao litoral deu-se, a princípio, com a construção de casas de veraneio e vilas de pescadores (DIEB, 2002). Com o tempo e com a expansão dos outros bairros situados entre o litoral e o centro, a antiga área de veraneio passou a ser utilizada como residência permanente e, assim sendo, o bairro de Manaíra também assumiu esta característica no tecido urbano.

2.2 PROCEDIMIENTOS METODOLÓGICOS

Para entendermos a verticalização a partir da (re)produção do espaço,

iniciamos com a pesquisa bibliográfica. Lemos, fichamos e discutimos diversos trabalhos, entre eles alguns estudos monográficos; o primeiro, realizado por Diniz e Silva (1988), intitulado **Verticalização, o que determina essa tendência na orla marítima de João Pessoa**; o segundo, intitulado **Habitação Multifamiliar**, de autoria de Medeiros e Cavalcanti (1988); o terceiro tem como tema **Habitação multifamiliar – pilotis mais três e três sem pilotis**, de Melo e Souza (1985); um quarto trabalho de graduação analisado foi **A ocupação da orla marítima**, de autoria de Camboim, Galvão e Araújo (1983), além de **João Pessoa, evolução do uso residencial**, de Maia, Dantas e Galvão (1984). Esses trabalhos serviram de apoio à pesquisa no que se refere à realidade local.

No que diz respeito à temática e à fundamentação teórica, apoiamo-nos em outros trabalhos, entre eles a tese de doutorado do professor Ademir Araújo da Costa, intitulada **A verticalização e as transformações do espaço urbano de Natal- RN** (2000); a dissertação de mestrado da professora Odete Seabra, **A muralha que cerca o mar – uma modalidade de uso do solo urbano** (1979); **A cidade vertical**, de Nadia Somekh (2007), além de outros que citaremos oportunamente. Com as informações obtidas e o embasamento teórico, decidimos estudar o bairro de Manaíra e o processo de verticalização. Assim, percebemos transformações urbanas em um movimento incessante no local, que nos instigaram a desvendar como se dá a (re)produção do espaço com a intensificação do processo de verticalização. A figura 04 representa o bairro de Manaíra em 2010, com o processo de verticalização em pleno desenvolvimento.

Figura 4- Bairro de Manaíra hoje: a (re)produção do solo e a verticalização em expansão



Figura 4 - Fonte: Arquivo digital da PMJP (2010)

Com esse objetivo, diversas atividades foram desenvolvidas, distribuídas em dois níveis: teórico e empírico. A escolha dos procedimentos metodológicos deu-se, principalmente, a partir da leitura da tese de doutorado do professor Ademir Araújo da Costa, cujo título citamos, e da dissertação de mestrado de João Manoel de Vasconcelos Filho (2003), **A produção e reprodução do espaço urbano no litoral Norte de João Pessoa: a atuação dos agentes imobiliários**.

Além do levantamento bibliográfico, importante e utilizado em todo o trabalho, fizemos um levantamento de dados primários e secundários. A leitura bibliográfica, geral e local, forneceu elementos teóricos para a investigação do problema e revelou processos ocorridos em outras cidades e em outros bairros. Essas leituras foram direcionadas aos temas “verticalização” e “(re)produção do espaço” para que pudéssemos entender esses processos no espaço urbano e, mais especificamente, no bairro de Manaíra, em João Pessoa. A pesquisa bibliográfica incluiu leituras e fichamentos de trabalhos, como livros, teses, dissertações e monografias, além de artigos científicos. Consultamos cartas topográficas e mapas do município de João Pessoa, como recursos metodológicos na identificação e para a delimitação da área estudada. A partir dos mapas da cidade, foram ampliados mapas do bairro estudado, conforme demonstra a figura 05. Essa atividade foi de fundamental importância, pois subsidiou a elaboração de mapas sobre a expansão da verticalização na área de estudo para posterior análise e comparação com dados obtidos por pesquisadores, em outros períodos.

Figura 5 - Mapa do Bairro de Manaíra por quadras e lotes



Fonte: Setor de Geoprocessamento da PMJP (2010).

Com relação aos dados primários foram feitas duas pesquisas: uma de campo, no bairro estudado, e outra documental, na Prefeitura Municipal de João Pessoa. A pesquisa de campo foi executada em toda a extensão do bairro, com o objetivo de localizar os edifícios existentes na área. Nesta pesquisa consideramos as edificações acima de quatro (04) pavimentos, ou com quatro com elevador, segundo metodologia de Costa (2000), uma vez que, a partir desse patamar, exige-se a instalação do elevador e permite-se uma maior verticalização.

A discussão a partir de quantos pavimentos pode-se considerar como vertical é bastante ampla. No censo comum, o fato de se substituir uma unidade horizontal por uma com dois pavimentos (térreo + 1) já é considerado como vertical. Entretanto, para a análise que se propõe, entendemos que a maior incidência e o maior impacto na densidade habitacional, como também na paisagem urbana, se dão com a escolha adotada.

A pesquisa foi feita lote a lote, quadra a quadra, para que pudéssemos registrar e averiguar como o bairro está sendo utilizado, onde estão localizados os edifícios, se há algum polo que os atrai, se há uma tendência nas novas construções e o que as diferencia das mais antigas. Para tanto, montamos uma ficha metodológica como instrumento em que registramos cada quadra do bairro, segundo o modelo apresentado no quadro 1:

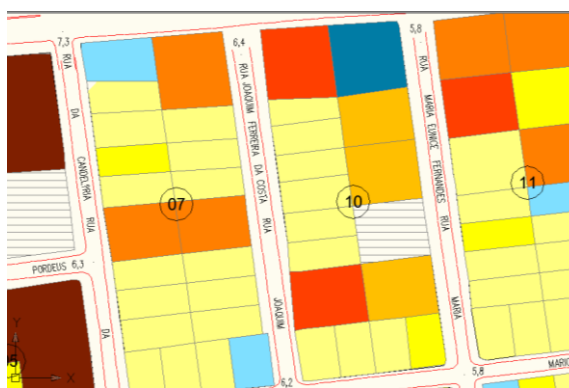
QUADRO 1 – Modelo de ficha utilizada para registro em campo

Ficha metodológica Quadra	Pesquisa	Ano 2010	Número da
	Total encontrado na quadra	Total na Contagem Geral	
Número de Edificações Unifamiliares Térreas			
Número de Edificações Unifamiliares com até 03 pavimentos			
Número de Edificações Comerciais Térreo			
Número de Edificações Comerciais com até 03 Pavimentos (térreo mais 02 Pavimentos)			
Número de edifícios com até 4 Pavimentos (excluindo-se os comerciais até 03 Pavimentos)			
Número de Edifícios com 05 a 10 Pavimentos			
Número de Edifícios com 11 a 15 Pavimentos			
Número de Edifícios com 16 a 20 Pavimentos			
Número de Edifícios com mais de 20 pavimentos			
Lotes vazios (terrenos vazios)			

Lotes em obras		
Praças		
Uso Institucional		
Nome dos Edifícios Encontrados		Número Tipologia

Com a ficha em mãos (Quadro 1), percorremos todo o bairro. À medida que percorríamos as ruas e as quadras, confeccionamos pequenos croquis conforme demonstra a figura 6, onde pintamos, segundo uma legenda adotada, os usos em cada lote da área.

Figura 6 – Croqui das quadras 7, 10 e 11 do bairro de Manaíra.



Fonte: Levantamento de Campo, organizado pela autora.

A ficha mencionada foi desenvolvida a partir de observações feitas no bairro, onde verificamos que em seu uso existiam: habitações unifamiliares térreas, habitações unifamiliares com até três pavimentos, edificações comerciais térreas, edificações comerciais com até três pavimentos, praças, lotes vazios, lotes com uso institucional, centros comerciais, *shoppings* e diversos tipos de habitações multifamiliares.

Classificamos as habitações multifamiliares em cinco tipologias: a) edifícios com quatro pavimentos com elevador; b) edifícios com cinco a dez pavimentos; c) edifícios de onze a quinze pavimentos; d) edifícios de dezesseis a vinte pavimentos e e) edifícios com mais de vinte pavimentos. Essas tipologias foram utilizadas, conforme legenda da figura 7, a seguir:

Figura 7 - Legenda das tipologias encontradas no bairro de Manaíra em 2010.

Legenda	
	Unifamiliar Térreo
	Unifamiliar até 03 P
	Comercial Térreo
	Comercial até 03 P
	Edifícios com até 04 P, excluindo-se os comerciais com até 03 P.
	Edifícios com 05 a 10 P
	Edifícios com 11 a 15 P
	Edifícios com 16 a 20 P
	Edifícios com mais de 20 P
	Lotes vazios
	Lotes em obras
	Praças
	Uso Institucional
	Grandes Shoppings

Optamos por não seguir o Código de Urbanismo de Julho de 2001 (Quadro 2), mais especificamente o anexo 8, que classifica e codifica o uso do solo, porém o que a legenda acima informa, em virtude do detalhamento que queríamos obter na pesquisa. Para a identificação e registro das quadras, percorremos o bairro com o croqui de quatro (04) quadras por vez, marcando as informações pretendidas na pesquisa, para só depois separá-las individualmente.

QUADRO 2 – CLASSIFICAÇÃO E CODIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO – CÓDIGO DE URBANISMO

Folha I - Uso Residencial

USO	T I P O	CARACTERÍSTICAS
R 1	UNIFAMILIAR	1 Unidade Domiciliar por Lote
R 2	UNIFAMILIAR	2 Unidades Domiciliares por Lote (Conjugadas)
R 3	UNIFAMILIAR	3 ou mais Unidades Domiciliares por Lote (em série)
R 4	UNIFAMILIAR	Grupamento de Edificações Constituído condomínio (1)
R 5	MULIFAMILIAR	Edificação ou Edificações ate quatro pavimentos, Inclusive o pavimento vazado (pilotis).
R 6	MULIFAMILIAR	Edificação ou Edificações com mais de 4 pavimentos
R7	UNIFAMILIAR	Programa Habitacional de Relocalização de Populações de Habitações Subnormais, a ser Desenvolvido pela Prefeitura (217)

Fonte: Código de urbanismo, anexo 8, 2001.

Ao término da pesquisa de campo, confeccionamos um mapa de uso do solo do bairro de Manaíra, utilizando o programa AUTOCAD, versão 2010, com os

seguintes critérios: para o uso residencial, representamos no mapa uma escala de cores, que vai do amarelo claro ao marrom; para as habitações unifamiliares térreas, utilizamos o amarelo mais claro (cor 51) na escala do CAD, para as unidades unifamiliares até três pavimentos utilizamos um amarelo um pouco mais escuro (cor 50), seguindo uma escala na cor laranja para os edifícios multifamiliares: para os com até quatro pavimentos utilizamos o laranja mais claro (cor 40); para os com cinco a dez pavimentos utilizamos um laranja intermediário (cor 30); para os com onze a quinze pavimentos utilizamos a cor mais escura do laranja (cor 20). Utilizamos escala de marrom, com duas cores, marrom claro (cor 32) para os edifícios com dezesseis a vinte pavimentos e os com vinte ou mais pavimentos utilizamos o marrom escuro (cor 24).

Para os edifícios comerciais, utilizamos dois critérios; os térreos receberam no mapa o roxo (cor 215) e os com até três pavimentos (térreo mais dois), o rosa (magenta). Igrejas, escolas, creches, postos de saúde e órgãos públicos foram classificados como “Uso Institucional” e pintados em rosa escuro (cor 243). Nas praças, como constituem áreas de lazer, mesmo que não apresentem muita vegetação o que corresponderia a constituição de áreas verdes, utilizamos o verde (cor 72), por entendermos que se diferem das áreas edificadas, bem como dos terrenos vazios. Os grandes *shoppings* receberam a cor azul escuro (cor 176).

Para o mapa da verticalização, mais específico, inserimos a categoria com quatro pavimentos com elevador, utilizando o marrom (cor 42) conforme metodologia adotada e legenda abaixo, demonstrada na figura 08.

Figura 8 - Legenda das tipologias verticais encontradas no bairro de Manaíra em 2010.

Legenda	
	Edifícios com 04 P + elevador
	Edifícios com 05 a 10 P
	Edifícios com 11 a 15 P
	Edifícios com 16 a 20 P
	Edifícios com mais de 20 P

Para efeito de análise da verticalização, foram considerados os edifícios acima de 04 pavimentos ou com 04 com elevador, considerando os diversos tipos de uso, segundo metodologia de Costa (2000). Tomamos essa decisão, levando em consideração a realidade e a legislação do Estado da Paraíba, que não admite em seu litoral construções acima de 12,90 m na faixa de quinhentos metros de largura, a partir da preamar de sizígia, para o interior do continente, conforme Constituição

Estadual de 1989, em seu artigo 229:

Art. 229. A zona costeira, no território do Estado da Paraíba, é patrimônio ambiental, cultural, paisagístico, histórico e ecológico, na faixa de quinhentos metros de largura, a partir da preamar de sizígia para o interior do continente, cabendo ao órgão estadual de proteção ao meio ambiente sua defesa e preservação, na forma da lei.

§1º O Plano Diretor dos Municípios da faixa costeira disciplinará as construções, obedecidos, entre outros, os seguintes requisitos:

- a) Nas áreas já urbanizadas ou loteadas, obedecer-se-á a um escalonamento de gabaritos a partir de doze metros e noventa centímetros, compreendendo pilotis e três andares, podendo atingir 35 metros de altura, no limite da faixa mencionada neste artigo.
- b) Nas áreas a serem urbanizadas, a primeira quadra da praia deve distar cento e cinquenta metros da maré de sizígia para o continente, observando o disposto neste artigo.
- c) Constitui crime de responsabilidade a concessão de licença para construção ou reforma de prédios na orla marítima, em desacordo com o disposto neste artigo.

§2º As construções referidas no parágrafo anterior deverão obedecer a critérios que garantam os aspectos de aeração, iluminação e existência de infra-estrutura urbana, compatibilizando-os, em cada caso, com os referenciais de adensamento geográfico, taxa de ocupação e índice de aproveitamento (PARAÍBA, 1989).

Interpretamos a Lei do “Espigão, Não”, como ficou mais conhecida, como uma forma de impedir a agressão ao meio ambiente natural e à paisagem da orla marítima de todo o Estado e decidimos adotar essa postura por comungarmos com as ideias de Peter Hall (1996), Gropius (1997), Roaf et al. (2009) e Costa (2000), que questionam os edifícios altos, pois acreditam que não oferecem a qualidade de vida desejável, nem a segurança esperada, conforme veremos no decorrer do trabalho.

Outro levantamento, também primário, foi realizado na Prefeitura Municipal de João Pessoa (PMJP), em duas secretarias, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDURB) e a Secretaria de Planejamento (SEPLAN). Nessas instituições foram consultados os Livros de Ementa dos anos de 2000 a 2010. Na PMJP, especificamente, consultamos os processos de “licenças para construir” (construções horizontais ou verticais), registrados nos Livros de Ementa, guardados no Arquivo Geral da SEPLAN, localizado no anexo. Os livros contêm as informações de todos os alvarás liberados nos anos estudados, identificando: o número do alvará liberado, o dia da entrada e o da saída do processo, o nome do proprietário ou interessado, o endereço do imóvel objeto do alvará, a espécie do serviço, a área em

metros quadrados e a inscrição municipal, conforme quadro 3.

QUADRO 3– Alvarás expedidos pela PMJP no período de Janeiro de 2000 a Outubro de 2010 (adaptada dos livros de ementa da PMJP por Flávia Dantas da Nóbrega)¹.

Ano 2000 – FORAM EXPEDIDOS 1881 ALVARÁS NO LIVRO DE EMENTA NÚMERO 28

Número Alvará	Entrada	Saída	proprietário	Rua/Av	No	Espécie Serviço	Área m2	Inscrição Municipal/ Observações
014	15/12	04/01	Condomínio do edifício Santa Luzia	Flávio Ribeiro Coutinho	805	Construção de uma guarita	6,90	04.011.0210

Escolhemos o período de 2000 a 2010 por já haver dois estudos que, de alguma forma, abordaram a temática aqui tratada. O primeiro é de autoria de Diniz e Silva (1988), um estudo monográfico de Arquitetura que procurou descobrir o que determinou, no período estudado, a tendência à verticalização no litoral pessoense, do Cabo Branco até o Bessa (término da Avenida Campos Sales). O objetivo principal do trabalho foi mostrar de que forma estava sendo produzido o espaço urbano do litoral de João Pessoa à época e a que interesses estaria servindo essa produção. O trabalho identifica os edifícios construídos no litoral de 1967 a 1988 e faz considerações importantes sobre as políticas públicas adotadas pelo Estado e sobre como os agentes imobiliários podem influir no preço da terra.

O segundo, de autoria de Vasconcelos Filho (2003), tem como tema **A produção e (re)produção do espaço urbano no litoral norte de João Pessoa: a atuação dos agentes imobiliários**, realizado no período de 1980 a 2000. Trata-se de um estudo de Geografia Urbana cujo objetivo principal foi analisar a expansão da cidade de João Pessoa em sua porção litorânea Norte, utilizando como parâmetro a reprodução do espaço urbano nos mesmos bairros estudados por Diniz e Silva (1988). Vasconcelos Filho também analisa contradições desta expansão, revelando que estão pautadas na precariedade da sua infraestrutura e na presença marcante dos aglomerados subnormais. Em nossas pesquisas, tanto na de campo como na realizada na SEPLAN, percebemos que a problemática ainda se confirma, ou seja, a tendência permanece, porém de forma mais enfática.

Além dos estudos anteriores, para delimitarmos o nosso recorte temporal, tomamos também como referência uma série de fatores econômicos e políticos, tais

¹ Quadro 3, para consulta ver Apêndice B.

como políticas públicas implantadas pelo Estado em todo o país, provocando em João Pessoa um crescimento bastante significativo, tanto em termos populacionais quanto em relação à expansão da área ocupada. Tal procedimento tem possibilitado constatar a tendência do tipo de construção do bairro no período analisado, ou seja, um grande número de edificações verticais. Entretanto, vale destacar que a pesquisa documental foi difícil, pois a burocracia impediu a rapidez nas consultas e, como os livros não estavam em boas condições de pesquisa, muitas vezes as informações estavam quase ilegíveis. Registramos a necessidade e a urgência de a PMJP possuir e disponibilizar um acervo digital. As informações estão em livros, escritas por funcionários do local, exigindo maior esforço do pesquisador. Essa é uma das dificuldades encontradas por pesquisadores que estudam a cidade de João Pessoa.

Analisando o Livro de Ementas, trabalhamos com 18.490 alvarás da cidade de João Pessoa e tivemos que “garimpar” dia a dia, ano a ano, listando cada alvará liberado no bairro de Manaíra, conforme demonstra a Tabela 1.

Tabela 1 – Análise do livro de ementas da PMJP (2000 a 2010)

Análise documental – Livro de Ementas da PMJP			
Ano	Número de alvarás autorizados para o bairro de Manaíra	Número de Alvarás autorizados para a cidade de João Pessoa	Porcentagem cidade x Bairro Manaíra
2000	54	1881	2,87 %
2001	77	1520	5,06 %
2002	64	1414	4,52 %
2003	105	1293	8,12 %
2004	104	1377	7,55 %
2005	54	1180	4,57 %
2006	63	1332	4,72 %
2007	79	1708	4,62 %
2008	108	1961	5,50 %
2009	96	2202	4,35 %
2010	88	2622	3,35 %
total	892	18490	4,82%

Fonte: Arquivo PMJP

No total, foram analisados onze (11) anos (os Livros de Ementa números 28,

29 e 30) no arquivo da SEPLAN, num um total de 18490 alvarás, dentre os quais 892 liberados para o bairro de Manaíra, ou seja, 4,82% do total. A partir dessas informações, foram elaboradas tabelas, segundo o ano, das transformações ocorridas no bairro, que servirão de base para o quinto capítulo deste trabalho, que tratará da verticalização e da (re)produção do solo.

Consultamos também, diversos órgãos públicos, sindicatos e organizações da sociedade civil para levantamentos detalhados de dados e informações, entre eles: a Prefeitura Municipal de João Pessoa (PMJP), o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a Companhia de Águas e Esgotos da Paraíba (CAGEPA) e o Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA), sede João Pessoa. Foram feitas pesquisas na legislação em vigor e nas anteriores, já revogadas, de forma a apontar a influência que tiveram no processo de verticalização e na (re)produção do espaço. Os principais documentos consultados foram: o Plano Diretor, Códigos de Urbanismo e de Postura, Constituição Estadual, além de pesquisa fotográfica de arquivos importantes, como os do Núcleo de Informação e Documentação Histórica e Regional (NIDHIR).

Com as pesquisas concluídas, comparamos os dados primários obtidos na SEPLAN com os da realidade. As visitas *in loco* a todos os lotes do bairro nos fizeram constatar a falta de fiscalização por parte do poder público. Esses procedimentos foram importantes porque muitas informações coletadas no Arquivo Geral da PMJP não são compatíveis com a realidade encontrada. Verificamos que muitos edifícios têm dados incompletos ou sofreram alterações entre o planejado e o executado. As informações coletadas foram valiosas, contribuindo para a problemática estudada, além de confirmarem algumas hipóteses levantadas na pesquisa.

Embora a verticalização tenha aspectos positivos, como, por exemplo, o melhor aproveitamento do solo, da infraestrutura, quando bem dimensionada, além do não espraiamento das cidades, esses benefícios não se constataem em Manaíra, já que não está sendo planejada e fiscalizada com o rigor que merece, causando imensos prejuízos à população.

O confronto, realidade *versus* documentos legais, também foi importante para o nosso estudo, pois possibilitou outro diagnóstico: como estão distribuídos espacialmente os edifícios no bairro e onde estão mais concentrados, ou seja, se existe algum elemento que funciona como polo atrativo para os edifícios, que será

desenvolvido no quinto capítulo.

No trabalho de campo, muitas vezes encontramos restrições à nossa pesquisa. Em determinados condomínios, o fator segurança impossibilitou que entrevistássemos o síndico ou algum proprietário e mesmo o porteiro. Além disso, muitos funcionários se encontram despreparados para prestar as informações. Muitas das informações foram colhidas através do síndico, porém, nem sempre o responsável legal pelo condomínio se encontrava no local, o que exigiu o nosso retorno. Acrescente-se que alguns dados não existiam na administração do condomínio, fazendo com que procurássemos o Arquivo Geral da PMJP.

Quanto aos prédios em construção, encontramos certas facilidades, pois o mestre de obras e/ou o engenheiro responsável pela construção possuem as informações sobre a obra em execução e, geralmente, se encontram no local. A PMJP exige que, na obra, exista o alvará de licença da construção expedido, que contém todas as informações e dados necessários à fiscalização, porém, não são encontrados em algumas das obras visitadas.

As informações analisadas e quantificadas foram transformadas em mapas, gráficos, quadros e tabelas, revelando uma realidade atual, até então desconhecida.

Analizamos também o atual Plano Diretor da cidade de João Pessoa para conferir as determinações e as transgressões referentes ao bairro em estudo, o que nos permitirá entender o uso permitido.

Na Biblioteca Central, nas bibliotecas setoriais do curso de Arquitetura e Urbanismo, de Geografia e na biblioteca do Grupo de Pesquisa Estudos Urbanos, todas da UFPB, foram feitos levantamentos sobre o processo de urbanização em João Pessoa e, a partir da década de 1960, dos primeiros prédios verticalizados no bairro, pois não existiam, nos respectivos prédios, dados ou registros que nos informassem a data de sua construção.

No setor de Geoprocessamento da PMJP obtivemos a Base Cadastral de Manaíra em AUTOCAD, que contém todos os lotes, as ruas e as quadras do bairro. Trata-se de um material de grande importância, pois nos permitiu a elaboração de mapas com a localização dos seus respectivos edifícios.

No Instituto Brasileiro de Geografia e Pesquisa (IBGE) obtivemos dados sobre o crescimento da população de João Pessoa no período estudado. A metodologia utilizada permitiu revelar os processos de verticalização e (re)produção do espaço em Manaíra em termos qualitativos, embora, para esta análise, a utilização de dados

quantitativos tenha sido necessária. A pesquisa revelou que no bairro ainda existem terrenos livres, porém a sua própria configuração física impede o crescimento horizontal. Se, por um lado (Sudoeste), existe o Rio Jaguaribe, por outro (Nordeste e Sudeste), três bairros fazem fronteira com Manaíra (Tambaú, Jardim Oceania e Aeroclube). Atualmente, ocorre a demolição de residências unifamiliares para a (re)produção desses espaços. Os lotes medem predominantemente 12 x 30 metros e são reagrupados para a construção de grandes edifícios (habitações multifamiliares). O bairro, por se situar na porção Nordeste da cidade, traz de forma incisiva um determinante nessa ocupação urbana, a amenidade natural, hoje tão valorizada no mercado imobiliário: o Oceano Atlântico.

3 O PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO: ORIGENS E TENDÊNCIAS DA CIDADE CONTEMPORÂNEA

A verticalização e a (re)produção do espaço, embora sejam temas bastante atuais, vêm sendo estudados há algum tempo por pesquisadores de todo o mundo. Preocupações com a nova forma que as cidades enfrentam, pouco a pouco, ocupam lugar de destaque no pensamento teórico de geógrafos, arquitetos, engenheiros, dentre outros que as estudam. Para melhor compreendermos o tema, cerne desta pesquisa, buscamos, em alguns autores, o suporte necessário para tecermos algumas considerações importantes.

3.1 A ORIGEM DOS PRIMEIROS EDIFÍCIOS VERTICAIS

Capel (2002) afirma que o início da corrida dos edifícios altos nos Estados Unidos começa em 1880. Segundo o autor, na segunda metade do século XIX, aparecem as preocupações com a proporção entre a altura do edifício e a largura da rua, com a solidez das paredes para assegurar a estabilidade dos edifícios. Esta corrida culmina com a construção do *Empire State Building* e o *Chrysler Building*, iniciando uma disputa entre os Estados Unidos e o Canadá e depois se estende por outros países, principalmente os mais ricos. Segundo o mesmo autor, o modelo norte-americano se difunde na Europa nos anos 1920, com edifícios monumentais, arranha-céus, propagados através das imagens do cinema.

O título de edifício mais alto do mundo tem sido uma ambição de muitos. Roaf, Crichton e Nicol (2009) não comungam do pensamento de Capel (2002), afirmando que a corrida começou com a construção do *Empire State Building*, em 1930, que com “os seus 381 metros de altura e 102 pavimentos derrotou o *Chrysler Building*, de 319 metros e 70 pavimentos. As Torres Gêmeas do *World Trade Center* também ostentaram o título por alguns anos” (ROAF, CRICHTON E NICOL, 2009, p. 264). Segundo esses autores, Taipei, na Malásia, estaria vencendo a corrida dos arranha-céus, pois comporta 12 mil pessoas em seu edifício *101 Office*, que tem 508 metros de altura, projetado para resistir a ataques terroristas, do tipo 11 de Setembro, nos Estados Unidos. Porém, segundo o site <<http://cybervida.com.br>>, o edifício mais alto do mundo seria o *Burj Dubai*, agora conhecido como *Burj Khalifa*, situado em Dubai, que em 2009 já ultrapassava o de Taipei em quatro metros, mas,

na atualidade, tem 828 metros de altura e 160 andares. Sua construção começou em 2004 e foi finalizada em 2010.

Nos Estados Unidos das décadas de 1930 e 1940 havia edifícios gigantescos com e sem condicionamento mecânico do ar, ainda tirando partido de projetos climáticos cuidadosos, massas termoacumuladoras, janelas de abrir e sombreamento solar (ROAF, CRICHTON E NICOL, 2009, p. 263).

Os autores citam como exemplo O Hotel *Lincoln* em Nova York, o *Merchandise Mart* e o *Stevens Hotel*, em Chicago, e o edifício *Chrysler*, em Nova York, demonstrados pelas figuras 9,10,11 e 12.

Figura 9



Hotel Lincoln
Fonte: www.alposters.com
Acesso: 22/07/2011

Figura 10



Merchandise Mart.
Fonte: www.jcosmas.com.realphotocardimages
Acesso: 22/07/2011

Figura 11



The Stevens Hotel
Fonte: www.chuckmanchicagonoltalgia.wordpress.com
Acesso 22/07/2011

Figura 12



Edifício Chrysler
Fonte: www.silvercreek.wclarc.k12.in.us
Acesso: 22/07/2011

A construção de edificações verticais ganha maior intensidade, segundo Hall (1996), após a Segunda Guerra Mundial, com a necessidade de se reconstruir grande parte das cidades europeias.

Em Londres, Abercrombie e Forshaw² iniciavam o Plano para a Reconstrução do Condado de Londres, reconhecendo que as famílias com crianças preferiam as casas aos edifícios, porém perceberam que se fizessem apenas casas, metade da população seria desprezada, assim decidiram utilizar a conhecida densidade de 136 habitantes por acre, com base em um estudo que fizeram, colocando um terço da população em casa e 60% em prédios de 8 a 10 pisos. Aproximadamente metade das famílias com filhos deveria habitar em edifícios, significando que quatro (04) pessoas de dez (10) que moravam nestas áreas escolhidas deveriam ser transferidas em 1939.

Na reconstrução das cidades, a construção de edifícios ou a densidade utilizada era uma discussão entre os arquitetos, porém tinha grande relevância, uma vez que tocava num aspecto sensível, a forma de morar pós-guerra: um novo “mundo feliz” teria que ser construído.

No final dos anos 1950, o uso das placas de *hormigón*³ (concreto) foi difundido por Le Corbusier. Seus seguidores projetaram o *Alton West, Roehampton*, conforme demonstra a figura 13, em Londres, que é a maior homenagem feita a esse arquiteto e a única e verdadeira realização da “*La Ville Radieuse*”. Depois se iniciou uma era de blocos mais delgados, menos opressivo, entre 1964 e 1974, construindo-se um total de 384 blocos.

² Segundo Hall (1996), Patrick Abercrombie e J. H. Forshaw, urbanistas, ficaram conhecidos pelo famoso Plano de Reconstrução do Condado de Londres, pós-guerra.

³ As placas de *hormigón*, ou concreto, reaparecem na década de 1960 reforçadas com fibras, dando ao concreto isotropia, aumentando suas qualidades de flexão tração e impacto. Nos anos 1970, alguns aditivos permitem obter concretos de alta resistência.

Figura 13- *Alton West Roehampton*.



Fonte: <<http://www.open2.net/open2static/source/file/root/0/56/40/2319>>. Acesso em 20/07/2011.

De acordo com Capel (1983), as cidades espanholas foram elaborando e modificando, desde o final do século XIX, suas leis municipais, que estabelecem regras quanto à alienação, construção, altura, largura de ruas etc. Ele fala das Leis de Málaga de 1902, quando a altura dos edifícios dependia da largura das ruas, porém, em ruas estreitas que já houvesse edifícios altos, teriam uma espécie de direito adquirido, podendo admitir outros da altura dos existentes, dependendo do interesse dos proprietários do solo. Capel (1983) escreve que o grande documento para a regulação das cidades espanholas foi a Lei de 12 de Maio de 1956, sobre o regime do solo e regulação urbana.

A partir de 1956, o planejamento urbano teve um grande desenvolvimento na Espanha, porém, Capel afirma que a eficácia da Lei do Solo praticamente não existiu, pois as cidades se expandiam e se expandem à margem da lei, somente utilizando-a quando coincide com os interesses dos agentes que intervêm na produção do espaço. Segundo o autor, a Lei do Solo e o planejamento subsequente não têm evitado nem a densificação, nem a especulação do solo.

De fato, o intenso processo de urbanização e a construção de edifícios verticais exigiram normativas e regularização da construção, ou seja, uma atuação do Estado mais intensa. Entretanto, nem sempre essa intervenção se deu com o propósito de garantir o direito à cidade a todos os seus habitantes. Assim, atualmente a verticalização permanece como um problema a ser enfrentado pelos governantes municipais, tendo em vista a ordenação urbana e o fornecimento de equipamentos que garantam qualidade de vida aos cidadãos.

3.2 A HABITAÇÃO VERTICAL: PROBLEMAS NA EDIFICAÇÃO E PARA O MEIO AMBIENTE?

Gropius, em sua obra **Bauhaus: nova arquitetura** (1997), afirma que a estrutura interna da família industrial se distancia da casa unifamiliar e busca o edifício de muitos andares. Mas a tendência básica de aliviar a compactidade habitacional nas cidades não é invalidada por essa nova forma de moradia, pois a concentração habitacional de uma zona pode ser regulada sem a limitação da altura construída, pela simples estipulação das relações quantitativas da superfície da habitação, ou seja, da massa de construção com respeito ao terreno de construção. Gropius (1997) ainda expressa que o edifício com altura oferece vantagens essenciais de tipo cultural face ao edifício baixo. Assim, com o seu diagrama, ele expõe que quanto mais alto o edifício mais espaço para ventilação, iluminação e área verdes se teria, porém, o edifício teria que ser bem organizado tecnicamente. Lembra, ainda, que diversos contestadores do edifício vertical alegam que o impulso natural do homem o prendia à terra, mas, na época, nada havia sido biologicamente provado.

Gropius (1997) questiona as alturas das construções racionais para núcleos urbanos de casas populares, incluindo exigências econômicas, psicológicas e sociais. As diretrizes governamentais para o Departamento de Habitação de Berlim, em 1929, esclareciam o seguinte:

As habitações devem situar-se em edifícios que correspondam aos modernos princípios de higiene e que recebam, em especial, iluminação e ventilação suficientes. A construção plana é a que melhor satisfaz tais requisitos, no sentido amplo. O desejável seria uma casa unifamiliar com jardim. Se as condições locais demandarem o grande edifício de apartamentos, este, em cidades de tamanho médio, deveria ter no máximo três andares, e em cidades maiores, no máximo quatro. Somente no caso particularmente

excepcional de algumas grandes cidades, pode-se permitir que este número seja excedido, mas também aqui cumpre aspirar ao zoneamento baixo, sobretudo nas áreas suburbanas (GROPIUS, 1997, p. 158).

O arquiteto aponta que, no atual estado das coisas, a ideia de acomodar a população em casa unifamiliar é utopia e questiona: “Será que a casa unifamiliar com jardim, empréstimo tomado à vida do campo é a solução ideal para a população industrial urbana com nostalgia da natureza?” (GROPIUS, 1997, p. 159). O autor supunha que não. Confiando no grande edifício, apoiado nas ideias dos famosos higienistas Friedberger e Krautwig e do conselheiro médico de Berlim, Von Drygalski, Gropius passa a acreditar que o grande edifício seria, sob o ângulo da saúde, a forma ideal de habitação, com o pressuposto de boas condições de iluminação e ventilação, fazendo algumas comparações entre as vantagens e desvantagens das moradias atas e baixas: o morador da casa térrea trocará o seu contato maior com a natureza pelas longas vias de acesso, perda de tempo livre em meios de transportes abarrotados, enquanto o morador dos grandes edifícios pagará o tempo ganho nos deslocamentos com a perda do ar livre que se lhe apresenta na saída de casa e com a utilização de escadas e elevadores. Assim, o autor chega a uma conclusão:

Para famílias assentadas de camada social elevada, que não estejam sujeitas a mudanças de emprego ou de moradia, é mais adequada à casa térrea com jardim, para a grande massa de trabalhadores livres, o mais adequado é o apartamento do grande edifício. A casa unifamiliar não preenche nem as condições de preço nem de conveniência desta camada maior de consumidores de habitações e isto na verdade por causa não dos males da economia capitalista, mas porque a estrutura da cidade impede a sua expansão unilateral (GROPIUS, 1997, p. 163).

No entanto, a afirmação de Gropius é questionável, pois o grande edifício precisa de manutenção e geralmente esta grande massa não dispõe de capital para mantê-lo de forma satisfatória. A casa unifamiliar, por conseguinte, tem realmente um custo maior para a construção, partindo do pressuposto do preço do terreno, que não é diluído com outros. Porém, sua manutenção não depende de terceiros, como no edifício multifamiliar, através do pagamento de taxas de condomínio. Todavia, a casa unifamiliar ideal, aquela imaginada por Gropius, que demanda manutenção com jardins, bem localizada, seria mais bem administrada por uma família de alta

renda, mas e as famílias de baixa renda? Os custos com a manutenção dos grandes edifícios seriam quase impossíveis de se manter, já a centralidade que poderia se configurar também dificilmente se realiza devido ao alto preço dos lotes, o que poderia acarretar uma “expulsão branca”, como costumam chamar alguns estudiosos, em direção à periferia. Assim a população de baixa renda permanece distante do Centro Tradicional, ficando à margem, “refém” do transporte público, geralmente ineficiente e ineficaz.

Na mesma obra, Gropius (1997) indaga qual seria a altura preferível para os edifícios: 2, 4, 5, 10 ou 50 andares. Para ele, a altura de um edifício é apenas um problema econômico que ainda não foi resolvido. O autor questiona se quem mora no quarto andar sem elevador tem mais contato com a natureza do que quem mora no décimo quarto andar com elevador ou se quem mora em um palácio, com barulho, trânsito e poeira mora melhor do que quem mora no décimo quarto andar de um edifício bem equipado e acusticamente bem tratado. É certo saber quanto mais alto o edifício, mais cara será a sua execução, pelo preço da estrutura e maior número de elevadores, o que diminui é o custo na cota do terreno. Assim, o autor afirma que a melhor altura é aquela economicamente preferível, o resultado depende do valor do terreno e a que classe econômica o tipo de construção irá servir.

Partindo do exemplo alemão, Gropius (1997) ressalta que o aproveitamento do terreno sofreu uma evolução com o tempo, principalmente no que diz respeito às condições sanitárias, porém, afirma que há algum tempo a especulação imobiliária tenta “burlar” estas conquistas, fazendo prevalecer os seus interesses capitalistas. Dá-se prioridade a algumas unidades, de forma a diferenciá-las e obter, por elas, maiores preços e a outras, aplica-se um menor cuidado, “força-se” o que cabe no lote, um melhor aproveitamento não para o habitante, porém para os agentes imobiliários.

Na mesma obra, o autor defende um tipo de habitação em faixas, garantindo que, diferentemente da em blocos, elas permitiriam que todas as unidades aproveitassem igualmente os recursos de iluminação e ventilação. Além disso, afirma que “a separação racional entre vias de trânsito, ruas residenciais e caminhos internos, torna-se mais fácil e mais econômica do que no caso dos blocos periféricos” (GROPIUS, 1997, p. 166). Sobre a densidade habitacional, escreve:

Tais vantagens podem ainda ser consideravelmente aumentadas se em uma nova lei fosse estabelecida a limitação da densidade habitacional em lugar da limitação da altura das construções, isto é, a proporção entre a área ocupada, ou seja, a massa da construção, e a área construída (GROPIUS, 1997, p. 166).

No diagrama de Gropius, demonstrado posteriormente na figura 14 (p. 45) podemos entender porque o arquiteto era um defensor dos edifícios altos em fileiras. Acreditava que, com mínimas distâncias entre um prédio e outro, calculadas por Heilingenthal como regra geral para a distância entre as fileiras, poder-se-iam obter ótimos resultados. A distância era assim calculada:

1 ½ vezes a altura da construção na direção norte-sul dos blocos, 2 ½ vezes na direção leste-oeste e duas vezes no sentido diagonal dos blocos. Esta regra evidenciava que a posição norte-sul seria a mais favorável para o aproveitamento econômico do terreno (GROPIUS, 1997, p. 167).

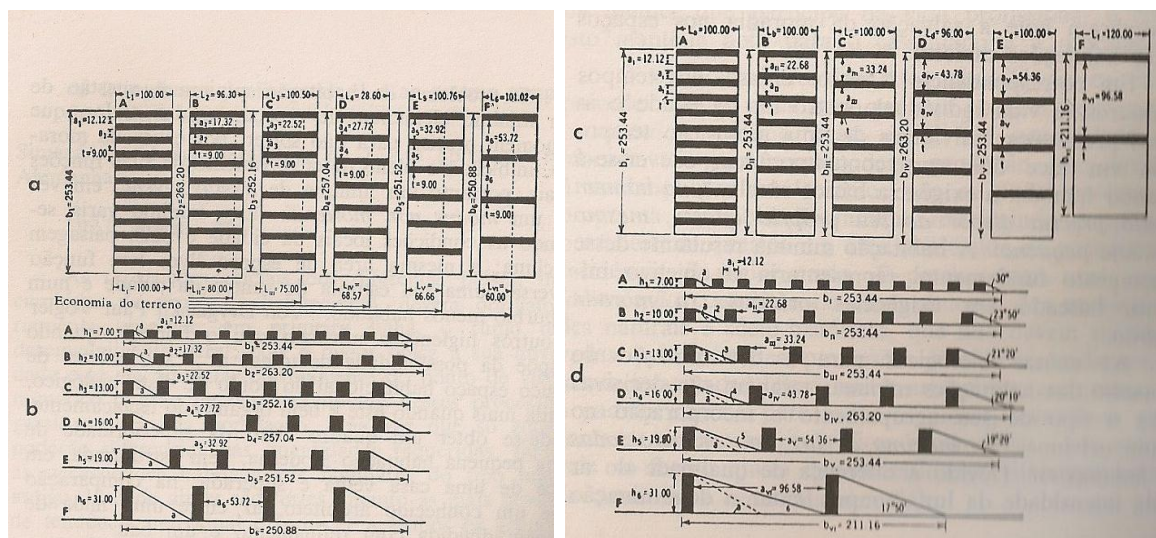
Este tipo de cálculo foi feito para construções no norte da Europa, onde a maioria das plantas reside na insolação bilateral. Gropius (1997), a partir daí, investigou, comparativamente, a edificação em áreas de terrenos iguais, de fileiras de edifícios de 2 a 10 andares, construídos na direção norte-sul, chegando as seguintes normas fundamentais que serviram para concretizar as propostas lançadas por ele para modificar a densidade populacional. Essas conclusões foram as seguintes:

1. Em terrenos do mesmo tamanho, com ângulo de incidência de luz (30°), isto é, as mesmas condições de insolação, cresce o número de leitos, conforme o número de andares.
2. Com o mesmo ângulo de incidência de luz e o mesmo número de leitos (15 m² para cada leito) em fileiras de edifícios cujo número varia, a área do terreno construído diminui conforme aumenta o número de andares.
3. Em terrenos de mesma área e mesma quantidade de leitos, o ângulo de incidência de luz solar decresce com o aumento do número de andares, favorecendo assim a insolação das fachadas dos edifícios (GROPIUS, 1997, p. 167).

Ao final, afirmava que nos prédios de dez pavimentos com o mesmo aproveitamento do terreno e a mesma superfície habitacional ou quantidade de leitos, a distância entre os blocos de edifícios cresce o dobro do necessário para satisfazer a regra geral, e isto sem trazer nenhum prejuízo econômico. Gropius não

acreditava nas leis que impunham restrição ao gabarito e não à superfície habitada. Vejamos o diagrama apresentado em seus estudos:

Figura 14 – O diagrama mostra o desenvolvimento de terreno retangular (a, b, c, d), com fileiras paralelas de blocos de apartamentos de diferentes alturas. Condições como o ar, sol, vista e distância do bloco vizinho, melhoram com o aumento da altura dos blocos em c e d. Em a e b essas condições são constantes, porém, quanto mais altos os edifícios menos terreno é preciso para a mesma quantidade de espaço vital.



Fonte: Gropius (1997, p. 152).

Com relação à segurança de um prédio que precisa da utilização do elevador, Gropius (1997) defende que deve ser de forma que até as crianças possam utilizá-lo, pois muitos antipatizam com este tipo de moradia, pois acham a criação dos filhos mais complicada. Porém, percebe-se no diagrama transcrito que as áreas verdes localizadas entre os grandes edifícios seriam uma boa opção para o contato das crianças com o solo. O autor fala da criação de creches ajardinadas nas coberturas, da socialização da família citadina, que avança e o grande edifício é uma forma de avanço. Ainda afirma que o grande edifício pode livrar o morador individual da maioria das tarefas caseiras, mais árduas e demoradas, além de proporcionar economia de tempo e matéria.

A ideia do grande edifício e de sua necessidade em uma cidade moderna, segundo Gropius, foi demonstrada, pois a casa térrea não é solução universal e o grande edifício deveria ser desenvolvido “com gabarito racional de 10 a 12 andares

e instalações centrais coletivas, em toda a parte onde a sua utilidade esteja comprovada sobretudo nas áreas de maior índice de aproveitamento” (1997, p. 171).

Segundo Roaf, Crinchton e Nicol (2009), alguns arquitetos fazem apologia aos edifícios altos. Richard Rogers⁴ é um deles. A CABE, agência britânica responsável pelo ambiente construído, ao se opor ao “caco” (*shard*) de vidro, projeto de Renzo Piano para Londres, foi duramente criticada por ele, que afirmou:

Barrar um empreendimento gigantesco porque algumas pessoas acham que a esfera pública não é tão bem tratada como deveria é um erro crasso... é como jogar o bebê fora junto com a água da banheira...eu não creio que todos os edifícios altos precisem de espaços públicos. (ROAF; CRINCHTON; NICOL, 2009, p. 265).

O prefeito de Londres, Ken Livingstone⁵ promoveu a ideia de que os edifícios altos iriam proporcionar status internacional à cidade, porém o *English Heritage* (Instituto do Patrimônio Histórico Inglês) tem expressado objeções durante o planejamento desses edifícios altos. Livingstone ficou famoso em chamar os opositores destes projetos de “talibãs da Arquitetura” (ROAF, CRINCHTON E NICOL, 2009, p. 265). Outros arquitetos ilustres londrinos, como Richard MacCormac e Sir Norman Foster, também não concordam com esse tipo de edificação no centro de Londres, pois acreditam que podem se transformar em guetos.

Ainda em relação à resistência à generalização da habitação vertical, é importante ressaltar que algumas cidades como Paris, segundo os autores estudados (2009), ainda resistem à construção de edifícios altos. Paris possui umas das silhuetas mais bem preservadas do mundo.

Roaf, Crichton e Nicol (2009) acreditam que esses tipos de edificações podem afetar as pessoas que sofrem com vertigem ou claustrofobia. Muitas delas não conseguem trabalhar nestes edifícios, tornando sério o problema, caso sejam os principais trabalhadores de uma organização.

⁴ Richard Rogers é um arquiteto britânico, vencedor, em 2006, do prêmio Stirling pelo Terminal Quatro (04) do Aeroporto de Barajas, Madri. Em 2007 recebeu o prêmio Pritzker pelo conjunto da sua obra. (ROAF, CRINCHTON E NICOL, 2009).

⁵ Robert Kenneth "Ken" Livingstone (nascido em 17 de junho de 1945) é um Inglês do Partido Trabalhista político. Durante sua carreira política, ele duas vezes ocupou o papel de liderança política no governo local de Londres, primeiro como líder do Conselho da Grande Londres, de 1981 até que o conselho foi abolido em 1986, e em segundo lugar como o primeiro prefeito eleito de Londres, cargo que ocupou de 2000 até 2008. (ROAF, CRINCHTON E NICOL, 2009).

A circulação vertical também é um problema, os elevadores rápidos parecem ser a solução, porém durante as crises, causadas pela falta de energia elétrica, corre-se o risco de ficar preso dentro dos elevadores e, em casos de incêndio, o uso dos elevadores não é permitido.

O tempo gasto com o deslocamento nestes tipos de edifícios é outro problema, aumentando o stress dos visitantes e até mesmo de quem trabalha nestes locais. Em uma emergência pode ser uma catástrofe, como foi o caso das Torres Gêmeas (World Trade Center): as pessoas dos andares mais altos levaram três (03) horas para evacuar o edifício. Roaf, Crinchton e Nicol (2009) consideram que os danos causados nas Torres Gêmeas foram muito maiores do que os causados no Pentágono, por este ter planta baixa e maciça, enquanto tudo o que estava acima da parte afetada desabou mais rápido, uma vez que a estrutura foi comprometida. Outros prédios adjacentes também foram afetados, especialistas em segurança do trabalho e planejamento estratégico não concordam que grandes empresas se instalem nestes prédios, considerados de “alto risco” por sua grande visibilidade, nem, muito menos, em suas proximidades.

Diversos estudos já comprovam que quanto mais alto o edifício mais cara será a sua construção, operação e manutenção, sendo os responsáveis por isso a estrutura e os sistemas construtivos mais avançados. Esses estudos concluíram que “elevar às alturas a habitação popular é pedir ao pobre que pague preços exorbitantes pelo simples atendimento da necessidade de moradia.” (ROAF, CRINCHTON E NICOL, 2009, p. 270). Quanto mais alto o edifício maiores os gastos com a sua circulação vertical e quanto mais exposto ao clima, maiores e mais caros os equipamentos utilizados em sua calefação ou refrigeração, assim, da mesma forma, será manter o ambiente interno confortável.

Os elevadores consomem muita energia, são equipamentos caros, difíceis de instalar, manter e substituir, apenas eles podem aumentar os custos de um edifício de 5 a 15%, quanto mais alto o prédio, mais caro será a sua circulação vertical. Em relação à altura, muitas torres acabam se deteriorando porque os seus proprietários não conseguem pagar o alto custo de manutenção. Um exemplo clássico e claro foi o Complexo *Pritt-Igoe*, de que falaremos no subcapítulo 3.3, Cidades Verticais, neste estudo.

O mundo atual já apresenta uma “crise” em relação à produção de energia elétrica, o que tem feito alguns pesquisadores se debruçarem à procura de novos

tipos de combustíveis autossustentáveis. Assim, como viver em edifícios altos sem algum tipo de energia? Como utilizar elevadores, portões automáticos, sistema de aquecimento e refrigeração?

Roaf, Crinchton e Nicol (2009) relatam que os edifícios altos acarretam problemas sérios em relação ao direito ao sol, pois quanto mais alto o edifício maior será a sombra que projetará nos prédios que estão à sua volta, assim, os edifícios altos sombreiam áreas imensas nas cidades. Estudos feitos sobre este sombreamento concluem que:

A sombra projetada de um edifício de dois pavimentos é apenas 2% maior do que aquela de um edifício de um pavimento de planta baixa idêntica. Já um edifício de 16 pavimentos projeta uma sombra 43% maior do que aquela de um edifício de um pavimento ao meio dia do solstício de inverno. (MEIR ET AL., apud ROAF, CRINCHTON E NICOL, 2009, p. 272).

Os autores supracitados também alertam que se um prédio estiver próximo a uma torre, ficará na sombra a maior parte do ano, enquanto se estiver longe, ficará na sombra apenas certo período do dia. Em algumas cidades do mundo, leis de proteção de direito ao sol estão sendo estudadas e aprovadas. Um exemplo é a Lei Solar do Colorado nos Estados Unidos, garantindo que as novas edificações não roubem a luz solar das edificações adjacentes. O direito ao vento também não poderá ficar prejudicado. É necessário lembrar que quanto mais alto subimos maiores as velocidades dos ventos. Alguns estudos, entre eles um realizado pelo Dr. Derek Taylor⁶, prioriza a utilização da energia eólica nos edifícios individuais, o que seria um avanço inestimável e traria mais segurança e economia a este tipo de edificação.

Em relação à proteção dos “edifícios altos” contra o vento, Peter Blake⁷, em sua obra intitulada **Form Follows Fiasco**, cuja tradução significa “a forma acompanha o fiasco”, condena as megatorres por diversos motivos e um dos principais motivos são os padrões de vento desastrosos criados por sua superfície, outros são os incêndios incontroláveis. Blake é incisivo na afirmação de que nenhum

⁶ O Dr. Derek Taylor desenvolve pesquisas sobre a Energia Eólica na Open University Inglesa sobre como utilizar a Energia Eólica para a alimentação elétrica de edifícios individuais. (ROAF, CRINCHTON E NICOL, 2009).

⁷ Peter Blake é crítico das grandes torres, uma de suas principais obras é *Form Follows Fiasco*, que enfatiza que a forma é responsável pelo fiasco de um edifício.

arquiteto ou engenheiro pode dizer com honestidade ou segurança o que essas megaestruturas farão com o meio ambiente em termos de “congestão monumental” de instalações e infraestrutura, correntes de ventos nas calçadas e lençóis freáticos no entorno.

Roaf, Crinhton e Nicol (2009) ainda afirmam que os piores impactos climáticos associados aos “edifícios altos” resultam do vento e quanto mais se aumenta a altura, maior a velocidade do vento, que aumenta à medida que a construção vai se afastando do solo, resultando em maiores pressões do ar sobre as fachadas e “quanto maior a pressão no alto do edifício, maior será a diferença de pressão entre a cobertura e a base, aumentando a velocidade do vento entre o topo e a base do edifício” (ROAF, CRINCHTON E NICOL, 2009, p. 275). Estudos realizados no Building Research Establishment⁸ demonstraram que velocidades de vento superiores a 5 m/s ocorriam em 5% do tempo em prédios baixos, mas, nas áreas com prédios altos, este valor era ultrapassado 20% do tempo.

Em relação à garantia do fornecimento de energia, os mesmos autores verificaram que a altura de uma edificação também afeta o seu clima interno, pois cada prédio desenvolve seu próprio microclima e o calor oriundo dos pavimentos inferiores tende a subir pela convecção natural do ar. O ar aquecido é mais leve e sobe, elevando a temperatura dos pisos superiores: “Quanto mais alto o edifício, maior será este problema de estratificação térmica e mais energia será consumida para a refrigeração dos andares superiores” (ROAF ET AL., 2009, p. 278). Assim, a construção de torres altas significa um uso incessante de energia e quando uma “pane” acontece, podem ocorrer danos irreparáveis.

Um exemplo de crise aconteceu em Auckland, Nova Zelândia, em 1998, quando os cabos principais de energia elétrica da cidade deixaram de fornecer energia a escritórios e mais de 5000 apartamentos. Os cabos de emergência não funcionaram e estudos comprovaram que a temperatura nas coberturas das grandes torres chegou a 80° C, tornando a ocupação impossível, pois “Os edifícios altos, por sua própria natureza, podem consumir o dobro da energia usada pelos edifícios baixos equivalentes” (ROAF, CRINCHTON E NICOL, 2009, p. 279). Tal afirmação

⁸ O Building Research Establishment (BRE) é uma criação do governo do Reino Unido antiga (mas agora uma organização privada, financiada pela indústria da construção), que realiza consultoria de pesquisa e testes para a construção e ambiente construído setores no Reino Unido. O BRE é sediada em Watford com sedes regionais em Glasgow e Port Talbot.

nos alerta para o fato de que esse tipo de construção é preocupante, principalmente diante da crise mundial no abastecimento de energia. Os *blackouts* são constantes e, embora muitas torres sejam anunciadas com a garantia de baixo consumo de energia, essas informações devem ser vistas com desconfiança, pois a redução do uso da climatização, através de tecnologias mais eficientes, não tem acompanhado o decréscimo gradual da qualidade do projeto do fechamento dessas edificações.

Muitos pesquisadores, em todo o mundo, se dedicam ao estudo dos incêndios em edifícios altos. O próprio Walter Gropius (1997) já fazia menção em sua obra sobre os perigos iminentes do fogo. Roaf, Crinchton e Nicol (2009) também se preocuparam em evidenciá-los. Reconhece-se, nesses estudos, que, quem está acima da área afetada pouca chance tem de sobreviver. No caso do *World Trade Center*, um dos projetistas informou que se tivessem inserido um número suficiente de escadas de emergência os edifícios não seriam economicamente viáveis. O Building Research Establishment tem pressionado os ministros britânicos com o intuito de deixar mais exigentes os regulamentos anti-incêndios. Com os novos padrões alterados seriam os custos aumentados e, de certa, forma regulariam a altura dos edifícios, pois a viabilidade financeira ficaria comprometida. O Departamento de Incêndio de Nova York já afirmou que um bombeiro protegido consegue trabalhar bem até o décimo andar, não mais do que isso. Assim, pode-se fazer a seguinte pergunta: por que deixam construir tão alto, se não existe segurança adequada? E se assim se deixa construir, qual os benefícios e malefícios de uma cidade vertical?

3.3 A CIDADE VERTICAL

A intensidade de edificações verticais se faz presente em grande parte das cidades, principalmente nas latinoamericanas. Entretanto, a inspiração por áreas verticalizadas data desde meados do século XX, como apontado anteriormente.

Hall (1996) menciona o que seria a cidade ideal para Le Corbusier e fala de alguns dos seus projetos, dentre eles o *Plano Voisin*, que apresentava dezoito (18) torres uniformes de 700 pés de altura (aproximadamente 213 metros) e o seu nome homenageava o fabricante de aviões que o havia patrocinado, porém a sua construção demandava a demolição da maior parte da Paris histórica e, por isso, o arquiteto foi chamado de bárbaro pelos membros do conselho da cidade.

No *Plano Voisin*, Corbusier separou as partes centrais para uma elite, com 95% de espaços livres; fora desta zona, haveria dois tipos de edificações, apartamentos de luxo, com seis pisos para esta mesma elite, deixando 85 % de área livre e outros mais modestos para a classe operária, com 48% de área livre.

Hall (1996) afirma que Le Corbusier criava habitações para se morar em massa porque não tinha tempo para pensar individualmente, por isso chamava as habitações de células. Escreve também que as moradias planejadas pelo arquiteto refletiam uma estrutura social específica e segregada, pois dependeriam do trabalho de cada um. Le Corbusier, segundo Hall (1996), pensava que os centros das cidades contemporâneas, à sua época, deveriam ser demolidos e, para sobreviverem, as cidades deveriam reconstruir as suas regiões centrais.

Uma das experiências mais frustrantes de verticalização em renovação urbana, nos Estados Unidos, aconteceu na cidade de *St. Louis*, no estado do *Missouri*: o complexo de edifícios denominado *Pruitt-Igoe*, projeto do arquiteto Minoru Yamasaki, tornando-se um clássico que não deu certo. O projeto, premiado em *St. Louis*, em 1955, contava com 33 blocos e 2800 apartamentos, que na construção teve algumas contenções de despesas. A princípio, os apartamentos eram para famílias numerosas, porém, depois, ficaram resumidos ao mínimo. As fechaduras e janelas não possuíam boa qualidade e um dos elevadores quebrou no dia da inauguração. Ao final da construção, percebeu-se que os edifícios não passavam de cabanas de aço e concreto, com desenho ineficiente, sem ventilação e de difícil manutenção. Os locatários não possuíam o perfil daqueles para os quais os edifícios tinham sido construídos.

O complexo de *Pruitt-Igoe*, segundo Hall (1996), foi demolido em 1972. O mesmo autor ressalta que a maioria dos seus ocupantes era negra, com mulheres como chefes de família, que um terço da população era de crianças – 75% com menos de 12 anos –, 32% dos pisos estavam ocupados por pessoas sem emprego, o lixo se acumulava, o odor da urina era repugnante. As ruas próximas estavam cheias de escombros, vidros e pedregulhos e, assim, inconformados com o descaso, deixaram de pagar os aluguéis em forma de protesto. Chegou-se ao ponto de 28 dos 34 elevadores existentes não funcionarem, tornando a circulação uma verdadeira tortura.

Algumas questões sobre a demolição de *Pruitt-Igoe* foram levantadas: como um projeto tão significativo poderia ter chegado ao fim em dez anos? O que ocorreu

de errado? Hall (1996) afirma que os blocos de onze pisos tinham corredores longos demais, com crianças brincando e mães em demasia. O arquiteto Oscar Newman, arquiteto e planejador urbano americano, chamava estes corredores largos de áreas de difícil controle e afirmou que, para o projeto, não estudaram os edifícios já existentes com menor altura, que não sofreram do mesmo “mal”. Outros edifícios foram igualmente abandonados (*Los Rosen Apartments*, em *Filadélfia*; *Columbus Homes*, em *Newark*). As famílias envolvidas geralmente eram muito pobres. Nem as famílias puderam arcar com esse tipo de moradia, nem esse tipo de moradia pôde com eles; isto é claramente afirmado por Hall:

En este tipo de pisos podrían haber vivido bien familias con ingresos medios y superiores, siempre y cuando las que tuvieran hijos no excedieran al 50 por ciento del total, hubiera vigilantes y cada una de ellas contara, como mínimo, con padre o madre. Puesto que si bien es cierto que “las familias de clase media no se comportarían de modo distinto fueran cuales fueran las casas donde vivieran. El comportamiento de las familias que viven acogidas a los programas de ayuda a la pobreza depende mucho del medio físico en el que se encuentran” em su caso “hay que evitar los bloques de apartamentos elevados”. Opinión que también compartía Colin Ward. (HALL, 1996, p. 250).

Figura 15 – A demolição do complexo de Pruitt-Igoe em 1972.



Fonte: Site www.urbanidades.com.br. Acessado em 25 de Abril de 2011.

Segundo Hall (1996), a cidade das torres corbusiana, era satisfatória para as classes média e alta, como o arquiteto havia imaginado na *La Ville contemporaine* e não para uma mãe pobre, carregada de filhos nascida em *St. Louis*. Para o autor, *Pruitt-Igoe* foi um grande desastre urbano. Ele acredita que o erro de Le Corbusier e dos corbusianos não está no desenho, porém na arrogância imposta sobre as pessoas que não aceitavam seus projetos.

A respeito do conceito de verticalização, resgatamos de Costa o significado dado por Ferreira (1987 p. 9 apud COSTA, 2000, p. 31): “a *multiplicação efetiva do solo urbano*”, resultando, quase sempre, na intensificação de altas densidades construídas. Já Souza (1994, p. 129) afirma que a verticalização se constitui “numa especificidade da urbanização brasileira”, pois “em nenhum lugar do mundo o fenômeno se apresenta como no Brasil, com o mesmo ritmo e com a mesma destinação prioritária para a habitação”. Porém, esta autora, na mesma obra, define a verticalização como “a resultante no espaço produzido, de uma estratégia entre múltiplas formas do capital – fundiário, produtivo, imobiliário e financeiro, que cria o espaço urbano” (SOUZA, 1994, p. 135).

As assertivas acima vão de encontro às ideias apresentadas por Nádia Somekh, em sua obra **A cidade vertical**, onde destaca a ação do Estado como agente produtor do espaço, através de intervenções e legislações urbanísticas, bem como a influência americana sobre o pensamento urbanístico, ocorrida a partir dos anos 1920. Através do seu estudo, demonstra como o urbanismo das grandes cidades, mais especificamente o paulistano, tem excluído a problemática social de sua ótica e, por essa razão, denomina-o *urbanismo modernizador*, contrapondo-se à caracterização de moderno ou modernista. Além disso, discute o papel do arquiteto e do urbanista de hoje. Remete-nos à ideia de que a questão social não pode ser constantemente excluída ou tratada à parte. Para ela, cabe ao urbanismo moderno ter uma dupla ação, no sentido de proporcionar novas edificações, porém buscando qualidade de vida para os habitantes das cidades. Somekh assim define a cidade vertical:

A cidade vertical envolve a noção de edifício alto, de arranha céu. A verticalização foi definida como a multiplicação efetiva do solo urbano, possibilitada pelo uso do elevador. A essa idéia associam-se a característica da verticalidade, o aproveitamento intensivo da terra urbana (densidade) e o padrão de desenvolvimento tecnológico do

século xx, demonstrando-se a relação verticalização/adensamento (SOMEKH, 1997, p. 20).

A autora supracitada estudou São Paulo, uma das primeiras metrópoles a se verticalizar, tendo grande influência sobre as outras cidades brasileiras. A pesquisadora aponta que os primeiros edifícios de São Paulo, datam da década de 1920 e, em pouco tempo, a metrópole transforma-se na cidade mais verticalizada da América Latina. O Estado, através da redução dos coeficientes de aproveitamento, produz uma escassez artificial de terra, que incrementa o processo de valorização fundiária e favorece uma parcela do capital, porém de forma improdutiva: “[...] a escassez de terra urbana verticalizável, consequência do zoneamento, incrementa o processo de supervalorização fundiária” (SOMEKH, 1997, p.15).

Prestes Maia foi um nome importante para a verticalização no Brasil. Segundo Somekh (1997), quando prefeito, modernizou a cidade de São Paulo, defendendo a verticalização/adensamento no lugar certo, onde o sistema viário permitisse. Urbanista, formado em 1917, pela Escola Politécnica de São Paulo, em Engenharia Civil e Arquitetura foi nomeado, na interventoria Adhemar de Barros, prefeito da capital paulista de maio de 1938 a novembro de 1945. O seu Plano de Avenidas foi formulado nos anos 1920, timidamente iniciado nos anos 1930 e efetivamente implantado a partir de 1938, quando o urbanista assume a prefeitura. Esse “plano” foi comparado a uma terceira fundação da cidade por diversos estudiosos, que apontavam a segunda fundação o ano de 1875, data que expressou um grande avanço econômico e demográfico.

A partir dos anos 1940, São Paulo transformou-se de forma significativa. Somekh (1997) afirma que a ação do Estado como produtor de espaço é importante para explicar o fenômeno que se estabelece desde duas vertentes: a formulação da legislação urbanística antes e depois do Código de Obras, que muito se assemelha aos modelos alemão e americano e as intervenções urbanísticas, marcadas pelo Plano de Avenidas de Prestes Maia. Essa cidade vertical coincidiu com grandes períodos de desenvolvimento econômico e com as ações do Estado em favor dessa reprodução desenfreada do espaço urbano.

Somekh (1997) ainda destaca que, pela legislação complementar ao código Arthur Sabóia, a verticalização era “estimulada”. O Decreto-lei n. 41, de 03 de agosto de 1940, determinava na Avenida Ipiranga, altura mínima de 39 metros (13 pavimentos) e máxima de 115 metros (quase 40 pavimentos), considerando um pé-

direito de três metros. “Nas esquinas de logradouros com largura mínima de 30 metros, os edifícios poderiam atingir a altura máxima de 135 metros ou 45 andares” (SOMEKH, 1997, p. 54). Prestes Maia acreditava que a “concentração” não era o maior “mal” da cidade, porém a “concentração excessiva”, defeituosa, prejudicial, que resultava no congestionamento.

A Lei 2.611 de 1923 era considerada por Maia inovadora, valendo por um verdadeiro programa de urbanização. Nela estavam previstos futuros alargamentos das ruas para a formação de linhas de circulação urbana, a criação de áreas verdes e o *zoning*, que representava a distribuição de construções de mesma natureza, propícia à “casa salubre”. Segundo Maia, o *zoning* é a “divisão da cidade em zonas, caracterizado pela utilização, volume ou altura permitidos aos edifícios e visa a máxima organização e eficiência” (MAIA, 1930, p.284, apud SOMEKH, 1997, p. 58). Maia avaliou a aplicação do *zoning* em Nova York, concluindo que as casas unifamiliares tiveram pouca proteção, que nenhuma limitação foi imposta ao número de famílias ou habitantes por área, provocando a densidade que classifica de “deplorável”. As restrições de altura foram insuficientes e a liberdade permitida mediante recuo, um verdadeiro estímulo aos arranha-céus.

Com relação às faces cegas, Maia combatia as empenas que serviam para anúncios, que eram as paredes laterais dos edifícios e não tinham muito tratamento arquitetônico, muitas vezes sem nenhum detalhe. As construções compactas utilizadas na Europa evitavam o aparecimento dessas faces, que Prestes Maia abominava, defendendo a solução haussmaniana⁹, que era a sua preferida. Um dos maiores males da cidade segundo Maia era a anarquia das edificações, que escapavam à regulamentação dos códigos municipais, que se dava ao sabor dos interesses privados. Para ele, a organização geral das cidades era necessária.

Fábricas e oficinas que atormentam e sujam os bairros; armazéns e açougues que destoam do meio em que se metem; arranha-céus que tiram o sol e a luz às casas que lhe ficam ao pé; apartamentos que estragam bairros residenciais, cuja amenidade, entretanto, usufruem; cortiços de de esquina em áreas superlotadas, estragando todo o quarteirão e destruindo-lhe toda a homogeneidade (MAIA, 1930, p. 309, apud SOMEKH, 1997, p 59,60)

⁹ As soluções Haussmanianas seriam aquelas estéticas adotadas por Haussman na Europa, principalmente em Paris. (HALL, 1996)

Somekh cita como fato importante, em São Paulo, a Lei 2.332, da década de 1920, que estabelece a regulamentação das alturas dos edifícios e o uso do elevador, elemento primordial neste processo de verticalização. Em 1925, o uso do elevador já era considerável e, assim, nascia a lei 2.818, em que a Prefeitura Municipal passa a exigir licença para o seu funcionamento, mas essa lei só se torna efetiva em 1940, quando finalmente é implementado o registro de elevadores. Somekh, na mesma obra, entende que a verticalização é um fenômeno típico do século XX e que o zoneamento surge para controlá-lo. O elevador foi um instrumento importante para atrair as classes médias e altas para os edifícios altos, sem eles, provavelmente, o êxito destes edifícios não teria ocorrido.

Em São Paulo, de acordo com Somekh, Vitor da Silva Freire, engenheiro civil, preocupado com os problemas das cidades, defendeu o adensamento, segundo ele (1918, p. 247 apud SOMEKH, 1997, p. 40):

[...] a casa de muitos andares apresenta genericamente vantagens econômicas sobre a de uma só, porque nela o mesmo telhado cobre várias acomodações em lugar de uma única; o mesmo espaço é adquirido, preparado, revestido às custas de muitos moradores, em vez de sê-lo por conta do inquilino independente. Mas na cidade essa economia é mais acentuada. O terreno é mais caro e os pés direitos, altos como exigidos, demandam pátios de iluminação proporcionais às alturas dos edifícios. A diminuição dos pés direitos incidirá não só nos custos da construção como também nas necessidades de iluminação e, em última instância, de área de terreno.

Freire acreditava que, através do adensamento e da diminuição dos pés direitos, a questão da moradia traria um alívio ao bolso dos habitantes, mas condenava elaborações de leis de forma rápida, sem a participação popular. Defendia uma regulamentação similar à da cidade de *Minneapolis*, capital do Estado de *Minesota*, Estados Unidos, que na época parecia com São Paulo e possuía a mesma população: “A altura das edificações era equivalente à largura da rua mais larga existente, porém limitada a seis andares” (SOMEKH, 1997, p. 42). Freire acreditava no rendimento “adequado” dos terrenos urbanos, adensamento limitado, compatível com o sistema viário, favorecendo a discussão pela sociedade.

Somekh (1997) relata que, na gestão do prefeito Anhaia Mello, foi sancionado o ato 127/31, considerando, com base no código civil vigente à época, que o proprietário de um imóvel poderia construir no seu terreno as construções que lhe

aprouvesse, ressalvados os direitos dos vizinhos e os regulamentos municipais. Porém, “na escala americana” era contrário à verticalização e ao adensamento. O segredo era calibrar a densidade construída com a economia brasileira ou paulista para se adequar à máxima da cidade como negócio. Defendia a verticalização e o adensamento “com limites”, enfocando que era necessário instigar a eficiência das cidades, tendo como parâmetro os espaços-verdes prognosticados pela cidade-jardim, seu verdadeiro ideal.

Se desde os anos 1920 inicia-se em São Paulo o que posteriormente vai se considerar como cidade vertical, nos anos 2000, tal processo se torna latente. A produção e (re)produção do espaço, realizada pelos agentes imobiliários (proprietários da terra, incorporadores, corretores e o Estado) culmina com a verticalização e a de São Paulo, particularmente, serviu como modelo para influenciar diversas cidades brasileiras, entre elas João Pessoa.

4 A CIDADE A CAMINHO DO MAR: O PROCESSO DE URBANIZAÇÃO E REPRODUÇÃO DO SOLO EM MANAÍRA

Para analisarmos o processo de verticalização em Manaíra, faz-se necessário resgatarmos o processo histórico de ocupação da área litorânea que se transformou em bairro, inicialmente horizontal, pois, é improvável entendermos a produção do espaço ou a (re)produção do solo sem a dimensão histórica.

4.1 ALGUNS ANTECEDENTES: DA ORIGEM À EXPANSÃO DA CIDADE

Desde o início, as terras, a princípio dos povos indígenas, tiveram que ser habitadas para evitar a cobiça de outros povos colonizadores, como os espanhóis e franceses. As terras brasileiras, descritas na Carta de Pero Vaz De Caminha, como promissoras, não despertaram apenas o interesse da Coroa Portuguesa, porém de outras nações.

Esta terra, Senhor, nos pareceu, vista do mar, muito grande; porque a estender olhos, não podíamos ver senão terra e arvoredos -- terra que nos parecia muito extensa.

Até agora não pudemos saber se há ouro ou prata nela, ou outra coisa de metal, ou ferro; nem lha vimos. [...]. Águas são muitas; infinitas. Em tal maneira é graciosa que, querendo-a aproveitar, dar-se-á nela tudo; por causa das águas que tem!¹⁰

Os registros cartográficos, iconográficos e descritivos dos séculos XVI e XVII traduzem a rica paisagem, demonstrando o interesse desses outros povos, principalmente os holandeses, que aqui no Brasil permaneceram de 1630 a 1654. As constantes invasões fizeram com que a Coroa Portuguesa resolvesse aqui se instalar, dando início à cultura açucareira. Começa desde o Brasil Colônia uma política que favorece os mais fortes, os afortunados, com grandes divisões de terras, doações, sesmarias a pessoas consideradas nobres pela Coroa Portuguesa.

Por este ângulo, a cidade de João Pessoa, fundada no ano de 1585, nasceu para assegurar o domínio português em terras potiguaras. Serviu de base para diversos senhores de engenho de açúcar, engenhos que, segundo Maia (2000), se expandiram pela capitania.

¹⁰ Disponível em: <<http://www.studioamerica.com.br/500/carta.htm>> Acesso: 12/06 2011.

Lavieri e Lavieri afirmam que a cidade de João Pessoa nasceu da imposição de um mercado externo, constituído para a satisfação das necessidades metropolitanas e, assim, a ocupação do seu território iniciou-se a uma considerável distância da orla marítima, “mais especificamente, às margens do Sanhauá, buscando uma localidade à defesa (contra os navios e outros povos europeus conquistadores) e um ponto estratégico para a ocupação das várzeas do rio Paraíba” (LAVIERI; LAVIERI, 1999, p. 39).

Maia (2000, p. 15) aponta que:

[...] o sítio original de João Pessoa surgiu na área compreendida entre as margens de um rio — o rio Sanhauá (braço do rio Paraíba) — e uma colina (tabuleiro) localizada à margem direita do rio. O mesmo era tanto o meio pelo qual se fazia a circulação existente, como um ponto estratégico para a penetração e ocupação das várzeas do rio Paraíba; e a colina possibilitava a defesa, respondendo à tão requisitada função militar.

“Até 1855 a cidade desenvolveu-se em uma colina à margem direita do Rio Sanhauá e sua parte baixa foi ocupada pelo comércio” (LAVIERI; LAVIERI, 1999, p. 39). Na porção mais alta da cidade localizavam-se os órgãos administrativos, culturais, religiosos, como também muitas residências de alto padrão e que, apenas depois de 1855,

[...] a cidade já chamada Parahyba do Norte, teve suas primeiras ocupações em direção ao litoral e ao sul. Entretanto não havia continuidade entre as casas: sítios e chácaras localizados dentro da zona urbana ocupavam extensas áreas intersticiais (LAVIERI; LAVIERI, 1999, p. 39).

A expansão inicial na direção Leste de João Pessoa encontrou uma dificuldade: uma área alagadiça em torno de uma lagoa, fazendo com que a expansão tomasse os rumos Sudeste e Nordeste. Apenas depois de 1939, segundo Maia (2000), é que com a urbanização desse local hoje denominado Parque Solon de Lucena, mais conhecido como Lagoa, o antigo sentido Oeste-Leste foi retomado.

O início da ocupação da faixa marítima deu-se séculos após a fundação da cidade. Almeida (1969) apud Aguiar e Melo (1985) relata que somente nos fins do século XIX a orla marítima conheceu os seus primeiros veranistas e a partir de 1906, com a instalação de um sistema de transporte de bondes, a demanda de veranistas intensificou-se, porém “às primeiras chuvas, o pessoal desertava enxotado pela

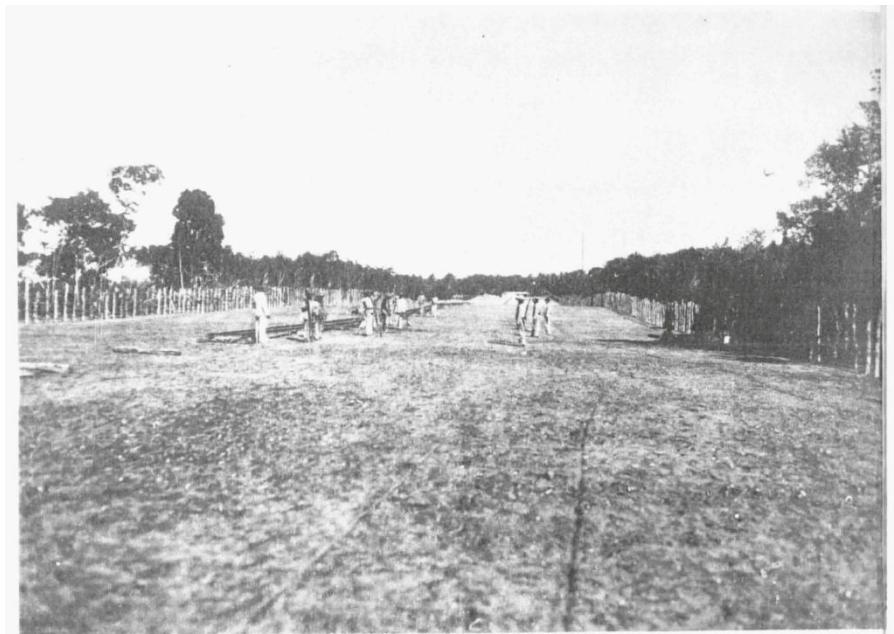
malária” (ALMEIDA, 1969, VIII-X, apud AGUIAR; MELO, 1985, p. 165). Esse sistema de transporte saía da Cruz do Peixe, próximo à Praça da Independência, seguindo em linha reta para dobrar mais adiante na via conhecida atualmente como Avenida Rui Carneiro (AGUIAR; MELO, 1985).

Com esse bonde, o acesso ao litoral tornou-se mais fácil e impulsionou a transformação da orla marítima, configurando-se, a princípio, como local de veraneio e apresentando, um pouco depois, as primeiras residências permanentes. Vale destacar que, nesse período, ocorre o aumento dos casos de malária, que, segundo os preceitos sanitaristas, encontrava suas origens nos maceiós e mangues presentes em todo litoral e na falta de estrutura básica de saneamento. Com a malária, o veraneio se retraiu, assim como o transporte de bonde, por falta de passageiros.

Coutinho (2004) afirma que a abertura da Avenida Eptácio Pessoa se deu em 1918, no governo de Camilo de Holanda. Diniz e Silva (1988) relatam que essa abertura trouxe um novo afluxo populacional para a área, valorizando as áreas adjacentes e trazendo de volta o sistema de bondes, mais tarde substituído pelo “Gasolina”, que era um transporte coletivo adaptado de um caminhão, com rodas de ferro, conduzido sobre os trilhos do bonde. Segundo estas mesmas autoras, em 1943 foi implantado um novo sistema de transportes que “[...] tinha por objetivo atender ao crescente afluxo das pessoas. Tratava-se, portanto, da instalação de um sistema de bondes elétricos que utilizava a linha de bondes anterior” (DINIZ; SILVA, 1988, p. 21).

A figura 16, na página a seguir, retrata um trecho da Avenida Eptácio Pessoa, no momento em que se colocavam os trilhos para os futuros bondes no ano de 1920.

Figura 16 - Trecho da Avenida Epitácio Pessoa no momento que se colocavam os trilhos para os futuros bondes em 1920.



Fonte: Acervo Humberto Nóbrega.

Maia (2000) afirma que, até os anos 1950, João Pessoa apresentava um ritmo de crescimento bastante lento e não possuía atividades que lhe favorecessem a expansão. A sua “modernização”¹¹ era impulsionada pelas atividades agrícolas, ou seja, pelas culturas da cana-de-açúcar, algodão e da pecuária bovina. Maia refere-se a João Pessoa como uma “cidade de tempos lentos”¹², pois, no ápice da economia agrária, recebia incrementos e nas suas retrações ficava estagnada, porém, a partir dos anos 1950-1960, João Pessoa tem uma marcante expansão em direção à orla marítima, bem como maior intensidade na sua ocupação. Ou, segundo alguns autores, como Madruga (1988), Maia (2000), entre outros, “a cidade chega ao mar”.

Surge, na década de 1950, o primeiro conjunto habitacional financiado pela Caixa Econômica Federal (CEF) e destinado a pessoas de renda média, situado na Avenida João Maurício: “Inicialmente, foram parcelados os terrenos que ocupavam os espaços interiores - não fronteiros ao mar -, próximos às áreas ponta de Tambaú

¹¹ Quanto trata da “modernização” da cidade de João Pessoa, Maia (2000) procura enfatizar o seu crescimento, que na década de 1950 ainda estava enraizado na cidade tradicional.

¹² Maia (2000) refere-se a João Pessoa como “Cidade de Tempos Lentos” em virtude de, embora consolidada, apresentar antigos costumes rurais que se mantêm e se imprimem no processo de urbanização.

e do conjunto de Manaíra” (MELO, PALITOT, AMORIM E UCHÔA, 1985, p. 30). Ocorre, também nesta década, a pavimentação da Avenida Epitácio Pessoa, entre 1951 e 1956, e em 1959, a construção do primeiro edifício de apartamentos da área litorânea, o edifício Santo Antônio, localizado no antigo Bairro Santo Antônio, conforme relatam Diniz e Silva (1988, p. 23).

A pavimentação da Avenida Epitácio Pessoa diminuiu o tempo de deslocamento entre o centro tradicional e a orla marítima. Com isso, houve um maior deslocamento da população para a nova área, que trazia “novos ares”, e o primeiro edifício da orla trazia uma nova forma de morar: “[...] João Pessoa tornou-se, com a pavimentação da Avenida Epitácio Pessoa, cidade marítima, e o paraibano gosta de mostrar a praia. O primeiro encontro é com o busto do Marquês de Tamandaré” (DE ALMEIDA, 1969, p. VIII a X).

Aguiar e Melo (1985, p 165) apontam que “o termo Tambaú significa onde se apanha ostras ou conchas”. O atual bairro de Tambaú era distrito da cidade de João Pessoa, na época, e possuía a praia de mais luxo e movimento. O coqueiral intacto compunha a paisagem e as ruas tinham outra personalidade. Os mesmos autores relatam que Tambaú estava dividida em dois bairros: Santo Antônio, à esquerda, e Cabo Branco, à direita, sendo o primeiro o mais frequentado, tendo sido modernizado com o conjunto Jardim Manaíra.

Entre o Bairro de Santo Antônio e o Conjunto Jardim Manaíra se instala o primeiro empreendimento que marca a paisagem da orla, um hotel, com projeto marcante, de autoria do arquiteto Sérgio Bernardes. A construção deste hotel provoca polêmicas quanto ao local de sua instalação, porém foi um marco na paisagem e também para o turismo da orla marítima, da cidade e do Estado. A construção do Hotel Tambaú, aconteceu no final da década de 1960, e foi:

[...] iniciativa do governo João Agripino, destinada às correntes turísticas, planta original do arquiteto Sérgio Bernardes também influenciou neste desenvolvimento. O hotel, com projeto arrojado tinha uma forma circular com 160 metros de diâmetro, área de 11 mil metros quadrados e 120 suítes e apartamentos. (ALMEIDA, 1969, p. XIII/X, apud AGUIAR; OCTÁVIO, p.166).

A figura 17 demonstra o início da construção do Hotel Tambaú, em frente ao Edifício Santo Antonio que foi um marco para o turismo paraibano e a figura 18, retrata o mesmo hotel em um momento atual, sinônimo de beleza para a arquitetura pessoense.

Figura 17 - Início da construção do Hotel Tambaú, em frente ao Edifício Santo Antônio.



Fonte: Acervo Humberto Nóbrega (1955)

Tal edificação promoveu grandes transformações no espaço: “Somente concluído em 1972, este hotel provocou uma mudança no que se refere aos serviços urbanos (infraestrutura, equipamentos urbanos), principalmente na área da Ponta de Tambaú” (DINIZ; SILVA, 1988, p. 24).

Figura 18 - Foto aérea atual do Hotel Tambaú.



Fonte: Arquivo pessoal do fotógrafo Felipe Trindade (2010).

À época da construção do Hotel Tambaú, o conjunto Jardim Manaíra buscava consolidar-se. Mais um conjunto habitacional na cidade de João Pessoa, dentre outros na década de 1960, porém um conjunto habitacional diferenciado, por ser destinado a “pessoas de classe social mais abastada”, para um público de renda diferenciada. É importante frisar que os conjuntos habitacionais são os principais responsáveis pelo rápido avanço do tecido urbano nas cidades e que em João Pessoa isto também ocorreu. “Este fato acaba ‘puxando’ para longe os equipamentos urbanos, valorizando, por conseguinte, as terras que ficam no meio do caminho” (MAIA, 2000, p. 27). Esta autora ainda afirma que o traçado do bairro de Manaíra é “regular ortogonal”, correspondendo aos planos e estratégias dos proprietários imobiliários, que se agrega aos conjuntos habitacionais “[...] sendo os últimos responsáveis pela configuração espacial da cidade na porção sudeste” (MAIA, 2000, p. 32). A respeito do traçado do bairro de Manaíra, Dieb (2002) afirma que data da década de 1950.

Em acervo particular do historiador Humberto Nóbrega há fotos da área em estudo que datam do ano de 1955. Com base nesses registros, podemos perceber quão rápido ocorreu essa urbanização e o quanto ela foi agressiva. Percebemos, a

partir das imagens, o pequeno número de habitações existentes nos dois bairros da porção Leste da cidade, atualmente denominados Manaíra e Tambaú. Percebemos, também, a utilização da faixa mais próxima ao mar, o que demonstra que o uso era mais voltado para residências de veraneio.

A imagem da figura 19 demonstra também a permeabilidade do solo, que era quase de cem por cento, com um pequeno remanescente de mata, localizada onde hoje está delimitado o Conjunto João Agripino e o Jardim Luna. Na imagem fotográfica, observa-se que em Manaíra ainda existia uma vegetação não tão densa, porém, próximo ao mar, havia uma faixa com coqueiros, que, no conjunto, amenizavam o clima na época.

Figura 19 - Fotografia aérea da Avenida Eptácio Pessoa e Avenida Rui Carneiro, datadas no verso de 1955.



Fonte: Acervo Humberto Nóbrega.

Na década de 1960, a efetivação de algumas intervenções públicas de caráter nacional contribuiu para o crescimento da cidade: o Anel Rodoviário e o Campus da Universidade Federal da Paraíba (UFPB) foram duas delas. Maia (2000) relata que a expansão da cidade foi acompanhada de um contingente populacional, provocado por forte fluxo migratório, proveniente da zona rural, interior do Estado. Tal processo é explicado pela autora, resumidamente, da seguinte forma:

[...] a concentração fundiária somada à modernização agrícola empurram para as cidades pequenos proprietários e trabalhadores rurais destituídos das suas condições de sobrevivência e de muitos dos seus valores culturais. Na última contagem populacional feita em 1996 pelo IBGE, o município de João Pessoa apresentou um total de 549.363 habitantes e, no recenseamento de 1991, esse município deixa oficialmente de apresentar área rural. Dessa forma, a cidade de João Pessoa, muito embora apresente características e problemas semelhantes (mesmo que em outra escala) aos maiores centros urbanos, possui diferenças que merecem nossa análise (MAIA, 2000, p. 8-9).

Na década de 1970, a abertura da Avenida José Américo de Almeida reafirma a expansão da cidade no sentido Leste, porém longos vazios urbanos aconteciam entre a cidade e a praia. Nessa expansão do rio até o mar, vales de rios foram transpostos e ocupados, particularmente o do Rio Jaguaribe. Na área pós Jaguaribe, efetiva-se a ocupação por loteamentos de médio e alto padrão, dando-se a (re)produção do solo urbano a partir da transformação de antigas terras rurais e de domínio público em terras urbanas.

A partir da década de 1970, ocorre o que Capel (1983) relatou ter ocorrido na Espanha. Em relação à produção do espaço urbano o autor afirma que é o resultado de práticas de alguns agentes que atuam dentro do âmbito do sistema capitalista, utilizando para isto os mecanismos legais ou não. Na cidade capitalista a cidade e o espaço não pertencem a seus habitantes e não são produzidos em função dos seus interesses e sim de acordo com o interesse, muitas vezes contraditório, de uma série de agentes. Na essência, esses agentes são: os proprietários dos meios de produção, os proprietários do solo, os promotores imobiliários, as empresas de construção civil e, por último, os organismos públicos, que atuam como agentes e árbitros no processo de produção do espaço urbano: como agentes executando operações específicas que contribuem para moldar as cidades, como árbitros,

através dos seus servidores envolvidos nos conflitos envolvendo as pessoas, ajudando-as a superar as contradições.

Capel (1983) esclarece que o jogo desses distintos agentes se realiza no âmbito de uma norma jurídica que regula suas atuações, porém esta norma não é neutra, defende o interesse das classes dominantes. Assim como na Espanha, algumas estratégias foram utilizadas na (re)produção do solo do litoral de João Pessoa. A primeira são aquelas utilizadas pelos proprietários do solo, com a inclusão das terras antes rurais (que Capel denominava solo rústico) em urbanas com a finalidade de se obter uma renda diferencial elevada, influenciando os órgãos responsáveis pelo parcelamento. A segunda é a utilizada pelos promotores imobiliários e pelas empresas construtoras, pois a produção física do espaço urbano, das habitações e dos equipamentos se realiza através da atuação dos promotores imobiliários e das construtoras. A terceira realiza-se através do Estado, também um agente na produção e (re)produção do espaço, pois contribui na forma de produção e é árbitro nos conflitos e contradições, determinando, ou mesmo concretizando, as ações necessárias para a regulação do sistema em casos de conflitos.

O Estado, vale destacar, não só intervém na produção do espaço urbano através da produção de habitações e da política urbanista como através de outras numerosas atuações (construção de escolas, aeroportos, órgãos públicos etc.) e, principalmente, de infraestrutura. É o gestor das contradições e um dos seus principais objetivos no planejamento urbano é o de coibir os interesses das classes dominantes no aumento de ganhos em favor do capital privado, porém, a depender das gestões, particularmente nas municipais, e tratando-se de sociedades onde a cidadania não é efetiva, como João Pessoa, isso não acontece. É nítido o favorecimento das classes de maior poder aquisitivo, assim como o foi na Espanha, como relatado por Capel (1983), os detentores de capital, particularmente os proprietários fundiários, os promotores imobiliários e os construtores. Fato é que as diferenças de infraestrutura entre os bairros de João Pessoa são evidentes.

Tratando-se especificamente do bairro de Manaíra, desde a sua origem os proprietários fundiários foram favorecidos com a instalação dos primeiros equipamentos urbanos, as vias de acesso, energia elétrica, água e, posteriormente, telefone. Mais recentemente, não somente os proprietários fundiários, mas principalmente os incorporadores imobiliários, se beneficiam com o alargamento de

algumas vias, o asfaltamento, o saneamento e ainda a instalação do gás natural. Todos esses equipamentos favorecem os que ali investem, transformando e criando “solo” a partir da verticalização.

4.2 O PROJETO CURA E A OCUPAÇÃO EFETIVA DA ORLA MARÍTIMA (DÉCADAS DE 1970 E 1980)

O Projeto Comunidade Urbana para Recuperação Acelerada (CURA) foi decisivo para a ocupação efetiva da orla marítima de João Pessoa. Diniz e Silva (1988) relatam que o projeto previa a implantação de infraestrutura urbana por toda a orla marítima pessoense. Os prédios situados na área utilizavam o sistema de fossas e não havia abastecimento de água em toda a extensão da praia.

Scocuglia (2000) relata que o Projeto CURA foi objeto da Resolução n.º 07/73 do Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação¹³, que foi criado em 1973, com o objetivo de promover o desenvolvimento urbano. Apesar de seguir a lógica predominante nas décadas de 1960/70, esse projeto se diferenciava porque seus recursos não dependiam de Plano Diretor aprovado pela Câmara Legislativa, mas somente de um estudo de viabilidade. O Projeto CURA reforçou o processo de ocupação dos bairros da orla como Cabo Branco, Tambaú e Manaíra. Tem-se aqui, portanto, mais uma vez, a forte presença do Estado no processo de urbanização e de expansão da cidade.

Em João Pessoa, este projeto foi realizado entre 1977 e 1982, após a adesão da Prefeitura Municipal de João Pessoa (PMJP). A orla marítima foi a área mais beneficiada pelos investimentos em infraestrutura, estimulando a especulação imobiliária. A partir da sua implantação, surge uma “corrida” para os bairros da orla, agora melhor estruturados. A elite local, que morava na década de 1920 no centro tradicional, que se transferiu para as Avenida João Machado e das Trincheiras na década de 1930 e para a Avenida Eptácio Pessoa nas décadas de 1950 e 1960 (MAIA, 2000), descobre a direção Leste e nela acredita que pode ter uma melhor qualidade de vida. Os passeios e as caminhadas à beira-mar, a contemplação, trazem uma nova perspectiva de morar.

¹³ A criação do Banco Nacional de Habitação está vinculada à planificação difundida no período de 1960, que colocava o planejamento como forma de alcançar o desenvolvimento.

Diniz e Silva (1988) relatam que o bairro de Tambaú recebeu o CURA-piloto. Os bairros de Cabo Branco e Manaíra também foram beneficiados com investimentos de pavimentação e saneamento básico.

O projeto trouxe melhoras consideráveis à infraestrutura de Manaíra nas décadas de 1970 e 1980 e, também, uma ocupação mais intensa e maciça dos outros bairros situados na orla. Essa ocupação, a princípio, deu-se de forma horizontal, com residências unifamiliares, porém os agentes imobiliários, percebendo a demanda por imóveis localizados nessa área, descobriram que a verticalização seria uma forma de “(re)produzir o solo”, de agrupar mais pessoas no mesmo lote, levando esse tipo de construção, já difundida em todo o mundo, a um acúmulo de capital mais rápido, mais eficiente. Enquanto em uma residência unifamiliar, em um terreno padrão, moravam de 5 a 6 pessoas, em dois terrenos agrupados, morariam em um prédio de quatro (4) pavimentos, com quatro (4) apartamentos por andar, conforme predominaram as primeiras construções, dezesseis (16) famílias.

A nova forma de morar na cidade de João Pessoa, marcante após a década de 1980, promoveu a (re)produção do solo, conseqüentemente, a (re)produção da cidade e tem resultado em um processo já comum nas metrópoles: a verticalização. Esse processo resulta, por conseguinte em aumento do número de habitantes, maior demanda de tráfego, maior necessidade de uma rede de água e esgoto, maior impermeabilização do solo, o que desfavorece o uso da ventilação natural pelo aumento da temperatura, entre outras conseqüências que serão discutidas no decorrer do trabalho.

Para estudarmos a verticalização em João Pessoa, mais especificamente no bairro de Manaíra, fizemos um levantamento, a princípio, sobre o “estado da arte” do objeto pesquisado. Em consultas nas bibliotecas setoriais e na Biblioteca Central da Universidade Federal da Paraíba (UFPB) observamos que alguns estudos foram realizados e ajudariam a uma melhor compreensão do nosso objeto ao longo de certo período, além disso, contribuiriam com a reflexão sobre o processo de valorização do solo urbano e sobre a verticalização.

Em 1983, Alda-Fran Lucena Camboim, Íris Maria Monteiro Galvão e Maria Theresa Targino de Araújo finalizaram um estudo monográfico intitulado **A ocupação da orla marítima**. Tal estudo mostra como evoluiu a ocupação nessa área da cidade, bem como a preocupação de arquitetos, urbanistas e também de alguns órgãos públicos, como o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico da

Paraíba (IPHAEP), dando-nos um panorama da legislação existente desde a década de 1960, com a Constituição Estadual, que possuía em seu corpo, normas expressamente “contra” a verticalização ao longo de toda a orla marítima.

Outro trabalho monográfico analisado foi concluído em 1988 no curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal da Paraíba (UFPB), de autoria de Ângela Cristina da Silva Diniz e Valéria Maria Simões da Silva, intitulado **Verticalização: o que determina essa tendência na orla marítima de João Pessoa?** Esse trabalho analisou o processo de verticalização na orla marítima em João Pessoa, segundo critérios adotados pelas autoras, nos bairros do Cabo Branco, Tambaú, Manaíra e Bessa, nos ajudando a entender o processo histórico de ocupação dos referidos bairros e como a abertura da Avenida Eptácio Pessoa proporcionou a “corrida para a orla”, como o Projeto CURA foi importante nessa ocupação e na transformação dos valores dos terrenos em função da infraestrutura implantada com o referido projeto governamental.

Além dos trabalhos monográficos algumas dissertações de mestrado foram fundamentais para resgatarmos o processo de ocupação e também de verticalização na área de estudo. Citamos a dissertação de mestrado de Edinilza Barbosa dos Santos (2002), que estudou a atividade comercial em Manaíra, particularmente a realizada nos centros comerciais. A sua leitura proporcionou o entendimento sobre os usos do comércio no espaço analisado e quais os pontos mais vulneráveis a este uso.

Outro trabalho, também de conclusão de mestrado, intitulado **A produção e reprodução do espaço urbano no litoral norte de João Pessoa: a atuação dos agentes imobiliários**, de João Manoel de Vasconcelos Filho (2003), foi de grande importância para resgatarmos o processo de (re)produção do espaço urbano, especialmente o do litoral Norte de João Pessoa. Esse estudo preocupou-se em mostrar a intensa reprodução do espaço urbano de João Pessoa, ocorrida essencialmente nas décadas de 1980 e 1990, que se projetou em sua porção litorânea norte, entendida como a direção que o espaço urbano assumiu.

Esses trabalhos, de uma forma geral, ajudaram-nos a entender o fragmento estudado sob vários aspectos, guiando-nos para um entendimento sobre o processo da (re)produção do espaço e a consequente verticalização.

A monografia de Diniz e Silva (1988) aponta que a verticalização na orla marítima é decorrente de vários fatores que atuam no processo de produção e

apropriação do espaço urbano, entre eles a ascensão dos preços dos terrenos, o restrito número de terrenos disponíveis para a construção que não são conservados pelos proprietários visando à especulação por parte dos agentes fundiários. O número de terrenos da orla, devido às próprias características do sítio natural, é limitado e, com o tempo, tornou-se escasso.

Até os anos 1990 a ocupação do bairro de Manaíra se fez de forma horizontal. A pesquisa realizada por Diniz e Silva (1988) encontrou, em relação à tipologia, 52 edifícios, distribuídos em tipologias que alcançavam até 12 pavimentos (essa distribuição está apresentada no anexo A ao final deste trabalho).

A partir dos anos 1990, com a escassez de terrenos na área, surge uma nova forma de morar que inclui estar próximo ao oceano. Madruga (1988) fala do mar como sendo território sem dono que traduz para a sociedade a ideia de liberdade. Em sua dissertação, intitulada **A dialética sociedade-natureza no litoral brasileiro**, o autor chama a atenção para o papel desempenhado pelo Estado, através dos seus governos, como gerenciador das transformações desastrosas à natureza. Ele afirma que a modernidade traz obras grandiosas e elas, alguns riscos e, ainda:

A era dos riscos também é a era dos espetáculos, haja visto que estes projetos têm que sempre ser grandes, e às vezes é na sua dimensão que está o risco maior, tanto para a natureza como para a sociedade, e um risco sempre muito intenso para o trabalhador que realiza o trabalho destes grandes projetos (MADRUGA, 1988, p. 55-56).

A verticalização traz consigo não apenas a (re)produção do solo escasso, mas, também, as grandes obras, grandes estruturas, grandes riscos. Corroboramos com a afirmação de Madruga de que morar em um edifício vendo o mar é muito mais agradável de que morar em um edifício vendo outros edifícios. Isso porque o mar pode transmitir essa sensação de liberdade. Porém Madruga alerta que essa modernidade no litoral é uma modernidade desestruturadora:

[...] estudar o litoral, tem uma perspectiva de liberdade, assim como também tem esta mesma perspectiva quem busca o litoral seja para morar ou para, nele desenvolver atividades econômicas ou para repousar e se divertir. Mas esta liberdade é apenas aparente, pois a ocorrência de tempos diferentes no mesmo espaço e no mesmo tempo, faz com que essa perspectiva de liberdade seja rompida (MADRUGA, 1988, p. 65).

O autor supracitado ainda afirma que existem dois modos de ocupação do litoral em confronto: a natural ou tradicional e a artificial ou moderna. A natural é aquela constituída pela população permanente, de raízes estabelecidas há muito tempo, com várias gerações que se sucederam na área, geralmente lavradores, pescadores, e a moderna, que tem tendência a aumentar, constituída por empresários ou funcionários de firmas comerciais ou industriais com sede no interior do país, funcionários públicos dos governos estaduais e federais, população flutuante (veranistas), entre outros. Aponta que a urbanização do litoral ocorreu porque as pessoas ressentiam um desejo da natureza e essa urbanização, associada à industrialização e ao turismo trouxe desorganização e degradação do ambiente daí resultantes.

Madruga relata que o estilo de vida que representa as formas de relações espaciais passadas está em jogo e isso se deve ao fato de o futuro se instalar rapidamente, “destruindo tudo, não deixando nenhum espaço para formas outras. Encontramos ainda, e estudamos estas formas passadas, mas os seus ritmos já não são mais os mesmos” (MADRUGA, 1988, p. 71).

4.3 O PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO E A TRANSFORMAÇÃO DO BAIRRO

Neste subcapítulo iremos compreender os liames entre a verticalização e a normatização jurídica e como a Constituição do Estado da Paraíba de 1970 foi importante no sentido de coibir os edifícios altos.

4.3.1 A verticalização e a normatização jurídica

Em 16 de Julho de 1970 é promulgada a Constituição do Estado da Paraíba, trazendo em seu texto os artigos 164 e 165, que passaram a compor a Emenda Constitucional número 1 da referida Lei. Esses artigos deram início à grande polêmica da verticalização (DINIZ; SILVA, 1988, p. 44). Determinavam:

Artigo 164 – É vedada a concessão de licença para construção de prédio com mais de dois pavimentos, na Avenida da orla marítima. Desde a Praia da Penha até a praia Formosa.

Artigo 165 – Nas avenidas ou ruas residenciais da capital do estado e da cidade de Campina Grande somente será permitida a construção de edifícios que sejam isolados e distem pelo menos, cinco metros para cada lado, do limite do seu terreno.

Com essa legislação, revela-se a preocupação em poupar o litoral da Paraíba dos arranha-céus já tão difundidos em todo o mundo, o que marca um diferencial nas legislações urbanas e estaduais brasileiras.

Já em 1982 os artigos supracitados são regulados através do Decreto 9.483, acirrando ainda mais essa questão, foco de diversas polêmicas e pedidos. Os proprietários de terras fizeram pressão desde a década de 1970 para reverterem tal regulamentação. De acordo com esse decreto, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico da Paraíba (IPHAEP) ficava responsável por todas as questões referentes aos “projetos de urbanização, loteamentos, construções ou outras modificações que viessem a ser executadas na orla marítima, em áreas compreendidas entre 300 e 500 metros de distância da beira-mar” (DINIZ; SILVA, 1988, p. 46).

Camboim, Galvão e Araújo (1983) relataram que, em maio de 1982, o IPHAEP passou a ter o controle das edificações em toda orla marítima. Segundo o Decreto 9.483,

[...] o adensamento e uso desordenado do solo nesta área, viria contribuir para o agravamento de problemas como: congestionamento de tráfego, poluição sonora e visual, abastecimento de águas, fornecimento de energia elétrica e rede telefônica, uma vez que esta área já se acha comprometida por um traçado Urbanístico inadequado, caracterizado por ruas estreitas, ausência de Praças e áreas verdes e uma excessiva aproximação com o mar. Além disso, em Tambaú, a paisagem é marcada pela presença de um acidente geográfico dos mais importantes do país, a Ponta do Cabo Branco, considerado o ponto mais oriental das Américas, e cuja barreira, medindo 25 metros de altura, seria esmagada pela desproporcional dimensão dos edifícios, provocando irreparável desequilíbrio da harmonia natural de paisagem. [...] Daí, partindo do princípio de preservar os aspectos: ambiental, paisagístico, turístico e de lazer, o IPHAEP elaborou uma proposta de ocupação na orla marítima através do estabelecimento de diferentes gabaritos, variando a altura destes de acordo com o afastamento da beira-mar, e com taxas de ocupação de proporção adequada, dando possibilidade de envolver as massas arquitetônicas e vegetação. (CAMBOIM; GALVÃO; ARAÚJO, 1983, p. 5).

Sobre esta polêmica da especulação imobiliária e da construção de espigões na área litorânea, algumas matérias jornalísticas expressaram opiniões diversas, entre elas a do jornalista Nathanael Alves, mencionada por Aguiar e Otávio (1985):

As imobiliárias estão a poucos passos de uma declaração de inconstitucionalidade de dois artigos da Constituição da Paraíba, que proíbem a construção de edifícios ao longo da praia de Tambaú,

inclusive no Pontal do Cabo Branco, o mais avançado da América do Sul.

O pedido já foi encaminhado ao Procurador Geral da República por um respeitável advogado local. Se o Sr. Procurador considerar o pedido passível de apreciação pelo Supremo Tribunal Federal, é provável que a preservação da orla seja derrotada e as imobiliárias acabem vitoriosas.

Salvo melhor entendimento, a inconstitucionalidade argüida se fundamenta no fato de caber aos códigos de postura municipais e não às Constituições dos Estados o direito de estabelecer critérios para a construção de casas e edifícios.

[...]

Tambaú e Cabo Branco reeditarão uma espécie de Copacabana, cheios de arranha-céus e fortunas, grandes fortunas, a escorrer do alto de cada um para os cofres impassíveis e insaciáveis dos negociantes vitoriosos (ALVES, apud AGUIAR; OCTÁVIO, 1985, p. 167).

Segundo Diniz e Silva (1988), o IPHAEP defendia que a área em questão tinha grande valor paisagístico e natural e a construção de espigões comprometeria as características específicas do espaço, vez que implicaria em maior adensamento urbano e aumento do tráfego que atingiriam, diretamente, a rede de infraestrutura da área. Os empresários apelavam pela revogação dos mencionados artigos, pois a construção desses empreendimentos beneficiaria a economia paraibana com a criação de empregos e oportunidades para a população, além de maior arrecadação fiscal, beneficiando o turismo. Os interesses do IPHAEP e dos empresários eram bem distintos. Em apoio ao IPHAEP, a sociedade civil organizou-se e realizou várias manifestações. Foi um período de grande conflito na cidade, em que algumas organizações sociais tiveram uma atuação determinante para manter os artigos que defendiam o gabarito para a construção civil na orla marítima.

Na gestão do então governador Wilson Braga se extingue o decreto 9.483 e a Prefeitura Municipal de João Pessoa passa a ter o controle da área, através do Código de Urbanismo, ficando “restrito apenas ao IPHAEP o poder de controle das áreas que se encontram nas avenidas fronteiriças ao mar” (DINIZ; SILVA, 1988, p. 48). A PMJP passa a exigir dos Construtores uma única consulta prévia à Companhia de Água e Esgoto na Paraíba (CAGEPA), no sentido de obtenção de um parecer favorável em relação à demanda da edificação em questão. Essa consulta dizia respeito aos edifícios pertencentes a ZR1 (Zona Residencial 1). Com o parecer

favorável da CAGEPA e os requisitos exigidos pelo Código de Urbanismo, a licença para a construção seria positiva.

A legislação então foi modificada, resultando na Lei Complementar n. 54 de 23 de dezembro de 2008, que define as disposições da Lei Complementar n. 3 de 30 de dezembro de 1992, que assegura o principal objetivo do Plano Diretor:

Art. 2º. O Plano Diretor tem como objetivo assegurar o desenvolvimento integrado das funções sociais da cidade, garantir o uso socialmente justo da propriedade e do solo urbano e preservar, em todo o seu território, os bens culturais, o meio ambiente e promover o bem estar da população. (Decreto n.º 6.499, de 20 de Março de 2009 que consolida a Lei complementar. n.º 54, de 23 de Dezembro de 2008, às disposições da Lei Complementar n. 3 de 30 de dezembro de 1992).

O artigo 3º da referida Lei traz em seu corpo a importância da adequação do uso do solo à infraestrutura oferecida:

Art. 3º. São objetivo-meios para alcançar os resultados finais propostos:

[...]

II - a adequação do uso da infra-estrutura urbana à demanda da população usuária, evitando-se a ociosidade ou sobrecarga da capacidade instalada;

Quanto à Constituição Estadual de 1989, o seu artigo 186 deixa os municípios livres quanto à elaboração dos Planos Diretores:

Art. 186. O Estado assistirá os Municípios na elaboração dos planos diretores, caso o solicitem.

Toda essa discussão e disputa pelo controle e ocupação da área litorânea envolve diretamente o bairro de Manaíra e a posição geográfica da área contribuiu ainda mais para a sua valorização imobiliária, que resultou na (re)produção do solo, levando-nos a acreditar que João Pessoa é uma cidade produzida sob a lógica do modo de produção capitalista, como já afirmado anteriormente neste capítulo, assumindo claramente a terra urbana a condição de mercadoria. “Trata-se de mercadoria essencial para a realização da produção imobiliária e para a produção do espaço urbano como um todo” (BARBOSA, 2005, p. 71).

Alguns bairros da cidade podem ser reconhecidos como setores preferenciais de moradia da elite e Manaíra é um deles. Já no período de 1978 a 1988 Diniz e Silva (1988) mostram quadro comparativo de preços de terrenos em diversos bairros da cidade, entre eles os localizados na praia, chegando à conclusão de que o preço destes é bem mais elevado em relação aos demais.

Quadro 4 – Preços de imóveis em 1978 e 1988 em João Pessoa em alguns bairros

58

TABELA Nº 01. COMPARAÇÃO DOS PREÇOS MÉDIOS DOS IMÓVEIS NA ORLA MARÍTIMA
EM RELAÇÃO AOS OUTROS BAIRROS DA CIDADE DE JOÃO PESSOA ,
1978, 1988.

DISCRIMINAÇÃO	A N O S					
	1 9 7 8			1 9 8 8		
	CASA	APARTAMENTO	TERRENO	CASA	APARTAMENTO	TERRENO
CENTRO	580.000	600.000	150.000	3.150.000	4.000.000	2.000.000
CRISTO REDENTOR	280.000	-	90.000	3.200.000	2.500.000	350.000
JAGUARIBE	500.000	530.000	300.000	2.500.000	2.000.000	600.000
13 DE MAIO	350.000	-	120.000	3.000.000	4.300.000	450.000
MÉDIA DOS PREÇOS DOS IMÓVEIS NOS BAIRROS	427.500	560.000	165.000	2.950.000	3.200.000	850.000
MÉDIA DOS PREÇOS DOS IMÓVEIS NA PRAIA	800.000	860.000	320.000	5.800.000	7.900.000	2.450.000

FONTES: JORNAL "O NORTE", CLASSIFICADOS, 1978, 1988
PESQUISA NA IMOBILIÁRIA ARGEMIRO HOLANDA LTDA..
NOTAS : OS TERRENOS CUJOS PREÇOS FORAM LEVANTADOS MEDEM (12x30)M²

Fonte: Diniz e Silva, 1988, p. 58.

Este quadro foi o resultado de uma pesquisa realizada na Imobiliária Argemiro Holanda Ltda., feita em terrenos que mediam 12m x 30 m, em casas e apartamentos com 3 quartos, nos anos de 1978 e 1988. Procuramos verificar os preços médios atuais de imóveis com as mesmas configurações das descritas pelas autoras a partir de consulta em jornais locais. Na pesquisa, realizada em julho de 2011, verificamos que os preços dos imóveis nos bairros litorâneos ainda continuam a superar os dos demais bairros pesquisados, porém verificamos que entre os três bairros pesquisados na orla, o Bairro de Cabo Branco lidera os preços, seguido por Tambaú. O Bairro de Manaíra, entre os três, tem menores preços, conforme dados do quadro 5.

Quadro 05 - Preços de imóveis em 2011 em João Pessoa

(Valores em Real – moeda corrente em 2011)

Discriminação	Ano		
	2011		
	Casa	Apartamento	Terreno
Centro	400.000,00	180.000,00	200.000,00
Cristo Redentor	183.000,00	126.000,00	140.000,00
Jaguaribe	236.000,00	Não disponível	180.000,00
13 de Maio	286.000,00	250.000,00	Não disponível
Média dos preços dos imóveis nos Bairros	276.250,00	185.000,00	173.000,00
Cabo Branco	500.000,00	354.000,00	480.000,00
Tambaú	680.000,00	279.000,00	Não disponível
Manaíra	371.000,00	239.000,00	422.000,00
Média dos preços dos imóveis na Praia	517.000,00	290.000,00	451.000,00

Fonte: Jornais Locais (**Correio da Paraíba** e **O Norte**). Pesquisa em 24 de Julho de 2010

A oferta de imóveis nos bairros da orla é grande, porém sentimos dificuldades em encontrar ofertas de terrenos livres, inclusive em outros bairros. Não há ofertas, encontramos “áreas” e, para sabermos os preços, dividimos o número do valor pedido pelo de metros quadrados do terreno, assim obtivemos o valor do metro quadrado por bairro e, só então, multiplicamos por 360 (número de metros quadrados do terreno “padrão” analisado pelas autoras em 1988). Verifica-se no quadro, que os preços das “áreas” ficam muito próximos dos preços das casas, isto justifica o grande número de demolições.

Em Manaíra, a existência de lotes livres foi uma descoberta. No levantamento realizado encontramos 157 lotes e duas quadras inteiras vazias, essas últimas fazem divisa com a Avenida Rui Carneiro. Muitos dos lotes já não são da primeira ocupação, significam o resultado de demolições e parecem aguardar uma “oportunidade”. O que reforça a assertiva da especulação imobiliária no bairro, bem como de as áreas “livres” ou os vazios urbanos, como bem esclareceu Maria Encarnação Sposito em sua obra intitulada *Capitalismo e Urbanização*(1999). Assim, a (re)produção do solo através de demolições e remembramentos é uma constante, que culmina, segundo pesquisa documental na PMJP, em uma verticalização crescente.

Embora o Projeto CURA, nas décadas de 1970/80, tenha melhorado a infraestrutura do bairro, as recentes transformações ocorridas, resultaram em uma sobrecarga nos equipamentos urbanos, que desfavorece os seus moradores.

O Plano Diretor (1994) do Município, no Título II, trata do uso e ocupação do solo. O seu artigo 14 determina o número máximo de habitantes que deverá ter cada zona adensável assim determinando:

Art. 14. O Estoque de Área Edificável será estabelecido por lei e discriminado para o uso residencial e para os outros usos, e dimensionado através dos seguintes procedimentos:

I - estipula-se uma densidade bruta para cada zona adensável em função da potencialidade do sistema viário, da infra-estrutura básica instalada e da preservação do meio ambiente. Adotando neste Plano Diretor, densidades brutas que variam de um mínimo de 120 a um máximo de 150 hab./ ha.;

II - determina-se o número máximo de habitantes que deverá ter cada zona adensável, ou seja, o produto da área bruta da zona adensável pela densidade bruta adotada;

III - determina-se a quota de conforto para o uso residencial e para os outros usos dividindo-se o total de área construída, discriminada para o uso residencial e para os outros usos, pela população residente de cada zona adensável;

IV - o estoque de área edificável é o produto da quota de conforto discriminada para o uso residencial e para os outros usos, pela população máxima de cada zona adensável, menos a área equivalente ao índice básico.

Parágrafo único - Os estoques de área edificável deverão ser redimensionados a cada cinco anos (PLANO DIRETOR, 1994).

Os dados do CENSO 2010 revelam uma densidade demográfica preliminar de 11147,53 hab/ km², que significa 111,47 hab/ ha. Os números indicam que esse percentual não atinge o mínimo determinado no artigo 14, o que desperta algumas reflexões. Afinal, qual seria a densidade demográfica desejável?

Em relação à permeabilidade do solo, hoje, o que percebemos em todo o bairro é que está prejudicada. As ruas de Manaíra encontram-se todas pavimentadas – antes, todas com paralelepípedos e hoje, cada vez mais, asfaltadas. A quase total impermeabilidade das ruas do bairro é aliviada pelas áreas das praças, que servem como áreas termorreguladoras, que, além de influenciar na temperatura, melhoram a qualidade do ar e a da vida dos seus moradores. Muitos estudos

apontam para a amenização climática proporcionada pela vegetação e para a necessidade de se regulamentar áreas verdes existentes e/ou remanescentes, visando uma futura ocupação do solo de maneira mais adequada. Campos Filho (2003) defende que “o zoneamento deve nascer no que se refere à intensidade do uso do solo” e:

Não se pode permitir a instalação de atividades que exigirão maior capacidade de circulação do que conseguimos implantar, dados os recursos disponíveis, que têm sido escassos. Se não agirmos assim, estaremos fazendo o jogo da especulação imobiliária, gerando ganhos indevidos para os que construíram mais sem pagar pela infra-estrutura que possa suportar essa maior carga da demanda por circulação daí decorrente (CAMPOS FILHO, 2003, p. 27).

A população de Manaíra, segundo o IBGE (2007), era de 22.504 habitantes, o Censo 2010 já foi concluído e a atual população do bairro é de 26.369 habitantes, um aumento de 3865 novos moradores em 3 anos. Um crescimento de 17,17 % da população. Porém, apesar desse crescimento, permaneceram as mesmas áreas verdes pré-existentes. Não houve previsão de expansão dessas áreas na implantação do loteamento, o que justifica a diminuição, sempre crescente, do número de metros quadrados de área verde por habitante, uma vez que esse número tende a aumentar, devido às diversas habitações multifamiliares em construção, conforme comprovamos em pesquisa de campo.

A verticalização explica o aumento do número de habitantes, dada pela (re)produção do solo. O motivo da demanda das novas habitações, além da instalação de equipamentos considerados “polos”, como os *shopping centers*, e da localização do bairro, na faixa litorânea, também se dá pela ideia de que o bairro configura-se como lugar de prestígio social (SCOCUGLIA, 2000).

O artigo 23 do Decreto Lei 6499 de 20 de março de 2009 afirma que a orla marítima constitui zona de restrição adicional:

Art. 23. As zonas de restrições adicionais são porções da Área Urbana, situadas em zonas adensáveis ou não, nas quais o interesse social de preservação de características ambientais, paisagísticas, históricas e culturais, como patrimônio comum, impõe restrições adicionais ao uso e ocupação do solo.

Parágrafo único - Constituem-se zonas de restrições adicionais o Centro Principal da Cidade, a Orla Marítima, o Altiplano do Cabo Branco e o Cone de Proteção ao Vão do Aeroclube, conforme

delimitação do Mapa 2, que é parte integrante desta lei (DECRETO LEI 6499, 2009).

“Espigão, não”, frase tão emblemática, escrita nos muros e nos jornais da cidade pela população indignada e alguns intelectuais que já previam a atual situação: o gabarito que proíbe a construção de edifícios altos, segundo a Lei Orgânica do Município de João Pessoa. O artigo 25 do Plano Diretor do Município tem o objetivo de cumprir os artigos 229 da Constituição Estadual e 175 da Lei Orgânica para o município estudado:

Artigo 25 – A restrição adicional a orla marítima visa cumprir os artigos 229 da Constituição Estadual e 175 da Lei Orgânica para o município de João Pessoa, quanto à altura máxima das edificações situadas a uma faixa de 500 metros ao longo da orla e a partir da linha de testada da primeira quadra da orla em direção ao continente, cujo cálculo será efetuado da seguinte fórmula:

I - toma-se a distância que vai do ponto médio da testada principal do lote ou da gleba, ao ponto mais próximo da testada da primeira quadra contígua à orla marítima e mais próxima a ela;

II - a altura máxima da edificação, medida a partir da altura da linha do meio-fio da testada do imóvel até o ponto mais alto da cobertura, será igual 12,90 metros, mais a distância calculada no inciso anterior vezes 0,0442.

Toda essa polêmica não reduziu a crescente tendência à verticalização, porém tornou a orla marítima de João Pessoa diferente de outras cidades, como Recife, Fortaleza, Rio de Janeiro, Salvador e Maceió. Na paisagem da orla dos bairros litorâneos de João Pessoa podemos perceber um “escalonamento” na altura das edificações, porém não impede a verticalização, principalmente após a distância mais “vigiada”, ou seja, os 500 metros de que fala o artigo 25 do Plano Diretor. Após essa distância, o que verificamos no levantamento de campo, realizado nos meses de setembro e outubro de 2010, é que a tendência ao maior adensamento de edifícios verticais é generalizada para todo o bairro, entretanto observam-se diferenças na intensidade da maior aglomeração de edifícios verticais, principalmente à proporção que as ruas se aproximam da extremidade Oeste onde se limita com o bairro São José e com a Favela Chatuba, bairro, como já mencionado, que se constitui a partir da ocupação irregular, antes denominada

Favela Beira Rio¹⁴. Tal diferenciação na ocupação, no uso e na (re)produção do solo revelam a segregação socioespacial.

Sobre o processo de segregação, Souza (2003, p.66) esclarece que “os espaços residenciais, como se sabe muito bem também se diferenciam entre si sob o ângulo socioeconômico. No Brasil, ao menos de forma direta, a variável renda é a principal definidora dessa situação”. O mesmo autor complementa:

[...] essa diferenciação entre as áreas residenciais de uma cidade – diferenciação em última análise, em matéria de condições de qualidade de vida, incluindo aí tanto aspectos materiais como coisas imateriais como prestígio e poder – reflete uma diferenciação entre grupos sociais. Em outras palavras: diferenças econômicas, de poder, de status etc. entre diversos grupos sociais se refletem no espaço, determinando ou, pelo menos, influenciando decisivamente onde os membros de cada grupo podem viver (SOUZA, 2003, p. 67).

Embora estejam tão próximos, os bairros de Manaíra e São José apresentam duas realidades distintas. O fator econômico e, por conseguinte, o social, define uma linha de clivagem intransponível que se reflete na separação dos moradores.

Os bairros situados na área Leste da cidade estão entre os que têm maior índice de ocupação do solo. Fatores como o clima, a proximidade com o mar, o desejo pela qualidade de vida e a estrutura oferecida, funcionam como grandes atrativos para a população. Assim, é nesse quadro que se situa Manaíra. Além de possuir todos os atrativos mencionados, considerados como “amenidades” por Corrêa (1989), conta com restaurantes, bancos, comércio voltado para a renda média e dois *shopping centers*, entre eles um que, atualmente, conta com 111.000m², o Manaíra Shopping, contribuindo com a valorização imobiliária.

Maia (2000) aponta que, hoje, na cidade de João Pessoa, dois processos acontecem concomitantemente: a verticalização e a transformação de espaços rurais em áreas urbanas (com os loteamentos). Afirma, ainda, que os bairros da orla marítima, antes ocupados por segundas residências foram vertiginosamente substituídos por edifícios, antes mesmo de terem uma infraestrutura adequada e aqueles que já a tinham em uma primeira ocupação passam pelo processo de verticalização. Este processo desencadeou a transformação para uma cidade modernizada, pois essa cidade, espalhada na periferia e verticalizada em alguns

¹⁴ Para melhor compreensão da história da formação da Favela Beira Rio, consultar LIMA, Marco Antonio Suassuna (2004).

setores, segue desprovida de equipamentos urbanos, deixando em alguns lugares, a população sem o bem-estar que deveria ter.

Assim, entendemos que a verticalização deva ocorrer de forma responsável, com índices máximos, com fiscalização, com reflexão, por isso a importância do planejamento urbano, para que não se pense apenas no agora, que logo se torna passado. Visualizar soluções para problemas que ainda não existem é como verificar hipóteses, mas quando se fazem reais os problemas, as soluções pedem urgência, são mais dispendiosas e, muitas vezes, não dependem apenas dos planejadores.

4.4 A REPRODUÇÃO DO ESPAÇO X A REPRODUÇÃO DA VIDA: AS INTERVENÇÕES DO ESTADO E A FALTA DE DEMOCRACIA NAS DECISÕES

Carlos (2001) define que o espaço é o “lugar onde se manifesta a vida” e assim sendo, é

[...] condição meio e produto da realização da sociedade humana em toda a sua multiplicidade. Reproduzido ao longo de um processo histórico ininterrupto de constituição da humanidade do homem, este é também o plano de reprodução (CARLOS, 2001, p. 11).

Ao produzir sua existência, a sociedade reproduz, continuamente, o espaço, lugar que permite a vida onde podemos ler as realizações da sociedade. Em cidades históricas, podemos perceber as marcas de uma geração. Nas cidades atuais, esse processo de produção se realiza reproduzindo continuamente a cidade, que assume, atualmente, a forma da metrópole. Hoje vivemos um tipo de espaço considerado por Carlos (2001) como amnésico¹⁵, ou seja, aquele que se reproduz sem referências. A velocidade dessa reprodução degrada o eterno e o contínuo, que seria o processo evolutivo das cidades, como “obra humana” resultante do tempo que aparece sem espessura, o passado se dilui marcado por uma nova morfologia que tem como característica a “privação da presença humana”, ao contrário do “uso” que se revela no espaço como modo de reprodução da vida, através dos modos de apropriação.

Na mesma obra, Carlos (2001) faz uma afirmação que nos surpreende, ao nos depararmos com o nosso objeto de estudo:

¹⁵ Segundo Carlos (2001) Espaço Amnésico é aquele que se reproduz sem referências, sem que haja uma preocupação com o tradicional, o monumental.

Os bairros apresentam características cada vez mais transformadas; derrubam-se casas para a verticalização, destroem-se praças que dão lugar a estacionamentos, cortam-se árvores que nascem nas bordas dos traçados das vias de trânsito que se quer ampliar. Por outro lado, as estratégias do setor imobiliário se impõem (CARLOS, p. 351).

Manaíra apresenta todas as características citadas acima, sejam elas as casas demolidas, duas a duas ou mais para o remembramento dos terrenos e a consequente construção de grandes edifícios, seja a diminuição dos espaços verdes para a ampliação de estacionamentos para transeuntes, frequentadores, visitantes e moradores dos arredores de espaços como o da Praça Sílvio Porto.

A falta de exigências, no sentido de atualizar as leis, vislumbrando que a cidade atual já não é a mesma, também já se faz presente em João Pessoa. Automóveis de visitantes e de moradores se alternam nestes espaços, que se tornam “particulares” em sua essência, servindo como solução, para o espaço que se faz “raro” e sem planejamento adequado.

Podemos considerar que a morfologia de João Pessoa é o resultado de transformações históricas no processo de reprodução do espaço urbano. Se “em cada momento da história se produz um espaço, este revela, em cada momento histórico, uma cidade e suas possibilidades” (CARLOS, 2001, p. 12).

Para analisarmos a produção do espaço urbano, se faz necessário a compreensão da justaposição de vários fatores: a dominação política, o acúmulo de capital e a realização da vida humana. É certo afirmar que a noção da produção está vinculada à produção do homem, apontando, por sua vez, para a reprodução, não se restringindo ao plano econômico, porém para um entendimento da sociedade como um todo: “A noção da produção está articulada, inexoravelmente, àquela de reprodução das relações sociais *latu sensu* em determinado tempo e lugar” (CARLOS, 2001, p. 13).

Carlos (2001) ainda afirma que a cidade se reproduz, continuamente, como condição geral do processo de valorização gerado no capitalismo, no sentido de viabilizar os processos de produção, distribuição, circulação, troca e consumo e, com isso, permitir que o ciclo do capital prossiga, possibilitando a continuidade da produção, logo, sua reprodução. Assim, o modo como a cidade se reproduz parte da

reprodução, realizada pelos promotores imobiliários, pelas estratégias do sistema financeiro e da gestão política, muitas vezes conflitantes e outras convergentes¹⁶.

No caso do litoral de João Pessoa, os agentes que mais se sobressaem na produção e (re)produção do espaço são: os proprietários fundiários, os incorporadores, os corretores imobiliários e o Estado. Barbosa (2005), além destes citados, ainda inclui os próprios moradores. Os proprietários fundiários detêm o monopólio da propriedade privada e seu principal objetivo é conseguir renda fundiária urbana; os incorporadores imobiliários são aqueles que efetuando ou não a construção, compromissam ou vendem frações ideais de terrenos de forma a torná-los unidades autônomas, geralmente dos loteamentos ou grandes empreendimentos incorporados à malha urbana; as corretoras “responsabilizam-se pela publicidade e comercialização dos imóveis, convertendo o capital mercadoria em capital dinheiro” (BARBOSA, 2005, p. 94) e o Estado é o organismo que tem o poder de agir como planejador do espaço urbano e árbitro na solução de problemas.

Em João Pessoa, o processo de reprodução do espaço urbano se realiza, hoje, estabelecendo um conjunto de subcentros. A Avenida Barão de Mamanguape, no bairro da Torre, a Josefa Taveira, em Mangabeira, a Nossa Senhora dos Navegantes, em Tambaú e a Avenida Edson Ramalho em Manaíra são apenas alguns exemplos vivos desta centralidade. O espaço se reproduz no mundo moderno, alavancado pela tendência que o transforma em mercadoria.

Sobre a centralidade, Silva (2002) afirma que o modo capitalista de produção apresenta graus de centralizações muito elevados na atualidade, fato ampliado pelo processo de globalização e pela força econômica, política e cultural dos países e empresas hegemônicas do mundo. O autor citado ainda menciona que:

Vários são os fatores que contribuem para a ocorrência de novas centralidades, dentre eles apontaremos os que foram destacados por Sposito (2001): interesses imobiliários na construção de novos equipamentos comerciais e de serviços; acelerada expansão territorial urbana, gerando tecidos descontínuos e fragmentados; ampliação da diferenciação socioespacial; e melhoria das formas de transporte, com destaque para o aumento do uso do transporte individual (SILVA, 2002, p. 35).

As palavras de Silva apoiam-se nas ideias de Lefébvre (1999):

¹⁶ Aqui nos referimos ao Poder Público que, muitas vezes, age em detrimento da população, porém em favor dos interesses dos governantes ou das camadas mais altas da sociedade, detentoras deste poder.

a) à centralidade, através dos distintos modos de produção, das diferentes relações de produção, da tendência que vai atualmente, até o centro decisional, encarnação do Estado, com todos os seus perigos;

b) à policentralidade, à oniscentralidade, à ruptura do centro, à disseminação, tendência que se orienta seja para a constituição de centros diferentes (ainda que análogos, eventualmente complementares), seja para a dispersão e para a segregação (LEFÉBVRE, 1999, p.112-113).

O que tem acontecido nas cidades atualmente é uma tendência de descentralização e uma consequente (re)centralização, expressando uma centralidade multicêntrica. Surgem novas centralidades que podem se constituir em subcentros, que são áreas distantes do Centro Principal. Segundo Silva (2002, p. 34), esses subcentros “apresentam uma gama de serviços e equipamentos que, em menor escala, conseguem atender às necessidades locais de uma certa população”.

Corrêa (1989, p. 82) considera que a descentralização aparece como “um processo espacial associado às deseconomias de aglomeração da área central, ao crescimento demográfico e espacial da cidade, inserindo-se no processo de acumulação de capital.” De certa forma, repete o fenômeno de centralização tornando a organização espacial da cidade mais complexa, com o aparecimento de subcentros comerciais e áreas industriais não centrais.

O adensamento urbano e as transformações do processo produtivo estão deixando implicações na vida cotidiana, novas exigências e necessidades estão sendo impostas no setor de serviços, que tem crescido de forma consubstanciável, exigindo que se modernize. O adensamento da área construída nas áreas centrais das cidades leva o capital a migrar de uma área para outra, de uma região para outra, em busca de terrenos onde o lucro seja possível.

A reprodução do espaço culmina quase sempre em um conjunto de estratégias políticas, imobiliárias e financeiras, convergindo para a segregação e hierarquização do espaço. Na verdade, estudamos a reprodução da sociedade como reprodução espacial. Atualmente, nas metrópoles e também nas grandes e médias cidades, onde as formas mudam rapidamente, os referenciais dos habitantes se modificam, produzindo a sensação do desconhecido, perda da memória social, pois os elementos conhecidos e reconhecidos impressos na paisagem, desaparecem. Assim, podemos entender que vivemos um momento da (re)produção em que a produção interrompe espontaneamente a reprodução das relações sociais.

A disputa do solo urbano pelos diversos segmentos da sociedade é diferenciada, gerando conflitos entre pessoas e usos. Os detentores do poder são e serão sempre beneficiados, pois o acesso ao solo urbano na sociedade capitalista é orientado pelo mercado, limitando escolhas e condição de vida. O acesso à propriedade privada é garantido pela possibilidade de pagamento do solo urbano e o preço é ditado pela acessibilidade, infraestrutura existente, privacidade e fatores inerentes ao relevo, que não onerem a construção.

Em Manaíra, novos edifícios surgem, dia a dia, com padrão de construção diferenciado; o tratamento arquitetônico dos edifícios atrai uma ocupação de médio e alto padrão. A localização litorânea e outros atrativos como habitações diferenciadas, com guaritas de segurança com equipamentos sofisticados, além de maior número de vagas de garagem por apartamento, têm atraído a população mais abastada para o local. Em alguns prédios visitados são oferecidas de três a quatro vagas de garagem e dois quartos de serviços para acomodar empregados.

Alertamos que esses edifícios de alto padrão têm modificado a paisagem do bairro assim como a sua morfologia. Carlos (2001, p. 46) toma como base a contradição entre o tempo de duração da vida e o tempo de duração da morfologia da cidade. As formas são lugares e suportes de funções, se modelam a maneira como um grupo social imagina sua inscrição no solo, pois a forma e o movimento estão ligados intrinsecamente. As formas têm o poder de durar e estão carregadas do poder social. As mudanças do uso comandam a vida, mas o uso do solo e o construído não mudam de um dia para outro. As formas urbanas revelam conservação, persistência, mas também mudanças e transformações. A análise do processo de reprodução do espaço urbano nos coloca diante de transformações profundas no habitar, no trabalhar, no lazer, revelando os conflitos do mundo moderno e através dos seus fragmentos, o mundo vivido.

As mudanças espaciais nas cidades, hoje, acontecem violentamente. A direção dos fluxos e o alargamento de ruas, impostos pelo escoamento do trânsito, pelas estratégias do mercado imobiliário ou por interesse dos detentores do poder provocam rupturas que transformam parte da cidade, redefinindo, a todo tempo, os lugares dentro dela.

Em Manaíra, essas mudanças aconteceram e acontecem muito rápido. Até a década de 1990 as ruas eram pacatas, com trânsito local, porém ganharam asfalto para conseguir uma maior rapidez ao trânsito, que aumentou consideravelmente

após a instalação dos *shopping centers*. A verticalização trouxe mudanças morfológicas profundas. O bairro, antes caracterizado pela horizontalidade, já apresenta uma verticalidade marcante, principalmente em seu interior, após os 500 metros mais vigiados, conforme já afirmado anteriormente. A paisagem já não é a mesma, onde antes se via os telhados das residências, hoje se vê um aglomerado de edifícios, resultado de uma (re)produção do solo contínua e em constante transformação. As ruas sem pavimentação que drenavam as águas das chuvas receberam paralelepípedos e estes recebem dia a dia pavimentação asfáltica. As ruas, desde a sua implantação, estreitas, são alargadas em favor dos automóveis e estreitando as calçadas. Nada lembra o passado, onde as pessoas circulavam com tranquilidade e o bairro possuía atrativos naturais e onde, de fato, havia vida de bairro¹⁷. A figura 20 revela a antiga gameleira, localizada em frente ao Restaurante Elite ainda sem pavimentação asfáltica, além da vegetação ainda predominante no bairro estudado na década de 1950.

Figura 20 - A antiga gameleira, localizada em frente ao Restaurante Elite, não mais existente. A faixa de areia localizada entre o mar e as casas de veraneio foi suprimida pela Avenida João Maurício.



Fonte: Acervo Walfredo Rodriguez (data provável: década de 1950)

¹⁷ Para entendimento sobre a vida de bairro consultar Seabra (2003): Urbanização e Fragmentação. Cotidiano e vida de bairro na metamorfose da cidade em metrópole.

A figura 21 demonstra o Bairro de Manaíra no ano de 2010, já completamente pavimentado, com verticalização marcante.

Figura 21 - Foto Aérea do Bairro de Manaíra sentido Leste- Oeste.



Figura 17 - Fonte: Acervo pessoal do fotógrafo Felipe Trindade (2010).

Segundo Carlos (2001), o processo de reprodução espacial nas cidades realiza-se através da articulação de três níveis: o político, através da gestão política do espaço; o econômico, que produz o espaço como condição e produto da acumulação; e o social, que nos coloca à frente das contradições geradas na prática socioespacial como plano de reprodução da vida. O capital, nesse processo contínuo de reprodução, depara-se com os obstáculos criados pela propriedade privada, na medida em que surge como barreira à reprodução ampliada. O Estado, agente responsável pela produção do espaço, age como elemento atenuador ou eliminador dessas barreiras à reprodução do capital.

Os promotores imobiliários são sempre importantes, com propostas capazes de permitir a continuidade desse processo. A princípio, a propriedade é fracionada, pulverizada, depois considerada barreira à acumulação. Com a pressão dos grandes incorporadores, o Estado as denomina “propriedade de interesse público”

desapropriando-as em seguida. Os antigos proprietários são expulsos para áreas “hierarquicamente” menos importantes à realização da reprodução.

Em Manaíra, a consolidação da mancha urbana, por meio da generalização da mercantilização do solo urbano, associada à reestruturação da malha viária, culminou com a interferência do Estado, que, paulatinamente, se faz presente. Podemos perceber sua presença nas mudanças ocorridas em algumas avenidas, que antes possuíam sentido viário duplo, como é o caso das avenidas Esperança, Maria Rosa, Guarabira, João Cândio, João Maurício, dentre outras. O Estado poderia agir como regulador de interesses, não permitindo empreendimentos imobiliários de grande porte em bairros já consolidados, sem a estrutura apropriada, entretanto, verifica-se a sua atuação cada vez mais direcionada à livre reprodução do capital e, particularmente, o capital imobiliário.

As avenidas João Maurício, Edson Ramalho João Cândio da Silva e Esperança sofreram as primeiras mudanças, tornando-se vias de sentido único. Em 2010, as avenidas Guarabira, Maria Rosa e Monteiro da Franca também sofreram esse tipo de intervenção. A necessidade de rapidez no trânsito, que flui de forma já preocupante, fez com que o poder público decidisse intervir no tráfego, pois, atualmente, Manaíra serve como bairro de ligação entre o Bessa e Tambaú. Essas ruas trouxeram um público de passagem muito grande para o bairro. Além disso, os dois *shopping centers* inseridos em sua malha urbana, o Shopping Manaíra, localizado entre as avenidas Flávio Ribeiro Coutinho e Manoel Arruda Cavalcanti, e o MAG Shopping, localizado entre as avenidas Flávio Ribeiro Coutinho e a João Maurício, surgem como complicadores e polos de atração.

As denominadas operações urbanas trazem uma espécie de priorização dos recursos públicos a certos locais mais favorecidos, em detrimento de outros, interferindo no mercado do solo urbano. Percebemos que essas operações urbanas, consideradas de pequeno porte, quando comparadas àquelas realizadas em grandes metrópoles, pouco têm se importado com os habitantes e com os impactos ambientais.

Nada se questionou à população local, nenhuma pesquisa foi feita no sentido de saber o que achavam os habitantes sobre a proposta de asfaltamento das ruas, sobre as mudanças que sofreriam em seu cotidiano. Assim, o Estado, representado pelo poder público, assume a figura de ditador de normas, que apenas age sem questionar a população. Quanto ao meio ambiente, é importante frisar que a

impermeabilização dessas avenidas implicará em perdas ambientais consideráveis, que refletirão no aumento da temperatura do local e modificarão os usos e o sentido dos espaços da reprodução da vida, provocando uma mudança nas funções da área, redefinindo novos usos.

Manaíra reveste-se de asfalto, com avenidas modificadas para facilitar o trânsito, transformando a forma urbana, transformando vidas, inundando de carros ruas pacatas, mudando os hábitos das pessoas e deixando as crianças “aprisionadas”, pelo perigo eminente que geram. Essas mudanças trazem o esvaziamento da rua como espaço lúdico, lugar das brincadeiras, passando cada vez mais a ser apropriado pelos automóveis, que invadem todas as áreas disponíveis. A cidade não pode apenas ser reinventada, pois ela “se escreve, nos seus muros, nas suas ruas. Mas essa escrita nunca acaba. O livro não se completa e contém muitas páginas em branco, ou rasgadas. E trata-se apenas de um borrador, mais rabiscado que escrito” (LEFÉVBRE, 2008, p. 111-112).

Em Manaíra, investidores e comerciantes parecem “sentir o cheiro” dessas operações, não basta o tormento do barulho dos carros no decorrer do dia, à noite, com a instalação de bares e restaurantes, o trânsito não diminui. Surge um movimento antes não experimentado, o que chamamos de “terceiro turno”, com os bares, que, quase sempre, implicam em “barulho”, deteriorando o uso residencial.

O espaço reproduz-se considerando as exigências do automóvel, a necessidade incessante de novas avenidas para escoar o trânsito, cortando e interligando áreas da cidade, de modo “estratégico” produzindo o congestionamento que torna indispensáveis novas vias, ou mesmo o alargamento das existentes, sacrificando o uso para essa forma de crescimento. Podemos afirmar que a indústria automobilística tem poder de influenciar a produção do espaço, por meio da articulação com o Estado e a possibilidade de criar formas redutíveis à circulação, a cidade é tratada como “possibilidade de deslocamento”, sinalizando a prioridade dada ao transporte individual em trechos valorizados. A abertura, o alargamento ou simplesmente o asfaltamento dessas avenidas, tende a valorizar os espaços nela existentes.

O maior número de habitações multifamiliares de média a alta renda representa um maior número de automóveis, e a sua utilização tem mais prioridade do que o bem-estar social. Manaíra já perdeu algumas de suas características de bairro pacato, tranquilo, em contraponto com as novas vias constituídas.

Será que estamos virando um modelo de cidade em que o espaço é concebido como distância a ser percorrida e o tempo diminuído à duração do trajeto? E o tempo da vida? Percebemos que o modo como se faz atualmente o planejamento da cidade tem excluído o indivíduo, o habitante, destruindo os seus rastros em nome das vias coletoras, do automóvel, objeto de prestígio e poder social. Na verdade, pensa-se e age-se de acordo com compromissos e alianças assumidas entre o poder público e as classes mais abastadas.

No bairro em estudo, podemos verificar que ainda não houve nenhuma desapropriação, como ocorreu na Operação Faria Lima (OUFL), em São Paulo, porém, a terra “muda de mãos” em um processo rápido e dinâmico. Os detentores do capital são mais favorecidos, em detrimento dos mais pobres, que não conseguem acompanhar os novos valores da terra impostos pelo mercado.

O Estado, comumente, costuma utilizar a reprodução do espaço como instrumento político, intencionalmente manipulado, refletindo um pensamento institucionalizado. Assim, convém explicitar que a análise em questão irá focar a dinâmica que explica a reprodução do espaço, através das mudanças ocorridas na cidade, que impõem novas estratégias. É utilizando o espaço que o poder ganha visibilidade, pelas intervenções concretas, porém não podemos deixar de afirmar que as estratégias que percorrem o processo de reprodução espacial são estratégias de classe, com grupos sociais diferenciados, por sua vez, conflitantes.

O bairro de Manaíra mostra mudanças mais profundas, que refletem a apropriação dos lugares. A Avenida Edson Ramalho perde a sua característica residencial, tornando-se um corredor comercial. Essa mesma avenida revela na sua paisagem uma arquitetura homogênea em seus pequenos edifícios comerciais. Esses edifícios semelhantes, não saíram da mesma prancheta, como os de Bratke, na Avenida Luís Carlos Berrini, em São Paulo, mas seguem uma tendência: o uso de cores claras, toldos e muito vidro.

Novos bares começam a aparecer na Edson Ramalho, simulando locais, assim como o bar “Iron Horse” em São Paulo simula o Santa Fé, reduto de motoqueiros, adeptos de motos da marca Harley Davison, no Novo México, ou a Boite Kashmir, que simula um ambiente árabe, o Empório Café, em Manaíra, simula os cafés franceses, com cozinha requintada e decoração arrojada e a NIKAI Temakeria simula os restaurantes asiáticos modernos.

A segregação socioespacial também se faz presente, conforme afirmado anteriormente. Os locais são frequentados por pessoas de alta renda, que podem pagar pelos serviços oferecidos e incluem segurança privada. Essas simulações produzem o que Carlos (2001, p. 190) define como os “não lugares”, pois o “lugar”, segundo a autora, é, em sua essência, produção humana, que tem o sentido da vida e se perde em meio aos signos e simulacros.

A transformação da Avenida Edson Ramalho de residencial para comercial modificou profundamente o bairro. Antigas casas se transformaram em locais de serviços e o comércio, antes quase inexistente, vem crescendo e se diversificando com a abertura de lojas, restaurantes e serviços em uma velocidade intensa. Esse processo aumentou consideravelmente o preço do solo urbano, deixando o comércio local elitizado.

Manaíra perde, pouco a pouco, aquela característica de bairro onde se conhecia o vizinho, os assaltos se tornam mais frequentes. As ruas estreitas, agora muitas, para o trânsito rápido, não comportam estacionamentos em sua extensão e os visitantes precisam estacionar seus carros em locais inapropriados. Os prédios parecem “explodir” dentro dos terrenos. Assistimos a um processo de constituição de uma nova sociedade, marcada pelo distanciamento do homem com o outro, por meio da tendência à dissolução das relações sociais como o fim das relações de vizinhança. A esfera da vida privada se reforça com o uso do espaço urbano.

Sabemos que espaço e tempo são indissociáveis, a memória revela essa indissociabilidade. A produção do espaço aponta contradições entre a produção socializada e a privada, a cidade se produz entre interesses distintos, pela ordem, a saber: do poder político, dos empreendedores imobiliários, dos empresários e por último dos habitantes do espaço, que estariam subordinados aos três primeiros. Lefébvre (1991) já alertou que a grande contradição do mundo atual é a vitória do valor de troca sobre o valor de uso.

Assim, podemos compreender que as ruas, as praças e as avenidas têm suas particularidades que marcam o convívio e apresentam modos diferentes de apropriação. Se os espaços se reproduzem cada vez mais em função das estratégias imobiliárias, transformados em mercadoria, limitando as condições e as possibilidades de uso pelos habitantes, a eliminação das formas, que sustentam os referenciais da vida, produz o estranhamento, nos fazendo perceber que há um novo sentido de tempo na sociedade moderna. A forma da cidade, como morfologia,

articula-se com os usos e funções dos lugares, de forma intrínseca, inseparável, porém, o espaço e o tempo do bairro não devem submeter-se ao espaço e ao tempo da metrópole, puramente por ter que submeter-se à renovação urbana.

Vasconcelos Filho (2003), ao estudar a ocupação urbana no litoral Norte de João Pessoa, revela que a projeção da estrutura fundiária urbana é refletida na construção desigual da cidade, demonstrando uma configuração socioespacial diferenciada, gerando divisões, segregações e fragmentações socioespaciais. A terra torna-se “rara” para muitos e fonte de renda para poucos. A população que detém o maior poder aquisitivo passa a ter o poder sobre a terra e a de menor, é expulsa para a periferia.

O Estado, regulador dos interesses públicos, em relação ao espaço urbano, assume um duplo papel: o primeiro como regulador dos diversos segmentos da sociedade e o segundo como provedor das contradições gerais para a acumulação do capital. Segundo Capel

El Estado es a la vez agente que contribuye de forma decisiva a la producción del espacio urbano, y árbitro en los conflictos y contradicciones surgidos entre los diferentes agentes. Al mismo tiempo realiza las acciones necesarias para la regulación del sistema en el caso de la existencia de una presión popular a través de movimientos reivindicativos de carácter urbano (CAPEL, 1983, p. 136-137).

Essa contradição do papel do Estado gera fatores indescritíveis ao convívio pacífico das relações socioespaciais. Afinal, nos questionamos: não seria o verdadeiro papel do Estado, regularizar e fiscalizar as questões urbanas com o objetivo de promover uma justiça social mais ampla? Apoiados nas ideias de Capel (1993) entendemos que sim.

5 A VERTICALIZAÇÃO EM MANAÍRA DE 2000 a 2010

No capítulo 2 abordamos o conceito de verticalização a partir das considerações de Hall (1996), Gropius (1997), Roaf, Crinchton e Nicol (2009), Somekh (1997) e Costa (2000). Assim, apoiados em Ferreira (1997) apud Costa (2000), entendemos por verticalização “a multiplicação efetiva do solo urbano”, resultando, quase sempre, na intensificação de altas densidades construídas. Porém, acreditamos que não basta apenas levarmos em consideração a multiplicação do solo, mas outros aspectos, como a agressão à paisagem, ao meio construído. Por tais motivos adotamos a metodologia de Costa e corroboramos com o seu pensamento de que o uso do elevador é algo marcante na verticalização.

Para chegarmos ao resultado final da nossa pesquisa, começaremos com algumas comparações com alguns estudos realizados.

5.1 A VERTICALIZAÇÃO EM MANAÍRA ATÉ 1988

Até o ano de 1988, Diniz e Silva (1988) apresentam estudo que relaciona cinquenta e dois (52) edifícios, conforme Tabela 02 que elaboramos segundo tipologia. Para estudo mais detalhado, ver anexo A.

Tabela 2 – Edifícios contruídos até 1988, segundo tipologia (com aproximação de duas casas decimais)

Tipologia dos Edifícios	Números encontrados	Total do numero encontrado em %
Térreo + 02 Pavimentos	05	9,61
Pilotis + 02 Pavimentos	01	1,92
Pilotis + 03 Pavimentos	28	53,84
Pilotis + 04 Pavimentos	08	15,38
Pilotis + 05 Pavimentos	02	3,84
Pilotis + 05 Pavimentos + Cobertura	01	1,92
Pilotis + 06 Pavimentos	01	1,92
Pilotis + 07 Pavimentos	02	3,84
Pilotis + 08 Pavimentos	01	1,92
Pilotis + 09 Pavimentos	01	1,92
Pilotis + 12 Pavimentos	02	3,84
Total de edificios encontrados	52	100%

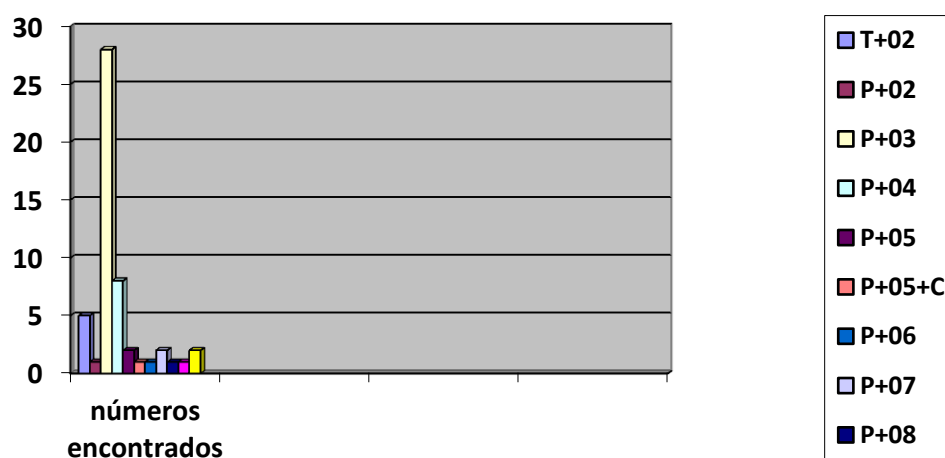
Fonte: Diniz e Silva (1988). Organização Flávia Nóbrega (2011).

Os edifícios com pilotis mais três (3) pavimentos representavam 53,84% do total, seguidos pelos edifícios com térreo mais quatro (4) pavimentos com 15,38 %. Essa mesma pesquisa revela que o primeiro edifício construído no bairro de Manaíra foi o “Manaíra”, edificado na década de 1960, mais precisamente no ano de 1967, na Avenida João Maurício. Na nossa pesquisa de campo detectamos que este edifício não possui pilotis, como afirmado pelas autoras, segue um estilo “caixão”, com térreo mais quatro (4) pavimentos. Na década de 1960, apenas este edifício foi construído.

Na década de 1970, segundo as mesmas autoras, foram construídos cinco (5) edifícios, sendo quatro no ano de 1978 (Filipeia, Esperança, Mourine II, um sem nome, localizado na rua Aluísio Franca, número 117) e um no ano de 1979 (Ouro Branco), o que nos leva a concluir que só após onze (11) anos da construção do primeiro edifício no bairro é que os demais começaram a surgir.

O edifício Manaíra, para o bairro estudado, representa um marco no que diz respeito à verticalização e à (re)produção do espaço, e como fica localizado na Avenida João Maurício, ou seja, à beira mar, nos leva a afirmar que a reprodução do espaço se fez primeiramente com “vista para o mar”. O gráfico a seguir mostra que até o final da década de 1980 os edifícios com até quatro pavimentos lideravam as construções.

Gráfico 1- Edifícios existentes em Manaíra até o final da década de 1980



Fonte: Diniz e Silva (1988). Organização Flávia Nóbrega (2011)

A década de 1980 foi marcante no que diz respeito aos dois processos: a construção de edifícios (chamada verticalização por Diniz e Silva), pois seguiram parâmetros diferentes dos escolhidos por nós, e a (re)produção do solo. Nela foram construídos quarenta e seis edifícios, conforme Tabela 3.

Tabela 3 – Edifícios construídos em Manaíra no período de 1981 a 1988 (Com aproximação de duas casas decimais)

Ano de Construção	Total dos edifícios construídos	Porcentagem do total de edifícios construídos na década de 1980
1981	01	2,17
1982	03	6,52
1983	03	6,52
1984	08	17,39
1985	10	21,73
1986	10	21,73
1987	09	19,56
1988	02	4,34
Total de Edifícios construídos na década de 1980	46	100%

Fonte: Diniz e Silva, organização Flávia Nóbrega (2011)

Os anos de 1985 e 1986 foram marcantes na construção de edifícios no bairro, foram construídos vinte (20) edifícios, ou seja, 43,47 % do total. Após pesquisa, podemos afirmar que a construção de edifícios no bairro de Manaíra, teve o seu início na década de 1960, porém foi realmente desenvolvida na década de 1980, com a construção de edificações com até doze pavimentos (pilotis mais doze).

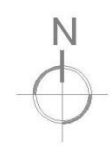
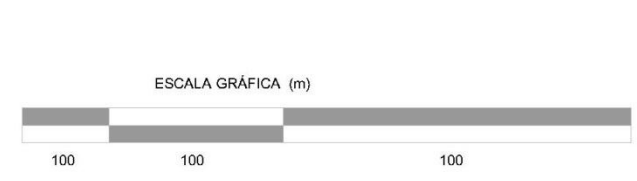
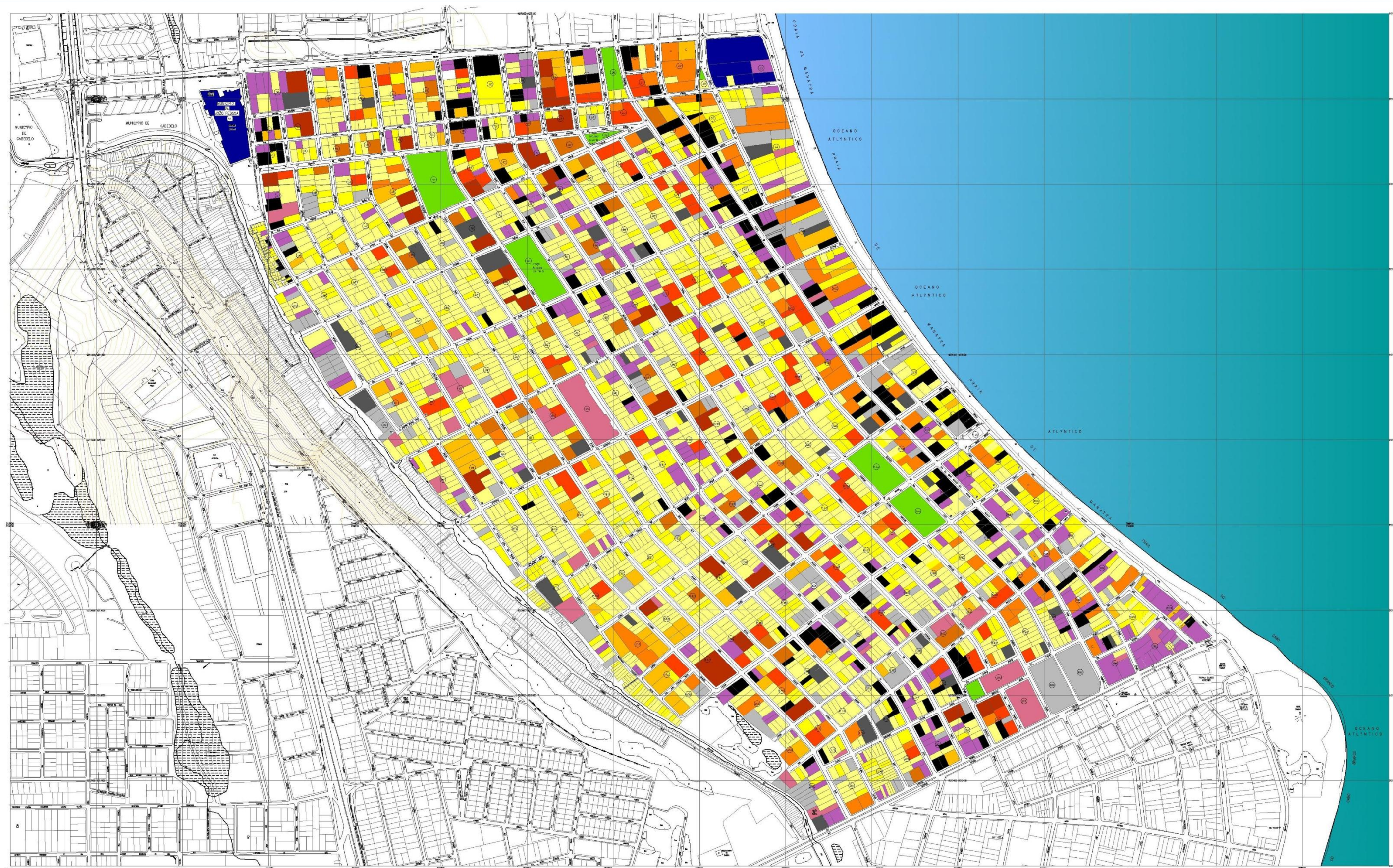
5.2 A VERTICALIZAÇÃO EM MANAÍRA DE 2000 A 2010

Na nossa pesquisa, consideramos como vertical “toda edificação acima de quatro pavimentos ou com quatro com elevador” (COSTA, 2000). Assim, tivemos o cuidado de, no levantamento empírico, ao localizarmos os edifícios citados por Diniz e Silva (1988), identificarmos aqueles com elevador e para a nossa surpresa, dentre

os identificados por estes autores, apenas dezenove (19) possuíam e possuem elevador, assim, pudemos chegar à conclusão de que até 1988 o bairro apresentava poucas edificações verticais, do total das edificações, o que representava um percentual de 36,53%. Podemos afirmar que em tão pouco tempo, ou seja, num intervalo de vinte e dois (22) anos, esse número cresceu exorbitantemente, conforme apresentaremos a seguir.

Conforme metodologia descrita no Capítulo 1 deste trabalho, para avaliarmos a (re)produção do solo em Manaíra, com a sua conseqüente verticalização, fizemos duas minuciosas pesquisas: de campo, que nos possibilitou elaborar um “Mapa de Uso do Solo” do bairro, para que entendêssemos a sua dinâmica, identificássemos onde estariam localizados os edifícios considerados verticais, segundo a metodologia de Costa (2000); e documental, nos Livros de Ementa da PMJP. Desse levantamento, extraímos os números de licença para edificações verticais no período de 2000 a 2010 (Tabela 1). Com essas informações pudemos identificar cada edifício considerado como “vertical” em nossa área de estudo, as áreas liberadas para construção, as áreas liberadas para demolição e as áreas verticais construídas.

Porém, antes de elaborarmos o mapa “objetivo da pesquisa” (Mapa 2), que mostra as edificações consideradas verticais, confeccionamos um outro (Mapa 1) de Uso do Solo, que revela a representação cartográfica de como o bairro está sendo utilizado atualmente. Julgamos ser importante esta primeira análise, em virtude de podermos afirmar que Manaíra ainda é um bairro predominantemente horizontal, muito embora a “verticalização” já se faça marcante, conforme relataremos na análise das áreas liberadas para a construção geral e “vertical”, no decorrer deste capítulo. Com base nesse mapa, pudemos analisar também quais as quadras escolhidas pelos grandes empreendimentos, quais os equipamentos que os atraem, como estão distribuídas as praças e se influenciam na escolha dos terrenos destes empreendimentos mencionados.



LEGENDA

Unifamiliar Térreo	Edifícios com 16 a 20 P
Unifamiliar até 03 P	Edifícios com mais de 20 P
Comercial Térreo	Lotes vazios
Comercial até 03 P	Lotes em obras
Edifícios com até 04 P, excluindo-se os comerciais com até 03 P.	Praças
Edifícios com 05 a 10 P	Uso Institucional
Edifícios com 11 a 15 P	Grandes Shoppings

MAPA 05 - USO DO SOLO

Fonte: Levantamento de Campo (2010)

Percebemos que os *shoppings* são grandes estabelecimentos que atraem o comércio e a construção de edifícios de “grande porte”. Vejamos no Mapa 1 – De Uso do Solo – a concentração dos edifícios próximos ao MAG Shopping e os estabelecimentos comerciais nas proximidades do Manaíra Shopping. Os grandes edifícios já aparecem nas proximidades deste último, com altos padrões construtivos, que foram observados no levantamento realizado nesta pesquisa.

Constatamos o número de residências unifamiliares ainda existentes, segundo legenda, que ainda indicam a possibilidade que o bairro apresenta de (re)produção do solo, o movimento representado pela venda ou até mesmo permuta dos pequenos lotes com as grandes construtoras, ou grandes incorporadores imobiliários. Vejamos também que os grandes empreendimentos atraem outros – assim se comportam as quadras 22, 25, 27 e 29, apenas alguns exemplos, que apresentam grande concentração de “edifícios verticais”, localizadas próximos à Avenida Flávio Ribeiro Coutinho, via facilitadora de acessos.

O comércio tem sido atraído pelos *shoppings* existentes e pelas avenidas coletoras do tráfego, a exemplo da Avenida Edson Ramalho que sofreu profundas transformações. O comércio que nela hoje funciona, serve a uma classe privilegiada, suas vitrines atraem olhares e pessoas, porém afastam os que não têm poder aquisitivo compatível, conferindo ao bairro uma centralidade que permite ao morador menores deslocamentos e que lhe pode proporcionar economia de tempo e transporte. Tal avenida configura-se como já mencionado, como um subcentro, como bem escreveu Villaça (2001):

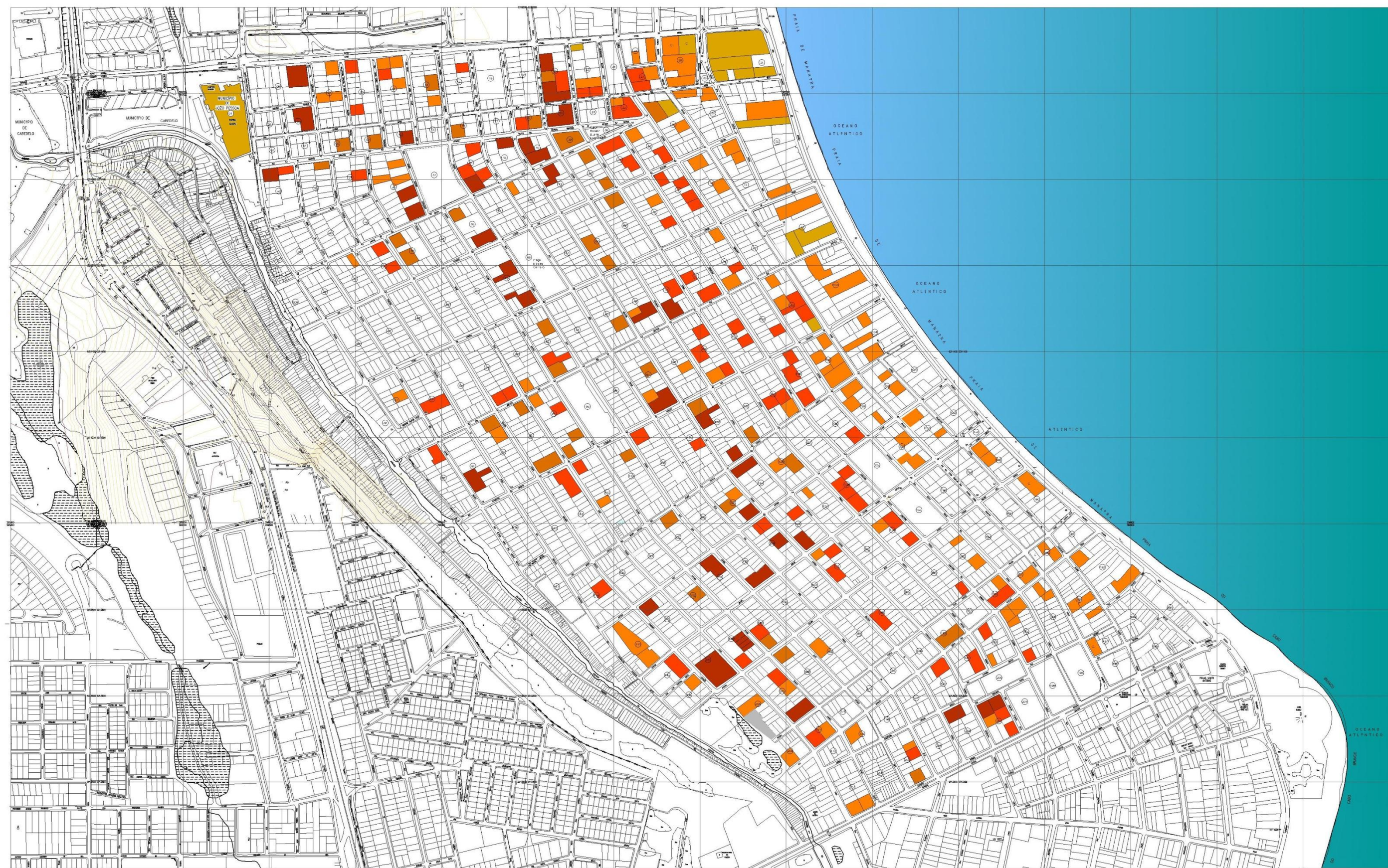
[...] o subcentro consiste, portanto, numa réplica em tamanho menor do centro principal, com o qual concorre em parte sem, entretanto, a ele se igualar. Atende aos mesmos requisitos de otimização de acesso apresentados anteriormente para o centro principal. A diferença é que o subcentro apresenta tais requisitos apenas para uma parte da cidade, e o centro principal cumpre-os para toda a cidade (VILLAÇA, 2001 p.293).

Para localizar os “edifícios verticais” seguimos a metodologia anteriormente descrita, que nos permitiu a confecção de um mapa no programa AUTOCAD (versão 2010), elaborado a partir de alguns parâmetros, conforme legenda no mesmo. Após a sua confecção, fizemos algumas adaptações por julgarmos ser significativas

para a análise. Com a pesquisa de campo, feita lote a lote, constatamos que existem até o momento do levantamento em campo, realizado em outubro e novembro de 2010, duzentos e oitenta (280) edifícios considerados como verticais no bairro. Um aumento de 261 unidades em 22 anos.

Assim, comparamos duas realidades, uma no final da década de 1980, quando o número de residências unifamiliares era bem mais marcante e os “edifícios verticais” ainda “não se faziam perceber”, outra, no final de 2010, quando o número de edificações verticais modifica a paisagem do bairro, afasta o pedestre da rua, aumenta o trânsito, transforma usos e vidas. As avenidas onde antes apenas se morava, hoje dão lugar ao comércio incessante, grandes empreendimentos imobiliários, como os *shopping centers*, trazem trânsito e visitantes ao bairro, que, sem a estrutura adequada, apresenta problemas como saturação do sistema, consequências de um mundo capitalista que não mais privilegia a “cidade para o homem”, porém a “cidade para o capital”. É bom lembrar que só recentemente Manaíra foi totalmente saneado.

Identificamos no Mapa 2, primeiramente, os edifícios “verticais” encontrados por Diniz e Silva e depois os encontrados e localizados no nosso levantamento de campo. Para isso, organizamos todos aqueles edifícios encontrados, a partir de 3 pavimentos, porém, após escolhermos a metodologia, fizemos um processo de exclusão e, com o objetivo de chegarmos aos resultados pretendidos, conseguimos os seguintes dados apresentados na tabela 04 e representados cartograficamente no Mapa 2:



ESCALA GRÁFICA (m)



LEGENDA

- Edifícios com 04 P + elevador
- Edifícios com 05 a 10 P
- Edifícios com 11 a 15 P
- Edifícios com 16 a 20 P
- Edifícios com mais de 20 P

MAPA 06 - EDIFICAÇÕES VERTICAIS

No Mapa 2 verificamos a presença dos “edifícios verticais” próximos às vias coletoras do tráfego, assim como no interior do bairro. Observamos nas primeiras avenidas, no sentido Leste-Oeste, que a existência de edificações verticais não é expressiva, porém no número de edificações verticais encontrado na tipologia 4 pavimentos com elevador esse número se faz representativo, pois das dez (10) unidades encontradas, 08 estão concentradas nessa “faixa vigiada”, já que de acordo com a legislação atual, representada pela Constituição Estadual a altura de 12,90 metros só é limitada até os 500 metros da maré de sizígia.

O MAG Shopping, o Shopping Center Kadoshi, o Costa Azul Residence, os edifícios J. Mesquita, Mistic, Itaipu, José Primo e Amoaras estão localizados entre a Avenida João Maurício e a Avenida Guarabira. Apenas o edifício comercial Redepharma e o Shopping Manaíra ficam localizados no interior do bairro, porém é importante ressaltar que estes dois edifícios têm limite com a Avenida Flávio Ribeiro Coutinho (via coletora).

É visível também a “barreira” representada pelo bairro São José que inibe a construção de grandes empreendimentos, existem apenas edifícios de “pequeno porte”, muito deles com quatro (04) pavimentos sem elevador, o que nos leva a acreditar que a proximidade com a favela da Chatuba e com o bairro São José afasta esses tipos de empreendimentos, voltados para uma classe de maior poder aquisitivo, conforme anunciado em capítulo anterior, tal evidência confirma a constatação da segregação socioespacial nos termos definidos por Souza (2003).

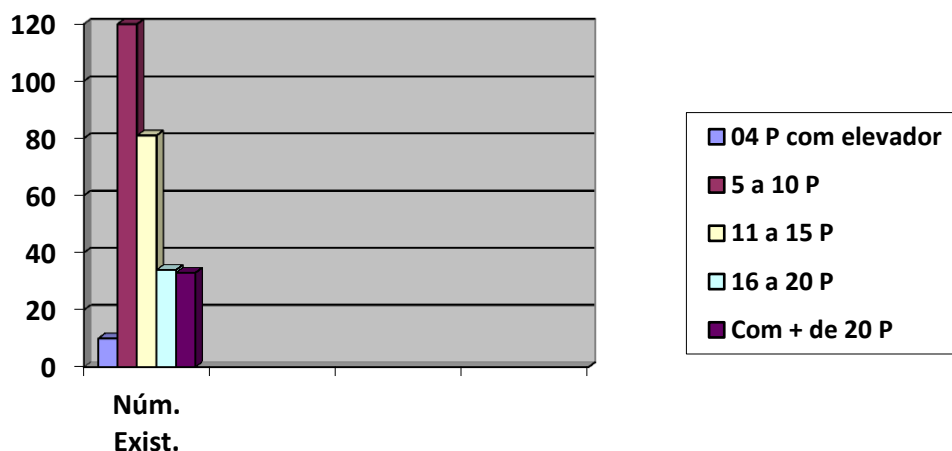
Vejamos na Tabela 4, a seguir, o número de “edificações verticais” encontradas em 2010, segundo tipologia:

Tabela 4 – Edifícios verticais no Bairro de Manaíra em 2010, segundo metodologia de Costa (2000) com aproximação de duas casas decimais)

Edifícios considerados como “habitação vertical” pela pesquisa existente no bairro de Manaíra		
Tipologia	Número existente	Números percentuais
Com 04 Pavimentos com elevador	10	3,57
Com 05 a 10 pavimentos	120	42,85
Com 11 a 15 pavimentos	83	29,64
Com 16 a 20 pavimentos	34	12,14
Com mais de 20 pavimentos	33	11,78
Total encontrado	280	100%

Fonte: Levantamento de campo (2010)

Gráfico 2 – Número de edificações verticais em 2010.



Fonte: Levantamento de campo realizado em Outubro e Novembro de 2010 - Organização Flávia Nóbrega (2011).

Com o levantamento empírico pudemos constatar que a maioria dos edifícios verticais existentes se encontra na tipologia de cinco (5) a dez (10) pavimentos e embora a pesquisa documental na PMJP mostre um aumento no número de pavimentos nos últimos anos, estes ainda não são predominantes. Além do maior custo na construção, este tipo de edificação exige profissionais mais capacitados e tecnologia mais avançada, principalmente no cálculo e confecção da estrutura.

O edifício com o maior número de pavimentos encontrado foi o Royal Palace, com trinta e quatro (34) pavimentos. Embora a realidade demonstre que houve um aumento no número de pavimentos da maioria de edifícios, que passou de quatro (4) para de cinco (5) a dez (10) pavimentos, verificamos que dentro dessa tipologia o maior número de edifícios encontrados foi com cinco (5) pavimentos (tabela 5), e que a sua maioria foi construída após 1989. Até essa data, apenas dois (2) constavam no levantamento realizado pelos autores mencionados (o Guarabira e o Araguaia), porém, a nossa pesquisa documental aponta que no intervalo de 2000 a 2010 essa não mais é uma tendência da construção civil, conforme mostra a Tabela 6 – Tipologias construídas no período de 2000 a 2010.

Tabela 5 – Edifícios com 05 a 10 Pavimentos, segundo pesquisa de campo realizada em Outubro e Novembro de 2010

Tipologia de 05 a 10 pavimentos	
Com 05 pavimentos	33
Com 06 pavimentos	24
Com 07 Pavimentos	19
Com 08 Pavimentos	14
Com 09 Pavimentos	15
Com 10 pavimentos	15
Total encontrado	120

Fonte: Pesquisa empírica realizada em outubro e novembro de 2010 – organização: Flávia Nóbrega (2011).

Os dados da Tabela 5 mostram que, em novembro de 2010, na tipologia de cinco (5) a dez (10) pavimentos, o número de edifícios era de cento e vinte (120), porém percebemos que este número é decrescente, com exceção dos de nove (9) e dez (10) pavimentos, que têm um número muito próximo com o de oito (8) pavimentos. Isso significa dizer que quanto mais alto o edifício menor a quantidade encontrada, que os grandes empreendimentos são enfrentados por construtoras especializadas. Embora tenhamos encontrado em nossa pesquisa de campo, um número ainda expressivo de edifícios com quatro (4) pavimentos, ou seja, sessenta e sete (67) com apenas dez (10) considerados verticais, a tipologia “de cinco (5) a dez (10) pavimentos” com 120 unidades, até novembro de 2010, era predominante liderada pelos edifícios com 05 pavimentos, conforme tabela 5. Porém, a pesquisa documental na PMJP (período de janeiro de 2000 a dezembro de 2010) verificou que esta não é mais uma tendência na construção civil no bairro.

Vejamos na Tabela 6 as tipologias construídas no período de 2000 a 2010, conforme pesquisa documental no Livro de Ementas da PMJP e verificação *in loco* pela autora.

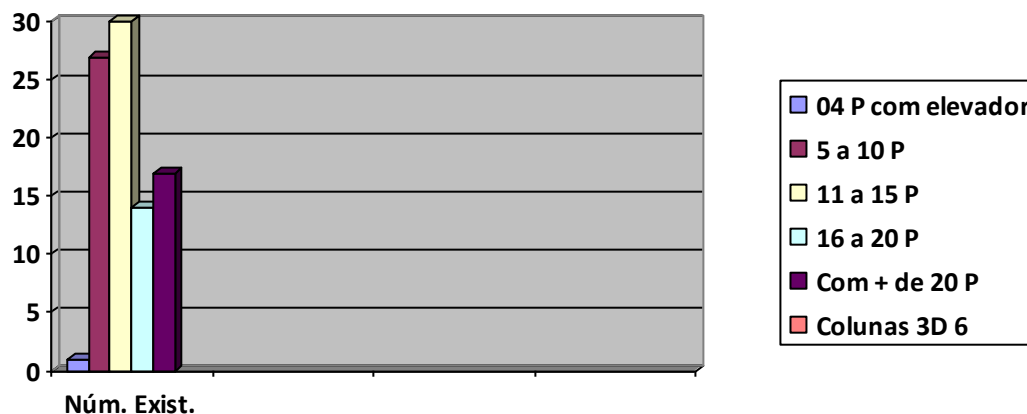
TABELA 6 – Tipologias construídas no período de 2000 a 2010

Período 2000 a 2010, em parênteses o número de pavimentos do edifício					
Número	04 P. com elevador	05 a 10 P	11 a 15 P	16 a 20	+ de 20 P
01	Comercial Redepharm (04)	Chalisê II (07)	Plaza (11)	Maison Elisabeth (20)	Valle Verzasca (25)
02		Jussara (07)	Zênite (12)	Príncipe de Veneza (18)	Hannover (29)
03		Serra do Mar (10)	Luiz Felipe (14)	Príncipe de Veneza (18)	Denver (24)
04		Thalita (09)	Manáira Classic (11)	Esplendor (16)	Valle Vizenza (24)
05		Hebron (06)	Romagold (11)	Gênova (17)	21.096.0338 (22)?
06		Atlantis (07)	Príncipe de Milão (13)	Dallas (19)	Príncipe de Mônaco (21)
07		Golden Flat (10)	Crisálida (12)	Boulevard Manáira (17)	Royal Palace (34)
08		Hotel Verde Green (06)	Hilda Zaccara (14)	Stéphano (17)	Valle Nevado (23)
09		Valle Vermont (07)	Porto Madero (12)	Mont Everest (18)	Topcapi (22)
10		Ingá 92 (05)	Rio Juruá (11)	Porto Bristol (18)	Valle Valognes (27)
11		Manáira Palace (05)	Chalisê III (12)	Spazio di Milano (17)	Imperial Manáira (26)
12		Manáira Home service (09)	Remy Martin (11)	Porto Viejo (20)	Adonai (24)
13		Alvorada (05)	Khalil Gibran (15)	Champs Elysées (18)	Killie de Lamberti (26)
14		Estilo (09)	Rio Gururi (14)	Ana Rita (20)	Valle Verano (30)
15		Valle Vietri (08)	Imperial Maiorca (14)		Príncipe de Ferrara (25)
16		Joana Moura (07)	Serra das Águas (15)		Príncipe de Borgonha (22)
17		Luz das Estrelas (06)	Mayda (11)		Maison São Luiz (21)
18		Coral Gables (07)	Vermont (15)		
19		Europa flat Residence (06)	Monier (15)		
20		Villa Cintra (09)	Pablo Neruda (13)		
21		Enseada dos Corais (08)	Cártaço (15)		
22		10ª Pirâmide (10)	Arcádia (13)		
23		Atlântico Manáira (08)	Chalisê IV (12)		
24		Marinador (10)	Biarritz (11)		
25		Tagus Home Flat (09)	Porto Dover (14)		
26		Bvlgary (10)	Neápolis (14)		
27		Verde Mar Home Service André Cavalcanti (tem elevador)	Brennand (12)		
28			Village Montalo (15)		
29			Vienna (13)		
30			Therzaghi (12)		
	01	27	30	14	17
Total de edifícios verticais construídos no período = 89.					
Número de edifícios em construção= 25					

Fonte: Livros de ementa da PMJP. Organizada por Flávia Nóbrega (2011)

Esta tabela pode ser mais bem entendida com a observação do gráfico a seguir, que representa as tipologias dominantes no período estudado:

Gráfico 3 - Tipologias construídas no período de 2000 a 2010 no Bairro de Manaíra



Fonte: Livros de Ementas da PMJP. Organização: Flávia Nóbrega (2011)

A explicação para essa nova postura, na tipologia dos edifícios, está no preço do metro quadrado do solo, que não mais admite construções de “pequeno porte”. Assim, embora o número de edificações de grande porte, com mais de vinte (20) pavimentos, ainda não seja maioria, é uma forte tendência. Conforme afirmamos anteriormente, tais edificações requerem profissionais especializados e tecnologia avançada. Isso justifica a presença de grandes construtoras nos empreendimentos do bairro e a utilização de tecnologia mais apurada. A lógica de quanto mais unidades, habitacionais ou comerciais no mesmo lote, menor o valor a ser pago pelo propenso comprador pelo metro quadrado pretendido, não é uma realidade. O que se aplica é: quanto mais unidades habitacionais no lote, maior o lucro dos agentes imobiliários. O capitalismo vence a lógica, que deixa de ser óbvia em detrimento da valorização da mercadoria. A moderna incorporação imobiliária

atua dentro de um conjunto de forças dentre as quais se destacam a crescente concentração do capital imobiliário; uma crescente massificação da demanda na qual se inclui a produção ideológica de novos estilos de vida e de novas formas de morar (VILLAÇA, 2001, p.184).

Este autor ainda ressalta que “a terra localização, como qualquer produto produzido, tem seu preço determinado basicamente pelas condições de sua

produção (pelo seu custo de produção, como disse Lefébvre) e pelo seu valor” (VILLAÇA, 2001, p. 75).

A pesquisa documental da PMJP verificou, no período estudado, ou seja, de 2000 a 2010, que a predominância na tipologia escolhida pelas construtoras foi para edifícios “de onze (11) a quinze (15) pavimentos”. Encontramos nos livros de ementas da PMJP trinta (30) edifícios, conforme demonstram os dados (Tabela 6). Esta tipologia foi seguida pela de cinco (5) a dez (10) pavimentos, com vinte e sete (27) edifícios; com mais de vinte (20) pavimentos, dezessete (17) edifícios; de desesseis (16) a vinte (20) pavimentos, com catorze (14) edifícios; e, por último, até quatro (4) pavimentos com elevador, onde foi construído apenas um (1) edifício.

O preço do solo não mais incentiva construções de pequeno porte em áreas consideradas “nobres”. Mas como justificar o *ranking* dos edifícios de onze (11) a quinze (15) pavimentos e não aqueles com mais de vinte (20) pavimentos? Por um motivo já apontado neste trabalho, a necessidade de mão de obra especializada, tecnologia de ponta, não dominada por algumas construtoras, e também pela dificuldade em desmembrar e remembrar lotes, que justificam a reprodução do espaço, pois como em Manaíra os lotes estão em sua maioria ocupados, são necessários alguns “artifícios” para esta reprodução. Entram em cena as demolições e os remembramentos e nem sempre se consegue aqueles necessários a um grande empreendimento, ou seja, onde se possa construir o número desejado de metros quadrados. Os proprietários dos pequenos lotes, em muitas ocasiões, são praticamente forçados a vendê-los. Muitas vezes, um vizinho recebe uma proposta irrecusável e o proprietário percebe que o seu lote vai se desvalorizar, em detrimento das grandes construções, ficando entre um e outro edifício, sem a privacidade que já teve outrora. Dessa forma, as construtoras vão comprando os lotes e remembrando-os.

Observamos que embora os edifícios com mais de vinte (20) pavimentos não sejam “dominantes” eles já são uma realidade, geralmente com alto padrão construtivo, ocupando um número maior de lotes na sua construção, alguns tomando posse de quadras inteiras, como é o caso do edifício Meridien na quadra 38, próximo à Avenida Flávio Ribeiro Coutinho, que destroi o que Jane Jacobs (2000) chama de “os olhos da rua”, referindo-se ao movimento de pessoas na rua que repele alguns tipos de violência urbana. Mais confortável e seguro seria que o caminhante pudesse desfrutar da companhia de outros na sua jornada. Os grandes

empreendimentos deixam a guarita como o observatório de alguns presídios: alta e impessoal, dificultando-se o acesso. A guarita marca apenas uma face, enquanto nas outras apenas a vigilância eletrônica. O pedestre anda muitas vezes uma quadra inteira para encontrar “vida” e assim marcha volúvel, sem proteção e solitário. Uma Arquitetura do medo se faz construir em detrimento das habitações unifamiliares com muros baixos de um passado recente.

A pesquisa documental realizada na PMJP também revelou o crescimento de dois grandes empreendimentos comerciais do bairro: os *shoppings*. O Shopping Manaíra ampliou, segundo os livros de ementa, 26.264,61 m² e o MAG Shopping, 16.282,09 m². Juntos, os dois ampliaram 42.546,70 m², que representa 6,13 % da área liberada para construção total do bairro e 8,78% da área verticalizada construída total. Esses índices representam números significativos e atraem passantes e visitantes para o bairro.

Os *shoppings* têm aumentado o fluxo de veículos e de pessoas, dificultando a vida dos moradores de um bairro sem uma infraestrutura viária adequada a esses empreendimentos, que parecem construídos em terrenos que não lhes cabem. O Manaíra Shopping é o mais problemático, pois conta com uma área maior e está construído às margens do rio Jaguaribe, mas continua a crescer sob os protestos de ambientalistas, que reclamam o desvio do percurso do rio citado e a construção da área de estacionamento sobre um mangue e vale do rio. Algumas modificações no sistema viário já foram feitas para o melhor funcionamento do Shopping Manaíra, uma delas foi o alargamento da Avenida Flávio Ribeiro Coutinho, uma parceria do Manaíra Shopping com a PMJP – o *shopping* ficou responsável pelo paisagismo e iluminação da avenida, fazendo o plantio de palmeiras nos canteiros e iluminação cenográfica, porém atualmente esta iluminação não mais existe, foi destruída e roubada.

Ainda com relação às “edificações verticais”, o Mapa 2 revela-nos o posicionamento dos edifícios encontrados, demonstrando as áreas de maior concentração que coincidem com aquelas onde se encontram equipamentos como os *shopping centers*, as praças, os próprios edifícios de grande porte, a proximidade com o mar. Como já afirmado, a favela Chatuba e o bairro São José funcionam como barreira à construção dessas edificações, configurando a segregação das classes sociais, assim explicada por Villaça (2001):

[...] é aquela que domina a estruturação das nossas metrópoles. Tal como aqui entendida a segregação é um processo segundo o qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes regiões gerais ou conjuntos de bairros da metrópole (VILLAÇA, 2001, p.142).

O autor ainda analisa que a segregação não impede a presença nem o crescimento de outras classes no mesmo espaço. É o que ocorre em Manaíra: população de alta e média renda, dividindo o espaço com a população de baixa renda.

Figura 22 - O Bairro de Manaíra visto do alto do Jardim Luna. Perceba-se os edifícios que parecem ter uma "margem de segurança" de distância em relação à favela (Bairro São José).



Fonte: Acervo pessoal da arquiteta Marília Dieb (2010).

Com o objetivo de que o leitor percebesse o quanto a (re)produção do solo é intensa e dinâmica nesse bairro, elaboramos o Mapa 3, que revela os lotes vazios e os canteiros de obra no local, mostrando um movimento ininterrupto.



MAPA 07 - LOTES VAZIOS E LOTES EM CONSTRUÇÕES



Fonte: Levantamento de Campo (2010)

Tais constatações provocam algumas questões: será que estamos preparados para essa (re)produção desenfreada do espaço? Será que a legislação do “Espigão, não” é suficiente para barrar a verticalização, que, à primeira vista, parece ter limites, com o escalonamento imposto pela Constituição Estadual, porém após os 500 metros “vigiados”, se faz voraz a cada dia? Os livros de ementa da PMJP nos indicam que não. A transcrição documental no período de 2000 a 2010 mostra como ocorre essa (re)produção do solo no bairro. A anotação de todos os pedidos de alvarás para construção em Manaíra e não apenas as relacionadas com as edificações verticais, mas também as que não se configuram como tais mostram que, de 100% da área liberada para construção, 69,87 % foi liberada para edificações verticais. Com esses dados verificamos como vem se dando o processo de (re)produção do solo em Manaíra. Assim, identificamos a área liberada para construir, a área demolida em relação à área construída e quanto havia sido construído de área verticalizada.

Com a coleta dos dados fizemos estudos e comparações. Chegamos a uma tabela síntese, que demonstra o seguinte: no período analisado, foram, no total, cento e trinta e três (133) pedidos de remembramento e desmembramento do solo; cento e dezoito (118) pedidos para liberação de áreas verticais, com oitenta e nove (89) edifícios construídos (após exclusão de quatro (4) que não conseguimos identificar) e 25 em construção (Tabela 7).

Tabela 7 - Áreas liberadas para construções e demolições no Bairro de Manaíra no período de 2000 a 2010.

Anos	Área liberada para construção em m ²	Área liberada para demolição em m ²	Percentual área Demolida/ área liberada para construção	Total de área vertical construída em m ²	Percentual área verticalizada/ área liberada para construção	Número de edifícios construídos, considerados verticais, segundo metodologia adotada	Número de edifícios em obras
2000	80290,81	3074,00	3,82%	64352,59	80,14 %	13	00
2001	69719,04	5983,85	8,58 %	66152,10	94,88%	13	00
2002	64634,67	5698,42	8,81 %	56375,49	87,22%	08	00
2003	121900,83	10320,47	8,46 %	112953,68	92,66 %	19	00
2004	117408,25	6468,47	5,50 %	104171,76	88,72 %	20	02
2005	12598,60	3314,22	26,30%	6650,84	52,79 %	01	01
2006	35965,77	3994,35	11,10 %	30344,39	84,37 %	09	00

2007	40403,96	7094,55	17,55 %	21157,87	52,36%	03	01
2008	41420,67	20019,72	48,33%	17390,49	41,98%	06	06
2009	65061,48	5959,81	9,16 %	4310,98	6,62%	01	09
2010	43807,43	9792,61	22,35	553,20	1,26 %	00	06
totais	693211,51	81720,47	11,78	484413,39	69,87	93-4=89	25
Total de edifícios liberados para construção de 2000 a 2010 incluindo aqueles em OBRAS						118	

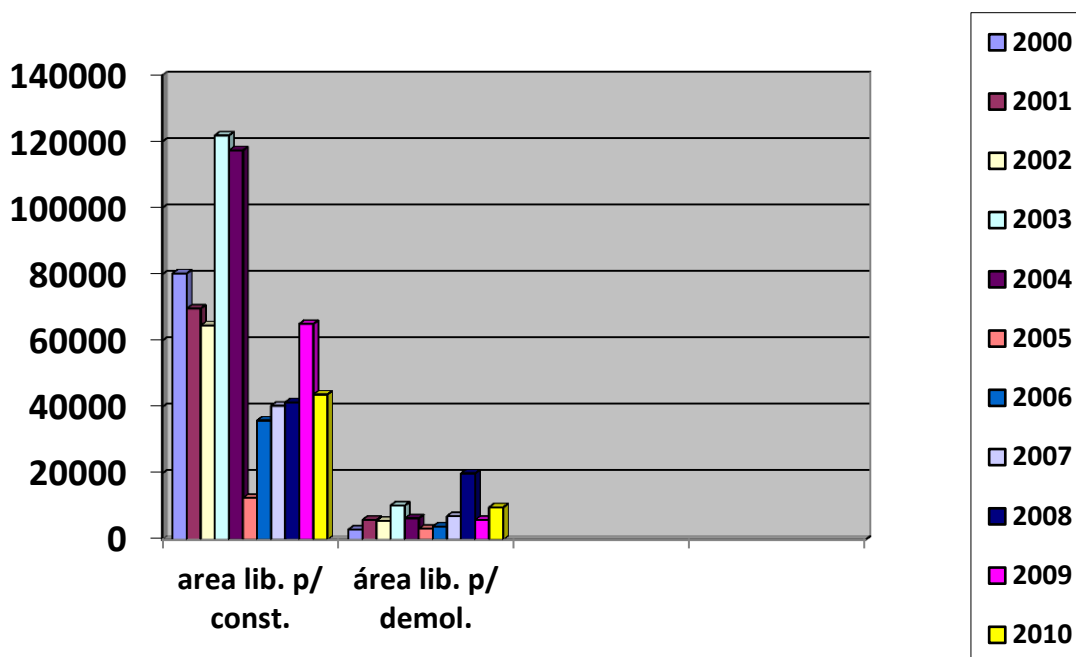
Fonte: Livros de ementa da PMJP. Organizada por Flávia Nóbrega (2011)

A Tabela 7, embora autoexplicativa, demonstra o resultado da pesquisa documental realizada na Secretaria de Planejamento do Município de João Pessoa (SEPLAN). Foram analisados os anos de 2000 a 2010 e, para cada ano, organizou-se uma tabela isolada. Para facilitar a análise, reunimos os dados na Tabela 7, que apresenta os dados das demais, pois juntamos todos os anos da pesquisa, as áreas liberadas para construção, as liberadas para demolição, as verticais construídas, os percentuais de áreas demolidas x áreas liberadas para construção.

As áreas verticalizadas foram confirmadas no levantamento de campo, salvo 4 empreendimentos, como já explicamos, pois o número da inscrição do imóvel no Livro de Ementas não correspondia ao lote indicado, o que nos leva a afirmar que houve “erro na anotação”, porém essas áreas foram desconsideradas.

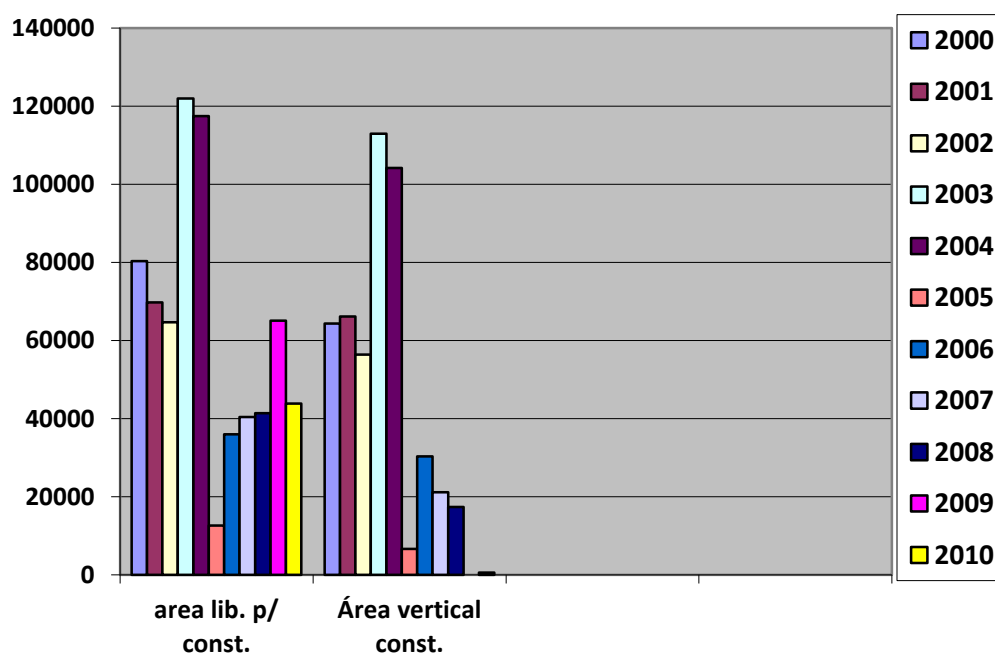
A partir da Tabela 7 confeccionamos o Gráfico 4, revelando uma área liberada para construção muito maior do que a liberada para demolição. A mesma tabela nos dá subsídios para a inserção de outros gráficos, entre eles o Gráfico 5, que demonstra a relação entre as áreas liberadas para construção e as áreas verticais construídas, levando-nos a afirmar que, em relação às áreas liberadas para construção, as verticalizadas representam 76,84%, ou seja, acima de 50%.

Gráfico 4 - Relação entre as áreas liberadas para construção e as áreas liberadas para demolição no período de 2000 a 2010 no Bairro de Manaíra.



Fonte: Livros de Ementa da PMJP. Organizado por Flávia Nóbrega (2011).

Gráfico 5 – Relação entre as áreas liberadas para construção e as áreas verticais construídas no período de 2000 a 2010 no Bairro de Manaíra



Fonte: Livros de Ementa da PMJP. Organizado por Flávia Nóbrega (2011).

No período de 2000 a 2010 foram liberados 693.211,51 m² para construção e 81.720,47 m² foram demolidos. Percemos na tabela 7 que se confirma a nossa hipótese sobre a crescente verticalização em Manaíra. Podemos afirmar que, embora o bairro ainda apresente um maior número de edificações horizontais, há uma tendência visível à sua transformação em uma área verticalizada não só pela própria paisagem, conforme demonstra a figura 23 mas, principalmente, pelos dados coletados.

Figura 23- Modificação da paisagem do bairro de Manaíra



Fonte: Fotografia aérea do arquivo pessoal do fotógrafo Felipe Trindade (2010).

A partir da definição de Somekh (1997), que define a cidade vertical como “a multiplicação efetiva do solo urbano, possibilitada pelo uso do elevador”, Manaíra já apresenta essa característica, também iniciada em bairros como Tambaú, Jardim Luna, Miramar, entre outros, mas aí se configura com grande expressividade, como se pôde constatar. Um bairro onde o solo urbano se multiplica com o uso do elevador, caminhando, portanto, para se constituir em um bairro vertical.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O estudo que procuramos realizar nesta dissertação de mestrado teve como objetivo analisar o processo de verticalização e a (re)produção do solo urbano. O objeto de análise foi o bairro de Manaíra, em João Pessoa, Paraíba.

A análise fundamentou-se na aplicação da metodologia de Costa (2000), que considera como vertical as edificações com acima de quatro (4) pavimentos ou com quatro (4) com elevador. O recorte temporal adotado (2000-2010) seria o mais expressivo, pois na pesquisa documental pôde-se perceber que neste período acontece o momento de maior intensidade no número de construções verticais em Manaíra.

Após o cumprimento das etapas metodológicas adotadas, análises foram feitas, obtendo-se como resultados mapas de uso do solo, de verticalização, dos lotes vazios e em obras, além de tabelas e quadros, contemplando as variáveis da pesquisa. Os resultados obtidos confirmam a hipótese lançada: transformação do bairro em uma área verticalizada, tendendo a se tornar um bairro efetivamente vertical.

Observamos que a legislação urbanística em vigor não controla a verticalização crescente, pois a “Lei do Espigão, Não” apenas limita a construção de edifícios verticais até os 500 m da maré de sizígia, conforme define o artigo 25 do atual Plano Diretor da cidade de João Pessoa.

Constatamos que os agentes imobiliários influem diretamente no preço do solo e que Manaíra apresenta hoje um dos preços do solo mais altos da cidade de João Pessoa. Verificamos que o elevado preço por metro quadrado de solo concentra famílias de média e alta renda. Entretanto, destacamos a segregação socioespacial na linha limítrofe do bairro, na área Oeste, onde suas ruas se encontram com as habitações da Favela Chatuba e do Bairro São José, antiga aglomeração subnormal, portanto, uma ocupação irregular.

Os dados levantados e, por conseguinte, a elaboração dos mapas nos possibilitou verificar que o número de habitações unifamiliares ainda é maior do que as multifamiliares, principalmente as verticais, porém pode-se afirmar que a verticalização é crescente; que o número de edificações verticais localizadas já é

considerável e que ainda existe um grande potencial construtivo na área, implicando em um mercado diferenciado no qual só as classes mais favorecidas podem se incluir.

Diante dos fatos explanados, podemos afirmar, ao final, que, em Manaíra, o processo de verticalização se desencadeia, mesmo que se encontrem residências unifamiliares, mas há um processo contínuo de substituição destas por unidades verticais, fato demonstrado pelos dados de demolições e de desmembramentos de lotes. Assim, é notória a ação dos incorporadores imobiliários, das grandes construtoras e também do Estado, que vem interferindo na área, seja através da implementação de novos equipamentos – complementação do esgotamento sanitário e instalação do gás natural – seja pela constante alteração nas vias coletoras. Há, portanto, necessidade de outras pesquisas que investiguem com maior profundidade a ausência e a presença do Estado. Ausência que se constata pela permissividade nas construções, falta de fiscalização etc.; e presença que se revela nas ações anteriormente citadas.

Podemos concluir que a verticalização está diretamente vinculada à (re)produção do espaço urbano e este último como resultante da acumulação do capital, seja ele imobiliário ou financeiro, sendo este, portanto, o principal responsável pelas grandes transformações ocorridas na estrutura interna das cidades e, por conseguinte, no bairro de Manaíra, que tende a se transformar em um bairro eminentemente vertical.

REFERÊNCIAS

- AGUIAR, Wellington; ARRUDA, José Otávio de. **Uma cidade de Quatro Séculos – Evolução e Roteiro**. João Pessoa. A União. 1985.
- ALMEIDA, José Américo de. Cidade de João Pessoa: Roteiro de ontem e de hoje. In: **Guia dos telefones**. João Pessoa, 1969.
- BARBOSA, Adauto Gomes. **Produção do espaço e transformações urbanas no litoral sul de João Pessoa – PB**. Dissertação (Mestrado em Geografia) UFRN. Natal, 2005.
- CAMBOIM, Alda-Fran Lucena; GALVÃO, Iris Maria Monteiro; ARAÚJO, Maria Theresa Targino de. **A ocupação da orla marítima**. Monografia de graduação em Arquitetura e Urbanismo, UFPB. João Pessoa, 1983.
- CAMPOS FILHO, Candido Malta. **Reinvente seu bairro**: caminhos para você participar do planejamento de sua cidade. São Paulo: Editora 34, 2003.
- CAPEL, Horacio. **Capitalismo y Morfologia Urbana em España**. Barcelona: Editora Gráficas Diamante, 1983.
- _____. **La morfologia de las ciudades**: sociedad, cultura y paisaje urbana. 1. ed. Barcelona: Ediciones del Serbal, 2002.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. **Espaço e tempo na metrópole**: a fragmentação da vida cotidiana. São Paulo: Contexto, 2001.
- CORREA, Roberto Lobato. **A rede Urbana**. Editora Ática, 1989.
- _____. **O espaço urbano**. Editora Ática, 2004,
- COSTA, Ademir Araújo da. **A verticalização e as transformações do espaço urbano de Natal-RN**. Tese (Doutorado em Geografia). UFRJ, 2000.
- COUTINHO, Marco Antonio Farias. **Evolução urbana e qualidade de vida**: o caso da Avenida Epitácio Pessoa. Dissertação (mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente) – UFPB, PRODEMA, João Pessoa, 2004.
- DIEB, Marília de Azevedo. **Áreas verdes públicas da cidade de João Pessoa**. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente)-UFPB, PRODEMA, João Pessoa, 1999.
- DINIZ, Ângela Cristina da Silva; SILVA, Valéria Maria Simões da. **Verticalização**: o que determina essa tendência na orla marítima de João Pessoa? Monografia de graduação em Arquitetura e Urbanismo UFPB. João Pessoa, 1988.
- ECO, Umberto. **Como se faz uma tese em ciências humanas**. 4. ed. Lisboa: Presença, 1988.
- GONÇALVES, Regina Célia; LAVIERI, João; LAVIERI, Maria Beatriz Ferreira; RABAY, Glória. **A questão urbana na Paraíba**. João Pessoa: Editora Universitária. 1999.
- GROPIUS, Walter. **Bauhaus: Novarquitetura**. São Paulo: Editora Perspectiva, 5ª edição, 1997.
- HALL, Peter. **Cidades del mañana – história del urbanismo em el siglo XX**. Ediciones del Serbal, 1ª edição, 1996.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

JOÃO PESSOA. **Decreto nº 1.522**, de 18 de dezembro de 1985. Código de urbanismo.

_____. **Decreto nº 5.363**, de 28 de junho de 2005. Código de Urbanismo.

_____. **Decreto nº 5.844**, de 8 de janeiro de 2007.

_____. **Lei Complementar nº 3**, de 30 de dezembro de 1992. Plano Diretor.

_____. **Lei Complementar nº 4**, de 1 de abril de 1993. Plano Diretor.

_____. **Lei Municipal nº 1.347**, de 27 de abril de 1971. Código de Obras.

_____. **Lei Municipal nº 2.102**, de 31 de dezembro de 1975. Código de Urbanismo.

_____. **Lei Municipal nº 2.699**, de 07 de novembro de 1979. Código de Urbanismo.

_____. **Lei Complementar nº 54**, de 23/12/2008.

_____. **Decreto N.º 6.499**, de 20 de março de 2009. Plano Diretor.

_____. **Livros de Ementa da PMJP números 28, 29, 30 e 31**.

LAVIERI, João; LAVIERI, Maria Beatriz Ferreira. **A questão urbana na Paraíba**. João Pessoa: Editora Universitária, 1999.

LEFÉVBRE, Henry. **O direito á cidade**. Editora Moraes, 1ª Edição, 1991.

_____. **A revolução urbana**. Editora UFMG, 3ª Reimpressão, (2008).

LIMA, Marco Antonio Suassuna. **Morfologia urbana qualidade de vida e ambiental em assentamentos espontâneos: o caso do Bairro São José**. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente) – UFPB, João Pessoa, 2004.

MADRUGA, Antonio Moacir. **A dialética sociedade-natureza no litoral brasileiro**. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana) – USP, São Paulo, 1988.

MAIA, Doralice Sátyro. **Tempos lentos na cidade: permanências e transformações dos costumes rurais em João Pessoa-PB**. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – USP. São Paulo, 2000.

MAIA, Alexandre Mariz; DANTAS, Douglas Cabral; GALVÃO; Solange Cavalcanti. **Evolução do uso residencial em João Pessoa**. Monografia de graduação em Arquitetura e Urbanismo, UFPB. 1984.

MEDEIROS, Conceição de L. A.; CAVALCANTI, Jovanka Baracuhy. **Habitação Multifamiliar – 1980 a 1987**. Monografia de graduação em Arquitetura e Urbanismo, UFPB. 1988.

MELO, Tereza Cássia Ferreira; SOUZA, Soraya de Medeiros. **Habitação Multifamiliar: Pilotis + 3 e 3 sem pilotis**. Monografia de graduação em Arquitetura e Urbanismo, UFPB. 1985

MELO, Carmen Etienne de O. PALITOT, Carmen Lúcia Dantas; Amorim; Nádia de Araújo; Uchôa, Solange M. Menezes. **Reurbanização do centro de Tambaú**, Monografia de graduação em Arquitetura – UFPB, João Pessoa, 2005.

MOREIRA, Raphaela Claudino. **A questão do gabarito na orla marítima de João Pessoa (bairros de Manaíra, Tambaú e do Cabo Branco)**. Dissertação (Mestrado em Engenharia Urbana) - UFPB, João Pessoa, 2006.

PARAIBA. **Constituição Estadual**, de 05 de outubro de 1989.

_____. **Constituição Estadual** de 16 de Julho de 1970.

RAMPAZZO, Lino. **Metodologia científica**. 3. ed. São Paulo: Loyola, 2002.

ROAF, Sue; CRICHTON, David; NICOL, Fergus. **Adaptação de edificações e cidades às mudanças climáticas**: um guia de sobrevivência para o século XXI. Tradução Alexandre Salvaterra. Porto Alegre: Bookman, 2009.

SANTOS, Ednilza Barbosa

SCOCUGLIA, Jovanka Baracuhy Cavalcanti. **Cidade, habitus e cotidiano familiar**. Editora Universitária (UFPB), 2000.

SERRA, Geraldo G. **Pesquisa em arquitetura e urbanismo**. São Paulo: EDUSP/Mandarim, 2006.

SEABRA, Odette Carvalho de Lima. **A muralha que cerca o mar**. Dissertação (Mestrado em Filosofia Letras e Ciências Humanas) – USP. São Paulo, 1979.

SEABRA, Odette Carvalho de Lima. **Urbanização e Fragmentação**: cotidiano e vida de bairro na metamorfose da cidade em metrópole. Tese de livre docência. USP, São Paulo, 2003.

SILVA, William Ribeiro. **Descentralização e redefinição da centralidade em e de Londrina**. Dissertação (Mestrado em Geografia). UEP. Presidente Prudente, São Paulo, 2002.

SOMEKH, Nadia. **A cidade vertical e o urbanismo modernizador**: São Paulo 1920-1939. São Paulo: Studio Nobel/ Editora da Universidade de São Paulo/ FAPESP, 1997.

SOUZA, M. A. A. de. **A identidade da metrópole**: a verticalização de São Paulo. São Paulo: Hucitec/EDUSP, 1994.

SOUZA, Marcelo Lopes. **A B C do desenvolvimento urbano**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003.

SPOSITO, M. Encarnação Beltrão. **Capitalismo e urbanização**. 14. ed. São Paulo: Contexto, 1988.

VASCONCELOS FILHO, João Manoel de. **A produção e reprodução do espaço urbano no litoral norte de João Pessoa**: a atuação dos agentes imobiliários. Dissertação (Mestrado em Geografia)- UFPE. Recife, 2003.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

ANEXO A

QUADRO 1 - Relação dos edifícios pesquisados por Diniz e Silva (1988)

Ano de Construção	Nome do Edifício	Endereço	Tipologia	Uso
1967	Manaíra	João Maurício	P+4	R6
1978	Não Consta	Aluísio Franca 117	T+2	R51
1978	Filipéia	Manoel Moraes, 684	T+2	R51
1978	Esperança	Maria Rosa, 721	T+2	R51
1978	Mourine 2	Maria Rosa	P+4	R6
1979	Ouro Branco	Manoel Moraes, 714	T+2	R5 ¹
1981	Status	Edson Ramalho, 745	P+12	R6
1982	Clarissa	Edson Ramalho, 1290	P+2	R5
1982	Aristeu Casado	Edson Ramalho, 777	P+12	R6
1982	Vitória	São Gonçalo, 923	P+3	R5 ²
1983	Luciano Franca	Manoel Moraes/Maria Rosa	P+3	R5 ²
1983	Rio Negro	Comerc. J. T. de Melo	P+3	R5 ²
1983	Maria Tereza	Manoel Moraes, 878	P+3	R5 ²
1984	Carolina	Rui Carneiro, 652	P+3	R5 ²
1984	Praia Norte	Edson Ramalho, 1515	P+4	R6
1984	Itaipu	Edson Ramalho, 1321	P+3	R5 ²
1984	Macedônia	Comerc. J. T. de Melo, 1683	P+3	R5 ²
1984	Medeiros Júnior	João Cândia, 1487	P+3	R5 ²
1984	Verdes mares	Flávio Ribeiro, 1027	P+4	R6
1984	Cristiane	Francisco Brandão, 570	P+3	R5 ²
1984	Lucidia Tavares	Virgovino F. da Costa, 581	P+3	R5 ²
1985	Nelson Maciel	Rui Carneiro, 900	P+7	R6
1985	Mistic	Edson Ramalho, 695	P+3	R5 ²
1985	Cidade Verde	Edson Ramalho, 169	P+3	R5 ²
1985	Rosa Braga	Esperança, 199	P+4	R6
1985	Emília Sarmento	Monteiro da Franca, 383	P+3	R5 ²
1985	Santa Luzia	Flávio Ribeiro, 805	P+7	R6
1985	Tocantins	Flávio Ribeiro/F. A. de Pádua, 185	P+4	R6 Misto
1985	Alisson	Monteiro da Franca, 1198	P+3	R5 ²
1985	Taciana	M ^a Rosa, 567	P+3	R5 ²
1985	Lucidia Tavares II	Vigorvino F. da Costa, 601	P+3	R5 ²
1986	Augusto César	Edson Ramalho, 627	P+5+C	R6
1986	Guarabira	Guarabira, 1009	P+5	R6
1986	Cajueiro	Severino P. de Araújo, 170	P+03	R5 ²
1986	El Dourado	Geraldo Costa, 850	P+3	R5 ² Misto

1986	Rio Mar	Francisco Brandão, 591	P+3	R5 ²
1986	Praia Mar	Francisco Brandão, 565	P+3	R5 ²
1986	Livea	Av. Ingá, 975	P+3	R5 ²
1986	Bernadeth Tavares II	Vigorvino F. da Costa, 643	P+3	R5 ²
1986	Marinas II	Vigorvino F. da Costa S/N	P+3	R5
1986	Marinas I	Francisco Brandão, 1423	P+3	R5 ²
1987	Araguaia	Edson Ramalho/Geraldo Costa, 300	P+5	R6
1987	Halley	Geraldo Costa/Silvino Chaves, 205	P+8	R6
1987	Ilha do Sol	Geraldo Costa, 880	P+4	R6
1987	Ilha Bela	Francisco Brandão, 537	P+3	R5 ²
1987	Ana Julia	Francisco Brandão, 944	P+3	R5 ²
1987	Horácio Tavares	São Gonçalo, 850	P+9	R6
1987	Costa Bela	Candelária, 80	P+4	R6
1987	Samara	Francisco A. de Pádua, 126	P+6	R6
1987	Ouro Verde	Edson Ramalho, 84	T+2	R5 ¹
1988	Flat	Monteiro da Franca S/N	P+3	R5 ²
1988	Rafaela	Ingá. S/N	P+3	R5 ²

APÊNDICE A

Relação dos edifícios existentes em Manaíra até Novembro de 2010.

Os edifícios com 04 pavimentos verticais estão sombreados em cinza.

O número de pavimentos de cada edifício está indicado ao lado do nome.

Quant.	4 p	5 a 10 p	11 a 15 p	16 a 20 p	+ de 20 p
1	Manaíra shopping 4p	Maria Clara 5p	Salvador Dali 13p	Walross 17p	Imperial Manaíra 26p
2	Studio II 4p	AtLantico Manaíra Home Service 8p	Manaíra Classic 11p	Rio Tarumã 18p	Gaudi 28p
3	Verdes Mares 4p	Costa do Marfim 5p	Lausanne 13p	Champs Elisées 18p	Valle Vizcaia 24p
4	Comunalli 4p	Costa Bela 5p	Milano 15p	Porto Bristol 18p	Calladium 27p
5	Costa Verde 4p	Aquarium 10p	Amarcord 15p	Caruzzo 17p	Andrômeda 23p
6	Costa do Sol 4p	Santa Luzia 8p	Syrius 11p	Rubayat 19p	Royal Palace 34p
7	Apipucos 4p	Tocantins 6p	Arcadia 13p	Rio Amazonas 16p	Hannover 29p
8	Samara 4p	Carandá 5p	Pedra do Reino 11p	Boulevard Manaíra 17p	Kadoshi 25
9	Cajueiro 4p	Saveiro 5p	Imperial Palace torre A 11p	Meridien 16p	Pégasos 24p
10	Janaína 4p	San Rodrigues 8p	Imperial Palace torre B 11p	Mar de Bertioga 20p	Topkapi 22p
11	Macedônia 4p	Harmony 9p	Valencia 11p	Vancouver Residence 17	Coliseum 22p
12	Anatolia do Valle 4p	Maria Luíza 8p	Madri 11p	Dallas 19p	Valle Verzasca 25
13	Comercial RedePharma 4p	Ibiza 9p	Golden Palace 11p	Maison Elisabeth 20p	Nappoli tower A 21p
14	Rio Negro 4p	Praia Norte 5p	Louvre 14p	Sthéphano 17p	Nappoli Tower B 21p
15	Kadoshi 4p	Tagus Home Flat 9p	Acapulco 11p	Ilha de Patmos 18p	Valle Nevado 23p
16	MAG Shopping 4p	Business Center 9p	Vallence 15p	Residencial Manaíra 17p	Valle Valognes 27p
17	J. F. Mesquita 4p	Athenas Privê 8p	Ponta de Mar 12p	Gênova 17p	Denver 24p
18	Costa Azul 4p	Golden Flat 10p	Armando de Freitas 11p	Makarioi 17p	Valle Vicenza 24p
19	Itaipu 4p	Solar Manaíra 6p	Serra das águas 15	Esplendor 16p	Colorado 27p
20	Granada 4p	Manaíra 5p	Monier 15p	Allamanda 16p	Ana Bela 25p
21	Rosa Braga 4p	Valle Vermont 7p	Gropius 13p	Velazquez 16p	Tour D'argent 32p
22	Aldeota 4p	Buzios do	Vienna	Príncipe de	Adonai 24p

		Mar 6p	Residence 13p	Nápoli 17p	
23	Flat Manaíra 4p	Village Ascoli 9p	Anthurium 13p	Spázzio di Milano 17p	Killie de Lamberti 26p
24	Marselhe 4p	Alvorada 5p	Shammah 15p	Luxor Residencial 17p	Príncipe de Florença 125 28p
25	Emília Sarmiento 4p	Chalisê I 7p	Paineiras 57p	Príncipe de Galles 17p	Príncipe de Ferrara 25p
26	Pontal da Praia 4p	Cinccinatti 7p	Khalil Gibran 15p	Ana Rita 20p	Maison São Luiz 21p
27	Marinas 2 4p	Pedro Furtado 7p	Córdoba 12p	Eugênia Maria 16p	Valle Verano 30p
28	Marinas 4p	Athalo 10p	Romagolg 11p	Portoviejo 20p	Príncipe de Mônaco 21p
29	Villa Verão 4p	Venezza 6p	Dionísio Costa 13p	Andres Segóvia 18p	Porto Benghazi 21p
30	Hallisson 4p	Bouganville 5p	Remy Martin 11p	Mont Everest 18p	Príncipe de Borgonha torre 1 22p
31	Amoaras 4p	Marinador 10p	Navona 11p	Príncipe de Veneza torre A 18p	Principe de Borgonha torre 2 22p
32	José Primo 4p	10ª Pirâmide 10p	Shanaya 15p	Príncipe de Veneza torre B 18p	Castel Gandolfo 25p
33	Medeiros Júnior 4p	Di Cavalcanti 7p	Brennand 12p	Príncipe de Castela 20p	Vitória 27p
34	Lucília Tavares 4p	Rio Javari 9p	Mashia 12p	Ambassador 18p	
35	Lucília Tavares II 4p	Arpejo 6p	Horácio Tavares II 11p		
36	Bernadeth Tavares 4p	Valle Vietri 8p	Água Marinha 12p		
37	Bernadeth Tavares II 4p	Hardman Praia 5p	Idalina 9014p		
38	J F. Falcão 4p	Villa Cintra 9p	Saint Germain 15p		
39	Vitória 4p	Guarabira 6p	Village Montalo 15p		
40	Mistic 4p	Amarilis 6p	Enseada de Manaíra 15p		
41	Shalom 4p	Habitat Maria Rosa 5p	Sem nome, vizinho à Igreja de São Pedro Pescador 12p		
42	Ana Júlia 4p	Horácio Tavares 10p	Queen Vitória 13p		
43	Lusamar 4p	Diva Guedes Pereira 5p	Vermont 15p		
44	Álvaro Marques 4p	Bessa 5p	Rio Gururi 14p		
45	Abdias Sá 4p	Sylvio Porto 5p	Imperial Maiorca 14p		
46	Cristiane 4p	Kairós 6p	Luiz Felipe		

			14p		
47	Maria Tereza 4p	Estrela da Manhã 6p	Rio Juruá 11p		
48	Luciano Franca 4p	Serra do Mar 10p	Aristeu Casado 13p		
49	Taciana 143	Carlos Drummond 10p	Status 13p		
50	Ilha Bela 4p	Manaira Home Service 9p	Stela Maris 11p		
51	Bragamar 4p	Elegance 8p	Leonardo da Vinci 13p		
52	Ed Sem Nome Fco Brandão 537 144 Qd 4p	Guarujá 5p	Neápolis 14p		
53	Livia 4p	Gênesis Privê 6p	Ana Karina 115p		
54	Itaipava 4p	Intercity Premiun Hotel 7p	Chalisê III 12p		
55	Itaquatiara 4p	Maria Lacerda 5p	Chalisê IV 12p		
56	Itacuã 4p	Hebron 6p	Almeida Park 11p		
57	Águila 4p	José Fernandes Dantas 7p	Crisálida 12p		
58	Manoel Moraes 4p	Natália Sá 7p	San George 13p		
59	João Cândia 4p	Roma di Fiori 8p	Felipe Costa 11p		
60	D. Luca 4p	Augusto César 5p	Cártago 15p		
61	Antares 4p	Luiz Alberto 5p	Porto Madero 12p		
62	Ana Carla 4p	Vangelis 6p	Zênite 12p		
63	S. Francisco Center 4p	Cidade Verde 5p	Gandhi 12p		
64	Cidade Verde Flat 4p	Ágape 10p	Pablo Neruda 13p		
65	Pousada Teiú Praia 4p	Laguna 9p	Plaza 11p		
66	Carolina 4p	Bvlgary Residence 10p	Porto Dover 14p		
67	Eldorado 4p	Scorpius 5p	Du Bu VIII 14p		
68		Imperial Manaira 10p	Terzagui 12p		
69		Azaléia 6p	Mozart 11p		
70		Rio Turiaçu 10p	Hilda Zaccara 14p		
71		Atlântis 7p	Sebastian Bach 12p		
72		Stilo 9p	Metropolitan 11p		
73		Jaime	Príncipe de		

		Mendonça 7p	Milão 13p		
74		Coral Gables 7p	Mayda 11p		
75		Jussara 7p	Príncipe de Bragança 15p		
76		Negreiros 6p	Athicus 13p		
77		Europa Flat Residence 6p	Alexandre I Res. Park 12p		
78		Ana Rafaela 6p	Monalisa 115p		
79		Ilha do Sol 6p	Porto Salinas 12p		
80		Viena 7p	Biarritz 11p		
81		Philadélfia 6p	Poliedro 14p		
82		Ipiranga 5p	Personal Home Service 15p		
83		Rafael 5p	Matisse 14p		
84		Giovanna 6p			
85		Thalita 9p			
86		Dulce IV 6p			
87		Cajazeiras 5p			
88		Mário Moacir Porto 5p			
89		Manaíra Palace Residence 5p			
90		Enseada dos Corais 8p			
91		Chalisê II 7p			
92		Brisa do Mar 10p			
93		Minuano 9p			
94		Halley 9p			
95		Paranaguá 5p			
96		Riviera 5p			
97		Rio Caiapó 10p			
98		Rio Madeira 9p			
99		Ilhas Seicheles 7p			
100		Rio Uraricuera 9p			
101		Barcelona 9p			
102		Araguaia 6p			
103		Montpelier 8p			
104		Santos Dummont 8p			
105		Luz das Estrelas 6p			
106		Emilene 7p			
107		Maria da Luz 8p			
108		Pierre et Marie 7p			

109		Joana Moura 7p			
110		Hotel Verde Green 6p			
111		Portugal Flat 5p			
112		Empresarial Tambaú 5p			
113		Itaverá 6p			
114		Port Royal 7p			
115		Yverdun 10p			
116		Nelson Maciel 8p			
117		Tambaú 10p			
118		Mourine II 5p			
119		Ilha do Sul 5p			
120		Verde Mar Home service André Cavalcanti 5p			
	67, porém apenas 10 verticais	120 verticais	83 verticais	34 verticais	33 verticais
Total de edifícios verticais = 280					

APÊNDICE B

Pesquisa nos Livros de Ementa da PMJP – Período 2000 a 2010.

Ano 2000 – FORAM EXPEDIDOS 1881 ALVARÁS NO LIVRO DE EMENTA NÚMERO 28

Número Alvará	Entrada	Saída	proprietário	Rua/Av	No	Espécie Serviço	Área m2	Inscrição Municipal/ Observações
014	15/12	04/01	Condomínio do edifício Santa Luzia	Flávio Ribeiro Coutinho	805	Construção de uma guarita	6,90	04.011.0210
017	29/12	05/01	COBRÁS-Empreendimento os Imob. Ltda	Manoel Arruda Cavalcanti/Sebastião de O. Bastos	Lotes 165 e 186	Remembramento	01 lote 172	04.057.0180 21.445.180 e 165 (?)
045	15/12	12/01	Lucia Ester Gomes Elias	Monteiro da Franca	1029	Ampliação/piscina	45,70+13,88	21.162.0343 040800347
055	29/12	13/01	COBRÁS	Sebastião de Oliveira Bastos	Lt 172 Qd 445	Cond. Edif. Multifamiliar Semisubsolo Mezanino	8.797,22	21.445.0172 04.057.0213
122	29/12	27/01	Socied. de Ensino Superior da Paraíba Ltda	Av João Maurício	1701	Ampliação Colégio	699,00	21.205.0477 04.031.0332
141	15/12	01/02	VERTICAL Engenharia Ltda	Manoel A. Cavalcanti	73	Condomínio Mult. Semisubsolo+térreo 24 pav. tipos	7.218,14	21.448.0408 04.0500428
274	02/02	29/02	Antonio Hugo da S. Ximenes	Euzely Fabrício de Souza	Lt 22 Qd 24	Construção Comercial	250,75	21.180.0054 04.068.0060
275	17/02	23/02	Roberto da Silva Guerra	Esperança	1285	Ampliação comercial Demolir 45,00	90,00	21.192.0266 ou 0866 (?) 04.041.0271
349	29/02	20/03	Maria Dulcimar A. L. Ferreira	João Cancio da Silva	1584	Regularização Residencial	6,00	21.179.0124 04.067.0069
447	04/04	05/04	Jafer Ferreira da Silva	Ingá	180	Demolição	229,00	21.130.0020 04.129.0030
482	04/04	11/04	Const. Cunha Fernandes Ltda	Euzely Fabrício de Souza	755	Demolição	148,00	21.165.0285 04.083.0228
483	04/04	11/04	Const. Cunha Fernandes Ltda	Euzely Fabrício de Souza	769	Demolição	189,00	21.165.0274 04.083.0216
501	06/04	13/04	Const. Cunha Fernandes	Euzely Fabrício de Souza	Não consta-presume-se os da demol.	Remembramento	01 lote	21.165.280 04.083.0228
657	11/05	12/05	Condom. Vancouver Residence	Av. Silveira Chaves, esq. Com Santos coelho Neto	495	Remembramento Regularização	01 lote	21.195.0182 04.046.0197
712	12/04	24/05	Construtora litoral Ltda	Guarabira	Lt 241, No 121	Construção Edif. Mult. 06 Pav/ cobertura/área Lazer	1.294,00	21.085.0241 04.163.0299
745	17/04	29/05	Condomínio Maria da C. L. do Nascimento	Cajazeiras	Lt 04 Qd 26	Construção Edif. Mult. Pilotis + 4 Pavimentos + Cobertura Duplex	1.485,39	21.131.0263 04.130.0270
748	19/05	30/05	Esmerina Santos de Farias	Pombal	1370	Ampliação residencial	74,87	21.152.0135 19,53 m2 pégula 04.100.0083
767	25/05	02/06	Roberto R. Santiago. Nóbrega	Flávio R. Coutinho c/ Manoel	805	Ampliação Comercial	3.563,32	21.584.0458 04.001.0508.0000.001

				Arruda Cavalcanti				
790	15/05	07/06	FCK-Engenharia Ltda	Esperança	1355	Const. Edifício Mult. Pilotis + 9 pavimentos tipo	1.637,93	21.150.0309 04.098.0399
818	07/06	15/06	RME. Const. Civis Ltda	Monteiro da Franca	495	Cond. Mult. Pilotis + 7 Pav Tipos + Cobertura	1.817,75	21.100.0106 Piscina 20 m2 Caixa 21 m2 04.152.0180
853	08/06	21/06	Anselmo A. M. de Moraes	Euzely Fabrício de Souza	Lt 02 Qd 34 No 871	Const. Residencial	197,85	21.166.0256 04.084.0243
974	17/06	19/07	Maria H. de Andrade	Bananeiras, esquina com Guarabira	241	Ampliação Residencial Uso R3	108,00	21.085.0201 Caixa 3,37 Marquise 1,47 04.163.0255
976	06/10	20/07	Construtora Porto S Ltda	Pombal	Não consta	Remembramento	01 Lote	21.111.0065
985	11/07	24/07	Marta M. F. dos Santos	Sapé	1650	Ampliação Residencial 12,21 Piscina 43,80	12,21 + 43,80	21.194.0094 04.045.0098
994	10/07	27/07	Quadramares-Comércio de Combustível Ltda	Flávio R. Coutinho com Monteiro da Franca	00575	Posto de Revenda de Combustíveis	106,50 300 estrutura metálica	21.414.0187 ou 04.019.0227
1054	24/07	07/08	Construtora e Incorporadora LABORE Ltda	Silvino Chaves	Lotes 163 e 169 ou 163 e 149 (?) No 1061	Remembramento	01 lote	21.146.0155 04.094.0432
1243	01/07	05/09	PLANC Planejamento Const. E Incorporação Ltda	Esperança	653	Construção Pilotis + Mezanino + 10 pavimentos tipos	3.587,00	21.113.0271 04.138.0287
1251	06/07	06/09	OMEGA Const. E Incorp. Ltda	Santos Coelho Neto	190 e 206 No 257 (?)	Remembramento	01 lote	21.192.0197 04.041.0211
1252	05/09	06/09	OMEGA	Santos Coelho Neto	Lt 197 No 257	Condomínio Multifamiliar semi-subsolo, térreo, mezanino + 26 pav. tipos	7.600,65	21.192.0197 04.041.0211
1336	24/08	27/09	Roberto Estanislau G. de Lima	Eutiquiano Barreto	798	Demolição	178,00	21.146.0230 04.094.0036
1337	24/08	27/09	Antonio Ferreira da Rocha	R. Eutiquiano Barreto, esquina com a Av. Silvino Chaves	786	Demolição	309,00	
1449	18/08	16/10	Genebaldo de Oliveira Barros	Vigolvino Florentino da Costa	800	Construção Residencial	272,00	21.167.0208 04.085.0208
1470	03/10	18/10	Construtora Porto Seguro	Pombal	Lt 78 Qd 111 No 630	Const. Edif. Multifamiliar Semi-subsolo + Pilotis + 11 Pavimentos	3.876,75	21.111.0078 04.136.0141
1548	16/10	30/10	Edifício Buzios do Mar	Juvenal Mário da Silva c/ General Edson Ramalho	213	Ampliação Mezanino	78,25	21.187.0235 04.033.0257
1560	05/09	31/10	Clube dos Oficiais da Paraíba	Flávio Ribeiro Coutinho	570	Ampliação Poliesportivo	1055,12	21.566.0093 02.003.0153
1561	24/10	31/10	Dimensional Construções Ltda	Umbuzeiro	Lt 353 No 791	Const. Edif. Multifamiliar Semi-subsolo, térreo + 13 pavimentos	5.949,50	21.152.0353 04.100.0310

						tipos		
1562	31/10	31/10	Dimensional Construções Ltda	Umbuzeiro	Lotes 347 e 361 No 791	Remembramento	01 lote	21. 152.0353
1564	27/10	01/11	Lenita Fernandes Maia	Umbuzeiro	605	Demolição	251,00	21.152.0361 Não Localizei nova
1565	27/10	01/11	Marcus Mendonça	Umbuzeiro	621	Demolição	162,00	21.152.0347 Não Localizei nova
1566	27/10	01/11	Pedro Florêncio e esposa	Sebastião de A. Bastos	496	Demolição	258,00	21.439.0008 04.012.0016
1567	31/10	01/11	Carlos Alberto O. da Nóbrega	Sebastião de A. Bastos	510	Demolição	209,00	21.439.0023 04.012.0016
1583	06/11	06/11	Nilton Lavor de Goes	Pombal	2457	Demolição	201,00	21.191.0287 04.038.0290
1637	19/09	16/11	O e M Construções	Jacinta Dantas	94	Const. Edif. Mult. Semi-subsolo + térreo + 4 pav. Tipos + cobertura	4.932,20	21.133.0090 04.104.0461
1643	20/10	17/11	Pedro Trajano Borges	Ingá esquina c/Sapé	689	Ampliação residencial	41,97	21.116.234 (?) 04.141.0240
1684	22/10	24/11	Portal Administradora de Bens Ltda.	Flávio Ribeiro Coutinho	Lt 400	Centro Comercial Shopping	13.705,00	21.584.0179 Não consegui Nova
1738	05/12	05/12	Roberto R. Santiago Nóbrega	Ernestina M. Pordeus	1178	Demolição	189,00	21.444.0127 04.006.0454
1751	22/11	06/12	DMG Indústria e Comércio Ltda	Ingá	180	Const. Edif. Pilotis + 06 pavimentos	1.272,86	21.130.0020 04.129.0030
1775	31/10	12/12	Vertical Engenharia Ltda	Sebastião de A. Bastos c/ a rua Francisco A. Frade	0023 e 0008	Remembramento	01 Lote	21.439.0015 04.012.0030
1795	08/01	14/12	Romildo Ferreira Araújo	Franca Filho	789	Const. Residencial/Comercial	226,73	21.067.0165 04.171.0175
1816	30/11	19/12	Watson Washington de Farias	Edson Ramalho	1290	Reg. Amp. Residencial	5,62 (UDE 10,87 m2)	21.187.0152 04.033.0165
1827	17/11	20/12	RD Incorporações Ltda	Pombal c/ Geraldo Costa e Esperança	420	Const. Edif. Multifamiliar Subsolo+Pilotis+Mezanino+ 16 Pavimentos Tipos	11.319,88	21.212.0030 04.182.0059
1828	19/12	21/12	Construtora HEMA Ltda	Dr. Seixas Maia c/ Juvenal Mário da Silva e General Edson Ramalho	168	Remembramento	01 Lote	21.457.0405 04.029.0376
1840	20/12	21/12	Construtora HEMA Ltda	Edson Ramalho (tá constando Juvenal Mário da Silva)	No 1363(?) Lt 60	Demolição	280,00	21.457.0060 04.029.0034 (?) Conferir
1841	20/12	21/12	Construtora HEMA Ltda	Edson Ramalho Tá constando também Juvenal Mário da Silva	Lt. 90 No 248	Demolição	426,00	21.457.0090 04.029.0061

EXERCÍCIO 2001- FORAM EMITIDOS 1520 ALVARÁS CONFORME LIVRO DE EMENTA NÚMERO 28

Número Alvará	Entrada	Saída	Proprietário	Rua ou Avenida	Número	Espécie do Serviço	Área em m2	Inscrição Municipal Observações
007	19/12/2000	04/01/2001	Construtora HEMA Ltda	Juvenal Mário da Silva esquina c/ Av. Edson Ramalho	Lt. 405 e 457 No 00168	Construção Flat com Semisubsolo + Mezanino + 07 Pav. Tipo + Cobertura	7.540,95	21.457.0405 (?) 04.029.0376 Caixa 51,05 m3
008	27/12/2000	04/01/2001	Manoel Alves Gaudêncio	João Maurício	1737	Demolição	696,00	21.205.0449 04.031.0302
013	27/12/2000	05/01/2001	Antonio Viegas da Silva	Monteiro da Franca	1282	Demolição	122,00	21.192.0132 04.041.0136
056	21/12/2000	12/01/2001	Ana Rita O. Tavares de Melo	Edson Ramalho	1225	Ampliação Comercial, 81,19 m2 Demolir 95,15 e Const. Marquise 7,50 m2	--	21.188.0368 04.034.0411
059	28/12/2000	15/01/2001	Manaíra Turismo Ltda e Manoel Álvaro Gaudêncio	João Maurício, Flávio ribeiro Coutinho e Dr. Seixas Maia	115	Lts, 411, 427, 449, 2, 3, e o prédio 115 Regularização e Remembramento.	O1 Lote	21.205.0234 04.031.0244
067	11/01/2001	16/01/2001	Consórcio Dimensional TECNERG Ltda	Monteiro da Franca	Lts 126 e 129	Remembramento e Desmembramento	O2 Lotes	21.180.0112 04.068.0117
086	12/01/2001	18/01/2001	Ednaldo Tavares de Albuquerque	São Gonçalo esquina com Edson Ramalho	131	Demolição	264,00	21.155.0253 04.103.0319
156	30/01/2001	31/01/2001	Elzo Manoel Quirino Camelo	Manoel Arruda Cavalcante	Lote A	Regulamentação Construção residencial	248,98	21.169.0265 04.089.0265
207	07/02/2001	12/02/2001	Chang Chyon Jeon	Euzely Fabrício de Souza, esquina c/ Edson Ramalho	180	Demolição	216,00	21.184.0012 04.072.0402
257	06/02/2001	23/02/2001	Manaíra Turismo e Manoel Álvaro Gaudêncio	Av. Argemiro de Figueiredo c/ Dr. Seixas Maia	115	Ampliação Comercial	2.461,15	21.205.0234 04.131.0244
274	23/02/2001	02/03/2001	Gilberto Stropp	Geraldo Costa	Lotes 45 e 220	Alvenaria, posto de Gasolina com Estrutura Metálica	Alvenaria = 213,28 e Est. Metálica = 310,00	21.220.0045 04.178.0059 3 Bombas e 4 Tanques
296	05/03/2001	08/03/2001	Dimensional Construções Ltda	Umbuzeiro	Não consta No 791	Canteiro de obras provisório	58,00	21.152.353 04.100.0310

338	07/03/2001	15/03/2001	Chang Chyon e Outros	Euzely Fabrício de Souza c/ Edson Ramalho	Não Consta No 1037	Remembramento	01 Lote	21.184.0012 04.072.0402
339	09/03/2001	15/03/2001	José Anselmo do M. Santos	Esperança	962	Demolição	237,00	21.160.0097 04.078.0411
340	09/03/2001	15/03/2001	José Marconi M. de Souza	São Gonçalo	416	Demolição	179,00	21.160.0054 04.078.0060
341	09/03/2001	15/03/2001	José Gomes Varela	São Gonçalo	394	Demolição	180,00	21.160.0030 04.078.0036
342	09/03/2001	15/03/2001	Sátiro Almeida de Macedo	São Gonçalo	406	Demolição	137,00	21.160.0042 04.078.0048
361	22/02/2001	19/03/2001	Paulino Teixeira de Carvalho	General Edson Ramalho	1586	Ampliação Prédio Comercial	63,35	21.187.0057 04.033.0063 Marquise 19,35 m2
367	09/03/2001	20/03/2001	META Incorporações Ltda	Av. São Gonçalo com Esperança	Lotes 30, 54, 42 e 97	Remembramento	01 Lote	21.160.0040 04.078.0060
400	06/03/2001	27/03/2001	META Incorporações Ltda	Av. São Gonçalo com Esperança	Lt 40 Qd 160	Construção Multifamiliar Semi-enterrado + Térreo+ Pav Tipo + 20 Pavimentos Tipos + Cobertura Duplex	10.221,38	21.160.0040 04.078.0060
481	04/04/2001	17/04/2001	Chang Chyon Jeon e esposa	General Edson Ramalho, esquina com Euzely Fabrício de Souza	Lote 12 Qd 28	Construção comercial	726,30	21.184.0012 04.072.0402
484	10/04/2001	17/04/2001	Natércia de Matos V. Costa	Esperança	797	Demolição	212,00	21.100.0208 04.152.0274
495	11/04/2001	19/04/2001	ARCAN Construção e Incorporação Ltda	Maria Eunice Fernandes	178	Demolição	293,00	21.418.0168 04.011.0180
497	21/09/2000	19/04/2001	Espólio Érico de Lucena Andrade	Av. Olinda	400	Demolição	190,00	21.040.0078 ISTO É TAMBÁ!!! 05.039.0083
498	13/01/2001	19/04/2001	Lúcia Ester Gomes Elias	Monteiro da Franca	1029	Ampliação Residencial	17,77	21.162.0343 04.080.0347
521	11/04/2001	26/04/2001	ARCAN Construção e Incorporação Ltda	Maria Eunice Ferandes	178	Construção edifício multifamiliar com subsolo + 10 pavimentos tipos	3.539,13	21.418.0168 04.011.0180 Caixa: 21,53m3 Pérgula: 58,00 m2 piscina 12,31 m2
539	27/04/2001	02/05/2001	Hedy Nóbrega Seixas de Araújo	Umbuzeiro	397	Regularização Ampliação residencial	39,18	21.111.255 (?) 04.136.0310
547	18/04/2001	03/05/2001	Construtora Everest Ltda	Nicola Porto c/ General Edson Ramalho	257 Lote A ou No 256	Remembramento e desmembramento	02 lotes	21.077.0113 ou 2113 (?) e 250 04.188.0171

563	22/05/2000	08/05/2001	Construtora Santa Thereza Ltda	Guarabira	Lote 332 No 1167	Construção Ed. Multifamiliar Semi-enterrado + mezanino + 09 Pav. Tipos + cobertura duplex.	2.906,18	21.183.0332 04.071.0338
590	31/01/2001	24/05/2001	Holanda Imobiliária e Construtora Ltda	Vigolvino Florentino da Costa	Lotes D e E (não consta Número)	Construção de Muro	94,56	21.425.0567 e 0579 04.117.1133
596	14/05/2001	24/05/2001	Eliete de Queiroz Gurjão Silva	Eutiquiano Barreto	801	Demolição	192,00	21.230.0216 04.113.0289
601	15/05/2001	24/05/2001	AGS Construções Ltda	Esperança	Lotes 08 e 09 No 801	Remembramento	01 Lote	21.100.0202 04.152.0274
602	15/05/2001	24/05/2001	Antonio F. Da Silva Cavalcanti	João Maurício	801	Demolição	382,00	21.107.0215 04.132.0218
637	25/05/2001	29/05/2001	RD Incorporações Ltda	Av. Bananeiras c/ Umbuzeiro	Lotes 08 e 09 Quadra 12	Remembramento	01 Lote	21.102.0290 04.154.0028
638	25/05/2001	29/05/2001	RD Incorporações Ltda	Av. Bananeiras c/ Umbuzeiro	Lote 290	Const. Edif. Multifamiliar com semi-subsolo + térreo + 11 Pavimentos tipo + cobertura	4.728,25	21.102.0290 04.154.0028
645	15/05/2001	31/05/2001	Hércules Gomes Pimentel	Umbuzeiro	431	Demolição	286,00	21.111.0210 04.136.0271
648	23/05/2001	31/05/2001	Jamacy Marques Medeiros	Santos Coelho Neto	266	Demolição	269,00	21.450.0037 04.040.0229
649	23/05/2001	31/05/2001	Maria da Glória P. de Macedo	Santos Coelho Neto	252	Demolição	247,00	21.450.0023 04.040.0215
650	20/04/2001	31/05/2001	José Marinho de Souza	Pombal	Lt 10 Qd 05	Construção Flat	737,78	21.086.0040 04.164.0104 Pérgula 52m2 Caixa 21,80
716	25/05/2001	13/06/2001	Vera Lúcia Meira	Monteiro da Franca	Não Consta	Construção residencial	147,00	21.089.0275 04.167.0344
736	19/06/2001	20/06/2001	Edgar Teixeira de Lima	Umbuzeiro	1231 Consta 1237 Tb	Alvará de Demolição	240,22	21.190.0302 04.037.0303
785	02/07/2001	04/07/2001	Construtora Mendes Ltda	Eutiquiano Barreto	Não Consta 801 (?)	Const. Edif. Multifamiliar com Pilotis + Mezanino + 10 Pav. Tipos + cobertura	3.755,76	21.230.0216 04.113.0289
803	04/07/2001	05/07/2001	AGS Construções e Incorporações Ltda	Esperança	Lote 202 Qd 100 No 801	Const. Edif. Multifamiliar com semi-subsolo + térreo + 12 Pav. Tipos + cobertura lazer	3.950,33	21.100.0202 04.152.0274
844	16/07/2001	25/07/2001	Edivaldo Cardoso Paiva	Edson Ramalho c/ Juvenal Mário da Silva	Lt 203 Qd N	Remembramento	01 Lote	21.457.61 Não consegui localizar
855	19/07/2001	30/07/2001	João Dias de Souza Filho	São Gonçalo c/ Guarabira	212	Ampliação Mult. Uso R3	145,72	21.157.0054 04.075.0066

882	25/07/2001	03/08/2001	Blokus Engenharia Ltda	Eliseu Cândido Viana c/ João Maurício	Lotes 319 e 303	Remembramento	01 Lote	21.079.0303 04.192.0342
883	02/08/2001	03/08/2001	Unidade Engenharia Ltda	Umbuzeiro	Lote 210 Qd 111	Construção Edif. Multifamiliar com Subsolo + Mezanino + 10 Pavimentos Tipos + Cobertura	4.582,00	21.111.0210 04.136.0271 Caixa 17,00 m3 Piscina 16,37 m3
884	25/07/2001	03/08/2001	Blokus Engenharia Ltda	João Maurício C/ Eliseu Cândido Viana	Lote 303 Quadra 079	Construção Edif. Multifamiliar semi-subsolo +térreo + 03 Pavimentos + escalonado para 04	3.719,02	21.079.0303 04.192.0342 Caixa 60 m3 Piscina 30 m3
934	14/05/2001	16/08/2001	Joaquim Velho Pereira de M. Neto	General Edson Ramalho	190	Ampliação Comercial	14,55	21.078.0131 04.189.0062
953	25/07/2001	15/08/2001	Fernando Imperiano da Costa	João Maurício	801	Construção Flat	1.473,72	21.107.0215 04.132.0218 Caixa 12,00 m3 Piscina 66,06 m3
1001	03/08/2001	23/08/2001	Grupo Quatro Planejamento e Obras Ltda	João Maurício	Lt 495	Construção Flat com Subsolo + Pilotis + 3 pavimentos + escalonado para 04 e 05	15.719,64	21.156.0495 04.074.0499
1089	05/09/2001	14/09/2001	Gláucia Chianca Teotônio	Monteiro da Franca	897 consta Tb 885	Demolição	60,00	21.227.0350 04.110.0410
1090	05/09/2001	14/09/2001	Gláucia Chianca Teotônio	Monteiro da Franca	885	Demolição	136,48	21.227.0362 04.110.0410
1100	18/09/2001	18/09/2001	José Leodácio de Souza	João Cândio da Silva	469	Regulamentação Demolição	104,00	21.090.0252 04.168.0318
1135	13/09/2001	27/09/2001	Andréa Carla Brandão da Costa	Vigolvin Florentino da Costa	883	Ampliação Uso R3	199,35	21.173.0398 04.061.0396
1149	25/05/2001	01/10/2001	Geralda Teixeira de Carvalho	Franca Filho c/ Guarabira	216	Reforma Interna Comercial	255,00 demolir 77,6 const.	21.084.0013 04.162.0091
1179	24/08/2001	04/10/2001	José Leodácio de Souza	João Cândio da Silva	Lotes 252 e 245, No 469	Remembramento	01 Lote	21.090.0252 04.168.0318
1181	19/09/2001	04/10/2001	Antonio Bandeira de Almeida	Pombal	1752	Demolição	188,00	21.182.0187 04.070.0193
1194	21/09/2001	09/10/2001	Construtora Litoral Ltda	Monteiro da Franca	Lotes 360 e 362 No 885 (?)	Remembramento	01 Lote	04.110.0410
1209	01/08/2001	11/10/2001	Orion Projetos e Empreendimentos Ltda	Geraldo Costa c/ Edson Ramalho	277	Regulamentação Ampliação Comercial	10,21 29,91	21.077.0204 04.188.0261
1216	09/10/2001	16/10/2001	Maria do Socorro Bezerra de Andrade	Major Ciraulo c/ João Cândio da Silva	619	Construção Pérgulas	25,75	21.125.0189 04.124.0205

1221	04/10/2001	17/10/2001	Severino Medeiros do Nascimento	Bananeiras c/ Monteiro da Franca	520	Construção de Pérgula Construção de Marquise	91,25 44,69	21.100.0015 04.152.0088.000. 001 Comercial
1244	29/08/2001	25/10/2001	Marcelo damasceno Ferreira	Monteiro da Franca	744	Ampliação Comercial	56,00	21.126.0102 04.125.0104.000 001 Marquise 24,32 Demolir 23,33
1248	16/10/2001	25/10/2001	Cleumy Braga da Gama	Edson Ramalho	951	Demolição	154,00	21.157.0322 04.075.0334
1272	14/09/2001	25/10/2001	Berenice Fernandes de Oliveira	Silvino Chaves	Lt 300	Construção residencial	176,98	21.196.0300 04.048.0307
1295	05/10/2001	31/10/2001	José Leodácio de Souza	João Cândia da Silva	473	Ampliação Comercial	295,02	21.090.0252 04.168.0318
1304	17/10/2001	01/11/2001	VERTICAL Engenharia e Incorporação Ltda	Monteiro da Franca Esperança	1010 975	Remembramento	01 Lote	04.079.0125
1305	17/10/2001	01/11/2001	VERTICAL Engenharia e Incorporação Ltda	Monteiro da Franca c/ Esperança	Não Consta	Construção Edifício Multifamiliar com Subsolo+ Térreo + Mezanino + 22 Pavimentos Tipos	11.134,00	04.079.0125
1312	17/10/2001	06/11/2001	Alberto Carlos B. Wanderley	Esperança	975	Demolição	247,00	21.161.0389 04.079.0398
1313	17/10/2001	06/11/2001	José Mário Ferreira e esposa	Monteiro da Franca	1010	Demolição	225,00	21.161.0116 04.079.0122
1343	30/10/2001	13/11/2001	CONSERPA – Construção Conservação e Pavimentação Ltda	Guarabira	753	Construção Edifício Multifamiliar , semi-enterrado + Mezanino + 10 pavimentos	3.410,50	21.153.0318 04.101.0428 Demolição 231,00 m2
1358	04/10/2001	19/11/2001	Antonio Bandeira de Almeida	Pombal	Não Consta	Construção Residencial	341,15	Insc. Imobiliária 21.182.0187 04.070.0193
1369	27/09/2001	20/11/2001	Construtora Litoral Ltda	Monteiro da Franca Ltda	897 Consta 885	Edifício Multifamiliar Semi-subsolo + Térreo + 10 Pav. Tipos + 01 Cobertura	2.729,73	04.110.0410 Reservatório 20,00 m3 Piscina 16,00 m3
1396	30/10/2001	27/11/2001	Cleumy Braga da Gama	Edson Ramalho	951	Construção Comercial Estrutura Metálica	622,00 45,00	21.157.0322 04.110.0410 Demolição 154,00 m2 Pérgula 99,99 m2
1443	21/08/2001	06/12/2001	Tércio Barros da Silva	Aviador Roberto Marques esquina c/ Rua Projetada	17	Ampliação Comercial	67,94	21.467.0636 02.013.0728 ISSO NÃO É BESSA OU AEROCUBE? ?
1447	19/11/2001	06/12/2001	Maria das Neves Germano B. Cavalcanti	Maria Rosa	Não Consta	Remembramento	01 lote	Insc. Municipal 04.147.9345 ou 0345 (?)
1499	19/12/2001	21/12/2001	Kleyson Everthon O. da Costa	Francisco Brandão	66	Construção Residencial	139,00	21.118.0126 04.143.0070

EXERCÍCIO 2002 – FORAM EMITIDOS 1414 ALVARÁS NA CIDADE, CONFORME LIVRO DE EMENTA NÚMERO

29

Número do Alvará	Entrada	Saída	Proprietário	Rua ou Avenida	Número	Espécie do Serviço	Área	Observações
033	04/01/2002	10/01/2002	Bernadete de Lourdes Figueiredo de Araújo	Pombal	Lote 11 Quadra 26	Rememoração	01 Lote	04.070.0146
075	19/12/2001	21/01/2002	Geraldo Targino da Costa Moreira	São Gonçalo	Lote 03 Quadra 31	Construção Residencial	42,00	04.076.0036 ou 0056 (?)
094	11/01/2002	25/01/2002	Rossana Maria Sales Neves	Juvenal Mário da Silva	169	Demolição	182,90	21.187.0287 04.033.0295
095	11/01/2002	25/01/2002	José da Cunha Rêgo	Dr. Seixas Maia	156, consta Tb 150	Demolição	122,00	21.187.0318 04.033.0327
114	14/12/2001	30/01/2002	Manabib's Alimentos Ltda	Flávio Ribeiro Coutinho c/ Manoel de M. Guedes c/ Monteiro da Franca	Não Consta	Construção Comercial	442,24	Inscrição Municipal 21.415.0163,178, 195,272,289 e 304 Não consegui localizar
118	21/01/2001	30/01/2002	Maria Alzira Guedes p. Pitanga	Pombal esquina c/ Lupércio Branco	189	Construção de Guarita	16,10	21.073.0014 04.181.0028 0000.001. ao 0014
158	10/01/2002	14/02/2002	Unidade engenharia Ltda	Silvino Chaves	11.338	Construção Edif. Uso R6 com Pilotis + Mezanino + 20 Pavimentos Tipos	6.168,05	Inscrição Municipal 21.096.0338 Não Localizei
202	15/01/2002	25/02/2002	Creuza Araújo da Silva Toledo	Euzely Fabrício de Souza	127	Regulamentação Ampliação Residencial	28,88	Demolição 10,15 Pérgula 9,45 21.156.0308 04.074.0311
245	25/02/2002	06/03/2002	MASSAI- Construções e Incorporações Ltda	São Gonçalo c/ Silvino Chaves	712	Demolição	295,00	21.164.0041 04.082.0060
257	27/02/2002	08/03/2002	Condomínio Residencial Village Ascoli	Edson Ramalho	1267, consta Tb 1265	Regulamentação de demolição	230,00	21.188.0340 04.034.0387
289	08/02/2002	20/03/2002	CONSERPA- Construção Conservação e Pavimentação Ltda	Guarabira	753	Canteiro de Obras Provisório	43,07	21.153.0318 04.101.0428
309	21/03/2002	25/03/2002	DMG-	Severino	115	Demolição	176,00	21.417.0360

	1	2	Industria e Comércio de Const. Cíveis	Pereira de Araújo				04.014.0336
336	23/01/2002	03/04/2002	VERTICAL Engenharia e Incorporação Ltda	Dr. Seixas Maia c/ Juvenal Mário da Silva	150	Remembranchamento	01 Lote	Insc. Municipal 21.187.0318 04.033.0327
358	26/03/2002	09/04/2002	Isabel M. Borges Tavares	Pombal	1717	Demolição	190,80	21.181.0282 04.069.0278
359	26/03/2002	09/04/2002	José Carlos Vital	Francisco Claudino Pereira	335	Demolição	213,00	21.181.0258 04.069.0255
360	26/03/2002	09/04/2002	Maria dos Anjos Faria	Francisco Claudino Pereira	325	Demolição	176,00	21.181.0270 04.069.0267
384	15/04/2002	16/04/2002	CONSERPA- Construção conservação e Pavimentação Ltda	Pombal	1373	Demolição	50,65	21.151.0265 04.099.0332
385	15/04/2002	16/04/2002	CONSERPA- Construção conservação e Pavimentação Ltda	Pombal	973	Demolição	192,00	21.151.0252 04.099.0320
399	02/04/2002	16/04/2002	Lusa Engenharia Comércio Indústria Ltda	Guarabira	670	Construção Edifício Multifamiliar Subsolo, semi enterrado + Pilotis + 10 Pavimentos	1.818,66	Demolir 193,00 m2 21.158.0377 04.076.0379
416	02/04/2002	22/04/2002	Lusa Engenharia Comércio Indústria Ltda	Guarabira	Lote 377 No 921	Canteiro de Obras Provisório	70,21	21.158.037 04.076.0379
424	08/03/2002	23/04/2002	Cleanto Lemos Coutinho	General Edson Ramalho	1266	Ampliação Usos R1 e L	49,00	21.187.0125 04.076.0379
436	26/03/2002	25/04/2002	Fernando Antonio Lima de souza	João Cândio da Silva	761	Demolição	151,00	21.124.0250 04.123.0311
444	26/03/2002	25/04/2002	Construtora Porto Seguro Ltda	Av. Pombal esq. c/ Francisco Claudino Pereira	1771	Remembranchamento	01 Lote	Insc. Municipal 04.069.0279
532	26/03/2002	17/05/2002	Construtora Porto Seguro Ltda	Av. Pombal esq. c/ Francisco Claudino Pereira	Lote 279	Construção Multifamiliar Semi-subsolo + Mezanino + 12 Pav. Tipos + Cobertura Inferior e Superior	7.335,00	04.069.0279
535	16/05/2002	20/05/2002	CONSERPA- Construção Conservação e Pavimentação	Pombal	Lotes 252 e 265	Remembranchamento	01 Lote	04.099.0332

			o Ltda					
575	26/04/2002	05/06/2002	Fernando Antonio Lima de Souza	João Cândia da Silva	Lote 250, No 761	Construção Comercial	185,44	21.124.0250 04.123.0311
612	28/05/2002	14/06/2002	Manaíra Turismo Ltda	Flávio Ribeiro Coutinho	115	Ampliação Comercial	2.685,61	MAG Shopping 21.205.0234 04.031.0244
631	23/01/2002	21/06/2002	VERTICAL Engenharia Ltda	Juvenal Mário da Silva c/ Dr. Seixas Maia	Lote 318, No 150	Construção Edifício Multifamiliar com Subsolo + Pilotis + 6 Pavimentos + Cobertura	4.179,28	R5 21.187.0318 04.033.0327
635	27/05/2002	21/06/2002	Adelice Pereira da Silva	Euzely Fabrício de Souza	440, consta 600 tb	Posto de Revenda de combustíveis	143,75 200,00 Estrutura Metálica	04.067.0440
641	29/05/2002	25/06/2002	CONSERPA- Construção Conservação e Pavimentação Ltda	Pombal	Lote 332 Quadr a 151	Construção Edifício Multifamiliar Uso R6 com Semi-subsolo + Mezanino + 11 Tipos + 2 apto inferior e superior	5.072,11	04.099.0332
658	10/06/2002	28/06/2002	Michele Ramalho Alves Pinto	General Edson Ramalho	1226	Reforma Demolir 10,98 m2, Const. Paredes: 11,45 m2 e Marquise 25,5 m2		21.187.0096 04.033.0102
662	14/06/2002	02/07/2002	Sandra Maria Campos Uchoa de Moura	General Edson Ramalho	280 e 266	Demolição	316,32	21.105.0116 04.157.0175
690	28/06/2002	09/07/2002	CONPLAC Construção e Planejamento Ltda	Francisco Claudino Pereira	664	Demolição	155,00	c/CEI 21.197.0054 04.049.0060
727	28/06/2002	18/07/2002	CONPLAC Construção e Planejamento Ltda	Francisco Brandão c/ Francisco Claudino Pereira	Lotes 03 e 04	Remembranchamento	01 Lote	S/ CEI 04.049.0060
781 - A	18/07/2002	31/07/2002	CONSERPA- Construção Conservação e Pavimentação Ltda	Pombal	Lote 332 Quadr a 151	Canteiro de obras Provisório	43,15	04.099.0332
803	18/07/2002	06/08/2002	M.M. Engenharia Indústria e Comércio Ltda	Franca Filho	324	Demolição	169,00	Insc. Municipal 21.086.0377 Estava inscrito no livro como TAMBAÚ 04.164.0020
804	18/07/2002	06/08/2002	M.M. Engenharia Indústria e Comércio Ltda	Franca Filho	306	Demolição	117,36	Insc. Municipal 21.086.0366 Estava inscrito no livro como TAMBAÚ 04.164.0009
806	25/07/2002	06/08/2002	Alconil Almeida	Umbuzeiro	575	Demolição	294,73	04.100.0348

			Construção e incorporação Ltda					
818	29/07/2002	08/08/2002	Edísio Galdino	Maria Rosa	Lote 61 Casa 598	Remembrandamento	01 Lote	Insc. Municipal 04.142.0072 ou 6072(?) Estava inscrito no livro como TAMBAÚ
820	25/07/2002	09/08/2002	Alconil Almeida Construção e incorporação Ltda	Umbuzeiro	Lotes 08 e 348	Remembrandamento	01 lote	04.100.0348
870	08/08/2002	21/08/2002	Josemar Guerra Correa	Jaime C. T. de Melo	17	Demolição	195,00	04.022.0336
907	07/08/2002	27/08/2002	Walter Trigueiro da Costa Júnior	Francisco Brandão	Lote 15 Quadra 19	Construção Residencial uso R2	372,75	04.062.0335
934	24/07/2001	30/08/2002	Cleanto Lemos Coutinho	General Edson Ramalho	1266	Ampliação Usos RI/CI	91,91	21.187.0125 ou 0175 (?) 04.033.0141
967	27/08/2002	06/09/2002	Ana Maria Ferreira Madruga	Ernestina M. Pordeus c/ Juvenal Mário da Silva	Não Consta	Remembrandamento	01 Lote	Inscrição Municipal 04.005.0172 Estava Inscrito como TAMBAÚ
983	27/08/2002	11/09/2002	Constantino Geovani Braga Cartaxo	Monteiro da Franca	1048	Ampliação Clínica USO SL	11,46	04.079.0162
1016	07/08/2002	20/09/2002	FM Construções e Incorporações Ltda	Francisco Brandão c/ São Gonçalo	Não consta	Construção Multifamiliar – uso R6 com semi-subsolo, térreo, pilotis, mezanino + 13 pavimentos	7.172,61	Inscrição Municipal 04.092.0253
1018	08/08/2002	24/09/2002	Antonio Hugo da Cunha Ximenes	Dr. João Franca c/ Esperança	438	Construção Uso R3/CI	327,09	Demolir 188,14 m2 04.153.0060
1035	29/08/2002	26/09/2002	Marlene Coutinho Guedes	Av. Bananeiras,	153	Demolição	291,00	21.084.0203 04.162.0271
1041	18/09/2002	30/09/2002	Ricardo Leite Guimarães	Vigolvinio Florentino da Costa	780	Demolição	167,00	21.167.0197 04.085.0196
1049	18/09/2002	01/10/2002	FCK Engenharia Ltda	João Cândia da Silva	1831	Demolição	256,00	04.044.0321
1085	13/06/2002	09/10/2002	Condomínio Empresarial Kadoshi	Flávio Ribeiro Coutinho c/ Dr. Seixas Maia	167	Ampliação Comercial uso CP	18,50	21.457.0275 000.001 e 0092 (?) 04.029.0261
1110	20/09/2002	16/10/2002	Maria Lúcia Gomes Guimarães	Vigolvinio Florentino da Costa	Lts 197, 172 c/ 197	Remembrandamento	01 Lote	Inscrição Municipal 04.085.0196 . Estava Inscrito como TAMBAÚ
1124	16/10/2002	17/10/2002	Fernando de	Margarida	Lotes	Remembrandamento	01 Lote	Inscrição

	2	2	Souza Amorim	F. de Arruda	162 e 148 Qd 447	o		Municipal 04.051.0171
1172	07/10/2002	30/10/2002	ALCONIL-Almeida Construção e Incorporação Ltda	Umbuzeiro	Não Consta	Construção edifício Multifamiliar Uso R6 com Subsola, térreo + 12 Pavimentos	9.308,18	Inscrição Municipal 04.100.0348
1176	26/09/2002	30/10/2002	MM Engenharia Ltda	Franca Filho c/ Umbuzeiro	Lotes 366 e 0020	Remembrandamento	01 Lote	Inscrição Municipal 04.164.0020. Estava Inscrito como TAMBAÚ
1209	23/10/2002	06/11/2002	Maria Batista Ramos da Silva	Av. Pombal	735	Demolição	414,00	04.126.0339
1242	17/09/2002	14/11/2002	Portal-Administradora de Bens Ltda	Manoel Arruda Cavalcanti	Não Consta	Construção Ampliação Edifício Garagem SB	13.519,44	04.001.0838
1261	11/11/2002	21/11/2002	Ides Ferreira dos Santos	Eutiquiano Barreto	800	Demolição	465,13	04.093.0060
1294	24/09/2002	29/11/2002	RD Incorporações Ltda	Ingá c/ Frnascimento Brandão	891	Multifamiliar Uso R6 com Subsolo, Mezanino+ 20 Pavimentos Tipos	5.284,60	Inscrição Municipal 21.118.0167 Estava Inscrito como TAMBAÚ 04.143.0122
1304	27/08/2002	29/11/2002	Sandra Maria Campos Uchôa de Moura e Outros	General Edson Ramalho	Não Consta	Construção Comercial Uso CL	151,39	Inscrição Municipal 04.137.0175
1330	26/11/2002	06/12/2002	Orival Nascimento de Lima	Silvino Chaves	1374	Demolição	204,41	04.065.0157
1371	18/12/2002	18/12/2002	Aluizio Bonavides Barros	Vigolvino Florentino da Costa c/ Travessa Gláucia Maria dos Santos Gouveia	Não Consta	Desmembramento	02 Lotes	Inscrição Municipal 04.118.0348
1394	17/12/2002	20/12/2002	Otávio Neiva	Manoel Morais	191	Demolição	282,00	04.156.0204
1406	05/12/2002	27/12/2002	Túlio Bicletas Ltda	João Maurício esq. c/ São Gonçalo	1259	Ampliação Comercial Uso CB	210,62	04.074.0556

EXERCÍCIO 2003

foram expedidos 1293 alvarás de Construção no total na cidade de João Pessoa.

Número Alvará	Entrada	Saída	Proprietário	Rua ou Avenida	Número do Imóvel	Espécie do Serviço	Área	Observações
006	19/12/2002	03/01/2003	FCK Engenharia Ltda	João Cândio da Silva	Não Consta	Construção Multifamiliar Uso R6 com Pilotis + Mezanino + 13 Pavimentos	2.715,52	Inscrição Municipal 04.044.0321
016	02/01/2003	07/01	Herdeiros de Severino Josino Guerra	Aluísio Franca	139	Regularização de Demolição	132,00	04.189.0335
023	18/12/2002	08/01/2003	Francisco Donato Filho	Sapé	1575	Demolição	201,22	04.065.0326
028	19/12/2002	08/01/2003	Bento Alves dos Santos e Outros	João Cândio da Silva	1811	Demolição	292,00	04.044.0336
049	27/12/2002	14/01/2003	Antonio Eyman Albuquerque Pessoa	Francisco Claudino Pereira	563	Demolição	190,00	04.065.0284
053	16/12/2002	14/01/2003	Rogélia Pereira da Silva	Francisco Claudino Pereira	Não Consta	Construção Residencial Uso R1	187,64	04.048.0037
074	07/01/2003	16/01/2003	Maria do Socorro Paulino Miranda	Esperança	1194	Regulamentação Ampliação uso SB	66,18	04.069.0189
099	22/01/2003	23/01/2003	José Juvêncio de Almeida Filho	Manoel Moraes	316	Demolição	521,21	04.136.0048
106	11/10/2002	24/01/2003	Vania Almeida de Lucena e Outro	Cajazeiras	394	Ampliação Uso CB	65,60	04.132.0124
118	20/01/2003	29/01/2003	Construtora ATRIUM Ltda	Franca Filho c/ Umbuzeiro	Não Consta	Construção Uso R6 com Pilotis + Mezanino + 9 Pavimentos tipos + Cobertura Lazer	2.503,04	Inscrição Municipal 04.164.0020
121	17/01/2003	29/01/2003	Telma Correia da Nóbrega Queiroz	Sapé	1555	Demolição	432,00	04.065.0350
139	04/02/2003	05/02/2003	Maria das graças G. Menezes	Dr. João Franca	443	Regulamentação Uso R1	91,28	04.149.0022
168	10/02/2003	13/02/2003	Maria Lúcia Alencar Feitosa	Euzely Fabrício de Souza	189	Demolição	157,00	04.075.0255
177	13/02/2003	14/02/2003	Maria do Socorro Souto Bezerra	Pombal	602	Demolição	222,00	04.136.0091
192	06/02/2003	18/02/2003	Manuelito Gomes da Silva	Ingá	92	Demolição	445,16	04.130.0028
199	07/02/2003	20/02/2003	CONPLAC Construções e Planejamento Ltda	Rua Francisco Brandão e Rua Francisco Claudino Pereira	Lote 60 Quadra 05	Desmembramento	02 Lotes	Inscrição Municipal 04.049.0060 e 111.
226	13/02/2003	27/02/2003	Comercial DRUGSTORE Ltda	Flávio Ribeiro Coutinho	Não Consta	Reg. Cemt. Uso CL.	247,39 + 29,00 estrutura Metálica	Inscrição Municipal 04.006.0151

248	23/01/2003	07/03/2003	Iris Maria Galvão de Amorim	General Edson Ramalho	173	Ampliação Comercial Uso CL	133,38	04.188.0395
258	21/01/2003	11/03/2003	MASSAI Construções e Incorporações Ltda	Av. São Gonçalo	Casa 712	Construção Multifamiliar Uso R6 com semi-subsolo + Mezanino + 15 Pavimentos Tipos	7.211,21	21.164.0041 04.082.0060
298	19/02/2003	20/03/2003	PORTA Empreendimentos Ltda	Flávio Ribeiro Coutinho	Lotes 138 e 123 Quadr a 585	Colocação de Tapume	242,22	21.585.0138 e 123 (?) falta um dígito? 02.016.0319 (isso não é Manaíra)
311	12/03/2003	24/03/2003	MJS Engenharia Ltda	Pombal	719	Demolição	266,32	04.126.0352
313	18/01/2003	24/03/2003	RD Incorporações Ltda	Ingá	92	Const. SB Flat com Subsolo + Térreo + 3 Tipo + Cobertura Lazer	2.801,74	
318	14/03/2003	24/03/2003	PLANC Engenharia e Incorporação Ltda	Santos Coelho Neto e Monteiro da Franca	Não Consta Lotes 52, 37 e 23 Quadr a 450	Remembramento	01 lote	04.040.0249
343	19/12/2003	31/03/2003	Maria Algarina da Silva	Vigolvinho Florentino da Costa	Lt C	Const. Uso SB (Flat) com Pilotis + 3 Pavimentos	1.315,57	04.119.0133
353	07/03/2003	02/04/2003	Luiz Carlos Carvalho	Guarabira	1154	Desmembramento	02 Lotes	04.072.0129 e 117
368	28/03/2003	07/04/2003	Antonio Joaquim Junceira Catapirra e Outros	João Maurício	553	Demolição	318,48	04.160.0309
369	28/03/2003	07/04/2003	Antonio Joaquim Junceira Catapirra e Outros	João Maurício	554	Demolição	391,00	04.160.0294
370	28/03/2003	07/04/2003	Antonio Joaquim Junceira Catapirra e Outros	Av. Bananeiras	581	Demolição	229,00	04.160.0279
371	28/03/2003	04/04/2003	Antonio Joaquim Junceira Catapirra e Outros	João Maurício	535	Demolição	259,00	04.160.0324
388	28/03/2003	10/04/2003	Vertical engenharia e Incorporações Ltda	Silvino Chaves	Lotes 350, 338, 362 e 157	Remembramento	01 lote	04.065.0362
397	28/03/2003	11/04/2003	Antonio Joaquim Junceira Catapirra e Outros	João Maurício	Lotes 244, 229, 215 e 206	Remembramento	01 Lote	04.0160.0324 ou 6324 ?

399	07/04/2003	11/04/2003	José Ronald Farias de Lacerda	Pombal	1633	Ampliação Usos SL/CL	30,70	04.069.0438
442	15/04/2003	29/04/2003	TP Construções Ltda	Francisco Claudino Pereira, esquina c/ Av. Sapé	550	Demolição	127,26	04.046.0014
443	23/04/2003	29/04/2003	TP Construções Ltda	Francisco Claudino Pereira	564	Demolição	173,00	04.046.0026
444	23/04/2003	29/04/2003	TP Construções Ltda	Francisco Claudino Pereira	576	Demolição	177,00	04.046.0037
445	23/04/2003	29/04/2003	TP Construções Ltda	Francisco Claudino Pereira	588	Demolição	190,00	04.046.0050
448	09/04/2003	30/04/2003	Construtora do BU Ltda	Francisco Brandão	Não Consta	Construção Guarita (Uso R6)	19,15	04.145.0293
454	31/03/2003	30/04/2003	Antonio Joaquim Junceira Catapirra	João Maurício c/ Bananeiras	Não Consta	Construção edifício Usos CP/SP com Semi-subsolo + Mezanino + 3 Pavimentos + Cobertura	7.164,41	04.160.0324
455	15/04/2003	30/04/2003	TP Construções Ltda	Francisco Claudino Pereira	Lotes 14, 26 e 37 e lote 50	Remembramento	01 lote	04.046.0048
x458	29/04/2003	05/05/2003	MEDITERRANNE – Construções e Incorporações Ltda	Eutiquiano Barreto	410	Demolição	175,00	04.099.0022
459	29/04/2003	05/05/2003	Gilberto Rodrigues da Silva	Pombal	1301	Demolição	126,00	04.099.0438
464	28/01/2003	06/05/2003	Marcone José Ferreira de Moraes	Manoel Moraes	Não consta	Const. Multi-uso R5 Semi-enterrado + Pilotis + Mezanino + 5 Pavimentos	1.184,35	04.156.0204
465	03/04/2003	06/05/2003	Planc Engenharia e Incorporações Ltda	Santos coelho Neto c/ Avenida Monteiro da Franca.	Não Consta	Const. Mult. Uso R6 com Semi-subsolo + Pilotis + Mezanino + 30 Pavimentos + 02 Cobertura duplex	11.392,21	04.040.0249
469	28/04/2003	06/05/2003	Felix Antonio Cahino da Costa	Maria Rosa	S/N	Const. Resid. Uso R1	198,00	04.063.0318
472	28/04/2003	07/05/2003	Mediterranne Construções e incorporações Ltda	Pombal	Não Consta	Remembramento	01 Lote	04.099.0022
474	28/05/2003	07/05/2003	Walter Trigueiro da Costa Júnior e Outros	João Cândia da Silva	182	Reg. Amp. Uso R1	168,70	21.070.0098 04.177.0047
477	28/04/2003	07/05/2003	Mediterranne Construções e incorporações Ltda	Eutiquiano Barreto c/ Pombal	Não Consta	Const. Mult. Uso R6 com semi-subsolo + Térreo + Mezanino + 11 Pavimentos + Cobertura	4.429,41	04.009.0022

501	25/03/2003	15/05/2003	Gisele Barros Soares	São Gonçalo	357	Regulamentação Barraca (usos CL/R1)	9,00	04.100.0177
508	15/05/2003	19/05/2003	Afrânio Aragão	Francisco Claudino Pereira	172	Demolição	508,00	04.035.0024
529	31/03/2003	23/05/2003	VERTICAL Engenharia e Incorporação Ltda	Av. Sapé com Silvino Lopes (deve ser Silvino Chaves pois não existe Silvino Lopes em Manaíra, só em Tambaú.	Não Consta	Const. Edifício Uso R6 com Subsolo Mezanino + 20 Pav. Tipo	9.490,83	04.065.0362
547	26/03/2003	28/05/2003	João Dias de Souza Filho	São Gonçalo	212	Reg. Amp. Uso R8, Térreo + 2 Pavim.	126,41	04.0750066
554	24/04/2003	03/06/2003	José Oadir Pinto	João Maurício	325	Regulamentação Ampliação uso R1	30,00	04.192.0258
576	04/06/2003	06/06/2010	Demétrio Florentino Toledo	General Edson Ramalho	Lote 10 – terreno lote 02- casa 470	Reg. Desmembramento	01 lote	04.129.0315
605	04/06/2003	18/06/2003	Luciana Amorim Brito de Andrade	Pombal	1489	Demolição	287,00	04.038.0254
668	17/06/2003	11/07/2003	Ugo Lemos Guimarães Filho	General Edson Ramalho	1171	Reg. Amp. Comercial Uso CL	21,69	04.072.0249 Demolir: 66,38 Construir Paredes: 22,55
703	04/07/2003	22/07/2003	GBM Engenharia Ltda	Pombal	Não Consta	Desmembramento	01 Lote	04.136.0091
716	26/06/2003	24/07/2003	TP Construções Ltda	Francisco Claudino Pereira	Não Consta	Construção Uso R6 Com Subsolo, Mezanino + Térreo + 18 Pavim.	8.338,00	04.046.0048
741	15/07/2003	30/07/2003	CONPLAC Construções e Planejamento LTDA	Francisco Brandão	Não Consta	Const. Mult. Uso R6 com subsolo + Pilotis + Mezanino + 13 Pavimentos	6.992,83	04.049.0111
753	24/05/2003	01/08/2003	TNL PCS S/A	Francisco Claudino Pereira	111	Regul. Uso SB: Instalação Estação Radio Base	30,00 6,75	04.072.0207 04.000.0032
754	24/05/2003	01/08/2003	TNL PCS S/A	Ingá	425	Regul. Uso SB: Instalação Estação Rádio Base	30,00 6,75	04.137.0021
758	28/07/2003	04/08/2003	Felipe de Mesquita Schimmelpfeng	Senador Rui Carneiro	720	Demolição	256,00	04.205.0016
809	19/08/2003	21/08/2003	Ana Luzia Tinoco Toledo e Outros	General Edson Ramalho	479	Demolição	272,79	04.129.0315
835	12/08/2003	26/08/2003	META	Santos	Lotes	Remembrar	01 Lote	04.049.017

	3	3	Incorporações Ltda	Coelho Neto	174 e 190			7
860	15/08/2003	03/09/2003	Ilizio Luiz M. da Franca	Manoel Moraes	60	Colocação de Tapume	129,70	04.140.0012
874	20/08/2003	05/09/2003	WW Emp. E Construções Ltda	São Gonçalo	Não Consta	Remembramento	01 Lote	04.102.0260
876	18/07/2003	08/09/2003	Francisca Teresa M. de Aquino	São Gonçalo	132	Ampliação Uso CL	433,59	04.074.0136
891	01/09/2003	09/09/2003	META Incorporações Ltda	Santos Coelho Neto c/ Francisco Brandão	891	Const. Mult. Uso R6 com Pavim. Térreo+ Mezanino + 15 Pav. + Cobertura Inf. e Sup.	6.326,29	04.049.0189
922	04/09/2003	17/09/2003	WW Empreendimentos e Construções Ltda	São Gonçalo	Lote 260	Const. Mult. Uso R6 com Semi-subsolo + Mezanino + 8 tipos+ 02 Coberturas	3.166,96	04.102.0260
962	04/07/2003	01/10/2003	José Vieira Filho	Edson Ramalho	910	Ampliação Uso CL	121,48	04.074.0195
967	25/09/2003	02/10/2003	GBM Engenharia Ltda	Pombal	Não consta	Const. Mult. Uso R6 com semi-subsolo + 12 Pav. Tipo + Cobertura	8,661,10	04.136.0091
971	26/09/2003	03/10/2003	Jucier Diniz de Souza	Major Ciraulo	526	Demolição	250,10	04.109.0424
972	26/09/2003	03/10/2003	Romildo Domingues de Melo	Major Ciraulo	540	Demolição	219,82	04.109.0438
992	07/04/2003	07/10/2003	Maria Eliane Alexandre de Albuquerque	Carlos Alverga	Não Consta	Construção Uso CL (térreo + 1 Pavimento)	235,88	04.193.0163
997	27/08/2003	09/10/2003	PLANC Engenharia Ltda	Francisco Claudino Pereira	Não Consta	Const. Mult. Uso R6 com Semi-subsolo + Pilotis + 10 Pavimentos	4.914,72	04.035.0024
998	25/09/2003	09/10/2003	Alcides Marques Filho	Euzely Fabrício de Souza	Não Consta	Demolição	196,60	04.065.0031
1000	24/09/2003	09/10/2003	CLINOR-Clínica de Ortopedia, Traumatologia e Reabilitação Ltda	General Edson Ramalho	479	Construção Uso SB	405,84	04.129.0315
1010	04/09/2003	14/10/2003	IMOVEIX Administração de Bens Ltda	General Edson Ramalho	883	Const. Comercial Uso CL (Térreo + 02 Pavimentos)	627,05 + 122,16	04.075.0403
1017	06/10/2003	17/10/2003	José Luiz Barbosa Ramalho Clerot	Rua Manoel Moraes	Lotes 421 e 420	Reg.Remembramento	01 Lote	Estava Inscrito como Tambaú, porém a rua Manoel Moraes existe em Manaíra 04.138.0059
1047	11/09/2003	28/10/2003	Maria do Socorro Moura	Franca Filho	107	Demolição	437,89	04.190.0153

			Grisi e Outra					
1067	22/10/2003	30/10/2003	Jefferson Sorrentino Feitosa	General Edson Ramalho	230	Ampliação Uso CL/SL	197,46	04.157.0117
1077	22/10/2003	04/11/2003	José Inácio da Cunha	Ingá	540	Demolição	250,27	04.124.0013
1078	22/10/2003	04/10/2003	Antonio Brito Dias	Ingá	554	Demolição	152,00	04.124.0024
1086	23/10/2003	05/11/2003	MIS Engenharia Ltda	Pombal	Lotes 339 e 352 Quadr a 126	Remembramento	01 Lote	04.126.0352
1135	16/10/2003	13/11/2003	Francisca Elza Moraes Nóbrega	Vigolvino Florentino da Costa	134	Uso R1, Instalação Piscina Fibra	24,86	04.0119.0164
1158	07/11/2003	21/11/2003	MJS Engenharia Ltda	Pombal	Não Consta	Cond. Mult. Uso R6 com Semi-subsolo + Pilotis + 12 Pavimentos	6.336,96	04.126.0352
1181	26/11/2003	26/11/2003	VERTICAL Engenharia e Incorporações Ltda	Euzely Fabrício de Souza	700	Demolição	166,20	04.065.0019
1182	26/11/2003	27/11/2003	José Pereira de Vasconcelos Júnior	Silvino Chaves	1322	Demolição	332,00	04.065.0098
1183	26/11/2003	27/11/2003	Maria do Socorro Oliveira	Euzely Fabrício de Souza	688	Demolição	420,28	04.065.0007
1184	26/11/2003	27/11/2003	VERTICAL Engenharia e Incorporações Ltda	Euzely Fabrício de Souza	Não Consta	Remembramento	01 Lote	04.065.0031
1194	12/11/2003	02/12/2003	Abelardo José Coutinho de Arruda	Esperança	1157	Demolição	189,00	04.068.0338
1195	12/11/2003	02/12/2003	Abelardo José Coutinho de Arruda	Esperança	1149	Demolição	199,00	04.068.0362
1200	28/11/2003	03/12/2003	Grupo Quatro Planejamento e Obras Ltda	Juvenal Mário da Silva	1080	Demolição	143,00	04.005.0030
1201	28/11/2003	03/12/2003	Grupo Quatro Planejamento e Obras Ltda	Ernestina Monteiro Pordeus	0025	Demolição	432,13	04.005.0172
1207	28/11/2003	04/12/2003	VERTICAL Engenharia e Incorp. Ltda	Euzely Fabrício de Souza	712	Const. Mult. Uso R6 com subsolo + Térreo + 23 Pavimentos tipos + Cobertura Inferior e Superior	9.832,64	04.065.0031
1211	18/11/2003	05/12/2003	Grupo Quatro Planejamento e Obras Ltda	Ernestina Monteiro Pordeus	Não Consta	Remembramento	01 Lote	04.005.0172
1213	04/12/2003	09/12/2003	ABC Engenharia, Construção e Incorporação Ltda	Pombal	Não Consta	Const. Mult. Uso R6 com semi-enterrado + Térreo + 16 pavimentos	5.604,21	04.038.0254
1218	29/09/2003	09/12/2003	Waldemar de Albuquerque A. Neto	Aluísio Franca	136	Regulamentação Uso CL	55,91	Não Consta Insc. Municipal
1221	01/12/2003	09/12/2003	Marlene Barbosa de M.	Francisco Claudino	Não Consta	Demolição	166,20	04.073.0257

			Coelho e Outros	Pereira				
1223	01/12/2003	09/12/2003	Marco M. Toscano Franca	Franca Filho	606	Demolição	142,00	04.168.0022
1231	14/11/2003	11/12/2003	Hércules Pereira trindade e Outros	Juvenal Mário da Silva	Lotes 0023, 0045 e 0336	Remembramento	01 lote	04.022.0383
1251	05/12/2003	16/12/2003	Grupo Quatro Planejamento e Obras	Ernestina M. Pordeus	Não Consta	Const. Mult. Uso R6 com subsolo + Térreo + Mezanino + 23 pavimentos	7.873,34	04.005.0172
1266	17/12/2003	19/12/2003	Catarina Maria Ferreira Steg e Outro	Maria Eunice G. Fernandes	125	Demolição	275,54	04.010.0374
1269	18/12/2003	22/12/2003	Ednaldo Tavares de Albuquerque	São Gonçalo	111	Remembramento	01 lote	04.103.0338
1273	22/12	23/12/2003	Gilvandra de Mendonça Furtado	Cajazeira s c/ Jacinto Dantas	550 e o lote SN	Reg. Remembramento	01 Lote	04..131.0118

EXERCÍCIO 2004 - Foram expedidos 1377 alvarás na cidade de João Pessoa.

Número Alvará	Entrada	Saída	Proprietário	Rua ou Avenida	Número	Espécie do Serviço	Área	Inscrição Imobiliária
017	01/10/2003	07/01/2004	Elenice de Lira Gomes	Euzely Fabrício de Souza	1000	Ampliação Uso R1	91,87	04.061.00062
025	08/01/2004	09/01/2004	João Bento Bezerra	João Maurício	201	Demolição	374,25	04.194.0253
029	15/12/2003	09/01/2004	Ednaldo Tavares de Albuquerque	General Edson Ramalho	740	Demolir uma área Reg. Const. Uso R1	258,79 45,58	04.003.0193
053	12/01/2004	19/01/2004	Raimundo Adolfo	Ingá	Não Consta	Demolição	176,00	04.124.0036
054	06/11/2003	19/01/2004	TNL PCS S/A	Flávio Ribeiro Coutinho	50	Instalação de estação Rádio Base " Roof Top"	5,00	03.001.0708 (091.5631) Não locALIZEI.
060	09/01/2004	20/01/2004	VETOR- Engenharia Comércio e Consultoria	Juvenal Mário da Silva	426	Demolição	338,00	04.023.0060
061	09/01/2004	20/01/2004	VETOR- Engenharia Comércio e Consultoria	Juvenal Mário da Silva	426	Remembramento	01 Lote	04.023.0060
071	09/01/2004	23/01/2004	ALBRÁS BCA Const. E Incorp. Ltda	Euzely Fabrício de Souza	Lotes 36 e 48 Quadra 68	Remembramento	01 Lote	04.068.0048
086	15/01/2004	28/01/2004	DJ Hotelaria	João Maurício	Lotes 303 e 334 ,Quadra 23	Remembramento	01 Lote	04.192.0350
093	09/01/2004	29/01/2004	ALBRÁS BCA Const. E Incorp. Ltda	Euzely Fabrício de Souza	Não Consta	Const. Mult. Uso R6 , Subsolo + Térreo + Mezanino + 14	5.388,40	04.068.0048

						Pav. Tipos + Cobertura		
123	13/01/2004	04/02/2004	João Bento Bezerra	João Maurício	223	Remembranchamento	01 Lote	04.194.0253
147	06/01/2004	10/02/2004	Construção Civil Soares Ltda	Guarabira	Não Consta	Remembranchamento	01 Lote	04.129.0154
148	12/01/2004	10/02/2004	Construção Civil Soares Ltda	Guarabira	Não Consta	Const. Multifamiliar Uso R6 com Subsolo + Térreo + 7 Pav. Tipo + Cobertura Inferior e Superior	4.178,86	04.129.0154
158	05/02/2004	11/02/2004	Marcos Feliciano Pereira Barbosa	Francisco Claudino Pereira	37	Demolição	155,00	04.073.0233
169	04/02/2004	13/02/2004	João Bento Bezerra	João Maurício	201	Ampliação uso SP	688,35	04.194.0253
175	11/02/2004	17/02/2004	Vertical engenharia e Incorporação Ltda	Francisco Claudino Pereira	37 e 13 (?)	Remembranchamento	01 Lote	04.073.0257
184	16/02/2004	18/02/2004	Vertical engenharia e Incorporação Ltda	Francisco Claudino Pereira	Lt 257	Const. Uso R6 com subsolo+Pilotis+ 6 Pav + Cobertura	3.365,94	04.073.0257
189	12/02/2004	26/02/2004	ARCAM Construções e incorporações Ltda	Major Ciraulo	Lotes 424 e 438, c/ 109 (ilegível)	Remembranchamento	01 Lote	04.109.0438
208	19/01/2004	01/03/2004	VETOR Engenharia Comércio e Consultoria Ltda	Juvenal Mário da Silva	Não Consta	Const. Multifamiliar Uso R6 com semi-subsolo + Térreo + 10 Pavimentos + Cobertura Inferior e Superior	3.608,02	04.023.0060
221	12/02/2004	04/03/2004	ARCAM Construções e incorporações Ltda	Major Ciraulo	Não Consta	Const. Multifamiliar uso R6 com Subsolo+Térreo + Mezanino+20 Pavim. + Cobertura inferior e Superior	5.766,58	04.109.0438
232	20/02/2004	08/03/2004	Ercia Maria Maia de Azevedo	Cajazeiras	491	Demolição	201,00	04.130.0301
233	02/03/2004	08/03/2004	Construtora HEMA Ltda	João Maurício	1023	Demolição	705,00	04.104.0305
249	30/01/2004	11/03/2004	Marconi Toscano Franca	Franca Filho	Não Consta	Const. Comercial Uso CB	353,00	04.168.0022
275	26/02/2004	22/03/2004	Abelardo José Coutinho de Arruda	Esperança	Lotes 338, 351 e	Remembranchamento	01 Lote	04.068.0351

					362			
282	17/03/2004	24/03/2004	Ofélia Gondim Pessoa de Figueiredo	Ingá	194	Demolição	239,38	04.129.0060
290	18/02/2004	26/03/2004	Roberto Ricardo Santiago da Nóbrega	Flávio Ribeiro Coutinho	805	Ampliação Shopping Manaíra uso SB	6.083,68	04.001.0508
309	29/03/2004	06/04/2004	HGA Construções e Incorporações Ltda	Ingá	Lote S/N, Lotes 334 e 335, Quadra 20	Remembrandamento	01 lote	04.124.0036
322	06/02/2004	07/04/2004	Cond. Residencial Lucídia Tavares II	Vigolvino Florentino da Costa	601	Ampliação Uso R5	52,67	04.091.0361
345	26/01/2004	14/04/2004	DJ Hotelaria Ltda	João Maurício com Eliseu Cândido Viana	Não Consta	Const. SP Hotel com subsolo+ térreo + 3 pavimentos escalonado p/06	7.690,94	04.192.0342
366	03/02/2004	20/04/2004	Osvaldo Orlandi	General Edson Ramalho	504	Ampliação Uso SB	105,66	04.130.0126
392	23/04/2004	29/04/2004	HGA Construções e incorporações Ltda	Ingá	Não Consta	Const. Mult. Uso R6 semi-enterrado + térreo+ mezanino + 22 Pavimentos + Cobertura Duplex	6.972,13	04.124.0036
414	05/02/2004	06/05/2004	Gilberto Stropp	Geraldo Costa	Lotes 30 e 59	Remembrandamento	01 Lote	04.178.0059
423	29/04/2004	10/05/2004	Francisco Alexandre Bernardo de Albuquerque	Cajazeiras	475	Demolição	221,00	04.130.0316
428	23/04/2004	11/05/2004	Salviano santos Filho e Outros	Eutiquiano Barreto	475	Demolição	181,00	04.109.0219
434	05/05/2004	13/05/2004	Marcelo A. F. de Melo e outro	General Edson Ramalho	1287	Demolição	279,00	04.034.0363
482	17/03/2004	27/05/2004	João Ferreira da Luz	Esperança	854	Ampliação uso SB Clínica	12,38	04.126.0112
533	06/02/2004	09/06/2004	Fábio Pessoa de Lucena e esposa	Severino Pereira de Araújo	175	Reforma Interna (SB) Marquise Const. Paredes Demolir Paredes	6,00 66,00 30,00	04.014.0299
569	02/06/2004	25/06/2004	Maria do Carmo Lucena Massimino	Umbuzeiro	Não Consta	Ampliação Uso R1	3,70	04.071.0167
573	22/06/2004	28/06/2004	Manaíra turismo Ltda	Flávio Ribeiro Coutinho	Não Consta	Ampliação Uso CP	221,27 + 666,84	04.031.0234
583	21/06/2004	30/06/2004	Renato de Oliveira Lima	Franca Filho	290	Ampliação Uso R1	61,88	04.163.0063
586	31/05/2004	30/06/2004	João Medeiros e Silva	Monteiro da Franca	913	Demolição	129,21	04.110.0391
587	16/06/2004	30/06/2004	Luiz Brito de	Monteiro	925	Demolição	182,00	04.110.0379

	4	4	Souza	da Franca				
620	28/04/2004	12/07/2004	Edvaldo N. dos Santos	Jaime C. T. de Melo	Não Consta	Const. Uso CP/SP	1.186,73	04.023.0186
622	06/07/2004	12/07/2004	Edison Rensi	Francisco Claudino Pereira	61	Demolição	223,41	04.073.0210 351 e 418
625	16/04/2004	12/07/2004	Marcelo Cavalcanti Guimarães e Outros	R. Margarida F. de Arruda	S/N	Ampliação Uso R6	16,17	04.056.0276
640	27/04/2004	20/07/2004	Maria Lúcia Guimarães	Vigolvin Florentino da Costa	Não Consta	Const. Uso IL (Ginásio Poliesportivo)	715,48	04.085.0196
683	16/07/2004	06/08/2004	Luiz Gonzaga Guimarães	Esperança	1088	Reg. Const. Paredes	3,00	04.069.0060
701	02/07/2004	12/08/2004	Adília Maria Duarte	Severino Pereira de Araújo	163	Remembrar e Desmembrar	02 Lotes	04.014.0316
716	20/08/2004	19/08/2004	Roberto Ricardo Santiago da Nóbrega	Manuel Arruda Cavalcanti	605	Demolição	84,00	04.001.0475
718	17/08/2004	20/08/2004	Cleumy Braga da Gama	Av. General Edson Ramalho	963	Demolição	173,00	04.075.0322
722	18/08/2004	23/08/2004	MM Engenharia Indústria e Comércio Ltda	R. Augusto Belmont	218	Demolição	196,74	04.185.0057
723	18/08/2004	23/08/2004	MM Engenharia Indústria e Comércio Ltda	R. Augusto Belmont	206	Demolição	161,97	04.185.0045
745	02/08/2004	26/08/2004	Cleumy Braga da Gama	General Edson Ramalho	Não consta	Remembrament o	01 Lote	04.075.0322
747	17/08/2004	26/08/2004	Marcelo Antas Falcone de melo e Outro	General Edson Ramalho	1287	Const. Uso CL Térreo + mezanino + Subsolo	758,05	04.034.0363
782	04/08/2004	08/09/2004	Edison Rensi	Francisco Claudino Pereira	Não Consta	Construção Comercial Uso CL	125,59	04.073.0210
791	02/08/2004	10/09/2004	Severino Medeiros do Nascimento	Bananeiras	520	Reforma uso CL	Demolir 51,40 Paredes e Const. Paredes 12,60	04.152.0088
798	08/09/2004	14/09/2004	Construtora Litoral Ltda	Monteiro da Franca	Lotes 379 e 391, Quadra 110	Remembrament o	01 Lote	04.110.0379
804	08/09/2004	15/09/2004	MM Engenharia Industria e Comércio Ltda	R. Augusto Belmont	218	Remembrament o	01 Lote	04.185.0057
818	16/08/2004	17/09/2004	Condomínio Residencial Imperial Manaira	Monteiro da Franca	777	Construção Guarita Uso R6	7,68	04.124.0305
831	15/09/2004	22/09/2004	José Wellington B.	Ingá	553	Demolição	154,80	04.139.0169

			Guedes					
832	15/09/2004	22/09/2004	Dalvanira Siqueira Moura Gomes	Ingá	539	Demolição	139,00	04.139.0181
861	23/08/2004	29/09/2004	Túlio Germano Machado Cordeiro	Juvenal Mário da Silva	755	Remembrament o	01 Lote	04.016.0168
882	01/09/2004	05/10/2004	Luiz Motta Neto	Juvenal Mário da Silva	181	Reg. Amp. Uso CL	50,17	04.033.0270
912	06/10/2004	14/10/2004	Ofélia Gondim Pessoa de Figueiredo	Ingá c/ Guarabira	Não Consta	Remembrament o	01 Lote	04.129.0060
943	27/09/2004	21/10/2004	Sérgio Augusto Pennazzi Júnior	R. Jacinto Dantas	160	Ampliação Uso CL	47,70	04.104.0495
950	15/10/2004	25/10/2004	Roberto Ney Santos Batista	Ingá	156	Demolição	76,49	04.129.0015
969	27/10/2004	29/10/2004	Geniezer Pereira Ventura	Esperança	1165	Ampliação Uso CL	26,61	04.109.0350
972	27/05/2004	29/10/2004	AKrópolis Engenharia Ltda	Franca Filho	Não Consta	Const. Mult. Uso R6 com Térreo + 6 Pavimentos + Cobertura	1.176,40	04.190.0153
987	17/09/2004	10/11/2004	Construtota Litoral	Monteiro da Franca	Não Consta	Const. Mult. Uso R6 com subsolo+ Térreo + 10 Tipos + cobertura	3.639,42	04.110.0379
1011	21/10/2004	17/11/2004	Marcolino Construções Ltda	Ingá	Lotes 169 e 181	Remembrament o	01 Lote	04.139.0181
1018	27/10/2004	18/11/2004	AGS Construção e Incorporação Ltda	Cajazeiras	Lotes 02 e S/N	Remembrament o	01 Lote	04.130.0316
1028	23/09/2004	22/10/2004	MM Engenharia Ind. e Com. Ltda	R Augusto Belmont	218	Const. Mult. Uso R6 com semi-subsolo + Pilotis + 10 Pavimentos	3.107.26	04.185.0057
1038	11/11/2004	23/11/2004	Marcolino Construções Ltda	Ingá	529	Const. Mult. Uso R6 com semi-subsolo+ térreo + 10 Pavimentos + Cobertura Inf. e sup.	2.904,00	04.139.0181
1051	22/01/2004	25/11/2004	Condomínio residencial Luz das Estrelas	Aluísio Franca	139	Const. R6 Térreo + 04 Pav. + cobertura	1.642,40	04.189.0335
1056	12/11/2004	25/11/2004	José Everton Nóbrega Araújo	Sebastião de Azevedo Bastos	380	Demolição	281,00	04.016.0060
1179	30/11/2004	03/12/2004	Egídio Francisco do Bu	Umbuzeiro	581	Demolição	260,00	04.107.0299
1180	01/12/2004	03/12/2004	Roberto Djalma Guedes Pereira	Monteiro da Franca	980	Demolição	212,00	04.109.0137

1181	01/12/2004	03/12/2004	Luiz Gonzaga Medeiros da Silva	Monteiro da Franca	944	Demolição	261,60	04.109.0120
1182	01/12/2004	03/12/2004	Maria da Paz Antão de Albuquerque e Outros	Av. Esperança	1241	Demolição	141,00	04.109.0273
1184	02/12/2004	03/12/2004	Vertical Engenharia e Incorporação Ltda	Manoel Moraes	Não Consta	Remembrament o	01 Lote	04.140.0060
1185	02/12/2004	03/12/2004	Vertical Engenharia e Incorporação Ltda	Manoel Moraes	Não Consta	Const. Mult. Com subsolo + térreo + mezanino + 28 Pavimentos Tipos	12.079,10	04.140.0060
1189	14/10/2004	03/12/2004	Cond. Residencial Monte Everest	Dr. João Franca	Não Consta	Const. Mult. Uso R6	6.948,12	04.169.0257 Estava Inscrito como Tambáu, mas é Manaíra
1193	02/12/2004	03/12/2004	AGS Construções e Incorporações Ltda	Cajazeiras	Não Consta	Const. Mult. Uso R6 semi-enterrado + Térreo + 6 Pav. Tipos + Cobertura	2.765,81	04.130.0316
1208	25/11/2004	10/12/2004	Felipe de Mesquita Schimmelpfeng	Senador Rui Carneiro	Não Consta	Const. Uso CL	264,80	04.205.0016
1210	01/12/2004	10/12/2004	José Geraldo da Silva	Umbuzeiro	605	Demolição	182,03	04.107.0282
1211	26/11/2004	10/12/2004	Noemia de Araujo Leite	Cajazeiras	349	Demolição	258,80	04.133.0314
1222	09/12/2004	14/12/2004	Wilson de Barros Moreira	Carlos Alverga	121	Reg. Ampl. Resid. Uso R1	98,50	04.193.0214
1240	09/12/2004	15/12/2004	Geraldo Oliveira da Silva	Ingá	565	Demolição	141,60	04.139.0157
1242	10/12/2004	15/12/2004	Omega Construtora e Imobiliária Ltda	Monteiro da Franca	Não Consta	Remembrament o	01 Lote	04.109.0137
1261	09/01/2004	17/12/2004	Anibal Silva dos Santos	Vigolvin Florentino da Costa	598	Reg. Uso R1	90,32	04.092.0130
1287	17/12/2004	22/12/2004	Marcolino Construções Ltda	Ingá	Não Consta	Remembrament o	01 Lote	04.139.0181
1294	16/12/2004	23/12/2004	Omega Const. E Imob. Ltda	Monteiro da Franca	980	Const. Mult. Uso R6 , semi-enterrado + Mezanino+ 28 Pav. Tipos. + Cobertura	9.762,49	
1305	20/12/2004	23/12/2004	Maria da Paz Costa Leal	Franca Filho c/ Esperança	Não Consta	Remembrament o	01 lote	04.179.0183
1318	15/12/2004	27/12/2004	RD Incorporações Ltda	Manoel Moraes	Não Consta	Subsolo + Pilotis + Mezanino + 19 Pav. Tipos + Pv	7.720,12	04.138.0059

						Inferior 20 ° Pav.+ Pav. Sup.		
1324	20/12/2004	28/12/2004	Albrás Incorporações Ltda	Cajazeiras	Não Consta	Const. Mult. Uso SP Semi-enterrado+ térreo + 5 Pavimentos + Cobertura	1.571,58	04.133.0314
1353	15/12/2004	29/12/2004	Tulio Germano Cordeiro	Juvenal Mário da Silva	Não Consta	Ampliação Uso SB	209,00	04.016.0168
1354	20/12/2004	29/12/2004	Alzir Espinola e Cia Ltda	Maria Eunice G. Fernandes	Não Consta	Const. Mult. Uso R6 com subsolo + Térreo + 18 Pav. + Cobertura	4.648,08	04.010.0374
1357	28/12/2004	29/12/2004	RD Incorporação Ltda	Esperança	Não Consta	Const. Mult. Uso R6 com subsolo + Térreo + Mezanino + 20 Pav. + 2 apt. Simples + 01 Triplex 7.698,25	7.698,25	04.068.0362
1359	21/12/2004	29/12/2004	O e M CONstruções	Umbuzeiro	Não Consta	Remembrament o	01 Lote	04.107.0299
1363	22/12/2004	30/12/2004	Francisco Leite Brasileiro	Ernestina M. Pordeus	Não Consta	Reg, Ampl. Comercial Uso SL	33,00	04.002.0175
1368	29/12/2004	30/12/2004	Manaira Turismo Ltda	Flávio Ribeiro Coutinho	115	Ampliação Uso CP/SP	10.247,22	04.031.0234
1372	22/12/2004	30/12/2004	O e M Construções Ltda	Umbuzeiro	Não Consta	Const. Mult. Uso R6 , semi-enterrado + Térreo + 12 Tipos + Cobertura	5.240,94	04.107.0299
1373	22/09/2004	30/12/2004	Fernanda Maria Campos Uchoa de Moura	General Edson Ramalho	Não Consta	Reg. Const. Comercial Uso CL/SL	238,19	04.075.0362 0000.001 (?)

EXERCÍCIO 2005- FORAM EXPEDIDOS 1180 ALVARÁS na CIDADE DE JOÃO Pessoa, conforme Livro de Ementa Número 29.

Número Alvará	Entrada	Saída	Proprietário	Rua ou Avenida	Número ou Lote	Tipo de Serviço	Área	Inscrição Municipal
036	27/09/2004	28/01/2005	Arquidiocese da Paraíba	Maria Rosa	Não Consta	Remembrament o	01 Lote	04.094.0163
062	21/12/2004	04/02/2005	Gilberto Carneiro C. Filho	João Maurício	995	Demolição	459,00	04.104.0332
079	10/01/2005	10/02/2005	Helen Ramalho de Farias	Senador rui Carneiro	Não Consta	Remembrament o	01 lote	04.202.0044
093	22/12/2004	17/02/2005	Roberto Ney Santos Batista	Ingá	156	Construção Uso CB/SB	647,08	04.129.0015
132	30/12/2004	25/02/2005	Júlio César Carvalho Maciel	São Gonçalo	564	Demolição	189,00	04.080.0062
156	28/02/2005	03/03/2005	Telma Maria de Oliveira Coelho	Umbuzeir o	Não Consta	Mudança de Uso R1 para SB	Demolir 41,50 m de paredes	04.035.0132

173	07/05/2004	09/03/2005	Thaís Duarte Brito Rep. Por seus genitores	Manoel Arruda Cavalcanti	Não Consta	Construção de Muro	49,00	04.088.0426
201	10/03/2005	16/03/2005	Aldemir de Lyra Sorrentino	Pombal	1531	Demolição	226,00	04.078.0301
202	11/03/2005	16/03/2005	Taisvaldo Guedes Pereira	Pombal	1517	Demolição	191,00	04.078.0374
219	01/10/2005	22/03/2005	Julio Paulo Neto	Argemiro de Figueiredo	Não Consta	Ampliação Uso R1	34,05	03.023.0161 (Isso não é Jardim Oceania???)
236	10/03/2005	28/03/2005	José Marcolino de Souza Neto	Dr. João Franca	635	Demolição	198,00	04.168.0238
372	26/01/2005	03/05/2005	Julio César Carvalho Maciel	São Gonçalo	Não Consta	Construção Uso CP/SP Flat	399,00	04.080.0062
400	20/12/2005	10/05/2005	Unidade Engenharia Ltda	Sebastião de Azevedo Bastos	Não Consta	Const. Mult. Uso R6 com subsolo + mezanino + 17 pavimentos tipo	5.072,75	04.016.0060
406	05/05/2005	10/05/2005	Maria Zélia Campos Henrique	Manoel Moraes	165	Demolição	430,92	04.156.0234
436	29/03/2005	23/05/2005	Fernando imperiano da Costa	João Maurício	801	Construção Piscina	21,27	21.107.0215 04.132.0218
460	19/05/2005	30/05/2005	Vera Lúcia Souza e Silva	Francisco Claudino Pereira	500	Ampliação Uso R1	9,15	04.045.0036
464	04/06/2005	31/05/2005	Maria Zélia Campos Henriques	Manoel Moraes	Não Consta	Reg. Const. Uso CL	539,69	04.156.0234
481	25/05/2005	03/06/2005	Celso Cardoso de Almeida	Silvino Chaves	356	Ampliação Uso R1	147,57	04.169.0121
505	12/05/2005	10/06/2005	Marlene Vinagre Maroja Pedrosa	General Edson Ramalho	99	Const. Uso CL	629,04	04.162.0347
510	14/04/2005	13/06/2005	EMN Empreendimento s Imobiliários Ltda	Eutiquiano Barreto	Não Consta	Const. Mult. Uso R6 + subsolo + 15 Pavimentos + 01 Pav. cobertura	6.135,36	04.094.0024
511	13/06/2005	14/06/2005	Maria José Cavalcanti Sá	João Cândia da Silva	387	Regulamentação o Ampliação uso CB	118,10	04.167.0100
641	28/07/2005	28/07/2005	Portal Administradora de bens Ltda	Manoel Arruda Cavalcanti	805	Construção Mezanino uso CP	345,93	100.236.8 é O Shopping?
642	28/07/2005	28/07/2005	Portal Administradora de bens Ltda	Manoel Arruda Cavalcanti	805	Construção Mezanino uso CP	386,59	299.812.2
643	28/07/2005	28/07/2005	Portal Administradora de bens Ltda	Manoel Arruda Cavalcanti	805	Construção Mezanino uso CP	845,57	299.863.7
701	09/08/2005	18/08/2005	Divonne de Siqueira Miranda	Rui Carneiro c/ Esperança	639	Colocação de Tapume	46,80	04.203.0016
702	09/08/2005	18/08/2005	Divonne de Siqueira Miranda	Rui Carneiro c/ Esperança	639	Const. Uso CL com Térreo + 01 Pavimento	242,99	04.203.0016
721	05/07/2005	22/08/2005	Arlindo Sérgio de M. Brito	Sapé	790	Const. Galpão Uso CL	300,00	04.123.0151
722	11/03/2005	23/08/2005	Arquidiocese da Paraíba Mitra Arquidiocese	Silvino Chaves C/ Maria	Não Consta	Reg. Ampliação Uso IL	778,00	04.094.0163

			Paraibana Pb	Rosa				
728	09/08/2005	24/08/2005	Demanda Telecomunicações Ltda	São Gonçalo	Não Consta	Construção Uso SB	176,82	04.097.0239
764	01/09/2005	05/09/2005	GBM Engenharia Ltda	Pombal	Lotes 13, 361 e 374	Remembramento	01 lote	04.078.0361
770	31/08/2005	09/09/2005	Carlos Frederico Nóbrega de Farias	General Edson Ramalho	883	Demolição	121,95	04.075.0403 0000.001 (?)
798	19/08/2005	19/09/2005	Manoel Braz Sobrinho	Flávio Ribeiro Coutinho	1163	Construção Uso CP/SP	498,06	04.006.0133
825	03/08/2005	26/09/2005	José Leodácio de Souza Neto	Dr. João Franca	Não Consta	Construção Uso CL/SL	360,00	04.0168.0238
830	14/09/2005	27/09/2005	Condomínio Village Montallo	Eutiquiano Barreto	800 Lote 04- U e 5 Qd 25	Remembramento	01 lote	04.093.0060 0000.000 (?)
860	08/09/2005	04/10/2005	Jafer Pereira da Silva	João Cândio da Silva	Lt 150 e 166 Quadra 22	Remembramento	01 lote	04.151.0159
904	30/09/2005	14/10/2005	José Francisco de Souza	Pombal	368	Ampliação Uso R1	157,12	04.164.0130
911	15/09/2005	18/10/2005	Guaraciara de Oliveira Paiva	Francisco Claudino Pereira	237	Demolição	184,00	04.070.0284
915	21/09/2005	19/10/2005	José de Arimatéia Gonçalves	Franca Filho	461	Demolição	218,40	04.179.0183
967	19/10/2005	03/11/2005	Mirante Construções e Part. Ltda	São Gonçalo	262	Demolição	42,00	04.076.0036
968	19/10/2005	03/11/2005	Mirante Construções e Part. Ltda	São Gonçalo	280	Demolição	316,00	04.076.0060 0000.001 (?)
981	11/10/2005	08/11/2005	Mirante Construções e Part. Ltda	São Gonçalo	280	Remembramento	01 Lote	04.076.0060
987	07/10/2005	09/11/2005	Raimundo Sérgio Santos Gois e Esposa	Juvenal Mário da Silva	S/N	Regulamentação Ampl. Uso CL	36,95	04.015.0060
996	11/10/2005	10/11/2005	Salomão Almeida Montenegro	São Gonçalo	374	Construção Multifamiliar Uso R3 com térreo + 01 Pavimento	284,96	04.078.0012
1000	01/11/2005	10/11/2005	Manoel Bacalhau Neto	Santos Coelho Neto	673	Demolição	194,35	04.053.0228
1039	10/11/2005	25/11/2005	Construtora HEMA Ltda	João Maurício	1041	Ampliação SB	39,29	04.104.0290
1040	14/11/2005	28/11/2005	MEGA Construção e Inc. Ltda	Guarabira	55	Demolição	250,00	04.163.0375
1041	14/11/2005	28/11/2005	MEGA Construção e Inc. Ltda	Guarabira	67	Demolição	224,80	04.163.0359
1045	01/11/2005	28/11/2005	Benedito José de A. Henriques	João Cândio da Silva	925	Reforma uso R1 /CL Demolição Paredes Construção Paredes	27,30 30,00	04.111.0418
1054	07/11/2005	30/11/2005	Condomínio Saint Germain Residence	Maria Rosa Sales c/ São Gonçalo	Não Consta	Remembramento	01 Lote	04.093.0312
1085	21/11/2005	09/12/2005	Maria Corrêa de Andrade	João Cândio da Silva	Não Consta	Construção Uso CL	138,48	04.176.0194
1109	23/11/2005	14/12/2005	Henrique G. Lara	Juvenal	Não	Const. Uso R3/	240,00	04.009.0137

	5	5		Mário da Silva	Consta	CL		
1115	30/09/2005	15/12/2005	Luiz Carrilho do Rego Barros Filho	João Maurício e Cajazeiras	Lote 04 e 09	Remembramento	01 Lote	04.131.0243
1172	25/11/2005	28/12/2005	Expedito Mangueira de Souza	Franca Filho C/ Esperança	Não Consta	Construção Uso SP (Flat)	922,46	04.179.0183
1173	25/11/2005	29/12/2005	META Incorporações Ltda	São Gonçalo com Esperança	Não Consta	Reg. Ampl. Uso R6	175,46	04.078.0060

EXERCÍCIO 2006 _ Foram expedidos 1332 Alvarás de Construção na cidade de João Pessoa.

Número Alvará	Entrada	Saída	Proprietário	Rua ou Avenida	Número ou Lote	Espécie do serviço	área	Inscrição Imobiliária
005	14/12/2005	03/01/2006	Maria José de Melo Moreira Lima	Euzely Fabrício de Souza	585	Demolição	265,10	04.080.0256
026	01/09/2005	09/01/2006	MEGA Construção e Incorporação Ltda	Guarabira	67	Remembramento	01 Lote	04.163.0375
034	02/01/2006	12/01/2006	Francisco José Vieira	Ingá	663	Demolição	104,52	04.140.0194 0000.001
039	27/10/2005	13/01/2006	Georgina Nóbrega Farias	Ingá	163	Reg. Amp. Uso CL	48,71	04.134.0236
061	27/07/2005	18/01/2006	Mirthes Forte Ribeiro Coutinho	Geraldo Costa	Não Consta	Ampliação Uso SB	601,69	04.183.0062
086	16/01/2006	27/01/2006	Mirante Construções e Participações Ltda	São Gonçalo c/ Umbuzeiro	Lt. 60	Canteiro de Obras Provisório SL	37,72	04.076.0060
106	12/01/2006	01/02/2006	Vetor Engenharia Comércio e Consultoria Ltda	Santos Coelho Neto	Lotes 219 e 220	Remembramento	01 Lote	04.053.0228 ou 04.033.0228 (ilegível)
155	12/12/2005	16/02/2006	Argemiro Carlos de Holanda	Vigolvino Florentino da Costa	Não Consta	Construção Uso SB (Flat)	716,17	04.061.0372
166	27/01/2006	20/02/2006	Sandra Maria Campos Uchôa de Moura	General Edson Ramalho	922	Demolição	151,09	04.073.0208
171	13/02/2006	21/02/2006	Antonio Joaquim Junceira Catapirra	João Maurício	Não Consta	Canteiro de Obras Provisório	10,72	04.160.0234
185	07/02/2006	23/02/2006	Maria das Victórias Chianca	Sapé	953	Demolição	280,00	04.112.0380
186	02/02/2006	23/02/2006	Antonio marques Neto	Sapé	963	Demolição	303,24	04.112.0368
202	22/12/2005	02/03/2006	MIRAME Const. E Participações Ltda	São Gonçalo	Não Consta	Const. Uso R6 com subsolo, térreo + 08 Tipos	3.911,45	04.076.0060
226	30/01/2006	09/03/2006	Monica	Sapé	1205	Demolição	250,39	04.082.0407

	6	6	Mayer Feitosa de Oliveira					
319	16/03/2006	30/03/2006	IMOVEIX Administração de bens Ltda	Av. Ingá	132	Demolição	198,36	04.130.0056
349	17/11/2005	05/04/2006	GBM Engenharia Ltda	Pombal	Não Consta	Const. Mult. Uso R6 com semi-subsolo + Pilotis + 11 Pavimentos + Cobertura	5.490,17	04.078.0374
376	22/02/2006	11/04/2006	Antero Deodato Oliveira Alves	Franca Filho	Não Consta	Ampliação Uso CP	70,35	04.160.0060
390	06/04/2006	17/04/2006	Maria Algarina da Silva	Guarabira	321	Demolição	103,13	04.156.0133
410	23/03/2006	24/04/2006	VÍDIAS Ind. e Comércio de Construções Ltda	Severino Pereira de Araújo	Não Consta	Demolição	208,00	04.014.0326
429	15/03/2006	28/04/2006	Valter Rômulo Barbosa Pereira	João Cândio da Silva	Não Consta	Regulamentação Ampl. Uso R1/CL	60,45	04.067.0045
476	24/04/2006	11/05/2006	Emílio Carlos de Arruda Lacerda	Santos Coelho Neto	348	Demolição	67,86	04.043.0063
502	08/05/2006	18/05/2006	Karla Valeriano Vitor	Pombal	Não Consta	Reg. Const. Uso R1	160,52	04.184.0115
531	03/05/2006	25/05/2006	VÍDIAS Ind. Comércio de Const. E Consultoria	Severino Pereira de Araújo	Lotes 316 e 336 Quadra 149	Remembramento	01 Lote	04.014.0336
542	12/05/2006	26/05/2006	José Célio de Figueiredo	Reinaldo Tavares de Melo	99	Reg. Ampliação Uso CL/SL	125,10	04.019.0367
546	26/04/2006	26/05/2006	MASSAI Construções e Incorporações Ltda	Sapé	Não Consta	Remembramento	01 Lote	04.112.0380
577	10/04/2006	02/06/2006	Genésio Araújo Neto	João Maurício	171	Rg. Const. Uso SP	388,88	04.194.0284
602	23/05/2006	08/06/2006	Maria de Fátima Moreira de Medeiros	Dr. João Franca	Não Consta	Demolição	152,00	04.151.0018
622	08/06/2006	16/06/2006	MEGA Construção e Incorporação Ltda	Guarabira	Lote 275	Canteiro de Obras Provisório	47,73	04.163.037
629	25/05/2006	20/06/2006	MEGA Construção e Incorporação Ltda	Guarabira	Não Consta	Const. Mult. Uso R6, semi-subsolo + Pilotis + 07 Pavimentos	3.071,71	04.163.0375
643	14/06/2006	28/06/2006	Alfredo Chaves Costa	Franca Filho	Não Consta	Demolição	145,00	04.170.0030
651	04/05/2006	29/06/2006	José Marcolino de Souza Neto	Dr. João Franca	661	Demolição	164,00	04.168.0218
663	19/04/2006	04/07/2006	Maria de Fátima Moreira de Medeiros	Dr. João Franca	Não Consta	Construção Comercial Uso CL/SL	276,17	04.151.0018
674	29/06/2006	06/07/2006	Neide da Silva Santos e Outros	Franca Filho	786	Demolição	141,00	41.195.0319
688	09/06/2006	10/07/2006	Davi Ribeiro Pereira	Monteiro da Franca	Não Consta	Construção Comercial Uso	161,55	04.204.0310

						CL		
696	20/06/2006	11/07/2006	Sandra Maria Campos Uchôa de Moura	General Edson Ramalho	Não Consta	Construção Uso CL	399,90	04.074.0208 ou 0202 (ilegível)
725	31/05/2006	17/07/2006	MASSAI Construções e Incorporações Ltda	Sapé	Não Consta	Const. Mult. Uso R6 com semi-subsolo+ térreo + Mezanino + 16 pavimentos + cobertura	4.684,99	04.112.0380
727	05/04/2005	18/07/2006	IMOVEIX Administração de Bens Ltda	Ingá	132 Não Bate	Construção Uso CL	345,14	04.130.0050 ou 56 final (ilegível)
785	04/07/2006	08/08/2006	HS Locações de Máquinas Copiadoras Ltda	Ingá	980	Construção Comercial Uso SL	380,86	04.119.0079
805	26/06/2006	11/08/2006	Cláudia Maria Lopes Carneiro Teixeira	General Edson Ramalho	Não Consta	Ampliação Uso R1	108,88	04.130.0119
808	18/07/2006	11/08/2006	DJ Hotelaria S/A	João Maurício	255	Colocação de tapume e Canteiro de Obra	63,79	088292
824	24/07/2006	15/08/2006	JC Construção Ltda	Monteiro da franca	Não Consta	Regularização de Demolição	98,65	04.043.0255
879	06/06/2006	30/08/2006	Tatiana de A. Cavalcanti Lacerda	Santos Coelho Neto	Não Consta	Construção Comercial Uso CB/SB	1.167,80	04.043.0063
916	23/05/2006	05/09/2006	Geraldo Ferreira de Macedo	Manoel Arruda Cavalcanti	670	Reforma Interna Demolir Paredes	Demolir Paredes 35,10 Construir Paredes 18,70	04.002.0067 . 0000.001 (?)
969	29/08/2006	17/09/2006	José Aníbal Pinto Costa	Ernestina Monteiro Pordeus	Não Consta	Demolição	317,00	04.006.0392
971	13/09/2006	19/09/2006	Vídias Indústria e comércio de Const. Civil Ltda	Severino Pereira de Araújo	Não Consta	Canteiro de Obras Provisório (SE)	129,15	04.014.0336
1110	25/10/2006	26/10/2006	Francisco Q. de Souza Filho	Manoel Moraes	168	Desmembramento	2 Lotes	04.134.0015 e 0324.
1147	27/10/2006	08/11/2006	Geruza Campos de Menezes	R. Rio Jaguaribe	Não Consta	Const. Muro fundos	12,00	04.208.0068
1148	27/10/2006	08/11/2006	Geruza Campos de Menezes	R. Rio Jaguaribe	Não Consta	Const. Muro fundos	12,00	04.208.0123
1149	27/10/2006	08/11/2006	Geruza Campos de Menezes	R. Rio Jaguaribe	Não Consta	Const. Muro fundos	12,00	04.208.0082
1150	26/09/2006	08/11/2006	Vanildo de Brito Caetano	Ingá	438	Ampliação Uso CL/SL	108,26	04.186.0060 000.000.001 (?)
1155	04/01/2006	09/11/2006	Francisco Leite brasilino	Ernestina Monteiro Pordeus	91	Regulamentação Uso CB	46,67	04.002.0175
1186	25/09/2006	17/11/2006	Condomínio Porto Viejo	Maria Rosa	441	Ampliação Uso R6	1.065,35	04.147.0030 0000.001 (?)
1192	13/11/2006	20/11/2006	Áurea Carneiro	Francisco Brandão	1371	Desmembramento	01 lote	04.085.0340
1234	14/11/2006	30/11/2006	CPL Construtora Pirâmide Ltda	Guarabira	1081	Demolição	228,00	04.071.0411
1235	14/11/2006	30/11/2006	CPL	Guarabira	1105	Demolição	200,00	04.071.0387

	6	6	Construtora Pirâmide Ltda					
1236	14/11/2006	30/11/2006	CPL Construtora Pirâmide Ltda	Guarabira	1095	Demolição	203,00	04.071.0399
1248	06/12/2005	06/12/2006	Condomínio Village Montalo	Eutiquiano Barreto c/ Francisco Brandão	Não Consta	Regul; Ampl. Uso R6	1.134,46	04.093.0060
1276	16/11/2006	14/12/2006	Mônica C.P. de Melo jacinto	Bananeiras	106	Reg. Amp. Uso R1/CL	87,46	04.157.0042
1293	05/09/2006	19/12/2006	VETOR Engenharia Comércio e Consultoria Ltda	Santos Coelho Neto	673	Cond. Mult. Uso R6, subsolo, pilotis + 12 Pavimentos	4.006,40	04.053.0228
1301	07/12/2006	21/12/2006	Vídias Indústria e comércio de Const. Civil Ltda	Severino Pereira de Araújo	Não Consta	Const. Mult. Uso R6 com semi-subsolo + Térreo + Mezanino + 15 Pavimentos	6.979,86	04.014.0336
1305	27/10/2006	21/12/2006	Waldemar de Albuquerque A. Neto	Aluísio Franca	136	Reg. Ampl. Uso SB	348,12	04.192.0046
1326	18/12/2006	28/12/2006	Djair Jacinto de Moraes	Ingá	715	Demolição	183,00	04.141.0216
1327	18/12/2006	28/12/2006	Paulo Paulino dos Santos	Ingá	703	Demolição	195,91	04.141.0288

EXERCÍCIO 2007- FORAM EXPEDIDOS 1708 ALVARÁS na cidade de João Pessoa.

Número Alvará	Entrada	Saída	Nome do Proprietário	Rua ou Avenida	Número ou Lote	Espécie de Serviço	área	Inscrição Municipal
029	19/12/2006	10/01/2007	Severino Medeiros do Nascimento	Juvenal Mário da Silva	670	Demolição	292,00	04.019.0061
030	19/12/2006	10/01/2007	Severino Medeiros do Nascimento	Juvenal Mário da Silva	652	Demolição	145,00	04.019.0044
036	06/10/2006	12/01/2007	Rubem Amorim de Lucena e Outro	Cajazeiras	0394	Reg. Ampliação Uso SB (Academia)	220,91	04.132.0124
085	15/01/2007	24/01/2007	IGATU Praia Hotel Ltda	Geraldo Costa	83	Demolição	269,81	04.192.0163
086	15/01/2007	24/01/2007	Geraldo Ferreira Leite	Geraldo Costa	95	Demolição	1.332,00	04.192.0150
144	21/08/2007	07/02/2007	Adalberon Wilson Gomes	Dr. João franca	513	Reg. Const. Uso CL	Demolição 118,00 386,78	04.166.0232
148	19/01/2007	07/02/2007	Severino Medeiros do Nascimento	Juvenal Mário da Silva	636	Demolição	199,00	04.019.0015
170	13/07/2006	12/02/2007	Juvaneide Gomes de Oliveira	Juvenal Mário da Silva	Não Consta	Reforma Uso R1/CL	4,50	04.024.0138
230	04/02/2007	26/02/2007	Criselides Costa Bronzeado	Dr. Seixas Maia	Não Consta	Const. Reg. Uso R1	230,79	04.033.0371
233	17/01/2007	27/02/2007	Vamberto Augusto Costa Filho	General Edson Ramalho	384	Reforma Interna, construção de paredes, uso CL, Divisórias	34,50	04.133.0129
253	20/10/2006	02/03/2007	Rosália Scarano Paisi	Aluísio Franca	Não Consta	Reg. Const. Uso R1/CL	218,22	04.189.0300
255	10/01/2007	02/03/2007	Marconiilo Ayres Paulo	Olinda	5983	Reg. Ampliação Uso	26,07	05.037.0329 Av Olinda não é

			de Oliveira			R1/CL		Manáira é Tambaú.
263	06/02/2007	05/03/2007	Íris Maria Galvão de Amorim	General Edson Ramalho	788	Ampliação Uso CB	191,84	04.103.0240
269	20/12/2006	06/03/2007	Reginaldo Alves	Euzely Fabrício de Souza	Não Consta	Reg. Const. Uso CL	189,91	04.076.0244
284	28/02/2007	08/03/2007	Igatu Praia Hotel Ltda	Geraldo Costa	95	Remembramento	01 Lote	04.192.0161
298	06/02/2007	12/03/2007	Kilma Germana Carneiro Montenegro	Ingá	Não Consta	Ampliação Uso R3/CL	125,65	04.138.0239
310	02/03/2007	13/03/2007	Reginaldo Alves	João Cândio da Silva	1840	Demolição	204,00	04.097.0197
342	08/02/2007	20/03/2007	CPL Construtora Pirâmide Ltda	Umbuzeiro	1088	Demolição	163,00	04.071.0131
343	07/03/2007	20/03/2007	CPL Construtora Pirâmide Ltda	Umbuzeiro	1076	Demolição	202,71	04.071. 0119
358	05/02/2007	22/03/2007	Construtora HEMA Ltda	João Maurício	Não Consta	Remembramento	01 Lote	04.104.0305
366	18/12/2006	26/03/2007	Renata Lucena Wanderley e Outros	Euzely Fabrício de Souza	561	Reg. Ampliação Uso R1/CL	27,50	04.080.0280
374	19/03/2007	28/03/2007	Maria de Lourdes L. Cavalcanti da Silva	Sapé	651	Demolição	76,00	04.141.0282
375	19/03/2007	28/03/2007	Pedro Trajano Borges	Ingá	689	Demolição	184,97	04.141.0240
386	13/03/2007	29/03/2007	Severino Medeiros do Nascimento	Juvenal Mário da Silva	626	Remembramento	01 Lote	04.019.0060
402	05/12/2006	03/04/2007	Braga e Silva Ltda	Lupércio Branco	Não Consta	Const. Uso SB	711,35	04.181.0056
433	04/04/2007	11/04/2007	Instituto Apreender mais Ltda.	Flávio Ribeiro Coutinho	205	Uso CB/ SP Demolição Parede Construção Paredes	71,90 32,35	04.029.0220
435	23/03/2007	10/04/2007	Allyson Fernandes e V. de Almeida	Dr. João Franca	357	Construção Uso R8 Térreo + 2 Pavimentos	567,58	04.170.0239
472	02/04/2007	18/04/2007	José Marcolino de Souza Neto	Dr. João franca	573	Demolição	183,00	04.167.0243
486	18/01/2007	23/04/2007	Artemísia Ribeiro Targino	General Edson Ramalho	372	Reg. Ampliação Uso CL	87,52	04.133.0114
563	08/03/2007	09/05/2007	Igatu Praia Hotel Ltda	Geraldo Costa	Não Consta	Const. SP Hotel	4.788,22	04.192.0163
668	14/05/2007	30/05/2007	Telma Maria Carvalho de Moraes	Sapé	787	Demolição	173,52	04.141.0292
680	20/05/2007	31/05/2007	Reginaldo Alves	João Cândio da Silva	Não Consta	Const. Comercial Uso CB/SB	656,52	04.097.0197
684	02/04/2007	31/05/2007	José Marcelo Xavier	Sebastião de Azevedo Bastos	Não Consta	Demolição	220,40	04.017.0062
695	22/05/2007	01/06/2007	Edno Guedes Rolim	Monteiro da Franca	Não Consta	Demolição	154,30	04.139.0240
700	28/02/2007	05/06/2007	RD Engenharia	Franca Filho	Não Consta	Desmembramento	01 Lote	04.170.0045

			Ltda					
710	11/05/2007	06/06/2007	Paulino Teixeira de Carvalho Filho	General Edson Ramalho	Não Consta	Reg. Amp. Uso SB	400,20	04.033.0063
726	04/03/2005	08/06/2007	Condomínio Residencial Andrômeda	Juvenal Mário da Silva	Não Consta	Reg. Amp. Uso R6	1.103,09	04.022.0383
736	06/03/2007	12/06/2007	Ugo Lemos Guimarães Filho	General Edson Ramalho	1171	Ampliação uso CL	74,06	04.072.0219 Ou 0239
761	08/06/2007	15/06/2007	Walter Correia de Brito	Ernestina M. Pordeus, esquina com a Rua da Candelária	Não Consta	Remembramento	01 Lote	04.006.03663 ou a 3663 (?) Confuso Não consegui localizar
783	03/05/2007	21/06/2007	CPL Construtora Pirâmide Ltda	Umbuzeiro	Não Consta	Remembramento	01 Lote	04.071.0119
807	24/05/2007	27/06/2007	Prefeitura Municipal de João Pessoa	Rua Projetada (desconheço em Manaíra)	Não Consta	Desmembramento	14 Lotes	04.198.478, 492, 536,567,591,648, 462, 482,526, 346,577 e 658 (confuso e ilegível)
824	07/02/2007	02/07/2007	RD Engenharia Ltda	Franca Filho	Não Consta	Const. Mult. Uso R6 com Subsolo, Pilotis Mezanino + 20 Pavimentos	13.570,23	04.170.0060
826	12/06/2007	03/07/2007	Travessia direcional e Serviços de Engenharia Ltda	Bessa/Manaíra/ Tambaú/ Cabo Branco	Execução de Uma rede de gás de consumo comercial/ residencial	12.503,00	Bessa/ Manaíra / Tambaú e Cabo Branco	
843	11/06/2007	05/07/2007	Dimensional construções Ltda	Ingá	Lotes 183, 184, 292, 228 e 787	Remembramento	01 Lote	04.141.0216
880	06/07/2007	12/07/2007	Construtora Atrium Ltda	Umbuzeiro	1063	Demolição	221,08	04.070.0411
881	06/07/2007	12/07/2007	Construtora Atrium Ltda	Umbuzeiro	Lote 20 e Casa 1063	Remembramento	01 Lote	04.070.0399
1005	22/09/2006	08/08/2007	Lidja Maria Galdino Costa	Vigolvino Florentino da Costa	r.120 Ant. 302 (?)	Ampliação Uso R5	40,03	04.119.0133 0000.0012 (?)
1041	12/07/2007	14/08/2007	Ricardo Joaquim Mesquita de Brito	Juvenal Mário da Silva	Lotes 07 e 08	Remembramento	01 lote	04.016.0138
1131	19/07/2007	30/08/2007	Janete Magalhães Franca	João Maurício	951	Reconstrução de Muro	10,00	04.131.0182
1145	19/01/2007	03/09/2007	José Marcelo Xavier e esposa	Sebastião de Azevedo Bastos	318	Reg. Const. Uso CL/SL	228,54	04.117.0062
1154	19/07/2007	04/09/2007	Daniel Carrazoni R. da Costa	João Maurício	961	Reconstrução de Muro	15,00	04.131.0172
1187	11/07/2007	11/09/2007	Condomínio Residencial Itaverá	Esperança	66	Reg. Amp. Uso R6 (guarita)	11,88	04.202.0130 0001 (?)
1217	26/01/2007	18/09/2007	Portal Administrad	Manoel Arruda	805	Shopping Manaíra	1.323,56 196,55	04.001.0508

			ora de Bens Ltda	Cavalcanti		Ampliação uso SP Reg. Reforma		
1223	17/09/2007	19/09/2007	Willame Miranda de Carvalho	Reinaldo Tavares de Melo	121 ou 721 (?)	Demolição	395,00	04.019.0339
1224	20/05/2007	19/09/2007	José Marcolino de Souza Neto	Dr. João Franca	647	Demolição	171,00	04.168.0288 ou 0222 (?)
1225	05/09/2007	19/09/2007	Edith Costa Pontes	Lupércio Branco	16	Demolição	92,00	04.184.0011
1226	05/09/2007	19/09/2007	Edith Costa Pontes	Lupércio Branco	28	Demolição	113,00	04.184.0023
1265	24/08/2007	26/09/2007	Terence Mulhall	Umbuzeiro	726	Reg. Amp. Uso R1	41,25	04.076.0102
1274	22/05/2009	27/09/2007	Maria do Socorro da silva Gomes	Monteiro Lobato, consta no sistema Monteiro da Franca	685	Demolição	70,97	04.139.0260 Isso não é Tambaú?
1308	25/09/2009	03/10/2007	José Julia de Miranda Coelho	Eutiquiano Barreto	Não Consta	Const. Mult. Uso R3	257,92	04.100.0450
1336	15/05/2007	09/10/2007	CPL Construtora Pirâmide Ltda	Guarabira	Não Consta	Const. Uso SP (Flat)	6.049.13 + 162,50 M2	04.071.0399
1382	12/09/2007	18/10/2007	Ana Maria Araújo de Lucena	Esperança	1115	Ampliação Uso R1	83,86	04.068.0410
1417	17/10/2007	25/10/2007	Ledson Rocha Carvalho	Edson Ramalho	246	Demolição	235,82	04.157.0132
1430	24/10/2007	Não Consta	Nisélio Barros Garcia Júnior	Manoel Arruda Cavalcanti	805, Loja 308 B e C	R. Const. Mezanino	48,45 3,90 (?)	310904 Shopping Manaíra
1459	11/10/2007	01/11/2007	Maria das Neves Germano B. Cavalcanti	Maria Rosa	Não Consta	Remembramento	01 Lote	04.148.0102
1478	15/10/2007	08/11/2007	Dimensional Construções Ltda	Sapé com Ingá	Não Consta	Const. Mult. Uso R6	12.323,04	04.141.0292
1489	10/06/2007	09/11/2007	Ana Maria Figueiredo Coutinho	General Edson Ramalho	226	Const. Pérgulas uso CB	19,11	04.189.0101
1519	07/11/2007	19/11/2007	Derivaldo Bernardo de Lima	Santos Coelho Neto	Não Consta	Const. Mult. Uso R8	768,03	04.055.0037
1546	08/11/2007	23/11/2007	Construtora BRASCON Ltda	Monteiro da Franca	Lotes 349,350 e ____ Q -21 (outro lote ilegível)	Remembramento	01 Lote	04.139.0240
1555	18/10/2007	27/11/2007	Iris Galvão de Amorin	General Edson Ramalho	788	Reg. Ampliação Uso CB	57,44	04.103.0240
1557	08/10/2007	27/11/2007	José Marcolino de Souza Neto	Dr. João Franca	647 (onde existiu as casas 661 e 647)	Remembramento	01 Lote	04.168.0228
1579	11/10/2007	29/11/2007	Sérgio Roberto Gomes dos Santos	João Cândia da Silva	1235	Ampliação Uso CB	40,00	04.096.0341
1596	12/11/2007	03/12/2007	Associação Brasileira de	Antonio Monteiro	Não Consta	Demolição	336,00	04.057.0390

			A. Igreja de Jesus	Gomes Oliveira				
1601	24/09/2007	04/12/2007	Construtora HEMA Ltda	João Maurício	305 , consta Também S/N (?)	Ampliação Uso SB	115,57	04.104.0305
1618	19/09/2007	06/12/2007	Rivanildo Samuel Hardman Júnior	Rua da Candelária	75	Demolição	1.102,24	04.006.0333
1670	11/07/2007	18/12/2007	José Alves da Silva	Manoel Moraes	168	Ampliação Uso CL/SL	83,60	04.134.0015
1676	26/11/2007	19/12/2007	Myrthes Forte Ribeiro Coutinho	João Maurício	121	Ampliação Comercial Uso CB/SB	24,90	04.194.0337
1691	11/12/2007	26/12/2007	CONPLAC Construções e Planejamento Ltda	Dr. João Franca	780	Demolição	367,83	04.148.0062
1692	12/12/2007	26/12/2007	CONPLAC Construções e Planejamento Ltda	Dr. João Franca	780	Canteiro de Obras Provisório	30,00	04.148.0062

EXERCÍCIO 2008 – FORAM EXPEDIDOS 1961 ALVARÁS EM 2008

Número Alvará	Entrada	Saída	Proprietário	Rua ou Avenida	Número	Espécie do Serviço	Área	Inscrição Municipal
011	13/12/2007	03/01/2008	Construtora Brascon Ltda	Monteiro da Franca	Não Consta	Const. Mult. Uso R6	6.090,77	04.139.0260
018	29/04/2007	03/01/2008	MEGA Const. E Incorporação Ltda	João Maurício	991	Const. P. Uso CB	3.482,76	04.104.0332
037	12/12/2007	10/01/2008	Valberto Barbosa Guedes	Francisco Claudino Pereira	533	Demolição	292,75	04.065.0236
085	28/11/2007	21/01/2008	Bruno de Sousa Ferreira Soares	Franca Filho	Não Consta	Const. Multifamiliar uso R8	373,49	04.186.0067
093	26/12/2007	22/01/2008	Ricardo Joaquim Mesquita de Brito	Juvenal Mário da Silva	No 775	Const. Comercial Uso CL/SL	453,54	04.016.0138
106	14/01/2008	24/01/2008	HGA Construções e Incorporações Ltda	Ingá	576	Demolição	122,50	04.124.0047
111	16/01/2008	24/01/2008	Margarete de Amorim Zagel Monteiro	Eutiquiano Barreto	840	Demolição	193,60	04.092.0428
139	08/01/2008	29/01/2008	Maria Zélia Mesquita de Carvalho	R. Universitário Walder Rabelo	No 181	Ampliação Uso R1/CL	246,07	04.023.0283
168	12/12/2007	01/02/2008	HGA Construções e Incorporações Ltda	Francisco Claudino Pereira	585	Demolição	184,00	04.065.0248

228	07/02/2008	21/02/2008	Luiz Martinho Moreira Franca	Francisco Claudino Pereira	573 ou 373 (?) ilegível	Demolição	433,22	04.065.0260
229	01/08/2007	21/02/2008	Joaquim L. Rocha	Manuel Arruda Cavalcanti	805 L. S – 308 - A	Const. Mezanino	25,11	04.001.0508.000.278
237	22/03/2007	22/02/2008	Robson Romero V. Fernandes	Esperança	1313	Ampliação Uso R1	110,68	04.098.0423
249	12/12/2007	22/02/2008	Jonas Ribeiro Falcão	Franca Filho	659	Demolição	167,51	04.178.0180
259	13/02/2008	26/02/2008	Vertical Engenharia Ltda	Silvino Chaves	1410	Demolição	156,27	04.065.0193
279	21/02/2008	03/03/2008	Alconil-Almeida Theorf	Franca Filho	422	Demolição	135,11	04.165.0053 acho que é a 1ª ou 0033 (?)
282	28/09/2007	04/03/2008	Albrás BCA Construções e Incorporações Ltda	Ernestina M. Pordeus	Não Consta	Construção Uso SP/ Flat	2.421,91	04.006.0392
292	28/01/2008	04/03/2008	Ledson Rocha Carvalho	General Edson Ramalho	246	Construção Uso SL	245,95	04.157.0132
345	26/11/2007	13/04/2008	Maria das Neves Germano Bezerra Cavalcanto	Maria Rosa	Não Consta	Geg. Const. Uso SB	295,52	04.148.0132
392	21/02/2008	25/03/2008	Alconil – Almeida Construções e Incorporações Ltda	Franca Filho	Não Consta	Demolição	158,10	04.165.0043 0000.001
399	03/03/2008	26/03/2008	ABC Construções Ltda	Esperança	Lotes 05 e 06 Qd 09	Rememoração	01 Lote	04.180.0261 (?) ilegível
417	17/03/2008	27/03/2008	Frutuoso Batista Chaves Neto	Vigolvin o F. da Costa	Não Consta	Const. Muro frontal	12,00	04.062.0166
423	26/02/2008	28/03/2008	Geraldo José da Silva	Pombal	1685	Ampliação residencial Uso R1	94,34	04.069.0381
435	20/02/2008	31/03/2008	Raul da Costa Meira filho	Senador Rui Carneiro	Não Consta	Const. De Muro	41,50	04.206.0318
446	04/03/2008	01/04/2008	Julio César Carvalho Maciel	Franca Filho	438	Demolição	161,28	04.165.0073
466	26/03/2008	03/04/2008	Nara Pires de Sá Mendes	Manoel Moraes	140	Rememoração	01 Lote	04.133.0456 ou 0436(?)
469	18/02/2008	03/04/2008	Nara Pires de Sá Mendes	Manoel Moraes	140	Ampliação Uso CB	246,66	04.133.0056
486	17/03/2008	07/04/2008	Albrás BCA Construção e Incorporação Ltda	Ernestina Monteiro Pordeus	Não Consta	Canteiro de Obras Provisório	36,63	04.006.0392
496	25/03/2008	10/04/2008	Sebastião Freire de A. Filho	Dr. João Franca	334	Demolição	190,60	04.150.0032
507	26/03/2008	11/04/2008	Construtora Atrium Ltda	Umbuzeiro	Não Consta	Const. Multifamiliar	2.878,00	04.070.0411

						Uso R6		
575	08/04/2008	24/04/2008	Carlos Fernandes Leite Ramalho	João Cândio da Silva	Não Consta	Ampliação Uso R1/CL	11,05	04.042.0115
586	04/04/2008	25/04/2008	Luiza de Barros	Monteiro da Franca	846	Construção Uso R1	174,05	04.138.0149
588	15/04/2008	25/04/2008	Vertical Engenharia e incorporações Ltda	Silvino Chaves	Não Consta	Rememoração	01 Lote	04.065.0193
589	02/04/2008	25/04/2008	ABC Engenharia Ltda	Esperança	Não Consta	Canteiro de obras Provisório	73,00	04.180.0280
609	11/07/2007	30/04/2008	Natal Massimino	Umbuzeiro	1124	Ampliação Uso R1	6,00	04.071.0167
611	21/01/2008	30/04/2008	Caroline Queiroz Firmino Galvão	R. Augusto Belmonte Edson Ramalho(?)	104	Ampliação Uso CL	46,50	04.188.0008. ou 0000 cont. 000.001(?)
612	18/04/2008	30/04/2008	Hélder Nóbrega de Assis	João Cândio da Silva	Não Consta	Regul. Amp. Uso R1	13,52	04.081.0364
629	17/01/2008	06/05/2008	José Marcolino de Souza Neto	Dr. João Franca	Não Consta	Const. Galpão Uso CP/SP	833,60	04.168.0232
660	20/12/2007	09/05/2008	Vertical Engenharia e incorporações Ltda	Sapé	Não Consta	Const. Multifamiliar Uso R6	13.972,30	04.065.0326
683	06/12/2007	13/05/2008	Thiago Nóbrega de Lucena	Umbuzeiro	587	Amp. E reg. Uso CB	54,88	04.100.0323
715	17/04/2008	20/05/2008	Arcam Const. E Incorporações Ltda	R. Lupércio Branco	Não Consta	Rememoração	01 lote	04.184.0024
799	15/05/2008	03/06/2008	Diágoras Correia Júnior	Edson Ramalho	231	Demolição	250,00	04.156.0309
805	26/02/2008	03/06/2008	Olavo Bilac Neto e outros	Gov. Flávio Ribeiro Coutinho	615	Rememoração	01 lote	04.018.0258. 000.00 (?)
809	05/05/2008	04/06/2008	Marcolino Edificações Ltda	Eutiquiano Barreto	Não Consta	Rememoração	01 lote	04.092.0416
811	21/08/2007	04/06/2008	Panificação Carvalho Ltda	Jaime Carvalho T. de Melo	1638	Reg. Ampl. Uso SB/CB	213,23	04.023.0186
812	15/05/2008	05/06/2008	DMG Indústria e comércio de Const. Cíveis Ltda	Euzely Fabrício de Souza	432	Demolição	181,00	04.069.0036
813	15/05/2008	05/06/2008	DMG Indústria e comércio de Const. Cíveis Ltda	Euzely Fabrício de Souza	420	Demolição	186,00	04.069.0024
899	10/06/2008	20/06/2008	MEGA Const. E Incorp. Ltda	João Maurício	999, consta no sistema número 995	Canteiro de Obras provisório	35,00	04.104.0332
966	19/06/2008	07/07/2008	Maria Neli de Moraes Brito	Major Ciraulo	Não Consta	Demolição	189,00	04.112.0012 ou

								6612 (?) ilegível
969	08/02/2008	07/07/2008	Vanise de Almeida Rodrigues	Esperança	Não Consta	Ampliação Uso R3/CL	78,69	04.153.01 79
995	31/03/2008	10/07/2008	Construtora Hema Ltda	João Maurício	S/N	Ampliação Uso CB/SB	226,80	04.104.03 05
1009	19/06/2008	11/07/2008	Lúcia Fernandes ramalho Batista e Outros	Rui Carneiro	180	Demolição	134,00	04.195.03 26
1016	27/02/2008	11/07/2008	Janete Magalhães Franca	João Maurício	951	Demolição	198,00	04.131.01 82
1062	11/07/2008	22/07/2008	Rivaldo Carlos de Carvalho	Edson Ramalho	909	Demolição	222,00	04.075.03 77
1099	04/07/2008	29/07/2008	DMG Ind. e Comércio de Construção Civil	Euzely Fabrício de Souza	Não Consta	Rememoração	01 Lote	04.069.00 24
1103	30/06/2008	29/07/2008	MM Eng. Ind. e Comércio Ltda	Reinaldo Tavares de Melo	Não Consta	Const. Mult. Uso R6	3.802,15	04.019.03 39
1137	15/07/2008	04/08/2008	Victória Dávila Anjos Ramirez	Manoel Moraes	582	Demolição	151,00	04.139.03 61
1138	15/07/2008	04/08/2008	Tatiana de Almeida Freire e O04.139.005 Outros	João Cândia da Silva	628	Demolição	150,96	04.139.00 50
1139	15/07/2008	04/08/2008	Lourival Francisco de Almeida	João Cândia da Silva	620	Demolição	180,31	04.139.00 401
1140	15/07/2008	04/08/2008	Cristina Maria Arocha Lima Furtado e outro	Manoel Moraes	568	Demolição	210,47	04.139.03 45
1160	23/07/2008	08/08/2008	CONPLAC Const. E Planejamento Ltda	Dr. João Franca	Não Consta	Const. Mult. Uso R6	3.809,71	04.148.00 62
1168	31/01/2008	11/08/2008	Luiz Carlos Neves Dantas	Esperança	790	Reg. Ampl. Uso CB	42,43	04.153.01 52
1172	18/07/2008	11/08/2008	Maria Neli de Moraes Brito	Major Ciraulo	Não Consta	Const. Uso R1/CL	425,44	04.112.00 12
1193	09/07/2008	14/08/2008	Newton Tadeu M. de Lacerda	Geraldo Costa	Não Consta	Const. Residencial uso R1	140,00	04.177.01 02
1220	19/08/2008	20/08/2008	Gisélia Maria Araújo de Mesquita	Juvenal Mário da silva	Não Consta	Demolição	304,00	04.031.04 50
1247	29/07/2008	25/08/2008	Zuleide Pereira	Silvino Chaves	1536	Demolição	358,00	04.046.01 40
1267	12/08/2008	27/08/2008	Maria Regina Silvestre silva	Umbuzeiro	Não Consta	Reg. Const. Uso R1	238,45	04.127.02 95
1283	25/07/2008	28/08/2008	Alexandra Rodrigues da Silva	São Gonçalo	604	Demolição	240,65	04.081.00 24
1284	25/07/2008	28/08/2008	Jaisvaldo Guedes Pereira	São Gonçalo	616	Demolição	199,00	04.081.00 36
1288	10/07/2008	02/09/2008	Carlos Magalhães França	Cajazeiras	Não Consta	Demolição	415,00	04.131.01 18
1370	28/08/2008	15/09/2008	Mirthes Dávila Lins	Eng. Luciano	236	Demolição	204,06	04.173.00 16

				Varela				
1380	03/09/2008	15/09/2008	DMG Ind. E Comércio de const. Civil Ltda	Av. Euzely Fabrício de Souza	420	Canteiro de Obras Provisório	83,89	04.069.0023
1395	27/02/2008	18/09/2008	Albrás BCA JP Const. E Incorp. Ltda	João Maurício	1303 ou 1302(?) ilegível	Const. Uso SP/ Flat	1.848,86	04.074.0514
1396	03/09/2008	18/09/2008	FIBRA Construtora e Incorporadora Ltda	R. Projetada	Não Consta	Const. SP Flat	2.190,10	04.028.0054
1401	09/09/2008	19/09/2008	ABC Construções Ltda	Esperança	Não Consta	Const. Mult. Uso R6	3.218,68	04.180.0280
1415	10/07/2008	22/09/2008	Carlos Magalhães Franca	João Maurício	961	Demolição	419,00	04.131.0172
1422	20/08/2008	23/09/2008	Vera Lúcia Alves	Sapé	1663	Demolição	151,79	04.046.0303
1429	28/08/2008	24/09/2008	Restaurante elite Bar Ltda	João Maurício	33 B	Const. Paredes , Mudança Coberta Uso SB	146,00 750,00	04.174.0436 0000.001
1440	29/08/2008	29/09/2008	Maria Luzia de Moraes Henriques	Geraldo Costa	715	Demolição	173,47	04.173.0155
1441	11/09/2008	29/09/2008	Gustavo Ferraz Gominho	Silvino Chaves	1522	Demolição	182,00	04.046.0128
1488	21/09/2008	01/10/2008	Idabélia Vieira Costa Cabral	Euzely Fabrício de Souza	Não Consta	Reg. Const. Uso CL	274,89	04.075.0255
1493	10/09/2008	02/10/2008	ARCAM Cons. E Incorp. Ltda	R. Lupércio Branco	Não Consta	Const. Uso SP Flat	3.043,28	04.184.0024
1497	16/09/2008	02/10/2008	Orlando Cavalcanti Villar Filho	Sapé	1697	Demolição	183,13	04.046.0267
1516	01/09/2008	07/10/2008	Rivaldo Carlos de Carvalho	Edson Ramalho	909	Const. Uso CL	151,34	04.075.0377
1554	11/09/2008	14/10/2008	Antonio Marcelo Meireles	Sapé	1675	Demolição	169,00	04.046.0291
1558	10/10/2008	15/0/2008	Lucilene Damiana de Moraes	João Cândio da Silva	634	Demolição	178,80	04.139.0060
1560	29/09/2008	15/10/2008	Ricardo Leite Guimarães	Vigolvin o Florentino da Costa	Não Consta	Rememoração	01 Lote	04.085.0157
1565	25/07/2008	15/10/2008	Maria do Socorro C. de Souza	Silvino Chaves	Não Consta	Demolição	183,00	04.046.0115
1572	01/10/2008	17/10/2008	Norland de Souza Lopes	Antonio Monteiro G. de Oliveira	163	Demolição	283,20	04.057.0372
1620	116/10/2008	23/10/2008	Maria de Lourdes Barreto Gomes	Sapé	1687	Demolição	189,00	04.046.0279
1676	15/04/2008	04/11/2008	Atrios Const. E Incorp. Ltda	Manoel Arruda Cavalcanti	Não Consta	Const. Mult. Uso R8	769,78	04.058.0103
1709	18/12/2008	10/11/2008	Francisco José C.	Bananeiras	Não Consta	Reg. Const. Uso CL	272,74	04.162.0221 ou

			Gonçalves					0271 ou 0771 ou 0777 (?) ilegível
1719	24/10/2008	12/11/2008	Dimensional Construções Ltda	João Cândio da Silva	Não Consta	Canteiro de Obras Provisório	157,59	04.139.0050
1738	31/10/2008	14/11/2008	Maria Salete Nogueira de Amorim	Ernestina M. pordeus	Não Consta	Demolição	184,00	04.005.0128
1750	04/11/2008	21/11/2008	Ana Rita Otaviano T. de Melo	Dr. Seixas Maia	116	Demolição	621,44	04.032.0146
1753	17/10/2008	21/11/2008	Luiz Carlos Burity Pereira	Vigolvin o Pererira da Costa	561	Reg. Ampl. Uso R1	124,33	04.091.0394
1777	11/11/2008	27/11/2008	Júlio César Carvalho Maciel	Bananeiras	440	Demolição	162,00	04.165.0238
1781	25/11/2008	28/11/2008	Costa Azul Ltda	João Maurício	1553	Desmembramento	02 Lotes	04.032.0531
1782	10/10/2008	28/11/2008	José Correia da Silva	João Cândio da Silva	463	Demolição	83,00	04.168.0328 0000.001
1800	31/10/2008	03/12/2008	DMG Ind. e Com. De Const. Cívica Ltda	Euzely Fabrício de Souza	420 ou 470 (?) ilegível	Const. Mult. Uso R6	3.460.00	04.069.0024
1829	19/11/2008	04/12/2008	Jaisvaldo Guedes Ferreira	São Gonçalo	Não Consta	Rememoração	01 lote	04.081.0036
1843	17/11/2008	10/12/2008	Maria Dantas Gomes	Geraldo Costa	Não Consta	Rememoração	01 Lote	04.188.0215
1844	21/07/2008	10/12/2008	Luiz Antonio Santana	Juvenal Mário da Silva	1140	Demolição	151,18	04.002.0015
1877	28/10/2008	16/12/2008	Flávia Leite de Assis	Monteiro da Franca	1001	Reforma Interna Uso R6 Demolir Paredes e Construir Paredes	23,47 32,42	04.152.0128
1878	21/10/2008	16/12/2008	Antonio de Araújo Oliveira	Pombal	1685	Const. Piscina Ampliação uso R1	37,16 e 141 m2	06.069.0381
1894	11/09/2008	18/12/2008	Maurício Matos Gurgel	Monteiro da Franca	1720	Ampliação Uso IL	52,04	04.019.0097
1905	20/11/2008	19/12/2008	Dimensional Const. Ltda	João Cândio da Silva	Não Consta	Rememoração	01 lote	04.139.0060
1933	09/09/2008	23/12/2008	Maria Lúcia Diógenes grilo	João Cândio da Silva	Não Consta	Reg. Amp. Uso R1	47,00	04.097.0173
1954	29/10/2008	30/12/2008	Marcolino Edificações Ltda	Eutiquia no Barreto	Não Consta	Const. Mult. Uso R6	4.646.75	04.092.0428

EXERCÍCIO 2009 – FORAM EXPEDIDOS 2202 ALVARÁS

Número Alvará	Entrada	Saída	Proprietário	Rua ou Avenida	Número ou Lote	Espécie do Serviço	Área	Inscrição Municipal
20	17/11/2008	09/01/2009	Alcilene Maria Nazaré Hilário Lacerda	Juvenal Mário da Silva	Não Consta	Ampliação Uso CI	108,43	04.003.0171
117	04/01/2009	02/02/2009	José Carlos Leal Neto	João Cândio	1179	Regul. Ampliação	343,13	04.096.0399

				da Silva		Uso SB		
135	10/11/2008	05/02/2009	AXIAL- Engenharia Arquitetura e Incorporação Ltda	São Gonçalo	Não Consta	Canteiro de Obra Provisório	81,87	04.081.0036
152	18/12/2008	11/02/2009	Luiz Antonio de P. Santana	Juvenal Mário da Silva	Não Consta	Construção Uso R3/CL	447,66	04.002.0015
160	25/11/2008	12/02/2009	Marcolino Empreendimentos Imobiliários Ltda	Francisco Brandão	Não Consta	Remembramento	01 Lote	04.085.0340
162	02/02/2008	13/02/2009	Lourival Batista Cabral	Av. Engenheiro Luciano Vareda	23	Demolição	178,00	04.203.0244
182	07/01/2009	18/02/2009	AXIAL- Engenharia Arquitetura e Incorporação Ltda	São Gonçalo	Não Consta	Const. Mult. Uso R6	3.238.,39	04.081.0036
202	28/01/2009	20/02/2009	Assoc. Bras. Igreja J. C. S. U. Dias	Manoel Arruda Cavalcanti	Qd 057	Remembramento	01 Lote	04.057.0117
280	12/02/2009	09/03/2009	Sonia Maria Dantas Lins de Albuquerque	João Cândia da Silva	1110	Demolição	180,00	04.097.0138
288	28/11/2008	10/03/2009	Vertical Engenharia e Incorporação Ltda	Sapé	Lotes 115, 128, 140, 267,333 Quadra 46	Remembramento	01 Lote	04.046.0303
312	09/01/2009	13/03/2009	Júlio César Carvalho Maciel	Bananeiras	440	Construção Uso SB/CB	310,64	04.165.0238
337	04/03/2009	18/03/2009	Ronaldo Soares Negromonte de Macedo	R. Antonio Monteiro G. Oliveira	Não Consta	Construção Muro	162,00	04.056.0115
341	28/01/2009	19/03/2009	Dimensional Construções Ltda	João Cândia da Silva	Não Consta	Const. Mult. Uso R6	12.412.32	04.139.0060
362	03/03/2009	23/03/2009	Mong Sh Dai	General Edson Ramalho	Não Consta	Const. Comercial uso CL	367,76	
382	02/03/2009	27/03/2009	João Carlos Rodrigues Pereira	Francisco Claudino Pereira	Não Consta	Const. De Muro	31,00	04.067.0184
388	14/01/2009	30/03/2009	Valter Trigueiro da Costa Júnior	João Cândia da Silva	182	Ampliação Uso R1	92,97	04.177.0047
389	24/07/2008	0/03/2009	AP Engenharia e Arquitetura Ltda	Francisco Brandão	Não Consta	Const. Mult. Uso R8	550,10	04.084.0129
390	12/12/2008	30/03/2009	Igor Ximenes Guimarães	Franca filho com Edson Ramalho	159	Reg. Const. Uso CL	221,16	04.187.0137
391	10/03/2009	31/03/2009	Derivaldo Bernardo de	Francisco	Não Consta	Const. Mult. Uso R8	572,63	04.084.0165

			lima	Brandão				
392	19/03/2009	31/03/2009	ABC Construção Ltda	Dr. Seixas Maia	Não Consta	Canteiro de obras Provisório	53,77	04.032.0146
405	30/09/2008	01/04/2009	Maria de Lourdes Neves de Lucena Cavalcanti	Av. Eng. Luciano Vareda	250	Demolição	157,41	04.173.0028
426	10/03/2009	06/04/2009	ABC Construção Ltda	Dr. Seixas Maia	Não Consta	Remembrandamento	01 Lote	04.032.0148
522	18/03/2009	26/04/2009	Assoc. Brasil. Igreja J. C. S. U. Dias	Manoel Arruda Cavalcanti	Não Consta	Const. Templo religioso	942,17	04.057.0117
553	31/03/2009	30/04/2009	Gerlane Braga Pinheiro	Edson Ramalho	215	Demolição	124,00	04.188.0354
554	31/03/2009	30/04/2009	Gerlane Braga Pinheiro	Edson Ramalho	225	Demolição	163,50	04.188.0344
653	24/04/2009	18/05/2009	Fernando José F. Uchoa de Moura	Umbuzeiro	Não Consta	Const. De Muro	72,50	04.101.0127
654	04/05/2009	18/05/2009	Idabélia Vieira Costa Cabral	Euzely Fabrício de Souza	189	Demolição	169,25	04.075.0255
661	09/03/2009	19/05/2009	José Célio marques de Souza	Ingá	496	Demolição	113,70	04.125.0047
668	16/04/2009	20/05/2009	ÔMEGA Const. E Imob. Ltda	Av. Engenheiro Luciano Vareda	Não Consta	Remembrandamento	01 Lote	04.173.0226
712	17/03/2009	26/05/2009	ABC Construções Ltda	Dr. Seixas Maia	Não Consta	Const. Uso SP/Flat	6.602.93	04.032.0146
752	13/04/2009	03/06/2009	Vertical Engenharia e Incorporações Ltda	Sapé c. Silvino Chaves	Não Consta	Const. Mult, Uso R6	14.033,03	04.046.0303
757	27/05/2009	04/06/2009	Gerlane Braga Pinheiro	Edson Ramalho	285	Remembrandamento	01 lote	04.188.354
824	07/05/2009	17/06/2009	Projecta Material de Construção Ltda	Sapé	Não consta	Reg. Ampl. Uso R1	57,59	04.149.0354
830	14/05/2009	18/06/2009	Vetor Empreendimentos Ltda	Pombal	Não Consta	Remembrandamento	01 lote	04.107.0071
872	23/03/2009	01/07/2009	FEMINA Ultrasson e Diagnóstico Ltda	Esperança	371	Demolição	157,00	04.166.0384
926	03/06/2009	10/07/2009	ÔMEGA Const. E Imob. Ltda	Av. Engenheiro Luciano Vareda	Não Consta	Const. Mult. Uso R6	9.592.21	04.173.0226 (?)
937	23/03/2009	14/07/2009	Vanildo de Brito Caetano	Esperança	383	Demolição	42,00	04.166.0372
938	23/03/2009	14/07/2009	Severino Lopes de souza	Esperança	357	Demolição	101,00	04.166.0396
939	21/05/2009	14/07/2009	Wander Ferreira Coelho	João Maurício	891	Ampliação Uso SB Academia de	135,74	04.131.0273

			Júnior			Ginástica		
988	05/06/2009	22/07/2009	Glicério Vieira Proença	Nicola Porto	Não Consta	Demolição	136,06	04.188.0151
1067	02/07/2009	31/07/2009	Antonio de Araújo Neves	Euzely Fabrício de Souza	Lote 192 Quadra 083	Desmembramento	02 lotes	04.083.0182 e 0192
1092	17/07/2009	04/08/2009	Marly Domingos Couto e esposo	R. Eutiquia no Barreto	234	Demolição	402,00	04.101.0020
1147	21/07/2009	10/08/2009	Wanda Rodrigues de Carvalho Rocha	Maria Rosa	Não Consta	Demolição	211,00	04.049.0273 ou 0275 (?)
1199	29/06/2009	17/08/2009	Vetor Empreendimentos Ltda	Pombal	Não Consta	Canteiro de obra	99,49	04.107.0071
1200	21/07/2009	18/08/2009	Alexandre madrugada de F. Barbosa	Maria Rosa	1569	Demolição	233,00	04.049.0299
1211	29/07/2009	18/08/2009	Mauro da Silveira M. Filho	Senador Rui Carneiro	Não Consta	Demolição	236,30	04.195.0372
1244	29/07/2009	24/08/2009	Fabíola Soares Castro Barreto	Edson Ramalho	465	Demolição	302,32	04.129.0331
1253	12/08/2009	24/08/2009	Reginaldo Anísio da Silva	Sapé	343	Demolição	148,25	04.169.0403
1254	12/08/2009	24/08/2009	Adalzira Andreina C. de M. Coelho	Sapé	399	Demolição	116,20	04.169.0373
1255	12/08/2009	24/08/2009	Maria das graças Gomes	Sapé	359	Demolição	56,00	04.169.0383
1272	12/08/2009	25/08/2009	Carlos Alberto Gondim de Oliveira	Sapé	371	Demolição	156,70	04.169.0393
1313	19/08/2009	01/09/2009	Mauro da Silveira Miranda Filho	Rui Carneiro	647	Construção Muro	53,00	04.195.0372
1326	17/08/2009	02/09/2009	José De Mira Neves júnior	Augusto Belmont	174	Demolição	89,77	04.185.0012
1331	13/08/2009	02/09/2009	Weberton de Araújo Barreto	Rui Carneiro	1000 Lotes 04 e 05	Remembramento	01 lote	04.208.1585
1348	04/05/2009	02/09/2009	Cond. Residencial Crisélida	Eutiquia no Barreto	801	Ampliação Uso R6 da Guarita	4,24	04.113.0289
1416	21/08/2009	11/09/2009	Marcolino emp. Imob. Ltda	Guarabira	Não Consta	Demolição	312,00	04.035.0264
1419	21/08/2009	14/09/2009	José Marcolino de Souza Neto	Dr. João Franca	610	Demolição	17,00	04.150.0012.
1420	21/08/2009	14/09/2009	José Marcolino de Souza Neto	Dr. João Franca	630	Demolição	237,00	04.150.0602 ou 0002 (?) Não localizei
1463	26/08/2009	17/09/2009	João Pessoa Cond. Ltda	Av. Augusto Belmont	174	Const. Comercial Uso CL	195,00	04.185.0012
1482	20/08/2009	21/09/2009	Aurélio de Souza	Maria Rosa	1689	Demolição	201,16	04.049.0262
1483	27/08/2009	21/09/2009	José Marcolino de Souza Neto	João Cândia da Silva	455	Demolição	144,00	04.169.0338

1486	27/08/2009	21/09/2009	José Marcolino de Souza Neto	Dr. João Franca	455	Demolição	121,93	04.150.0043
1497	01/09/2009	22/09/2009	José S. Pereira	Maria Rosa	1135	Demolição	188,00	04.093.0327
1506	28/07/2010	23/09/2009	Glycério Vieira Proença Neto	Nicola porto	236	Const. Res. Uso R1	216,84	04.188.0151
1551	18/08/2009	28/09/2009	José Célio Marques de Souza	Ingá	496	Const. Uso SB Academia de Ginástica	378,90	04.125.0047
1553	04/09/2009	29/09/2009	Lúcia Falcão de Souza Brito	São Gonçalo	592	Demolição	181,20	04.081.0012
1557	16/06/2009	29/09/2009	VETOR Empreend. Ltda	Pombal	Não Consta	Const. Mult. Uso R6	4.310,98	04.107.0071
1571	04/09/2009	29/09/2009	Maria José R. Martins Camelo	Manoel Moraes	741, apto 002	Demolição Paredes Construção Paredes	20,00 14,00	04.041.0060 000.002
1588	15/09/2009	01/10/2009	Conserpa Const. Cons. E Pavimentação Ltda	Bananeiras	61	Demolição	201,00	04.160.0219
1599	28/07/2009	08/10/2009	DIMIX Dist. Import. E export. De Produtos em geral	Edson Ramalho	Não Consta	Const. Comercial uso CB	318,12	04.189.0050
1628	13/05/2009	07/10/2009	José Marcolino da Souza Neto	João Cândio da Silva	Não Consta Lotes 328 e 338 Qd 168	Remembramento	01 Lote	04.168.0338
1642	06/10/2009	08/10/2009	Manaíra Turismo Ltda	Juvenal Mário da Silva	126	Demolição	500,38	04.031.0494
1659	13/10/2009	13/10/2009	Weberton de Araújo Barreto	Rui Carneiro	1000	Const. Posto Gasolina	157,36 286,28	04.208.1585
1683	16/09/2009	15/10/2009	Marly Domingos Couto	Eutiquiano Barreto	234	Canteiro de Obras Provisório	58,65	04.101.0020
1688	28/08/2009	15/10/2009	Marcolino Emp. Imob. Ltda	Guarabira	Não Consta	Const. Mult. Uso R6	4.891,30	04.035.0264
1725	22/09/2009	19/10/2009	Newton César Viana Costa	Av. Engenheiro Luciano Vareda	Não Consta	Remembramento	01 Lote	04.176.0060
1749	19/08/2009	21/10/2009	FIBRA Const. E Incorp. Ltda	Francisco Claudino Pereira	161	Const. Paredes uso SL	22,70	04.071.0283
1811	25/03/2009	30/10/2009	Eduardo Augusto T. Santa Cruz Costa	Eutiquiano Barreto	199	Reg. Uso R1/CL	194,76	04.105.0157
1834	02/03/2009	05/11/2009	Urânia Sulamita V. F. Costa	Geraldo Costa	Não Consta Ráissa Perfumes	Reg. Ampl. Uso CB	123,14	04.176.0179 ilegível
1836	25/09/2009	05/11/2009	Christianne Barbosa Feitosa	Esperança	Não Consta	Const. Residencial Uso R1	161,82	04.108.0069
1866	27/10/2009	10/11/2009	AXIAL Eng. Arq. E	Av. Ingá com a	Não Consta	Canteiro de Obras	86,97	04.129.0060

			Incorporações Ltda	Avenida Guarabira		Provisório		
1934	26/08/2009	23/11/2009	Gerlane Braga Pinheiro	General Edson Ramalho	Não Consta	Const. Comercial Uso CB	679,80	04.188.0354 ou 0324 (?)
1945	07/10/2009	24/11/2009	Nestor Cordeiro de Lucena Neto	Jaime Carvalho Tavares de Melo	1684 Apto 101	Const. Paredes Uso R1	7,50	04.023.0170.000.001
1973	17/11/2009	25/11/2009	Waldomiro G. do Nascimento	Eutiquiano Barreto	202	Demolição	298,00	04.102.0061
1989	07/10/2009	27/11/2009	Marcolino Emp. Imob. Ltda	Guarabira	Não Consta	Canteiro de Obras Provisório	177,50	04.035.0264
1992	28/08/2009	27/11/2009	Jovelina Estevam Coelho p/ suas Filhas	Monteiro da Franca	1095	Ampliação Uso R1	11,96	04.067.6335 ou 007.6335 Não consegui localizar(?)
2005	27/01/2009	30/11/2009	Marileide Nunes Gomes e esposo	Geraldo Costa	867	Ampliação Uso R1/CL	148,46	04.208.1382 ou 0382 (?)Não consegui localizar
2023	01/10/2009	02/12/2009	MATSU-Adm. De Bens e serviços Ltda	Av. Engenheiro Luciano Vareda	Não Consta	Reg. Const. Uso R2/CL	666,02	04.214.0196 ou 224.0196 (?)Não consegui
2080	18/11/2009	10/12/2009	Samyra Souza Araújo e Outros	São Gonçalo Costa no sistema 511	521	Demolição	84,68	04.097.0287 000.203
2090	27/11/2009	14/12/2009	AXIAL Eng. Arq. E Incorporações Ltda	Ingá	Não Consta	Const. Mult. Uso R6	2.419,42	04.129.0060
2145	28/10/2009	22/12/2009	Lúcia Falcão de Souza Britto	São Gonçalo	Não Consta	Const. Uso CB Comercial	154,50	04.081.0012
2152	06/10/2009	23/12/2009	Carlos Antonio Pereira de Lima	Edson Ramalho	270	Reforma Interna Construir Paredes Demolir Paredes	28,05 21,66	04.189.0135
2166	12/11/2009	28/12/2009	Global Village Telecom Ltda	A v. Flávio Ribeiro Coutinho e Gumerindo Barbosa	Não Consta	Tubulação Subterrânea e caixa de Armário	257,70 4,80	Não Consta
2170	12/11/2009	29/12/2009	Global Village Telecom Ltda	Av. São Gonçalo c/ Eutiquiano Barreto	Não Consta	Tubulação Subterrânea e caixa de Armário	198,20 3,60	Não Consta
2179	03/11/2009	29/12/2009	Global Village Telecom Ltda	Pres. Epitácio Pessoa c/ Prof. Maria Rosa	Não Consta	Tubulação Subterrânea e caixa de Armário	257,20 6,00	Não Consta

2180	03/11/2009	29/12/2009	Global Village Telecom Ltda	Euzely Fabrício de Souza e Av. São Gonçalo	Não Consta	Tubulação Subterrânea e caixa de Armário	260,40 4,80	Não Consta
------	------------	------------	-----------------------------	--	------------	--	----------------	------------

Em 2009, foram expedidos 2202 Alvarás

EXERCÍCIO 2010 (Até a data de 14 de Outubro não sei quantos Alvarás foram expedidos em 2010)

Número Alvará	Entrada	Saída	Proprietário	Rua ou Avenida	Número ou Lote e Quadra	Espécie do Serviço	Área	Inscrição Municipal
013	16/10/2010	04/01/2010	Sebastião Lucena de Almeida	Maria Rosa	Não Consta	Remembrandimento	01 Lote	04.208.1419
032	06/10/2010	06/01/2010	Elza Maria de Negreiros Leitão	João Cândia da Silva	Não Consta	Demolição	96,39	04.097.0126.000.001
043	09/10/2009	07/01/2010	Francimar de Souza Buriti	João Cândia da Silva	Não Consta	Reg. Ampl. Uso SB	81,97	04.080.0166.000.0.001
047	06/01/2010	07/01/2010	Inter Rio Comercial exportadora Ltda	Silvino Chaves	101	Const. Muro	77,90	05.037.0043
081	15/12/2009	12/01/2010	Derivaldo Bernardo de Lima	Ingá	Não Consta	Demolição	176,00	04.144.0201
092	02/01/2010	13/01/2010	José Primo Locatelli	São Gonçalo	Não Consta	Demolição	161,39	04.081.0048
109	23/12/2009	15/01/2010	Companhia Paraibana de Gás PB Gás	Manaíra	Não Consta	Rede de Distribuição de Gás Natural	13.793,78	
124	23/12/2009	15/01/2010	Sadra Maria Campos Uchoa de Moura	Eutiquia no Barreto	539	Demolição	159,07	04.110.0289
181	21/09/2009	27/01/2010	José Sávio Parente Miranda	Sapé	501	Mudança de Uso R1 para SB	213,93	04.149.0354
196	27/07/2009	28/01/2010	Carlos Silveira Roza e Outros	Sebastião Azevedo Bastos	Não Consta	Remembrandimento	01 Lote	04.021.0060
202	06/10/2009	29/01/2010	PLANC Engenharia e incorporações Ltda	Esperança	Não Consta	Remembrandimento	01 Lote	04.078.0131
250	09/11/2009	04/02/2010	Posto de Combustíveis frei Damião Ltda	Rui Carneiro	Não Consta	Const. Comercial Uso CL	196,88	04.195.0326
289	01/08/2007	10/02/2010	Ana Rita Otaviano T. de Melo	General Edson Ramalho	1225	Reg. Ampliação Uso SB/CB	119,65	04.034.0411-000.001
301	26/01/2010	11/02/2010	Derivaldo Bernardo de Lima	Ingá	929	Const. Muro Uso R8	517,50	04.144.0201
311	28/01/2010	11/02/2010	Raimundo Camelo da Silva	Manoel Morais	684	Demolição	159,00	04.141.0030.000.0.005 (?)
312	28/01/2010	11/02/2010	Gerlane Costa da Silveira e Outros	Manoel Morais	684	Demolição	159,00	04.141.0030.000.0.004 (?)
313	28/01/2010	11/02/2010	Ugo Virgolino	Manoel	684	Demolição	159,00	04.141.0030.000

	10	10	Lopes e Esposa	Morais				0.006 (?)
314	28/01/2010	11/02/2010	Hermano Gadelha de Sá	Manoel Moraes	684	Demolição	159,00	04.141.0030.000 0.003 (?)
315	28/01/2010	11/02/2010	João Carlos Hantmann	Manoel Moraes	684	Demolição	159,00	04.141.0030.000 0.002 (?)
316	28/01/2010	11/02/2010	Maria Carmélia Buonfiglio	Manoel Moraes	684	Demolição	159,00	04.141.0030.000 0.001 (?)
376	06/12/2009	24/02/2010	Raul da Costa Meira Filho	Vigolvin o Florentin o da Silva ou da Costa (?)	Não Consta	Const. De Muro	205,00	04.118.0378
428	16/11/2009	02/03/2010	Hermano Augusto de Almeida	Cajazeiras	Não Consta	Construção Uso R3/CL	784,64	04.132.0032
435	25/06/2009	02/03/2010	José do Carmo Alves de Azevedo	Francisco Claudino Pereira	474	Reg. Ampliação R1/CL	70,24	04.045.0011.000. 0011 (?)
475	15/01/2010	08/03/2010	GBM Engenharia Ltda	Sapé	Lotes 373,393, Quadra 169	Remembramento	01 Lote	04.169.0373
491	01/02/2010	09/03/2010	Edgar Antonio de Souza	Pombal	1406	Demolição	240,00	04.100.0123
533	15/01/2001	18/03/2010	GBM Engenharia Ltda	Sapé	343	Const. Mult. Uso R6	7.585,61	04.169.0403
565	12/03/2010	19/03/2010	Walter Ulisses de Carvalho	163	541	Demolição	324,00	04.130.0229
566	12/03/2010	19/03/2010	Walter Ulisses de Carvalho	Av. Jacinto Dantas	163	Demolição	1.193,49	04.130.0203
666	19/08/2009	05/04/2010	Taís de Oliveira Rodrigues	Av. Franca Filho	Não Consta	Ampliação Uso R1	179,03	04.166.0023
801	12/11/2009	22/04/2010	Maria Aparecida dos Santos Lima	Maria Rosa	347	Ampliação Uso R1	60,36	04.208.0970
805	07/04/2010	22/04/2010	Victor Milanez Cunha Maia	Eutiquia no Barreto	340	Demolição	180,00	04.100.0426
814	17/03/2010	22/04/2010	Maria da Penha Pereira da Silva	Edson Ramalho	193	Ampliação Uso SL Comércio	7,71	04.188.0374
832	26/02/2010	23/04/2010	CPL Const. Pirâmide Ltda	Euzely Fabrício de Souza	82 ou 81 (?)	Const. Uso SL	106,75	04.074.0376
938	09/03/2010	06/05/2010	Roberto Sérgio da Cunha Araújo	Eutiquia no Barreto	464	Demolição	70,00	04.109.0231
957	06/05/2010	06/05/2010	Roberto Ricardo Santiago Nóbrega	Manoel Arruda Cavalcanti	Não Consta Shopping Manaíra (?)	Remembramento	01 Lote	04.003.0090
1013	25/03/2010	12/05/2010	GBM Engenharia Ltda	Sapé	Não Consta	Stand de Vendas Provisório	130,22	04.169.0403
1034	08/02/2010	14/05/2010	Josemar Tine de Oliveira	Franca Filho	474 ou 473	Demolição	125,16	04.179.0167
1040	23/03/2010	17/05/2010	Otilia Maria da Cruz Araújo	Aluísio Franca	Não Consta	Demolição	294,00	04.189.0239
1041	17/03/2010	17/05/2010	João Figueiredo Coutinho	Aluísio Franca	Não Consta	Demolição	271,14	04.189.0256
1045	05/05/2010	18/05/2010	Eguilíbrio Construtora	Maria Rosa	Não Consta	Remembramento	01 Lote	04.049.0299

			Ltda					
1100	08/10/2009	21/05/2010	Condomínio residencial Mourine II	Maria Rosa	Não Consta	Ampliação Guarita Uso R5	19,54	04.208.0996
1126	11/05/2010	27/05/2010	HGA Construções e Incorporações Ltda	Eutiquia no Barreto	Não Consta	Demolição	274,00	04.091.0025
1129	21/08/2009	27/05/2010	Construtora Litoral Ltda	Av. Eng. Luciano Vareda	Não Consta	Const. Mult. Uso R6	3.741,86	04.176.0060
1145	05/05/2010	01/06/2010	PLANC Engenharia e construção Ltda	R. da Candalaria	Não Consta	Const. Mult. Uso R6	14.111.23	04.006.0333
1156	07/04/2006	02/06/2010	Sandra Maria Campos Uchôa de Moura	Eutiquia no Barreto	Não Consta	Const. Comercial Uso SL	440.01	04.110.0289
1176	26/05/2010	04/06/2010	MOVEIX Properties Ltda	Franca Filho	Não Consta	Demolição	326,70	04.161.0054
1310	09/06/2010	29/06/2010	Francisco Luciano Alexandre de Albuquerque	Av. Guarabira	371	Demolição	566,00	04.106.0373
1349	12/05/2010	01/07/2010	Equilíbrio Construtora Ltda	Maria Rosa	Não Consta	Const. Mult. Uso R6	10.006.34	04.049.0299
1384	11/05/2010	08/07/2010	Ednaldo Tavares de Albuquerque	Lupércio Branco	Não Consta	Const. Uso SB	847,31	04.181.0056
1388	12/05/2010	08/07/2010	Sagres Const. E Empreendimentos Imobiliários Ltda	João Maurício	581, aptos 501 e 502	Const. Paredes uso R6	19,00	04.160.0324.000137 (?)
1402	11/06/2010	09/07/2010	Condomínio Residencial Calladium	Sebastião de Azevedo Bastos	Não Consta	Reg. Ampliação Uso R6	553,20	04.021.0060
1415	10/05/2010	12/07/2010	Edgar Antonio de Souza	Pombal	Não Consta	Const. Multifamiliar uso R8	450,98	04.100.0123
1418	17/06/2010	13/07/2010	Severino Medeiros do Nascimento	Dr. Severino Sílvia Guerra	115	Demolição	438,29	04.051.0037
1440	21/01/2010	14/07/2010	José Couto de Oliveira Filho e Esposa	Eutiquia no Barreto	Não Consta	Const. Uso SP/Flat	1061,88	04.101.0020
1468	09/07/2010	16/07/2010	Germano Carvalho Toscano de Brito	Flávio Ribeiro Coutinho	Não Consta	Const. Muro	79,00	04.019.0272
1527	18/06/2010	23/07/2010	MASSAI Const. E Incorp. Ltda	Euzely Fabrício de Souza	511	Demolição	187,00	04.079.0240
1549	14/07/2010	28/07/2010	Maria do Socorro P. de Miranda	Esperança	Não Consta	Rememoração	01 Lote	04.069.0243
1601	16/06/2010	04/08/2010	Diego Moreira Cabral	Flávio Ribeiro Coutinho	1027	Reforma Interna	Paredes a construir=8,10 Paredes a demolir=1,00	04.007.02750000.001
1624	13/07/2010	09/08/2010	Ricardo Loureiro	Av. Rui Carneiro	Rememoração	01 lote	04.202.0106	

			Cavalcanti Sobrinho	c/ Esperança				
1629	18/06/2010	09/08/2010	MASSAI Const. e Incorp. Ltda	Euzely Fabrício de Souza	Não Consta	Demolição	156,96	04.079.0228
1635	16/07/2010	11/08/2010	Construtora Litoral Ltda	Sapé	Não Consta	Canteiro de Obras Provisório e Stand	80,47	04.176.0060
1643	08/07/2010	11/08/2010	Maria Lúcia Diógenes Grilo	João Cândia da Silva	1228	Demolição	185,17	04.097.0173
1677	11/06/2010	13/08/2010	Fabiola Soares Castro Barreto	Edson Ramalho	Não Consta	Const. Uso CB	797,37	04.129.0331
1741	10/08/2010	23/08/2010	Edson de Lima Negreiros e Outros	Franca Filho	429	Demolição	79,30	04.182.0132 0000.001
1749	30/04/2010	24/08/2010	Gradual Construções Ltda	Silvino Chaves	Não Consta	Const. Comercial Uso SB/ Flat	611,73	04.112.01261
1764	21/07/2010	25/08/2010	Construtora Mendes S/A Ltda	R. Aviador Roberto Marques	Não Consta	Canteiro de obras Pavisório	80,22	02.013.0590
1792	08/08/2010	30/08/2010	Roberto Sérgio da C. Araújo	Eutiquia no Barreto	Não Consta	Construção Uso CL	271,42	04.109.0231
1802	10/08/2010	31/08/2010	Andrade e Gonzales Gastronomia Ltda	Euzely Fabrício de Souza	Não Consta	Ampliação Uso CL/SL	61,97	04.074.0376
1810	17/08/2010	01/09/2010	DMG Indústria e Comércio de construção Ltda	Euzely Fabrício de Souza	Não Consta	Const. Canteiro de Obras Provisório	60,52	04.069.0024
1861	19/03/2010	10/09/2010	Francisco de Assis Costa	Eutiquia no Barreto	113	Demolição	183,00	04.104.0146
2004	13/04/2010	30/09/2010	Maria do Socorro Paulino de Miranda	Francisco Claudino Pereira	Não Consta	Ampliação Uso SB	748,94	04.069.0231
2083	16/07/2010	11/10/2010	LEIF Participações S/A	Juvenal Mário da Silva	700	Demolição	150,00	04.018.0015
2084	16/07/2010	11/10/2010	LEIF Participações S/A	Av. Monteiro de Paiva (?) Não seria Monteiro da Franca(?)	1683	Demolição	2.259,30	04.018.0372
2085	16/07/2010	11/10/2010	LEIF Participações S/A	Juvenal Mário da Silva	Não Consta	Demolição	150,00	04.018.0030
2132	21/09/2010	19/10/2010	MOVEIX Proprietes Ltda	Franca Filho	136	Reforma Interna Uso CL	Contruir Paredes= 93,77 e construir Paredes= 94,50	04.161.0054
2137	10/07/2010	20/10/2010	Ivanete da silva Alcântara	Franca Filho	Não Consta	Mudança de uso Const. de Paredes Const. de Escada	427,00	04.166.0013

2278	07/07/2010	12/11/2010	Kimassa Indústria e Comércio de Construção Ltda	Juvenal Mário da Silva	Não Consta	Reforma Ampliação Uso CL	38,28	04.015.0060
2394	28/07/2010	26/11/2010	Hermano Augusto de Almeida	Cajazeiras	Não Consta	Ampliação Uso CB/SB	285,02	04.132.0032
2413	12/11/2010	30/11/2010	ABC Construções Ltda	Sapé	777	Demolição	150,00	04.122.0285
2414	12/11/2010	30/11/2010	ABC Construções Ltda	Sapé	180	Demolição	90,00	04.122.0301
2415	12/11/2010	30/11/2010	ABC Construções Ltda		761	Demolição	352,25	04.122.0314
2454	03/09/2010	03/12/2010	Conserpa Const. Conserv. E Pavimentação Ltda	Bananeiras	Não Consta	Canteiro de obras provisório	50,67	04.160.0219
2482	24/08/2010	08/12/2010	Neilor César dos Santos	Edson ramalho	Não Consta	Reg. Ampliação uso CL	75,04	04.161.0095
2493	18/06/2010	10/12/2010	Francisco Leite Brasileiro	Ernestina M. Pordeus	Não Consta	Ampliação Prédio comercial uso SB T + 02 Pav	182,54	04.0020375.0000.001
2506	20/10/2010	14/12/2010	GV Comércio de Bijouterias Ltda	Sem. Rui Carneiro	642	Ampliação uso SB	134,59	04.203.0031.0001
2507	21/10/2010	14/12/2010	Rosaloisia Marinho de Medeiros	Franca Filho	Não Consta	Ampliação Uso R1	130,70	04.106.0051
2622	14/12/2010	30/12/2010	Maria Dantas Maia	Euzely Fabrício de Souza	445	Regul. Ampliação Uso R1	50,64	04.078.0233