



**UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA
CAMPUS III – GUARABIRA
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
CURSO DE LICENCIATURA PLENA EM GEOGRAFIA**

EDUARDO ALVES CARDOSO

Linha de Pesquisa:

Transformações econômicas nos espaços urbanos e rurais

**A DINÂMICA DO ESPAÇO URBANO: UM ESTUDO SOBRE O CONJUNTO JOSÉ
MÁRQUES, ALAGOA GRANDE – PB**

**Guarabira/PB
2019**

EDUARDO ALVES CARDOSO

**A DINÂMICA DO ESPAÇO URBANO: UM ESTUDO SOBRE O CONJUNTO JOSÉ
MÁRQUES, ALAGOA GRANDE – PB**

Trabalho de Conclusão de Curso (artigo),
apresentado ao Curso de Licenciatura
Plena em Geografia da Universidade
Estadual da Paraíba, em cumprimento à
exigência para obtenção do grau de
Licenciado em Geografia.

Linha de pesquisa: Transformações
Econômicas nos espaços urbanos e rurais.

Orientador: Prof. Dr. Leandro Paiva do
Monte Rodrigues.

**Guarabira/PB
2019**

É expressamente proibido a comercialização deste documento, tanto na forma impressa como eletrônica. Sua reprodução total ou parcial é permitida exclusivamente para fins acadêmicos e científicos, desde que na reprodução figure a identificação do autor, título, instituição e ano do trabalho.

C268d Cardoso, Eduardo Alves.
A dinâmica do espaço urbano [manuscrito] : um estudo sobre o conjunto José Marques, Alagoa Grande - PB / Eduardo Alves Cardoso. - 2019.
32 p. : il. colorido.
Digitado.
Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Geografia) - Universidade Estadual da Paraíba, Centro de Humanidades, 2019.
"Orientação : Prof. Dr. Leandro Paiva do Monte Rodrigues, Coordenação do Curso de Geografia - CH."
1. Espaço . 2. Loteamentos. 3. Cidades. 4. Espaço Urbano. I. Título

21. ed. CDD 910.91

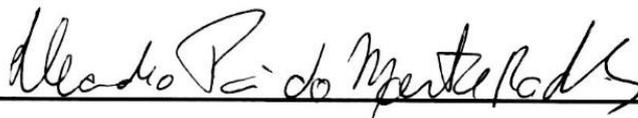
EDUARDO ALVES CARDOSO

**A DINÂMICA DO ESPAÇO URBANO: UM ESTUDO SOBRE O CONJUNTO JOSÉ
MARQUES, ALAGOA GRANDE – PB**

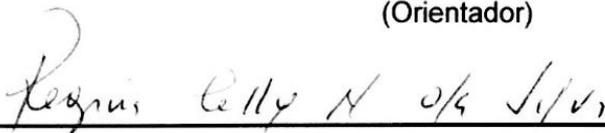
Trabalho de Conclusão de Curso (artigo),
apresentado ao Curso de Licenciatura
Plena em Geografia da Universidade
Estadual da Paraíba, em cumprimento à
exigência para obtenção do grau de
Licenciado em Geografia.

Linha de pesquisa: Transformações
Econômicas nos espaços urbanos e rurais.

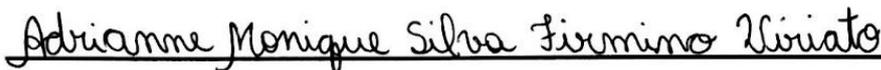
BANCA EXAMINADORA



Prof. Dr. Leandro Paiva do Monte Rodrigues
Departamento de Geografia / Universidade Estadual da Paraíba
(Orientador)



Prof. Dr^a Regina Celly Nogueira da Silva
Departamento de Geografia/ Universidade Estadual da Paraíba
(Examinadora)



Adrienne Monique Silva Firmino Viriato
Prof. Esp. Pós Graduada em Planejamento Urbano, Rural e Ambiental – UEPB
(Examinadora)

Aprovada em: 28 / 11 / 2019

**Guarabira/PB
2019**

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente ao meu Deus, por ser primordial em minha vida, por ser o autor do meu destino e aquele que sempre esteve presente nas horas das adversidades. Aos meus pais Espedito e Maria Menina e aos meus irmãos, em especial à minha irmã Eliane.

Ao meu Orientador Professor Leandro Paiva, pela sua dedicação e conhecimentos compartilhados, que foi de suma importância para a construção dessa pesquisa, obrigado por ter aceitado esse desafio junto comigo.

Aos meus amigos, Renaly, Tiago, Ana Tereza, Mariana, Zeza, Letícia e Nazareno, e tantos outros que, com muito carinho e apoio, não mediram esforços na torcida para que eu vencesse mais essa etapa da minha vida.

À todos que compõe o departamento de Geografia da UEPB, às pessoas que eu convivi no decorrer desses anos e por toda experiência compartilhada nesses espaços, seja em sala de aula ou em aulas de campo, foram os melhores anos da minha vida durante minha formação acadêmica.

Agradeço à Banca Examinadora, pela disposição e por ter aceitado participar desse momento contribuindo com conhecimento e compartilhando experiências e por todas às observações que serão pertinentes à finalização do trabalho, à todos muito obrigado.

“Tenho em mim todos os sonhos do mundo”

(Fernando Pessoa)

043 – GEOGRAFIA

TÍTULO: A DINÂMICA DO ESPAÇO URBANO: UM ESTUDO SOBRE O CONJUNTO JOSÉ MARQUES, ALAGOA GRANDE – PB

LINHA DE PESQUISA: Transformações econômicas e processo de urbanização.

AUTOR: Eduardo Alves Cardoso

ORIENTADOR: Prof. Dr. Leandro Paiva do Monte Rodrigues

EXAMINADORES: Prof. Dr^a Regina Celly Nogueira da Silva e Prof. Esp. Adrienne Monique Silva Firmino Viriato

RESUMO:

A dinâmica social, a necessidade de organização humana e a busca por meios de sobrevivência, tornam o homem um dos principais agentes modificadores do espaço Geográfico, o presente trabalho tem por objetivo analisar o processo de transformação da paisagem do Bairro José Marques na Cidade de Alagoa Grande -PB nos últimos dez anos, quais foram as modificações identificadas e os possíveis benefícios e principais problemas destacados durante o processo de modificação desse espaço. O método de análise utilizado, foi o método dialético, onde por meio da observação do espaço pode-se realizar conclusões a respeito da área estudada, foi realizada a pesquisa de campo onde estivemos presentes na área de estudo para a coleta de dados fotográficos e documentais. Foi realizado entrevistas com quatro moradores do loteamento, para investigarmos o valor dos lotes, problemas estruturais iniciais entre outros fatores necessários para a construção da pesquisa, esses entrevistados foram numerados como: morador 1, morador 2, morador 3 e morador 4, respectivamente de acordo com a ordem de entrevista e tempo de moradia no local. Através da presente pesquisa pode-se analisar a modificação no Espaço urbano de Alagoa Grande, desde o início de um terreno transformado em lotes, até a produção de um espaço que exerce influências sobre as modificações da paisagem do município. Dessa forma as modificações no espaço do Conjunto foram ocorrendo de forma gradativa, apesar da elaboração da estrutura em lotes cada proprietário foi responsável por sua construção e pela modificação desse espaço. Por fim, cabe ressaltar, que estas formas de loteamentos e construções são típicas das pequenas cidades, onde o poder público se envolve muito pouco.

Palavras Chave: Espaço, loteamentos, cidades.

THE DYNAMICS OF URBAN SPACE: A STUDY ON THE JOSÉ MARQUES SET, ALAGOA GRANDE - PB

Abstract:

The social dynamics, the need for human organization and the search for means of survival make man one of the main modifying agents of the geographical space. The present work aims to analyze the transformation process of the landscape of Bairro São José in the city of Alagoa Grande -PB in the last ten years, what were the identified modifications and the possible benefits and main problems highlighted during the process of modifying this space. The method of analysis used was the dialectical method, where through observation of space can be made conclusions about the area studied, was conducted field research where we were present in the study area for the collection of photographic and documentary data. Interviews were conducted with four residents of the allotment, to investigate the value of the lots, initial structural problems and other factors necessary for the construction of the research. These interviewees were numbered as: resident 1, resident 2, resident 3 and resident 4, respectively according to with the interview order and dwelling time on the spot. Through this research we can analyze the modification in the Alagoa Grande Urban Space, from the beginning of a land transformed into lots, to the production of a space that influences the changes in the landscape of the municipality. Thus, the changes in the space of the set were occurring gradually, despite the preparation of the structure in batches each owner was responsible for its construction and modification of this space. Finally, it is noteworthy that these forms of subdivisions and constructions are typical of small towns, where public power is very little involved.

Keywords: Space, subdivisions, cities.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Mapa do Estado da Paraíba com destaque da área de estudo	
Fonte: Paiva Júnior, 2006.....	18
Figura 2. Planta do Loteamento José Marques	
Fonte: Acervo Pessoal José Marques, Pesquisa documental.....	20
Figura 3 – Loteamento Santa Rita – ano 2000	
Fonte: Acervo Pessoal José Marques, 2019	21
Figura 4 - Imagem comparativa do ano 2000 e 2019	
Fonte: Acervo Pessoal Sr. José Marques, Pesquisa de Campo, 2019.....	22
Figura 5 – Rua Projetada sem saída, Conjunto José Marques	
Fonte: Pesquisa de Campo, 2019.....	23
Figura 6 – Hospital Municipal de Alagoa Grande – PB	
Fonte: Pesquisa de Campo, 2019.....	24
Figura 7 – Delegacia da Cidade de Alagoa Grande – PB	
Fonte: Pesquisa de Campo, 2019.....	24
Figura 8 – Unidade do SAMU – Alagoa Grande PB	
Fonte: Pesquisa de Campo, 2019.....	24

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	11
2 REVISÃO DE LITERATURA	13
2.1 A Origem e Evolução das Cidades.....	13
2.2 O processo de Industrialização e os avanços das Cidades	14
2.3 Loteamentos, uma perspectiva de expansão do meio Urbano.....	16
3 Materiais e métodos	18
3.1 Caracterização da área de estudo	18
3.2 Procedimentos metodológicos	19
4 RESULTADOS E DISCUSSÕES	20
4.1 O loteamento José Marques	20
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS	27
REFERÊNCIAS	28

INTRODUÇÃO

A dinâmica social, a necessidade de organização humana e a busca por meios de sobrevivência, tornam o homem um dos principais agentes modificadores do espaço Geográfico. De acordo com Correia (1996), o espaço urbano é o conjunto de diferentes usos da terra aproximados entre si, que podem ser definidos como: centro da cidade, local de atividades comerciais, de serviço e de gestão, áreas industriais e áreas residenciais. Esse conjunto de usos da terra, trata-se da organização espacial da cidade ou simplesmente o espaço urbano fragmentado.

O espaço urbano, pode ser considerado palco das relações socioeconômicas e alvo das influências do capitalismo e da cultura física de uma sociedade, manifesta-se no espaço físico, modificando as condições impostas pela natureza, conforme a necessidade de produzir e reproduzir as relações de capital (CORREIA 1986).

A cidade enquanto construção humana, produto social, trabalho materializado, apresenta-se enquanto formas de ocupações. O modo de ocupação de determinado lugar da cidade se dá a partir da necessidade de realização de determinada ação, seja de produzir, consumir, habitar ou viver, neste contexto podemos entender a cidade como resultado das modificações humanas e reconstrução do espaço para atender as necessidades de sobrevivência (CARLOS, 2007).

Vitte e Keinert (2009), afirmam que para se obter a excelência na organização de uma cidade é necessário um planejamento urbano eficiente, considerando duas vertentes distintas necessárias, o tecnocrático que relacionasse com uma cidade ideal voltada para interesses sociais restritos e o tipo participativo, que refere-se a uma ação conjunta entre diferentes pessoas influentes que interferem na vida urbana, pautada em possibilidades.

Partindo desses pressupostos podemos afirmar que os autores consideram a importância do planejamento urbano, como exemplo os loteamentos, permitindo u maior possibilidade no reconhecimento de problemas futuros e uma facilidade obter-se um diagnóstico e apresentar soluções para os possíveis problemas.

O Bairro José Marques, foi criado a partir do Loteamento Santa Rita, no ano de 2000, tornando-se atualmente um dos bairros principais do município de Alagoa Grande. Nesse contexto o presente trabalho tem por objetivo analisar o processo de transformação da paisagem do Bairro José Marques na Cidade de Alagoa Grande - PB nos últimos dez anos, quais foram as modificações identificadas e os possíveis

benefícios e principais problemas destacados durante o processo de modificação desse espaço.

O tema estudado refere-se à transformação da paisagem local, ou seja, transformações ocorridas com o passar dos anos em consequência das ações socioeconômicas impostas pela sociedade, o presente trabalho estrutura-se a partir da análise documental e a partir da vivência de moradores do bairro, buscando entender o processo de ocupação desde o início até os dias atuais.

Na Revisão de Literatura, foram analisados alguns autores que desenvolveram obras sobre o tema, e estruturado um breve Referencial teórico, com abordagens pertinentes à construção da pesquisa, foram realizadas entrevistas com quatro moradores do Bairro, dois primeiros moradores e dois moradores recentes para que pudéssemos realizar a comparação dos valores dos lotes. Para tanto a pesquisa foi concluída apresentando as considerações a respeito das análises dos resultados propostos e as considerações a respeito do material obtido durante a pesquisa.

2 REVISÃO DE LITERATURA

2.1 A Origem e Evolução das Cidades

Sposito (2000), considera que entender a urbanização como um processo e as cidades como forma concretizada desse processo, marcam a civilização contemporânea, o que torna difícil muitas vezes pensar que em algum período da História as cidades não existiram, ou tiveram um papel insignificante. Dessa forma compreende-se que o espaço é história e nessa perspectiva, a cidade de hoje, é o resultado cumulativo de todas as outras cidades de antes, transformadas, destruídas, reconstruídas, enfim produzidas pelas transformações sociais ocorridas através dos tempos, engendradas pelas relações que promovem estas transformações.

De acordo com Singer apud Sposito (2000) , a constituição da cidade é uma forma de inovação na técnica de dominação e na organização da produção, destacando que a origem da cidade não está explicada essencialmente pelo econômico, mas sim pelo social e o político, ou seja a cidade na sua origem não é por excelência o lugar de produção, mas o da dominação.

Nesse contexto pode-se afirmar que as cidades nascem da necessidade de se organizar um dado espaço, no sentido de integra-lo e aumentar sua independência visando determinado fim. A cidade pode ser vista como uma realização humana uma criação que vai se constituindo ao longo do processo histórico e que ganha materialização concreta e diferenciada em função de determinações históricas específicas (CARLOS, 2007).

Não é possível precisar com clareza o momento de origem das primeiras cidades, no entanto os autores são unânimes em apontar que esse surgimento se deu provavelmente perto de 3500 a.C. seu aparecimento na Mesopotâmia (área compreendida pelos rios Tigres e Eufrates), posteriormente no vale do rio Nilo (3100 a. C.), no vale do rio Indo (2500 a.C.) e no rio Amarelo (1550 a.C.). Essas cidades possuíam em comum uma explicação de ordem geográfica natural. Surgiram em regiões com predomínio de climas semiáridos, daí a necessidade de se fixarem perto dos rios, repartir água, repartir pasto, e proceder ao aproveitamento das planícies inundáveis, ricas de húmus e propícias ao desenvolvimento da agricultura (SPÓSITO, 2000).

Dessa forma, Sposito (2000), considera que ainda que as cidades fossem resultado do social e do político enquanto processo, as primeiras cidades tiveram suas localizações determinadas pelas condições naturais, de um momento histórico, em que o desenvolvimento técnico da humanidade ainda não permitia a superação destas imposições.

Alguns fatores contribuem para o surgimento das cidades, dentre eles pode-se destacar o crescente fluxo de migração, a partir do momento que o homem deixa de ser nômade e passa a cultivar a terra, é dado o primeiro passo para a constituição das cidades, o segundo passo se deu a partir da dominação de técnicas que o homem começa a adquirir e aperfeiçoar. (CARLOS, 2007)

A cidade se organizou a partir da história e desenvolvimento técnico, decorrentes de acontecimentos que ao passar do tempo fortaleceram um desenvolvimento contínuo, havendo uma necessidade de apoio para que o homem possa sobreviver e reproduzir sua própria espécie, partindo desse pressuposto a cidade surgiu numa perspectiva de moradia e de desenvolvimento possibilitando a convivência mútua e apresentando características distintas de acordo com os seus habitantes (MUMFORD, 2008).

De acordo com o autor supracitado podemos entender a cidade como uma necessidade de organização do ser humano, a partir do momento que começa a dominar técnicas e ter o conhecimento sobre liderança, as organizações das cidades se dão por meio econômico, natural, e de forma social, organizada evoluindo para outros processos posteriormente como a industrialização, que trouxe novas características para as cidades.

2.2 O processo de Industrialização e os avanços das Cidades

O capitalismo industrial provocou fortes modificações nos moldes da urbanização, isso não se deu apenas pela urbanização ocasionada pela industrialização, mas pelo elevado número de pessoas que passaram a viver em cidades, certamente essa urbanização se deu através dos movimentos migratórios campo-cidades, decorrentes de mudanças estruturais no campo, causando modificações no que se refere ao papel desempenhado pelas cidades, e na sua estrutura interna (SPOSITO, 2000).

Dessa forma, não devemos analisar as cidades apenas através da urbanização que se dá via industrialização, mas devemos analisa-la pelo contexto de que existe uma passagem da predominância da produção artesanal, para a produção industrial, ou seja, uma passagem do capitalismo comercial e bancário para um capitalismo industrial. As cidades enquanto formas espaciais produzidas socialmente vão sofrer transformações estruturais, através do impacto da indústria sobre o urbano (SPOSITO, 2000).

Oliven (2010), considera que é a partir da Revolução Industrial, com o desenvolvimento de um modo de produção capitalista, o poder se desloca cada vez mais do campo para a cidade, dessa forma as influências urbanas progressivamente permeiam o campo e não mais o inverso. Pode-se considerar a cidade como um *locus* – que por razões sociais, econômicas e históricas se constitui no centro de convergência de processos e interesses.

Lefebvre (2008) considera que para se expor a problemática urbana é necessário um ponto de partida: a industrialização, considera-se que esse processo é sem dúvidas há um século e meio, o motor das transformações na sociedade, a industrialização, caracteriza a sociedade moderna.

Quando a industrialização começou, quando nasceu o capitalismo concorrencial com a burguesia especificamente industrial, a cidade já tinha uma poderosa realidade, foi o momento de retomada do desenvolvimento das cidades, após o período de quase desaparecimento das cidades arcaicas decorrente da decomposição da romaneidade (LEEBVRE, 2008).

Dessa forma a industrialização surgiu como um dos principais fatores de transformação do espaço geográfico, possuindo uma relação direta no que se refere aos fluxos populacionais, assumindo um papel preponderante nos contextos da sociedade, interferindo em suas atividades, como por exemplo, a atividade industrial (ABREU, 2001).

Carlos (2007) considera que o desenvolvimento da industrialização tem um sentido quantitativo, com uma produção mais ampliada de produtos e relações sociais, esse desenvolvimento transforma o próprio espaço em mercadoria, tornando-se no sentido qualitativo como característica de uma sociedade que caminha em direção à constituição do urbano.

2.3 Loteamentos, uma perspectiva de expansão do meio Urbano

De acordo com Abreu (2001), no final do século XIX, as grandes cidades transformaram-se rapidamente em ativos financeiros, havendo um aumento da demanda por habitação imposta pelo crescimento demográfico, acelerando assim o retalhamento de terras, acelerando assim a desconcentração urbana, sob novas bases. Transações com chácaras e lotes, antes realizadas principalmente em função do seu valor de uso, passaram a ser determinadas sobretudo sobre o valor de troca.

Mudanças significativas ocorreram durante esse processo, o retalhamento antes era uma ação isolada de um fundiário que dividia sua terra em pequenos lotes urbanos, passou a ser representado por empresas capitalistas a partir da promoção fundiária em grande escala, essas empresas dedicavam-se a produção e comercialização de lotes urbanos, em muitos casos em estreita associação com o capital bancário (ABREU, 2001).

Como resultado desse processo, grandes loteamentos surgiram na paisagem urbana, tanto para a burguesia em ascensão, quanto para o proletariado em formação. Diferenciando-se uns dos outros por sua localização no tecido urbano, já que as cidades maiores abandonaram de vez a estrutura urbana anterior e passaram a crescer segundo valores de expansão distintos, separando usos e classes sociais no espaço (ABREU, 2001).

Com a expansão do meio urbano surgem alguns problemas de ordem estrutural, o aumento da concentração de pessoas nas cidades, resultou na preocupação com as condições insalubres no meio urbano, surgindo assim a partir das considerações dos aspectos de saneamento e condições de higiene, as cidades passaram a ser avaliadas, diagnosticadas e criticadas, com o intuito de se melhorar as condições de vida da população (ABREU, 2001).

Em 19 de dezembro de 1979 no Brasil foi criada a Lei 6.766 que traz a definição de loteamento como a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes. Posteriormente modificada pelo decreto lei n 9.785 de 29 de janeiro de 1999, onde define todas as regras necessárias para disposição de lotes urbanos, considerando lote o terreno servido de infraestrutura básica cuja as dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

Considera-se de acordo com a lei infraestrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não. Somente permitindo o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas Urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal (Decreto 9.785/1999).

Após a elaboração da lei, observamos que existe uma preocupação com a expansão de forma desordenada das cidades, mas para que exista uma organização no crescimento saudável de uma cidade, faz-se necessário que o poder público municipal seja voltado para as necessidades do cidadão e observe os dispositivos legais que regulam a atividade.

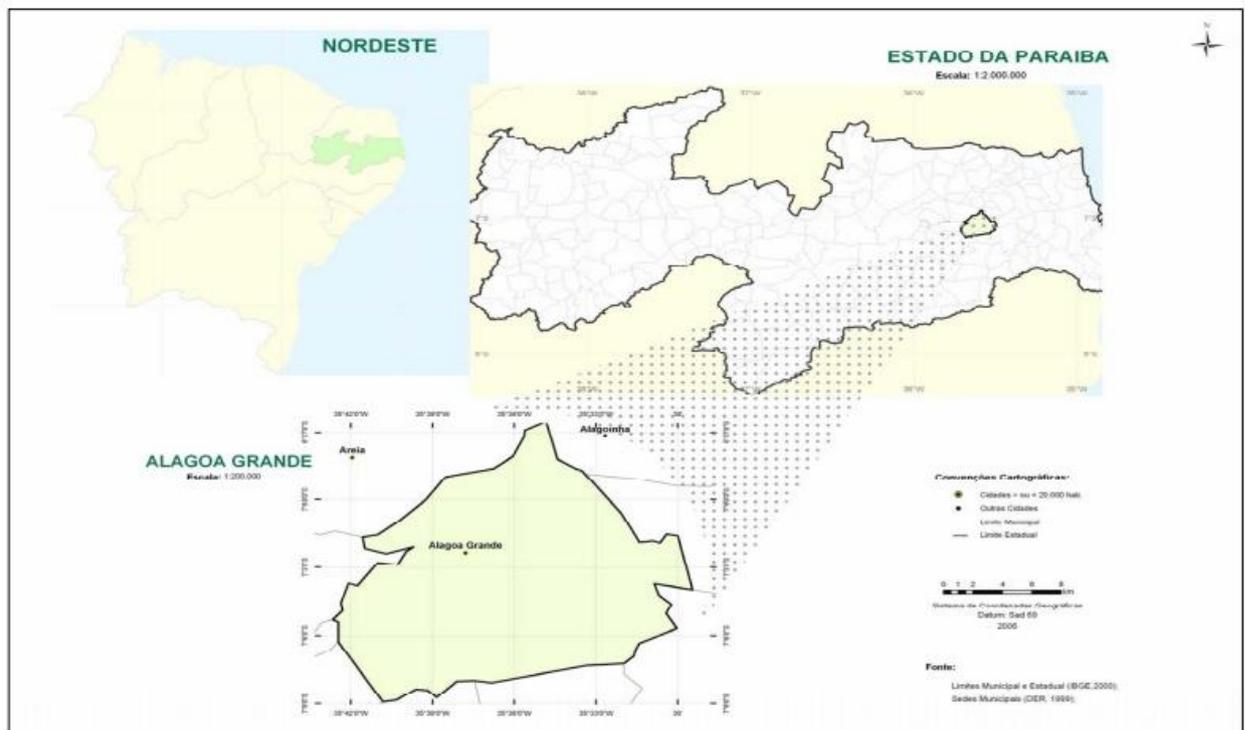
3 Materiais e métodos

3.1 Caracterização da área de estudo

Com área de 320,563 Km², o município de Alagoa Grande, localiza-se na mesorregião do Agreste Paraibano e na Microrregião do Brejo. Limita-se ao Norte com os municípios de Areia e Alagoinha; ao Sul com Serra Redonda; a Leste, com Gurinhém e Matinhas; a Sudeste, com Juarez Távora e a Sudoeste, com Massaranduba. A cidade de Alagoa Grande situa-se na linha de transição entre o Brejo – a serra – e a caatinga, a parte plana do município, nas coordenadas geográficas de 07°09'30" de latitude Sul e 35°37'48" de longitude oeste e altitude de 143m. Localiza-se a 111km da capital João Pessoa, 60km de Campina Grande e 29Km de Guarabira (IBGE, 2018; PAIVA JUNIOR, 2006).

A figura 1. Apresenta o mapa do estado da Paraíba, em destaque a área de estudo.

Figura 1. Mapa do Estado da Paraíba com destaque da área de estudo



Fonte: Paiva Júnior, 2006.

De acordo com dados do IBGE (2010) a população de Alagoa Grande é de 28.479 habitantes, com uma densidade demográfica de 88,84 hab/km², e estima-se uma população de 28.496 pessoas para o ano de 2019.

O município de Alagoa Grande teve origem nas terras conhecidas pela designação de “Sertão do Paó”, em cujas proximidades teriam habitado indígenas Cariris, ali ainda encontrados no início do século XVIII. O devassamento do território, através de entradas procedentes do litoral, ou mesmo do sertão já por volta de 1620, produzia seus efeitos, com a instalação das primeiras casas e fazendas às margens da Lagoa do Paó, a atual lagoa Grande, que posteriormente daria nome ao município (IBGE).

De acordo com Freire (2002), o povoado de Alagoa Grande passou a ser distrito do município de Areia pela Lei Provincial nº5 de 9 de julho de 1847 com a denominação de Lagoa Grande, em 21 de outubro de 1864, já denominada Alagoa Grande, tornou-se vila a partir da Lei Provincial nº 129. Posteriormente no dia 26 de julho de 1965, desmembrou-se do município de Areia, tornando-se uma nova cidade do Estado da Paraíba.

3.2 Procedimentos metodológicos

Para a elaboração da presente pesquisa, foram necessários alguns procedimentos, como: Levantamento bibliográfico, pesquisa de campo, análise de documentos, entrevistas. Para Gil (2002) a pesquisa é desenvolvida mediante o concurso dos conhecimentos disponíveis, e a utilização cuidadosa de métodos, técnicas e outros procedimentos científicos. Dessa forma a pesquisa foi realizada de forma exploratória, descritiva, com levantamento de dados e estudo de campo de acordo com Gil (2002).

O método de análise utilizado, foi o método dialético, onde por meio da observação do espaço pode-se realizar conclusões a respeito da área estudada, foi realizada a pesquisa de campo onde estivemos presentes na área de estudo para a coleta de dados fotográficos e documentais.

Foi realizado entrevistas com quatro moradores do loteamento, para investigarmos o valor dos lotes, problemas estruturais iniciais entre outros fatores

necessários para a construção da pesquisa, esses entrevistados foram numerados como: morador 1, morador 2, morador 3 e morador 4, respectivamente de acordo com a ordem de entrevista e tempo de moradia no local.

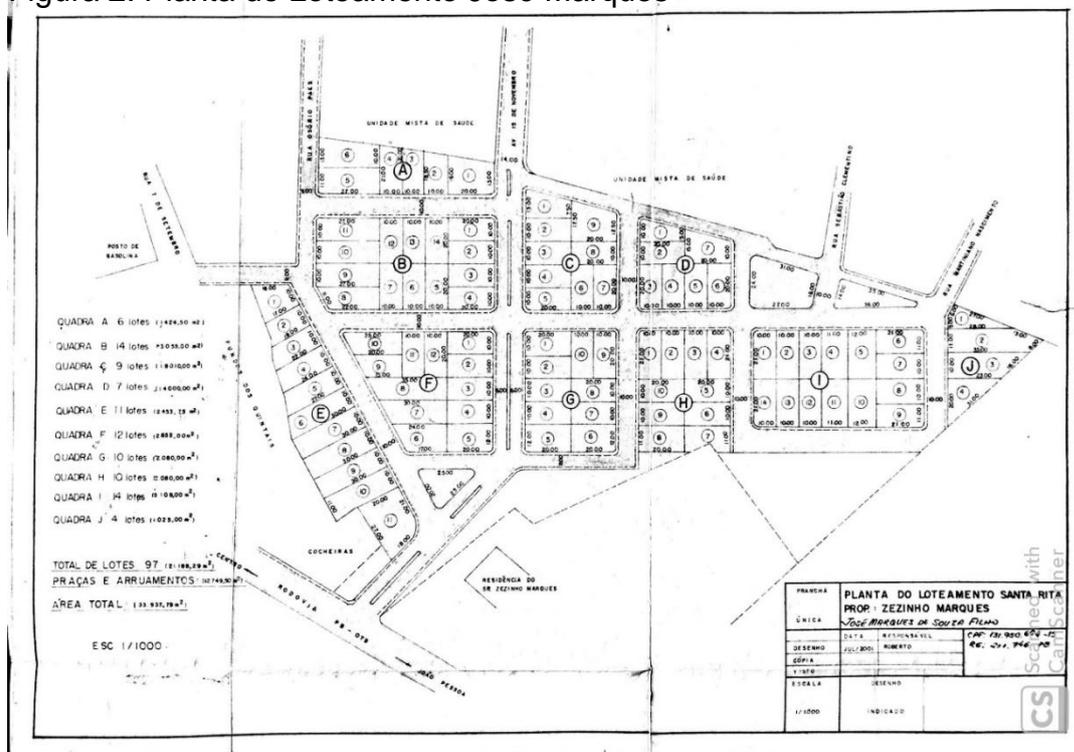
4 RESULTADOS E DISCUSSÕES

4.1 O loteamento José Marques

O Loteamento José Marques, localiza-se no município de Alagoa Grande, no estado da Paraíba, originado de um grande terreno com utilização para criação de bovinos, com uma área total de 33.937m², denominava-se de “Cercado de Zezinho Marques”, nome do principal proprietário que ainda reside no local.

O loteamento possui 97 lotes, alguns ainda disponível para venda. Na figura 2 podemos analisar a planta do loteamento e a distribuição dos lotes.

Figura 2. Planta do Loteamento José Marques



Fonte: Pesquisa documental, acervo do Proprietário

O terreno foi loteado no ano de 2000, pelo próprio dono o Sr. José Marques, inicialmente nomeado Loteamento Santa Rita e posteriormente Conjunto José Marques. Motivado pelo ideal de expansão da cidade e o aumento da renda do proprietário, visto que o grande terreno que possuía poderia servir como forma de produzir capital. Foi realizada entrevista com os três primeiros moradores do Loteamento José Marques, apesar de ter sido loteado no ano de 2000, o primeiro morador mudou-se para lá no ano de 2002, quando foi finalizada a primeira construção.

Na figura 3, podemos analisar como era o terreno do loteamento durante a divisão dos lotes e antes das primeiras construções e na figura 4, podemos observar uma comparação de uma das primeiras casas construídas no ano de 2000 e como está atualmente em 2019. O espaço vai se modificando de acordo com as necessidades da população que irá habitá-lo. A princípio havia apenas a residência do proprietário do terreno.

Figura 3 – Loteamento Santa Rita – ano 2000



Fonte: Acervo pessoal Sr. José Marques (2019)

Figura 4 - Imagem comparativa do ano 2000 e 2019



Fonte: Acervo pessoal Sr. José Marques; Pesquisa de Campo, 2019

Durante a entrevistas perguntamos aos moradores o valor dos lotes na época em que adquiriram, os moradores 1 e 2, adquiriram os lotes no ano de 2000, e cada lote na época custava R\$ 2.000,00 (dois mil reais), o morador 3 realizou a compra do lote no ano de 2009 e já comprou há um valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), o morador 4 adquiriu o lote no ano de 2014 pelo valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Quando perguntamos aos moradores qual o motivo os levaram a comprar lotes nesse loteamento, eles responderam que pretendiam ter um lugar tranquilo para morar, onde ficasse distante do barulho do centro da cidade e que fosse sossegado, o morador 2 ainda destacou que na época adquiriu 14 lotes, pois tinha o sonho de construir uma chácara.

Com relação à infraestrutura, durante a entrevista os moradores informaram que inicialmente a estrutura do loteamento não possuía a infraestrutura básica, a principal dificuldade enfrentada pelas pessoas que adquiriram lotes no início, foi a falta de água para a construção, falta de saneamento básico e a qualidade do terreno, pois é um tipo de solo denominado de massapê, no qual seria necessária uma boa estruturação da construção, pois por ser um solo muito argiloso dependendo de sua variação futuramente poderia causar danos estruturais.

Atualmente o principal problema estrutural apontado por todos os entrevistados é a falta de iluminação pública, algumas ruas são muito escuras e a qualidade da pavimentação também foi questionada, pois, em período de chuvas as ruas ficam logo esburacadas, causando transtornos e na época das chuvas fica difícil trafegar com tranquilidade, pois dificulta o acesso ao conjunto.

Alguns problemas estruturais ainda podem permanecer, mesmo com os avanços e melhorias no decorrer de 19 (dezenove) anos, o conjunto José Marques apesar de possuir uma boa localização na cidade, ainda possui uma rua sem estrutura de asfalto e uma rua que ficou sem ter saída durante o planejamento e elaboração dos lotes. Na figura 5 podemos observar a questão estrutural dessa rua, denominada de Rua Projetada.

Apesar de algumas casas ainda possuírem fossas sanitárias, considerada uma das principais causas de dificuldades para a realização das construções no ano de 2000, a questão do abastecimento de água não é mais um problema, atualmente todas as casas do Conjunto possuem ligação de água na Companhia de água e esgotos (CAGEPA).

Figura 5 – Rua Projetada sem saída, Conjunto José Marques



Fonte: Pesquisa de Campo, 2019.

No que diz respeito a saúde, educação e segurança, no Conjunto José Marques fica localizado ao lado do Hospital Municipal de Alagoa Grande (Figura 6), a delegacia da Cidade (Figura 7), a unidade do SAMU (Figura 8), escolas da rede privada e pública e uma unidade de Atendimento do Banco Bradesco, específica para os servidores da rede pública municipal.

Figura 6 – Hospital Municipal de Alagoa Grande – PB



Fonte: Pesquisa de Campo, 2019

Figura 7 – Delegacia da Cidade de Alagoa Grande – PB



Fonte: Pesquisa de Campo, 2019.

Figura 8 – Unidade do SAMU – Alagoa Grande PB



Fonte: Pesquisa de Campo, 2019.

Atualmente residem no Conjunto 42 famílias, as casas são bem estruturadas e grandes o que corrobora a colocação de Abreu (2001), quando o autor cita que lá no início da divisão de loteamentos, a burguesia se dividida do proletariado por locais de moradas, cada um se expandiria em locais distintos, atualmente os terrenos do Conjunto José Marques são considerados o metro quadrado mais caro do município, pela localização em um ponto central da cidade e pela concentração de pessoas da

considerada classe média/alta da cidade, de acordo com a entrevista com os moradores.

Quando perguntamos aos moradores se caso eles fossem vender as residências atualmente, por qual valor eles venderiam, o morador 1 informou que não tem pretensão de vender a casa, mas caso ele fosse vender, não negociaria por menos de R\$ 500.000,00. O morador 2 que possui uma quantidade significativa de lotes, são 14 lotes, informou que sua residência está avaliada no valor de R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), foi construída a chácara e atualmente funciona no local um bistrô, que se tornou um ponto de encontro para um café ou para reuniões, um lugar que traz aconchego e sofisticação, com oferta de buffet para jantares e café da tarde.

Os moradores 3 e 4 informaram que suas residências atualmente estão avaliadas respectivamente no valor de R\$135.000 (cento e trinta e cinco mil) e R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Na tabela 1 poderemos analisar a evolução de percentual acumulado do IGPM, que serve como base de cálculo para atualização de preços de lotes e de residências urbanas.

Atualmente, o IGPM é utilizado para balizar os aumentos de energia elétrica e o aumento de contratos de aluguéis, com base no valor acumulado do índice de 2000 até o ano de 2018, temos um acréscimo de 150,56% de aumento nos preços, o que traz a compreensão de que os lotes do Conjunto José Marques sofreram uma supervalorização, atualmente o lote mais barato disponível no loteamento custa um valor de R\$ 70.000 (setenta mil reais).

Para os moradores 1 e 2 os valores dos lotes supervalorizaram devido ser uma área que possui proximidade com vários pontos importantes da cidade e por ser uma área considerada tranquila e está mais ligada ao centro da cidade. Podemos ver essa supervalorização como uma forma que as pessoas encontram de conseguir lucrar acima do valor adquirido do terreno. Os moradores informaram que as pessoas que compraram terreno no local dificilmente se interessariam em vender, pois compraram com a intenção de morar no local. Alguns desses poucos terrenos que estão à venda são de pessoas que compraram com a intenção de aguardar a valorização para poder repassar os terrenos obtendo uma margem de lucro.

No entanto podemos observar que essa supervalorização se enquadra um pouco acima do previsto na Tabela 1, no acúmulo do IGPM, no entanto essa valorização também se dá devido a outros fatores como a consideração de ser um

bairro de classe média alta, onde a maioria dos moradores possuem casas bem grandes e com uma excelente estrutura, visando atrair outras pessoas que queiram ter o mesmo padrão de vida.

Tabela 1 – Cálculo IGPM acumulado

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	ACUMULADO
2000	1,24	0,35	0,15	0,23	0,31	0,85	1,57	2,39	1,16	0,38	0,29	0,63	9,95%
2001	0,62	0,23	0,56	1,00	0,86	0,98	1,48	1,38	0,31	1,18	1,10	0,22	10,37%
2002	0,36	0,06	0,09	0,56	0,83	1,54	1,95	2,32	2,40	3,87	5,19	3,75	25,30%
2003	2,33	2,28	1,53	0,92	-0,26	-1,00	-0,42	0,38	1,18	0,38	0,49	0,61	8,69%
2004	0,88	0,69	1,13	1,21	1,31	1,38	1,31	1,22	0,69	0,39	0,82	0,74	12,42%
2005	0,39	0,30	0,85	0,86	-0,22	-0,44	-0,34	-0,65	-0,53	0,60	0,40	-0,01	1,20%
2006	0,92	0,01	-0,23	-0,42	0,38	0,75	0,18	0,37	0,29	0,47	0,75	0,32	3,84%
2007	0,50	0,27	0,34	0,04	0,04	0,26	0,28	0,98	1,29	1,05	0,69	1,76	7,74%
2008	1,09	0,53	0,74	0,69	1,61	1,98	1,76	-0,32	0,11	0,98	0,38	-0,13	9,80%
2009	-0,44	0,26	-0,74	-0,15	-0,07	-0,10	-0,43	-0,36	0,42	0,05	0,10	-0,26	-1,71%
2010	0,63	1,18	0,94	0,77	1,19	0,85	0,15	0,77	1,15	1,01	1,45	0,69	11,32%
2011	0,79	1,00	0,62	0,45	0,43	-0,18	-0,12	0,44	0,65	0,53	0,50	-0,12	5,09%
2012	0,25	-0,06	0,43	0,85	1,02	0,66	1,34	1,43	0,97	0,02	-0,03	0,68	7,81%
2013	0,34	0,29	0,21	0,15	0,00	0,75	0,26	0,15	1,50	0,86	0,29	0,60	5,52%
2014	0,48	0,38	1,67	0,78	-0,13	-0,74	-0,61	-0,27	0,20	0,28	0,98	0,62	3,67%
2015	0,76	0,27	0,98	1,17	0,41	0,67	0,69	0,28	0,95	1,89	1,52	0,49	10,54%
2016	1,14	1,29	0,51	0,33	0,82	1,69	0,18	0,15	0,20	0,16	-0,03	0,54	7,19%
2017	0,64	0,08	0,01	-1,10	-0,93	-0,67	-0,72	0,10	0,47	0,20	0,52	0,89	-0,53%
2018	0,76	0,07	0,64	0,57	1,38	1,87	0,51	0,70	1,52	0,89	-0,49	-1,08	7,55%
2019	0,01	0,88	1,26	0,92	0,45	0,80	0,40	-0,67	-0,01	0,68	-	-	4,80%

Fonte: FGV, 2019.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Através da presente pesquisa pode-se analisar a modificação no Espaço urbano de Alagoa Grande, desde o início de um terreno transformado em lotes, até a produção de um espaço que exerce influências sobre as modificações da paisagem do município.

É possível compreender que a elaboração de um espaço que forneça uma estrutura para construções de residências diferenciadas é totalmente significativa, mas que alguns problemas estruturais persistem, isso demonstra uma falha na política de planejamento urbano, uma vez que a área de estudo é de recente ocupação, todavia, muitos problemas que são realizados por empresas públicas persistem, a exemplo do esgoto e iluminação pública.

Diante da compreensão adquirida a partir da pesquisa, percebe-se a necessidade de existir mais trabalhos voltados para a temática urbana, o estudo permitiu uma análise mais segura acerca de alguns aspectos que envolveram o processo de transformação na paisagem do local.

Apesar da especulação imobiliária ser uma realidade em todas as cidades Brasileiras, foi possível observar que as construções do Conjunto José Marques foram realizadas de forma particular, sem interferências de construtoras e necessidade de financiamentos imobiliários, pois a precariedade de infraestrutura inicial não enquadrava os terrenos nas condições exigidas pelos bancos para o processo de financiamento.

Dessa forma as modificações no espaço do Conjunto foram ocorrendo de forma gradativa, apesar da elaboração da estrutura em lotes cada proprietário foi responsável por sua construção e pela modificação desse espaço. Por fim, cabe ressaltar, que estas formas de loteamentos e construções são típicas das pequenas cidades, onde o poder público se envolve muito pouco.

REFERÊNCIAS

ABREU, M A. **Cidade Brasileira: 1870-1930**. In EGAL 8 – 2001. Disponível em: <http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal8/Geografiasocioeconomica/Geografiaurbana/62.pdf> Acessado em: 23 de setembro de 2019.

CARLOS, A F A. **A Cidade**. 8 ed. São Paulo: Contexto, 2007.

CARLOS, A F A. **O Espaço Urbano: Novos Escritos sobre a cidade**. São Paulo, FFLCH, 2007.

CORREIA, R L. **Região e Organização Espacial**. São Paulo, Editora Ática, 1986.

FREIRE, J A. **Alagoa Grande: Sua história de 1625 a 2000**. 2 Ed. João Pessoa, A União Editora, 2002, Vol I.

GIL, A C. **Como Elaborar Projetos de Pesquisa**. 4. Ed. São Paulo, Editora Atlas, 2002.

IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e estatística) (Histórico de Cidades), disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pb/alagoa-grande/panorama> Acessado em: 30 de setembro de 2019.

LEFEVBRE, H. **A revolução urbana**. 3 reimpressão, 2008. – Editora UFMG, 1999.

MUMFORD, L. **A Cidade na história: suas origens, transformações e perspectivas**. 5 ed. São Paulo: Martins Fontes, 2008.

OLIVEN, R G. **Urbanização e mudança social no Brasil**. Rio de Janeiro, Centro Edelstein, 2010. Disponível em: <https://static.scielo.org/scielobooks/z439n/pdf/oliven-9788579820014.pdf> Acessado em: 14 de outubro de 2019.

PAIVA JUNIOR, H B. **Efeitos do Rompimento da Barragem de Camará na Área Urbana do Município de Alagoa Grande – PB**. Dissertação Mestrado em Engenharia Urbana. João Pessoa, UFPB, 2006. Disponível em: <https://repositorio.ufpb.br/jspui/bitstream/tede/5569/1/arquivototal.pdf> Acessado em: 12 de outubro de 2019.

SPOSITO, M E B. **Capitalismo e Urbanização**. 10 ed. São Paulo, Contexto, 2000.

VITTE, C C S; KEINERT, T M M orgs. **Qualidade de vida, planejamento e gestão urbana: discussões teórico- metodológicas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil 2009.

APÊNDICES

APÊNDICE 1 – QUESTIONÁRIO COM OS MORADORES DO BAIRRO SÃO JOSÉ – ALAGOA GRANDE – PB

MORADOR 1

- 1- Quando foi adquirido o lote?
Adquiri no ano 2000.
- 2- Por quanto foi comprado o lote?
Na época por R\$ 2.500,00.
- 3- Porque escolheu esse loteamento para residir?
Na época havia apenas a residência do dono das terras, e assim, buscava morar num local calmo, longe do barulho do centro da cidade.
- 4- Há quanto tempo reside no Conjunto José Marques?
Há 19 anos.
- 5- Por quanto está o preço dos lotes hoje?
Dizem que por R\$ 65.000,00
- 6- Qual o principal problema do local?
Se fosse citar um, seria a má qualidade da pavimentação, não pode passar um veículo pesado que afunda.
- 7- Por quanto venderia hoje sua residência?
Não venderia, mas acredito que esteja custando em média uns R\$ 300.000,00.
- 1- Como você avalia a supervalorização dos lotes?
Acredito que a motivação principal de quem quer vender um lote adquirido atualmente é lucrar com a venda, se a pessoa comprou no início tinha intenção de construir, pois inicialmente não se tinha tanta pretensão de que os preços fossem aumentar tanto. Acredito que esses valores seja de alguém que já comprou depois que o loteamento já possuía estrutura e casas construídas.

Morador G.J.O.S.

MORADOR 2

- 1- Quando foi adquirido o lote?
Adquiri no ano 2000.
- 2- Por quanto foi comprado o lote?
Por R\$ 2.000,00 cada lote.
- 3- Porque escolheu esse loteamento para residir?
Sempre tive um sonho de ter uma casa semelhante a uma chácara, mas pra tanto comprei 14 lotes.
- 4- Há quanto tempo reside no Conjunto José Marques?

Há 14 anos.

5- Por quanto está o preço dos lotes hoje?

Por R\$ 70.000,00.

6- Qual o principal problema do local?

Algumas partes do conjunto são escuras, falta iluminação publica adequada.

7- Por quanto venderia hoje sua residência?

Hoje por estar dentro uma quadra inteira do Conjunto, 14 lotes, venderia por uma média de R\$ 1.200.000,00.

2- Como você avalia a supervalorização dos lotes?

A pretensão ao comprar 14 lotes sempre foi pela motivação de ter uma casa igual uma chácara, mas acredito que as pessoas que estão repassando por esses valores deve ser motivado pela melhoria estrutural no que refere-se às casas e por ser um bom local, próximo de todos os pontos principais da cidade.

Morador N.O.F.

MORADOR 3

3- Quando foi adquirido o lote?

Adquiri no ano 2009.

4- Por quanto foi comprado o lote?

Acho que por R\$ 35.000,00.

5- Porque escolheu esse loteamento para residir?

Por que é um lugar bom, tranquilo, quase não há movimentação de veículos nas ruas e me sinto seguro, nunca tivemos noticias de qualquer tipo de roubo ou furto por aqui.

6- Há quanto tempo reside no Conjunto José Marques?

Há 8 anos.

7- Por quanto está o preço dos lotes hoje?

Falam que custa R\$ 70.000,00 o lote.

8- Qual o principal problema do local?

Tem buracos em algumas ruas, o que, principalmente quando chove, dificulta o acesso ao conjunto.

9- Por quanto venderia hoje sua residência?

Acredito que hoje a minha residência estaria avaliada em aproximadamente R\$ 120.000,00.

10- Como você avalia a supervalorização dos lotes?

Quando comprei, já comprei em um valor mais alto do que no início, imagino que a valorização se deu devido a localização e devido ser um dos melhores bairros da cidade.

Morador V.S.P.

MORADOR 4

1- Quando foi adquirido o lote?

Adquiri no ano 2014.

2- Por quanto foi comprado o lote?

Naquele ano foi comprado por R\$ 55.000,00

3- Porque escolheu esse loteamento para residir?

Pela tranquilidade, e a escola da minha filha fica de frente a minha casa.

4- Há quanto tempo reside no Conjunto José Marques?

Há 10 meses.

5- Por quanto está o preço dos lotes hoje?

O lote igual ao meu custa R\$ 70.000,00.

6- Qual o principal problema do local?

Algumas ruas tem pouca iluminação nos postes.

7- Por quanto venderia hoje sua residência?

Eu particularmente não tenho muita noção, depois de construída minha residência, mas pediria uns R\$ 135.000,00

11- Como você avalia a supervalorização dos lotes?

Em cinco anos o preço do lote aumentou uma média de vinte e cinco por cento no valor, acredito que existam poucos lotes disponíveis e os que estão à venda são de pessoas que comparam a pouco tempo com a intenção de lucrar com à venda, como forma de especulação.

Morador F.A.S.P.