



**CENTRO DE HUMANIDADES OSMAR DE AQUINO  
CAMPUS III GUARABIRA  
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA  
CURSO DE LICENCIATURA PLENA EM GEOGRAFIA**

**SUELI ROBERTO DE OLIVEIRA LIMA**

**A EXPANSÃO URBANA EM MARI/PB: UM ESTUDO SOBRE OS LOTEAMENTOS  
DA CIDADE**

**GUARABIRA-PB  
2019**

**SUELI ROBERTO DE OLIVEIRA LIMA**

**LINHA DE PESQUISA**

Transformações Econômicas nos Espaços Urbanos e Rurais

**A EXPANSÃO URBANA EM MARI/PB: UM ESTUDO SOBRE OS LOTEAMENTOS  
DA CIDADE**

Trabalho de conclusão de Curso de (TCC - Monografia) de Geografia, como requisito avaliativo da licenciatura plena em Geografia, na Universidade Estadual da Paraíba – Campus III, orientado pelo professor Dr. Belarmino Mariano Neto.

**Linha de pesquisa:** Transformações Econômicas nos Espaços Urbanos e Rurais

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.

L732e Lima, Sueli Roberto de Oliveira.  
A expansão urbana em Mari/PB [manuscrito] : um estudo sobre os loteamentos da cidade / Sueli Roberto de Oliveira Lima. - 2019.  
60 p. : il. colorido.  
Digitado.  
Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Geografia) - Universidade Estadual da Paraíba, Centro de Humanidades , 2019.  
"Orientação : Prof. Dr. Belarmino Mariano Neto , Departamento de Geografia - CH."  
1. Expansão. 2. Cidade. 3. Loteamentos. I. Título  
21. ed. CDD 910

SUELI ROBERTO DE OLIVEIRA LIMA

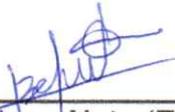
**A EXPANSÃO URBANA EM MARI/PB: UM ESTUDO SOBRE OS  
LOTEAMENTOS DA CIDADE**

Monografia apresentada ao Curso de Licenciatura Plena em Geografia do Centro de Humanidades da Universidade Estadual da Paraíba – UEPB – Campus III, em cumprimento aos requisitos necessários para obtenção de grau de Licenciado em Geografia.

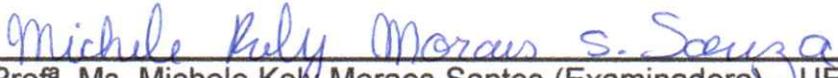
**Linha de Pesquisa:** Transformações Econômicas Urbanos e Rurais.

Aprovada em 28 de novembro de 2019.

**BANCA EXAMINADORA**

  
\_\_\_\_\_  
Prof.º Dr. Belarmino Mariano Neto (Examinador) – UEPB/CH/DG  
Doutor em Sociologia – UFPB/UFCG

  
\_\_\_\_\_  
Prof.ª Ms. Maria Alethéia Stédile Belizário (Orientadora) – UEPB/CH/DG  
Mestre em Geografia - UECE

  
\_\_\_\_\_  
Prof.ª Ms. Michele Kely Moraes Santos (Examinadora) – UEPB/CH/DG  
Mestre em Geografia – UFPB

A Deus, *pelo dom da vida*, que com sua infinita sabedoria foi um importante guia na minha trajetória, Dedico.

## AGRADECIMENTOS

Esta fase da minha vida é muito especial e não posso deixar de agradecer a Deus por toda força, ânimo e coragem que me ofereceu para ter alcançado minha meta. À Universidade Estadual da Paraíba quero deixar uma palavra de gratidão por ter me recebido de braços abertos e com todas as condições que me proporcionaram dias de aprendizagem, amizades e muito ricos.

A todos os professores que contribuíram direta e indiretamente na minha formação, em especial ao meu querido orientador Belarmino Mariano que foi meu guia e mentor, e que caminhou comigo durante todo o desenvolvimento dessa pesquisa. Aos professores Fabio Dantas, Michele e Alethéia aos quais tenho uma enorme admiração.

A minha mãe Maria Galdino, pelo cuidado e dedicação que tem por mim, minha protetora. A minha tia Samarica pelo carinho e dedicação, uma mãe de coração. Aos meus irmãos Simone, José e Maria Vitória, obrigada pela força. Aos meus avós Antônia e Galdino (*in memoriam*), com muito amor e saudade.

Ao meu esposo Josvy Ellon que sempre esteve ao meu lado me apoiando, incentivando e dando força ao longo de toda a minha trajetória, é meu herói. Aos meus filhos Yuri Gabriel e Antônio Neto que na hora de dormir, não tiveram a minha presença durante este período acadêmico.

Ao meu sogro Antônio Lima (*in memoriam*), que foi um pai e que acreditava nos meus sonhos, mais que infelizmente não pode vê-los se concretizarem, mas tenho certeza que lá de cima ele está orgulhoso de mim. A minha sogra Edileuza, que sempre acreditou no meu potencial e nunca negou uma palavra de incentivo. E toda a minha família e amigos, que também foram grandes incentivadores ao longo dessa trajetória.

A minha amiga irmã Ciliane, que foi uma companheira de todas as noites e grande incentivadora que este trabalho se concretizasse ainda em 2019. Também aos meus amigos que a geografia me deu e que levarei para o resto da minha vida, Joara, Junior Dial, Francinalda, Pedro, Edson, Devid, Aluízio, Humberto e Cristina, vocês foram essenciais na vida. Muito obrigada! E por fim a todas as pessoas que de alguma forma me ajudou. Fica aqui o meu agradecimento eterno.

Obrigada a todos!

“O mundo é formado não apenas pelo que já existe, mas pelo que pode efetivamente existir”. (Milton Santos)

## **043 – CURSO DE LICENCIATURA PLENA EM GEOGRAFIA**

**TÍTULO: A EXPANSÃO URBANA EM MARI/PB: UM ESTUDO SOBRE OS LOTEAMENTOS DA CIDADE**

**LINHA DE PESQUISA: Transformações Econômicas nos Espaços Urbanos e Rurais**

**AUTORA: SUELI ROBERTO DE OLIVEIRA LIMA**

**ORIENTADORA:**

**Prof<sup>o</sup>.Dr. Belarmino Mariano Neto (DG/CH/UEPB)**

**EXAMINADORES: Prof<sup>a</sup>. Ms. Maria Alethéia Stédeli Belizário (DG/CH/UEPB)**

**Prof<sup>a</sup>. Ms. Michele Kely Morais Santos (DG/CH/UEPB)**

### **RESUMO:**

A discussão acerca da relevância dos loteamentos no contexto da expansão urbana, têm ganhado muita ênfase no presente século, resultando no contínuo progresso de estudos e pesquisas sobre as especificidades, implicações e motivações que integram a construção, mantimento e desenvolvimento desses espaços de moradia. Nesse cenário, o objetivo da presente pesquisa visa abordar a expansão territorial da cidade de Mari/PB, com foco nas recentes construções de loteamentos nos arredores da cidade. Entre os trabalhos pesquisados para nossa base teórico e conceitual, escolhermos autores como: Santos (2008); Carlos (2007); Silva (2012); Fernandes (2001); entre outros. Enquanto metodologia, além do procedimento empírico para o desenvolvimento qualitativo deste estudo, os fundamentos pautaram-se em pesquisa documental, revisão bibliográfica e registro de imagens, analisando o cotidiano dos próprios loteamentos. Os resultados obtidos demonstram que o crescimento das cidades tem como um dos principais fatores os loteamentos, todavia, essa “expansão” também vem acompanhada por diversos problemas, desde o adquirir, construir, manter e desenvolver. Mesmo assim, percebe-se que estes loteamentos trazem um novo arranjo para o tecido urbano e contribuem para uma melhor organização, uma vez que, a área loteada, mesmo quando não obedece aos padrões da legislação, apresenta um certo ordenamento como a abertura das vias de acesso e ruas, tamanho dos lotes, quadras etc., uniformizando o espaço compreendido pelo loteamento.

**Palavras-chave:** Expansão; Cidade; Loteamentos.

**043 – CURSO DE LICENCIATURA PLENA EM GEOGRAFIA**

**TITLE: THE URBAN EXPANSION IN MARI-PB: A STUDY OF THE CITY ALLOTMENTS**

**LINHA DE PESQUISA: Transformações Econômicas nos Espaços Urbanos e Rurais**

**AUTORA: SUELI ROBERTO DE OLIVEIRA LIMA**

**ORIENTADORA: Prof<sup>o</sup>.Dr. Belarmino Mariano Neto (DG/CH/UEPB)**

**EXAMINADORES: Prof<sup>a</sup>. Ms. Maria Alethéia Stédeli Belizário (DG/CH/UEPB)**

**Prof<sup>a</sup>. Ms. Michele Kely Morais Santos (DG/CH/UEPB)**

**ABSTRACT:**

The discussion about the relevance of allotments in the context of the urban expansion has increasingly received emphasis in the present century, which results in continuous progress of studies and researches about the specificities, implications and motivations that integrate the building, maintenance and development of these housing places. In face of these statements, the aim of this research is to approach the territorial expansion in Mari-PB, focusing on the recent constructions of allotments on the city surroundings. With this in mind, we mention works of Santos (2008); Carlos (2007); Silva (2012); Fernandes (2001); and others, as our theoretical foundation. Regarding to our methodology, besides the empirical approach used to the development of the qualitative part of this work, our theoretical foundation is guided by documental research, bibliographical review and image recordings analyzing the everyday of the allotments themselves. The results showed that the expansion of the cities has as its main factor the allotments, however, this “expansion” also brings several problems, starting from the purchase and extending to the construction, the maintenance and the development. Even so, it is noticeable that the allotments bring a new arrangement to the urban fabric and contribute to a better organization, since the allotted area, even when it does not meet the legislation standards, it shows a kind of planning as the opening of access ways and streets, allotment size, blocks, etc., standardizing the space comprised by the allotment.

**Keywords:** Expansion; City; Allotments.

## **LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS**

ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
CAGEPA	Companhia de Água e Esgotos da Paraíba
CH	Centro de Humanidades
DG	Departamento de Geografia
FEPAM	Fundação Estadual de Proteção Ambiental
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
MTST	Movimento dos Trabalhadores Sem Teto
ONU	Organização das Nações Unidas
PNUD	Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento
RFFSA	Rede ferroviária Federal S/A
SIDRA	Sistema IBGE de Recuperação Automática
TCC	Trabalho de Conclusão de Curso
UEPB	Universidade Estadual da Paraíba

## LISTA DE FIGURAS E GRÁFICOS

<b>Figura 01:</b> Localização Geografia do município de Mari/PB.....	<b>27</b>
<b>Figura 02:</b> Estação Ferroviária e rua José de Luna Feire da cidade de Mari/PB.....	<b>28</b>
<b>Figura 03:</b> Estação Ferroviária do município de Mari/PB.....	<b>28</b>
<b>Figura 04:</b> Antiga igreja Sagrado Coração de Jesus em 1941.....	<b>29</b>
<b>Figura 05:</b> Atual igreja Sagrado Coração de Jesus.....	<b>29</b>
<b>Figura 06:</b> Localização das regiões geográficas imediatas e microrregião do município de Mari/PB.....	<b>30</b>
<b>Figura 07:</b> Antiga Regionalização da Paraíba.....	<b>30</b>
<b>Figura 08:</b> Nova regionalização da Paraíba.....	<b>31</b>
<b>Figura 09:</b> Município de Mari/PB a partir do <i>google Maps</i> .....	<b>37</b>
<b>Figura 10:</b> Comércio localizado em área do loteamento Sonho Meu.....	<b>38</b>
<b>Figura 11:</b> Arena do esportiva no loteamento Sonho Meu.....	<b>38</b>
<b>Figura 12:</b> Estabelecimento localizado em área de loteamento Sonho Meu.....	<b>38</b>
<b>Figura 13:</b> Loja de envelopamento de carros e motos no loteamento Sonho Meu.....	<b>38</b>
<b>Figura 14:</b> Loteamento Lindolfo Monteiro a partir do <i>google Maps</i> .....	<b>40</b>
<b>Figura 15:</b> Rua principal do loteamento Lindolfo Monteiro.....	<b>41</b>
<b>Figura 16:</b> Loteamento São Sebastião a partir do <i>google Maps</i> .....	<b>42</b>
<b>Figura 17:</b> Loteamento São Sebastião.....	<b>42</b>
<b>Figura 18:</b> Uma das ruas do loteamento São Sebastião, sem infraestrutura alguma.....	<b>42</b>
<b>Figura 19:</b> Loteamento Araçá a partir do <i>google Maps</i> .....	<b>43</b>
<b>Figura 20:</b> Loteamento Araçá – rua Aristeu Casado.....	<b>44</b>
<b>Figura 21:</b> Loteamento Araçá – Rua Vereador Mário Rique Ferreira.....	<b>44</b>
<b>Figura 22:</b> Loteamento Aristeu Casado a partir do <i>google Maps</i> .....	<b>45</b>
<b>Figura 23:</b> Loteamento Aristeu Casado.....	<b>45</b>

<b>Figura 24:</b> Loteamento Aristeu Casado.....	<b>45</b>
<b>Figura 25:</b> Loteamento Moradas do Sol a partir do <i>google Maps</i> .....	<b>46</b>
<b>Figura 26:</b> Loteamento Morada do sol.....	<b>47</b>
<b>Figura 27:</b> Loteamento Morada do Sol.....	<b>47</b>
<b>Figura 28:</b> Loteamento Sonho Meu a partir do <i>google Maps</i> .....	<b>48</b>
<b>Figura 29:</b> Principal entrada do loteamento Sonho Meu.....	<b>49</b>
<b>Figura 30:</b> Apartamentos no loteamento Sonho Meu.....	<b>49</b>
<b>Figura 31:</b> Loteamento Nova Esperança a partir do <i>Google Maps</i> .....	<b>50</b>
<b>Figura 32:</b> Loteamento Nova Esperança.....	<b>50</b>
<b>Figura 33:</b> Loteamento Nova Esperança.....	<b>50</b>
<b>Figura 34:</b> Imagem do loteamento Parque verde a partir do <i>google Maps</i> .....	<b>51</b>
<b>Figura 35:</b> Faixada do loteamento Parque verde.....	<b>52</b>
<b>Figura 36:</b> Casas construídas.....	<b>53</b>
<b>Figura 37:</b> Vista de dentro do loteamento Parque verde.....	<b>53</b>
<b>Figura 38:</b> Loteamento Sonho Meu II a partir do <i>google Maps</i> .....	<b>54</b>
<b>Figura 39:</b> Rua que divide os dois loteamentos Sonho Meu e Sonho Meu II.....	<b>55</b>
<b>Figura 40:</b> Loteamento Sonho Meu II.....	<b>55</b>
<b>Figura 41:</b> Loteamento Walter Martins a partir do <i>google Maps</i> .....	<b>56</b>
<b>Figura 42:</b> Entrada do Loteamento Walter Martins.....	<b>57</b>

## LISTA DE GRÁFICOS

<b>Gráfico 01:</b> Dados demográficos de Mari/PB (1960-2019).....	<b>33</b>
<b>Gráfico 02:</b> Dados da População urbana e rural do município de Mari/PB.....	<b>34</b>
<b>Gráfico 03:</b> Dados da Migração urbana e rural do município de Mari/PB.....	<b>35</b>

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO</b> .....	12
<b>2 REFERENCIAL TEÓRICO E METODOLÓGICO</b> .....	14
<b>2.1 MATERIAIS E MÉTODOS</b> .....	14
<b>2.2 A ORIGEM E EVOLUÇÃO DA CIDADE</b> .....	15
<b>2.3 A EVOLUÇÃO HISTÓRICA DOS LOTEAMENTOS NO BRASIL</b> .....	18
<b>2.4 REGULARIZAÇÃO DOS LOTEAMENTOS NO BRASIL</b> .....	20
<b>3 CARACTERIZAÇÃO GEO-HISTÓRICA DE MARI/PB</b> .....	25
<b>3.1 ASPECTOS HISTÓRICOS DO POVOADO DE ARAÇA QUE DEU ORIGEM A MARI/PB</b> .....	25
<b>3.2 EMANCIPAÇÃO POLÍTICA E FORMAÇÃO TERRITORIAL DE MARI</b> .....	31
<b>4 OS LOTEAMENTOS E A EXPANSÃO URBANA DE MARI/PB</b> .....	34
<b>4.1 PRINCIPAIS LOTEAMENTOS NA CIDADE DE MARI/PB</b> .....	38
4.1.1 Loteamento Lindolfo Monteiro.....	38
4.1.2 Loteamento São Sebastião.....	40
4.1.3 Loteamento Araçá.....	42
4.1.4 Loteamento Aristeu Casado.....	43
4.1.5 Loteamento Moradas do Sol.....	45
4.1.6 Loteamento Sonhos Meu.....	46
4.1.7 Loteamento Nova Esperança.....	48
4.1.8 Loteamento Parque Verde.....	50
4.1.9 Loteamento Sonhos Meu II.....	53
4.1.10 Loteamento Walter Martins.....	55
<b>5 CONSIDERAÇÕES FINAIS</b> .....	57
<b>REFERÊNCIAS</b> .....	59

# 1 INTRODUÇÃO

A expansão urbana é um processo pelo qual as cidades passam constantemente desde o momento de sua existência, podendo ser em maior ou menor intensidade. De toda forma implica em crescimento. Segundo Guerra (2011), o processo de urbanização é antes de tudo, uma continuidade das relações processuais, estabelecidas pela sociedade onde há alteração da paisagem. O autor afirma que:

A paisagem alterada é um espaço produzido, cujo o relevo serve de espaço físico, em que as diferentes formas de ocupação refletem o momento histórico, econômico e social. Portanto, o relevo e o seu modelado representam o fruto da dinamicidade entre os processos físicos e os agentes sociais atuantes, que ocorrem de modo contraditório e dialético a partir da análise integrada das relações processuais de uma escala de tempo geológica para a escala histórica humana (GUERRA. 2011, p. 119)

Acontecendo assim, um processo de expansão urbana na cidade, feito pelo ser humano, modificando o meio e dando origem a outros. Desde o tempo colonial, o Brasil não se preocupou com processos organizados de crescimento das cidades, o que sempre existiu foi uma formação de cidades, que atendessem a ordem econômica da época, do que com o desenvolvimento de um processo de gestão urbano-ambiental.

O crescimento urbano no Brasil ao longo dos séculos tem sido intenso, provocando mudanças na ordem socioeconômicas e redesenhando a ocupação do território nacional. O surgimento dos loteamentos é um dos principais fatores que tem influenciado a expansão urbana nas cidades ao longo dos anos, são eles os principais responsáveis na atualidade pelo crescimento, e a expansão para todos os arredores das cidades, que antes eram áreas ocupadas por plantações, pastos, florestas, campos e entre outros. Estes espaços são agora utilizados para a construção de novas habitações, novas paisagens são edificadas e se alteram no espaço geográfico.

O crescimento demográfico da população das cidades, logicamente, decorre da busca e esperança por condições de trabalho e vida mais digna, com serviços públicos de qualidade e condições mínimas de infraestrutura, saneamento e saúde. Em decorrência disso, os loteamentos hoje apresentam grande importância para os proprietários das terras que lucram a longo prazo, que a custo prazo.

As pessoas que adquirem, pensam que é uma opção vantajosa para que possam buscar as condições mencionadas anteriormente. Que na verdade não é isso que vivenciamos no decorrer da pesquisa.

O presente trabalho é fruto do interesse em analisar a expansão territorial da cidade de Mari/PB. Esse interesse surgiu mediante observação de que a cidade de Mari localizada no Estado da Paraíba está em pleno processo de expansão horizontal, e como moradora da cidade percebi que isto requer um estudo sobre o tema para um aplainamento sobre os dados do crescimento habitacional e expansão da cidade. O crescimento da mesma, tem como fator dos loteamentos, vem acompanhando por problemas para quem adquire os lotes no que diz respeito a legalização da área loteada, infraestrutura presente, mesmo quando não obedecem os padrões da legislação, apresenta um certo ordenamento como a abertura das vias de acesso e ruas, tamanho dos lotes, quadras etc. Diante dessa temática o objetivo principal deste trabalho é analisar o processo de expansão urbana com o surgimento dos loteamentos na cidade de Mari/PB.

Para atingirmos o objetivo geral, temos os seguintes objetivos específicos: Caracterizar a geo-história da origem e desenvolvimento da cidade Mari/PB; Investigar as transformações com o surgimento dos loteamentos; e discutir os pontos positivos e negativos para esse processo de expansão urbana na cidade de Mari/PB, a partir do surgimento dos loteamentos.

O foco de estudo do referente trabalho está pautado nos seguintes loteamentos: Loteamento Araçá é uma continuação do loteamento Aristeu Casado, Morada do sol, Sonho Meu, Sonho Meu II, São Sebastião, Lindolfo Monteiro, Parque Verde e Nova Esperança. O loteamento Nova Esperança é oriundo de uma ocupação realizada em 2016 pelo Movimento dos Trabalhadores Sem Teto (MTST).

Este trabalho está pautado em uma pesquisa bibliográfica e de campo que busca destacar a importância do presente trabalho, e apresentar no campo da pesquisa urbana, resultados investigativos, especialmente no que diz respeito ao crescimento e expansão urbana e o surgimento dos loteamentos.

Com o estudo conseguimos perceber as significativas transformações espaciais da cidade de Mari, provocadas pelo processo de instalação dos loteamentos urbanos para moradias. Na medida em que os loteamentos foram instalados, houve uma valorização da terra urbana e se criou a expectativa para a construção civil e para a obtenção da moradia fixa, fazendo com que as famílias se livrassem dos alugueis.

## **2 REFERENCIAL TEÓRICO E METODOLÓGICO**

Este capítulo foi estruturado em quatro partes, sendo a primeira parte referente aos materiais e métodos da pesquisa. A segunda etapa tratou sobre a revisão de literatura referente a origem e desenvolvimento das cidades, a terceira parte tratou sobre o crescimento urbano das cidades brasileiras ao longo do tempo e a quarta parte tratou da regularização dos loteamentos no Brasil. Aqui a pesquisa é eminentemente teórica, com abordagens e conceitos sobre cidade e expansão urbana, bem como o desenvolvimento dos loteamentos urbanos.

### **2.1 MATERIAIS E MÉTODOS**

A presente pesquisa é baseada em uma pesquisa de dados bibliográficos e estatísticos sobre a expansão urbana de Mari/PB, e revisão de literatura, na qual serão estudadas as formas de ocupações nas cidades, em especial, os loteamentos, para que, apresentada a base teórica, possa ser proposto o problema da pesquisa e busque-se responder as perguntas formuladas/objetivos traçados.

Para alcançarmos os objetivos do presente trabalho foram cumpridas algumas etapas: levantamento de revisão bibliográfica onde o embasamento teórico se deu por meio de artigos científicos, monografias, livros e sites, e a pesquisa de campo.

De acordo com Bueno (2014), a revisão de literatura consiste em fazer um levantamento, estudo e fichamento das obras que abordam o tema escolhido, após definição do tema e do problema apresentado, no intuito de se obter informações e conhecimento que embasem o desenvolvimento.

Ainda sobre a revisão de literatura, é interessante explicitar:

A revisão de literatura refere-se à fundamentação teórica que você irá adotar para tratar o tema e o problema de pesquisa. Por meio da análise da literatura publicada você irá traçar um quadro teórico e fará a estruturação conceitual que dará sustentação ao desenvolvimento da pesquisa (BUENO, 2014, p. 54).

Para realização dessa pesquisa, o método utilizado será o método dialético. De acordo com Spósito (1999, p. 39), “o método dialético é aquele que procede pela

refutação das opiniões do senso comum, levando-as à contradição, para chegar então à verdade, fruto da razão”.

Outra técnica utilizada para o levantamento de dados foi à realização de uma entrevista semiestruturada, para recolher melhor os dados. Sobre essa técnica Lakatos (2003), “a entrevista é um encontro entre duas pessoas, a fim de que uma delas obtenha informações a respeito de determinado assunto, mediante uma conservação de natureza profissional” (LAKATOS, 2003, p. 195).

A escolha pela entrevista do tipo semiestruturada deve-se a maior precisão sobre as respostas, pois as perguntas aplicadas foram as mesmas para todos os participantes. Ainda no tange os materiais e métodos dessa pesquisa, cabe ressaltar aqui o uso da abordagem qualitativa que teve como objetivo nesta pesquisa expressar o pensamento daqueles envolvidos nesse estudo de caso, é retratar a complexidade de uma situação particular, destacando o problema em seu aspecto total, pois segundo Minayo (1994):

A pesquisa qualitativa responde a questões muito particulares. Ela se preocupa, nas ciências sociais, com um nível de realidade que não pode ser quantificado, ou seja, ela trabalha com o universo de significados, motivos, aspirações, crenças, valores e atitudes, o que corresponde a um espaço mais profundo das relações, dos processos e dos fenômenos que não pode ser reduzido a operacionalização de variáveis. (MINAYO 1994, p.21- 22)

A pesquisa de campo foi mais uma das técnicas usadas para ser complementar e obter as informações necessárias, e assim chegar aos resultados e discussões apresentados ao decorrer deste trabalho. Para a geografia a pesquisa empírica permite ao geógrafo entrar em contato diretamente com a realidade pesquisada e essa práxis ajuda na análise do problema para uma melhor compreensão do tema estudado.

## **2.2 A ORIGEM E EVOLUÇÃO DA CIDADE**

Fernandes (2001) nos deu a entender que foi nesse contexto que o direito urbano buscou organizar e sistematizar o desenvolvimento das cidades estabelecendo uma ordem que permita o crescimento da urbe e que da mesma forma atendesse às necessidades e anseios dos cidadãos, a fim de proporcionar uma vida

digna aos seus moradores, resultando assim numa urbanização. No caso do Brasil não existem dúvidas, quanto aos efeitos tardios do processo de urbanização, em Mari a cidade está vivendo esse processo de urbanização ainda é muito recente.

As cidades surgiram como centro das civilizações, e acompanharam a história humana desde a Antiguidade até os dias atuais. Toda cidade tem uma história, ela não surge tão somente de uma vila, mas sim de vários fatores, como por exemplo, o crescente fluxo de imigração e a expansão de áreas rurais ou até mesmo do grande aumento da sua própria densidade (CARLOS 2009).

Em relação a necessidade de como as cidades nascem, “pode-se dizer, a princípio, que a cidade nasce da necessidade de se organizar um dado espaço no sentido de integrá-lo e aumentar sua independência visando determinado fim” (CARLOS, 2009),

Segundo Carlos (2009), as cidades surgiram inicialmente como pequenas aldeias às margens de rios, e com o crescimento populacional e das atividades passaram a constituir cidades mais complexas.

Foi em torno de 5000 a.C. que surgem, junto ao Eufrates e em outros pontos de Ásia Menor, as primeiras povoações às quais pode-se dar o nome de cidade. Dentre essas as mais antigas foram provavelmente: Kisch, Ur, Uruk. As duas últimas desapareceram com a mudança de leito do rio Eufrates. (CARLOS, 2009, p.61).

Para Carlos (2007), no período histórico conhecido como Idade Média, em decorrência do fechamento do comércio mediterrâneo, a cidade como conhecemos, passou por um momento de declínio e só voltou a renascer no século XI. Um importante fator que é utilizado até nos dias atuais pelos homens na formação da cidade é local onde ela se instala, em torno do comércio, modo que é utilizado em épocas passadas pelos burgos em substituição ao feudalismo. A cidade nasce no momento em que a economia do feudo do início da Idade Média transforma-se em uma economia monetária, com um comércio de expansão (CARLOS, 2007). Deste modo, o autor ressalta a ideia de cidade:

A cidade é uma realização humana, uma criação que vai se construindo ao longo do processo histórico e que ganha materialização concreta, diferenciada, em função de determinações históricas específicas. (...) A cidade, em cada uma das diferentes etapas do processo histórico, assume formas, características e funções distintas. Ela seria assim, em cada época, o produto da divisão, do tipo e dos objetos de trabalho, bem como do poder nela centralizado (CARLOS, 2007, p. 57).

A simples contiguidade de moradias e o adensamento da população não concebe a forma de uma cidade apenas, antes de qualquer coisa, ela é um tipo de agregação entre as pessoas. Está que é uma forma física e um conteúdo, moldam o significado da palavra cidade (GOMES, 2010). Com isso, Carlos (2007) ressalta a maneira que a cidade pode se transformar com o passar dos tempos:

A história da sociedade urbana mostra os sinais do tempo que nela impregna suas profundas marcas. O mundo é produto do homem, da sociedade e, portanto, o espaço produzido em cada momento será concretamente diferenciado. Podemos entender o mundo sensível como produto do homem, resultado da atividade de várias gerações, cada uma ultrapassando a precedente e aperfeiçoando sua indústria, seu comércio, e com isso criando infinitamente novas formas (CARLOS, 2007, p.58).

A estrutura da cidade não se diferencia, ela contém sua própria característica, cada uma com seu tamanho e localização, que por sua vez, tem sua forma e contradições adquiridas desde a sua formação, ou seja, toda uma história que já aconteceu e que continuará sendo transformada através dos anos (SPOSITO, 2010). Com a industrialização e conseqüentemente a divisão do trabalho a cidade se desenvolve historicamente e obtém suas características atuais (SILVA, 2012).

A compreensão do processo de produção ou da construção da cidade resulta, nos diversos usos e ocupações do solo, passando obrigatoriamente pelo entendimento das formas de intervenção. Desta forma, as terras utilizadas para construção da cidade ou qualquer outro espaço, precisa antes de tudo de um planejamento urbano<sup>1</sup>, para não construir casas ou indústrias fora do padrão. Cada cidade possui suas próprias características e história consolidando o espaço que a mesma progride, assim, o espaço é constituído de um processo, este por sua vez, necessário para o desenvolvimento da cidade (SILVA, 2012).

Pierre (1983), ainda, ressalva que:

A posição pode ser definida como a localização da cidade em função de fatos naturais susceptíveis, no passado ou no presente, de influir em seu desenvolvimento que, por sua vez, está vinculado à facilidade de expansão. Trata-se, pois, de uma noção de valor relativo expressa em função dos fatores circunstanciais de urbanização e desenvolvimento urbano (PIERRE, 1983, p.36-37).

---

<sup>1</sup> Planejamento Urbano é o estudo ou profissão que lida com o crescimento e funcionamento de cidades e vilas, incluindo preocupações ambientais, zoneamento, áreas urbanas, infraestrutura, etc.

Tanto o passado como o presente são influenciador do desenvolvimento urbano, trata-se de um processo no qual os fatores naturais está vinculados com os valores relativos da expansão urbana da cidade. Tendo um crescimento e desenvolvimento urbano.

### **2.3 A EVOLUÇÃO HISTÓRICA DOS LOTEAMENTOS NO BRASIL**

Urbanização é o fenômeno pelo qual a sociedade se organiza em direção das cidades no sentido de um superávit demográfico, de forma autônoma, por meio de um processo de urbanização, resultando, não apenas no crescimento das cidades, mas na concentração urbana das populações. De acordo com Castells (2000), define-se “urbanização” pela:

[...] constituição de formas espaciais específicas das sociedades urbanas, caracterizadas pela concentração significativa das atividades e das populações num espaço restrito, bem como à existência e à difusão de um sistema cultural específico, a cultura urbana (CASTELLS, 2000, p.46).

Como destaca Castells (2000), as atividades econômicas dão a principal tônica para o processo de urbanização, pois as pessoas se deslocam com mais força para os locais com grande concentração de atividades que gerem empregos e oportunidades de trabalho e melhores condições de vida.

Santos (2008) destaca que a urbanização pretérita no Brasil respeitou três principais etapas de organização do território brasileiro, compreendidas entre os anos 1500 a 1720, e que consistiam mais em uma geração de cidades que em um processo de urbanização propriamente dito. O autor afirma que ao fim do período colonial, “as cidades que mais cresceram somavam perto de 5,7% da população total do País, onde viviam, então, 2.850.000 habitantes” (SANTOS, 2008, p. 22).

Foi somente no período compreendido entre as décadas de 1940 a 1948 do século XX que marcou a inversão da distribuição espacial da população brasileira no que toca à divisão entre áreas urbanas e rurais, ou seja, a população urbana brasileira ultrapassou em números a população habitante de áreas rurais. Nos países em desenvolvimento, como é o caso do Brasil, a urbanização se intensificou a partir de 1950, graças ao crescimento da industrialização SANTOS, (2008)

Nos anos 1950, portanto, que o crescimento da população fica sustentado nas capitais brasileiras, com uma tendência às aglomerações urbanas. As capitais que antes eram dependentes, em sua maioria, da econômica fundamentada na agricultura, passaram a ter novos contornos com o desenvolvimento de serviços urbanos que foram criados para o atendimento da população que crescia. Prevalece, nesse período, a lógica da industrialização, entendida, nos dizeres de Santos (2008):

[...] como processo social complexo, que tanto inclui a formação de um mercado nacional, quanto os esforços de equipamento do território para torná-lo integrado, como a expansão do consumo em diversas formas, o que impulsiona a vida de relações (leia-se terceirização) e ativa o próprio processo de urbanização. [...] a partir daí uma urbanização cada vez mais envolvente e mais presente no território dá-se com o crescimento demográfico das cidades médias e maiores (SANTOS, 2008, p.30).

Em estudo divulgado por Fernandes (2001), dados da Organização das Nações Unidas (ONU) sugerem que, no período entre 1990 e 2030, a população mundial será acrescida de 3,7 bilhões de pessoas, sendo que 90% desse crescimento deverá ocorrer nos países em desenvolvimento. Fernandes (2001), ainda, ressalva que:

Um crescimento urbano dessa escala será certamente acompanhado por acentuados desequilíbrios sociais e graves problemas ambientais, além de aumentar a demanda e necessidade, dentre outros fatores, de novos empregos, opções de habitação e transporte público, controle da poluição, bem como da prestação de serviços básicos como água, saneamento, educação e saúde. A satisfação dessas necessidades vai requerer um esforço coletivo e concentrado de todos os setores: público, privado e comunitário. [...] as mudanças econômicas e políticas que têm ocorrido no Brasil e internacionalmente sugerem que o processo de exclusão social e segregação espacial tende a se agravar, com o que, se medidas adequadas de gestão urbano-ambiental não forem urgentemente adotadas, o futuro das cidades não será nada animador (FERNANDES, 2001, p.14).

Para Fernandes (2001), no Brasil, as cidades desenvolveram-se desde a Revolução de 1930, foi quando apareceu uma nova modalidade de comércio, qual seja, a venda de terrenos a prestações periódicas. Comércio que foi criado a partir da contingência econômica das pessoas, já que naquela época, coexistiam duas classes sociais: a dos patrões, ou capitalistas e burgueses, e a dos proletários ou assalariados.

Podemos observar que as experiências os loteamentos urbanos, surgiram como decorrência da necessidade de se adaptar a propriedade à capacidade econômica da última classe, que se fixou nos grandes centros industrializados e de

constante aumento de mão-de-obra, comércio e serviços. Paralelo a isso, observa-se que a ocupação do espaço urbano obedeceu a lógica de mercado que agregou alto valor aos terrenos situados em bairros nobres e áreas centrais, excluindo a população mais pobre do acesso ao mercado formal, à terra e à moradia.

Segundo Santos (2008) a urbanização brasileira tornou-se praticamente generalizada a partir do terceiro terço do século XX, evolução quase contemporânea da fase atual de macrourbanização e metropolização. Este processo de urbanização intensa, descontrolada e tardia do Brasil, necessariamente precisou ser disciplinada, como forma a prevenir e solucionar problemas urbanístico-ambientais.

E como a evolução do direito surge com consequência das transformações sociais, os legisladores começaram a se preocupar com o fenômeno, iniciando-se a jurisdição dos loteamentos urbanos, com a apresentação de projetos de lei, regulando a matéria (SANTOS, 2008).

## **2.4 REGULARIZAÇÃO DOS LOTEAMENTOS NO BRASIL**

Para Miranda (2008) a partir de 1936, foi apresentado à Câmara dos Deputados, projeto de lei sobre a compra e venda de imóveis a prestações. O Decreto-Lei 58, de 1937, o primeiro diploma normativo específico a cuidar do parcelamento do solo em nosso país. Representou, de fato, um grande avanço na proteção dos adquirentes dos lotes. Conforme dispõe o art. 1º do Decreto-Lei 58/37:

Os proprietários ou co-proprietários de terras rurais ou terrenos urbanos, que pretendam vendê-los, divididos em lotes e por oferta pública, mediante pagamento do preço a prazo em prestações sucessivas e periódicas, são obrigados, antes de anunciar a venda, a depositar no cartório do registro de imóveis da circunscrição [...] (BRASIL, 1937).

Em seguida o Decreto nº 3.079, de 1938, que veio a regulamentá-lo, bem como apagar, como consequência da inexecução, no caso de não outorga da escritura. O referido Decreto-lei tinha finalidade de tutelar os adquirentes de lotes vendidos á prestação, contudo, no aspecto urbanístico não mereceu maior relevo, o que só se faria com o Decreto 271 (MIRANDA, 2008).

Posteriormente, o Decreto nº 4.857, de 1939, a denominada Lei dos Registros Públicos, disciplinou vários aspectos da legislação sobre loteamentos, estabelecendo

a obrigatoriedade da inscrição do memorial, em caso de venda de lotes a prazo, em prestações, a exigência da inscrição da promessa de venda de imóveis não loteados, cujo preço possa ser pago alternativamente à vista ou a prazo, e a averbação dos contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados, entre outras disposições.

Dez anos depois, a Lei nº 649, em 1949, alterou o art. 22, do Decreto-Lei 58, para a seguinte redação:

Os contatos, sem cláusula de arrependimento, de compromisso de compra e venda de imóveis não loteados, cujo preço tenha sido pago no ato de sua constituição, ou deva sê-lo em uma ou mãos prestações, desde que inscritos a qualquer tempo, atribuem aos compromissários direitos real oponível a terceiros e lhes conferem o direito de adjudicação compulsória, nos termos dos art. 16, desta lei, e 346 do CPC. (BRASIL, 1937).

Segundo Meirelles (2008) a pesar da preocupação dos legisladores com o fenômeno da ocupação das cidades e venda dos imóveis, iniciada por volta de 1940, percebe-se que essa preocupação se deu mais em relação à questão patrimonial e particularidades do contrato de promessa de compra e venda, tanto que as leis objetivavam criar proteções às partes envolvidas, sem nenhuma cautela urbanística e sistemática para o parcelamento do solo urbano, com o fim de ordenar a ocupação e a vida das pessoas nas cidades.

A verdade é que o Decreto-Lei nº 58 não era norma urbanística, mas sim, nas palavras de Meirelles (2013):

[...] apenas norma civil reguladora do contrato de compra e venda a prestações dos lotes, contendo alguns preceitos de ordem pública sobre a aprovação do plano de loteamento pela Prefeitura e sua inscrição no Registro Imobiliário, para transferência das vias de circulação e espaços reservados ao Município (MEIRELLES, 2013, p.136).

Para Meirelles (2008) o Decreto-Lei nº 271, de 1967, (BRASIL,1967) foi o primeiro ato normativo que buscou definir o instituto loteamento e desmembramento, conceituando aquele como a subdivisão de área urbana em lotes destinados à edificação de qualquer natureza que não se enquadre no dispositivo no §2º, deste artigo.

O Decreto-Lei 271/67, (BRASIL,1967) normatizou apenas os loteamentos urbanos, diferentemente do Decreto-Lei 58/37, que regula tanto os loteamentos de

imóveis urbanos quanto os rurais. O Decreto-Lei 271/67, (BRASIL,1967) em seu art. 1º, § 3º, para os fins de sua aplicação, definiu zona urbana como sendo as áreas abrangidas pelas “da edificação continua das povoações, as partes adjacentes e as áreas que, a critério dos Municípios, possivelmente venham a ser ocupadas por edificações continuas dentro dos seguintes 10 (dez) anos”.

Entretanto, foi a atual Lei 6.766/79, (BRASIL,1979) que uniformizou a disciplina do parcelamento do solo para fins urbanos. Fruto de um projeto de Lei nº 18/77, teve-se origem á atual Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei 6.766/79).

A Lei nº 6.766, (BRASIL,1979) é hoje o principal diploma normativo em âmbito federal sobre parcelamento do solo urbano, tendo aplicação tão somente aos parcelamentos para fins urbanos, conforme dispõe o seu art. 1º. De fato, a Lei nº 6.766 foi um marco no tratamento da questão, concentrando em um diploma legal toda a sistemática que envolve o parcelamento. Nesse sentido, Meirelles ensina-nos o seguinte:

Municípios interpretavam que a matéria era da competência exclusiva da União, e por esse motivo se abstiveram de editar normas urbanísticas locais, passando a aprovar loteamentos sem requisitos mínimos de habitabilidade, sem áreas livres e sem os equipamentos urbanos e comunitários indispensáveis à gleba loteada. O resultado é essa verdadeira orgia de loteamentos, que vem provocando uma fictícia valorização imobiliária e um desastroso desordenamento das cidades, tornando improdutivas imensas glebas rurais, convertidas da noite para o dia em terrenos urbanos, desservidos de qualquer melhoramento público e sem condições de habitabilidade, os quais irão exigir, mais tarde, a execução desses equipamentos pela própria Prefeitura. (MEIRELLES, p. 140, 2013).

A Lei 6.766/1979, (BRASIL,1979) promulgou importantes avanços, sobretudo, no que se refere a implantação do loteamento, adaptando-o às conjunturas sociais e urbanas hodiernas, propondo normas urbanísticas de caráter geral e fixando diretrizes mínimas para a urbanização da gleba e habitabilidade dos lotes, os quais podem ser contempladas com maior rigor pelo Município, a fim de atender as particularidades de cada localidade.

Assim, de especial importância foi o advento da Lei Federal nº 6.766/79, (BRASIL,1979) que dispôs sobre o parcelamento (loteamento e desmembramento) do solo urbano, instituindo notável avanço em relação ao decreto anterior, o próprio município vem cada mais facilitando a implantação dos loteamentos urbanos.

Carlos (2009), relata que:

Para ter acesso a um pedaço de terra é necessário pagar por ele (através da venda ou do aluguel) pelo fato de que, na sociedade atual, o uso é produto das formas de apropriação (que tem na propriedade privada sua instância jurídica). O preço é expressão de seu valor. CARLOS, 2009, p. 47).

Uma cena comum no mercado imobiliário é encontrarmos corretores de imóveis que trabalham exclusivamente com loteamentos, os lotes são alternativas de valor de uso e troca, com menos impasses burocráticos durante a negociação do que outros tipos de imóveis.

Segundo a lei 6.766/1979, (BRASIL,1979) artigo segundo, “loteamento são subdivisões de ‘gleba’ (porção de terra) em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes”. Escolhemos Camargo (1985) como uma das mais importantes referencias em relação ao estudo sobre os loteamentos urbanos:

Ao lado do loteamento, caracterizado pelo desenvolvimento ou ampliação de bairros, aumentando o espaço urbano, aparece o conceito de desmembramento. Configura desmembramento o mesmo fenômeno de repartição de terra, desde que operado dentro do sistema urbanístico existente, influenciando, apenas, na densidade de ocupação dos espaços já urbanizados, não afetando, principalmente, o perfil das vias e logradouros preexistentes (CAMARGO,1985, p. 51).

Seguindo o raciocínio de Camargo (1985), observamos que o crescimento das cidades tem como fator os loteamentos, vem acompanhado por problemas para quem adquire os lotes no que diz respeito a legalização da área loteada, infraestrutura presente etc., para a cidade, estes loteamentos trazem um novo arranjo para o tecido urbano e contribuem para uma melhor organização, uma vez que, a área loteada, mesmo quando não obedecem os padrões da legislação, apresenta um certo ordenamento como a abertura das vias de acesso e ruas, tamanho dos lotes, quadras etc. uniformizando o espaço compreendido pelo loteamento.

No entanto, a realidade em que o mercado de terras nas pequenas cidades do Estado estar inserido e como a cada dia vem ocorrendo a sua intensificação, nos revela que este processo não pode ser negligenciado pela ciência geográfica. O estudo de caso do município de Mari é peculiar aos casos em que surgiram dez loteamentos em um curto espaço de tempo, mas nem todos estão oficialmente

regularizados perante o poder público, mas mesmo assim, foram negociados e vendidos para as famílias.

Nos casos em que não existe a regularização dos loteamentos, complica para que o poder público possa fiscalizar e até mesmo, emitir os registros cartoriais, necessários a liberação de alvarás, bem como para oficializar as construções das casas. Dessa forma, muitas casas também estão sendo construídas irregularmente, acarretando problemas futuros para compra e venda dos imóveis desses loteamentos.

Muitos proprietários quando fazem desmembramento de suas terras para serem loteadas, o seu principal foco é o interesse pelo lucro e retorno que aquelas terras vão lhes dar, depois que os mesmos vendem, esquece dos benefícios que ali foram ofertados e esquece também que naquelas localidades vão morar famílias e formar novas comunidades naquela determinada cidade.

### **3 CARACTERIZAÇÃO GEO-HISTÓRICA DE MARI/PB**

Este capítulo foi estruturado em duas partes, sendo a primeira relativa aos dados gerais e origem do povoado de Araçá que deu origem ao município de Mari, então apresentamos os diferentes dados históricos coletados ao longo da pesquisa. A segunda parte demonstra os dados demográficos do município de Mari e suas atividades socioeconômicas atuais, considerando tanto as dinâmicas do espaço rural, quanto as atividades do espaço urbano que aceleram seu processo de urbanização e sua expansão física, orientada ao surgimento dos diversos loteamentos urbanos.

#### **3.1 ASPECTOS HISTÓRICOS DO POVOADO DE ARAÇA QUE DEU ORIGEM A MARI/PB**

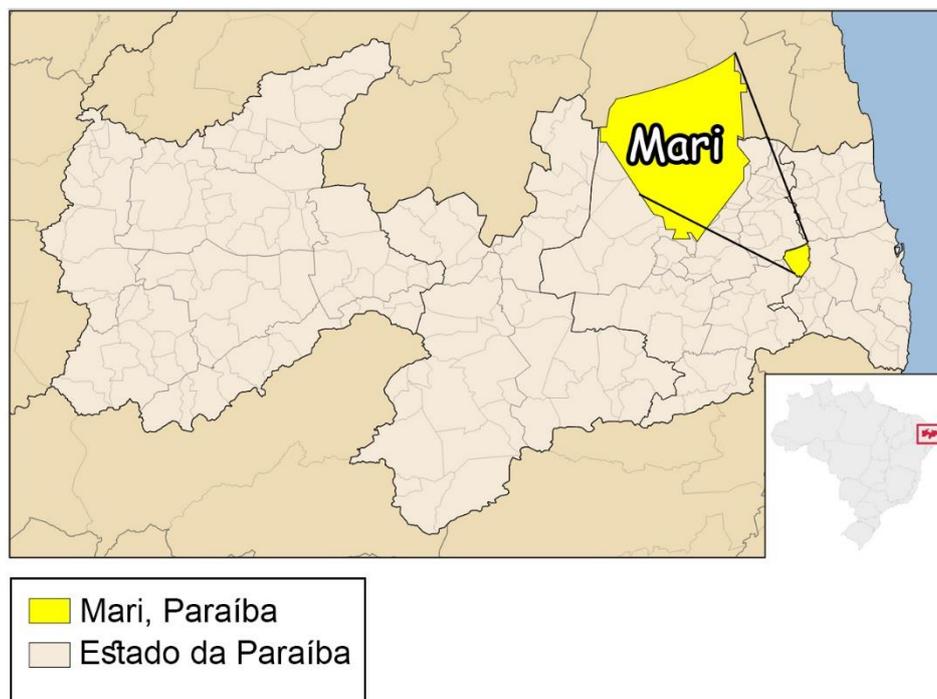
A cidade de Mari, antiga Araçá, se deu início a partir da construção da inauguração do prédio da Estação Ferroviária, da empresa Rede Ferroviária Federal S/A (RFFSA), em 07 de setembro de 1883. Foi a partir de então que a área em torno a estação começou a atrair moradores e famílias que viam nas terras de Araçá uma ótima oportunidade de desenvolvimento.

Com o crescimento do povoado e com o trânsito de trem de cargas e passageiros trafegando da capital da Paraíba, João Pessoa para Mulungu, mais e mais famílias foram atraídas para o lugar conseqüentemente encontrou-se a necessidade da construção de espaço público que pudessem atender as necessidades do povoado nascente.

O povoado de Araçá cada vez mais crescia, daí a sua estrutura deixava de ser de um povoado e passava à categoria de vila no ano de 1915, chegando a categoria de distrito já em 1935. A sua emancipação política aconteceu em 19 de setembro de 1958, mais só tendo sido instituído o município em dezembro do mesmo ano.

Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2010) O município se estende por 154,8 km<sup>2</sup> e contava com 21.176 habitantes, tendo uma estimativa para este ano de 2019 de 21.837 pessoas, a densidade demográfica é de 136,8 habitantes por km<sup>2</sup> no território do município. Os Limites Geográficos são ao Norte: Araçagi; Leste: Sapé; Oeste: Mulungu; Sul: Caldas Brandão (Figura 01):

**Figura 01:** Localização Geografia do município de Mari/PB



**Fonte:** Adaptação IBGE, 2019.

O município de Mari está predominantemente inserido na unidade Geoambiental dos Tabuleiros Costeiros. Esta unidade acompanha o litoral de todo o Nordeste. A altitude é de 50 a 100 metros, com uma vegetação de floresta subperenifólia<sup>2</sup>, com partes de floresta subcaducifólia<sup>3</sup> e Cerrado/Floresta. A Hidrografia é a Lagoas de Taumatá e a de Açude Grande. O Clima: Tropical chuvoso com verão seco, com uma economia baseada na agricultura, pecuária e comércio (PARAIBACRIATIVA, 2015).

De acordo com o Paraíba Criativa (2015) em seu levantamento histórico sobre o município de Marí, antes da chegada dos Luna e Freire à Araçá, aí pela primeira metade do século passado, era uma região habitada pelos índios potiguares, que se espalhavam pelo Vale do Paraíba, inclusive em Mamanguape, onde, ainda hoje, permanecem os seus descendentes. Com o decorrer do tempo, os índios foram

<sup>2</sup> Vegetação constituída por árvores verdes, com folhas largas e troncos delgados.

<sup>3</sup> Tipo de vegetação caracterizado pela dupla estacionalidade climática: uma tropical e uma subtropical, alternando entre épocas de intensas chuvas de verão seguidas por estiagens acentuadas e períodos de seca invernal.

cedendo terreno, aos colonizadores, com eles trabalhando de arar a terra, na agricultura incipiente e na monocultura de cana-de-açúcar.

Iniciando-se o povoamento do lugar que recebeu o nome de Araçá<sup>4</sup>, originou-se devido à grande quantidade de frutos da espécie que existiam na região. O povoado Araçá nasceu com a chegada do trem em 1883, esse fato foi um grande marco para o desenvolvimento do lugar (PARAIBACRIATIVA, 2015). (Figuras 02 e 03):

**Figura 02:** Estação Ferroviária e da cidade de Mari/PB, hoje.



**Fonte:** Sueli Roberto de Oliveira Lima, 2019.

**Figura 03:** Estação Ferroviária do município de Mari/PB



**Fonte:** Pessoal Junior Pintyartes (Data desconhecida).

Na região onde se situa o município, foi construção da Estrada de Ferro que vinha de Cabedelo e que seguia pelos municípios de João Pessoa, Santa Rita, Cruz do Espírito Santo, Sapé e seguia por Araçá, Mulungu, Guarabira, entre outros até Estado do Rio Grande do Norte

Em volta da estação ferroviária começaram a aparecer os primeiros sinais de progresso do pequeno povoado. Os Luna Freire foram os primeiros a chegar ao local, o senhor João Vitorino da Gama era o representante da família e chefe da estação do trem. A estação ferroviária era o centro do povoado, além de ponto de embarque e desembarque das pessoas, era um local de interação social. O trem atraía muitos curiosos, todos queriam ver a sua passagem. Nas proximidades da estação circulava um grande número de pessoas. Nesse local surgiu a primeira e principal rua do centro da cidade, de nome Antônio de Luna Freire, em homenagem ao Senhor Antônio de Luna Freire (Figuras 04):

---

<sup>4</sup> Nome científico: *Psidium cattleianum*.

**Figura 04:** Antiga igreja Sagrado Coração de Jesus em 1941.



**Fonte:** Pessoal Junior Pintyartes (Data desconhecida).

**Figura 05:** Atual igreja Sagrado Coração de Jesus.



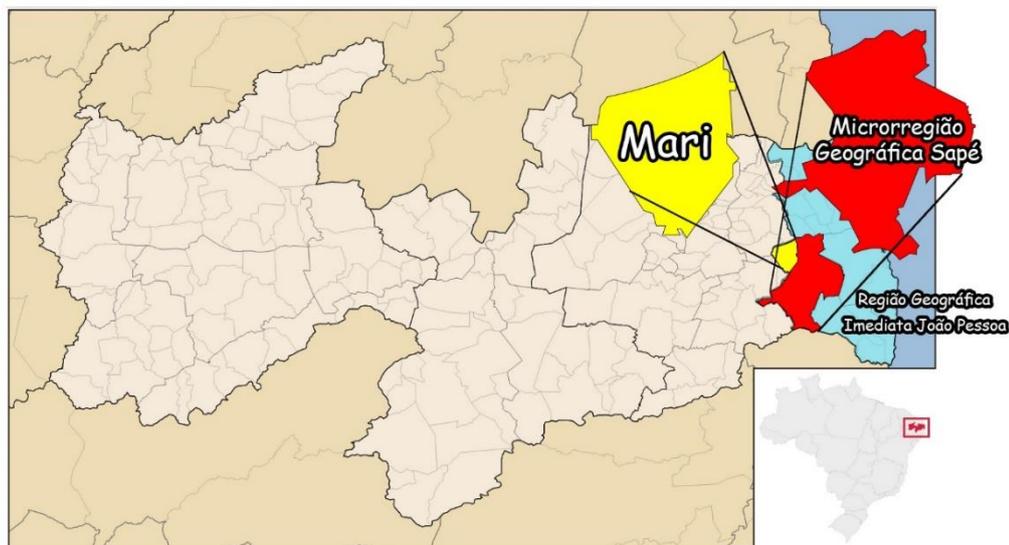
**Fonte:** Sueli Roberto de Oliveira Lima, 2019.

Em 1900, construiu-se a Capela, que atraiu novos moradores. Foi aberta, então, a primeira rua, a Rua do Comércio, progredindo o povoado, que alcançou a categoria de Vila, em 1938. Em 1941, foi elevado à Paróquia Sagrado Coração de Jesus, próxima à estação e à feira, tendo como primeiro vigário o Padre João de Noronha. O povoado já estava bem crescido em relação à agricultura, produzindo mandioca, algodão e fumo, principalmente o fumo que chegou a ser exportado, foi de grande destaque para o desenvolvimento econômico da área. Enquanto o povoado prosperava economicamente, também aumentava em relação à população.

Em 1946, as famílias de Manoel de Paula Magalhães e de José Leão de Oliveira, procedentes de Alagoas, implantaram e desenvolveram a cultura do fumo, quando foi uma das maiores riquezas do município.

Em 2017, o IBGE extinguiu as mesorregiões e microrregiões, criando um novo quadro regional brasileiro, com novas divisões geográficas denominadas, respectivamente, regiões geográficas intermediárias e imediatas. De acordo com Sistema IBGE de Recuperação Automática (SIDRA) a nova regionalização da Paraíba a cidade de Marí está localizada na Região Geográfica Imediata João Pessoa, Mesorregião Geográfica Mata Paraibana, Microrregião Geográfica Sapé e Território da Cidadania Zona da Mata Norte – PB (Figura 06):

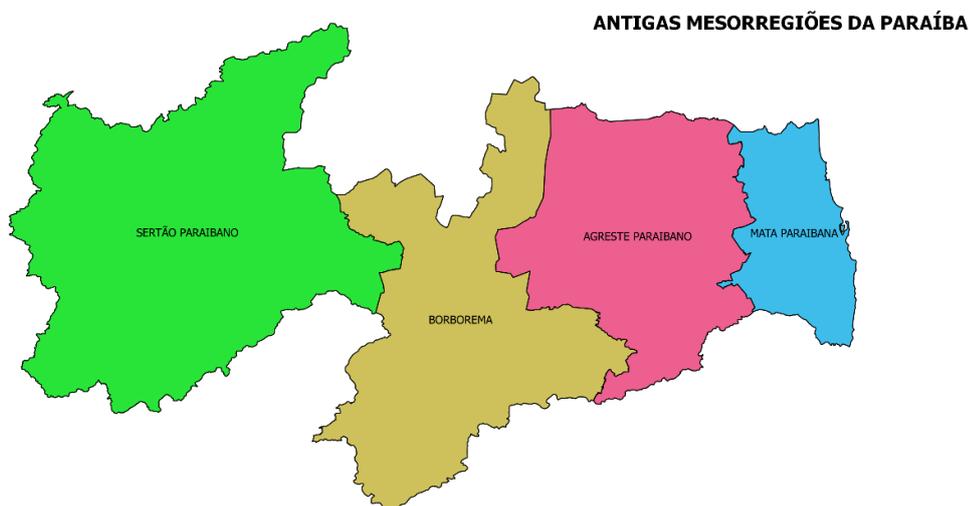
**Figura 06:** Localização das regiões geográficas imediatas e microrregião do município de Mari/PB.



**Fonte:** Adaptado a partir do IBGE, 2019.

Em 2017 o IBGE lançou a nova configuração regional, a publicação intitulada “Divisão Regional do Brasil em Regiões Geográficas Imediatas e Regiões Geográficas Intermediárias 2017” que reorganizou as regiões geográficas de todo o Brasil, tendo por base os aspectos econômicos de rede urbana a (Figura 07) mostra a antiga regionalização da Paraíba que levavam em consideração aspectos naturais e culturais, eram divididos em Zona da Mata, Agreste Paraibano, Borborema e Sertão Paraibano.

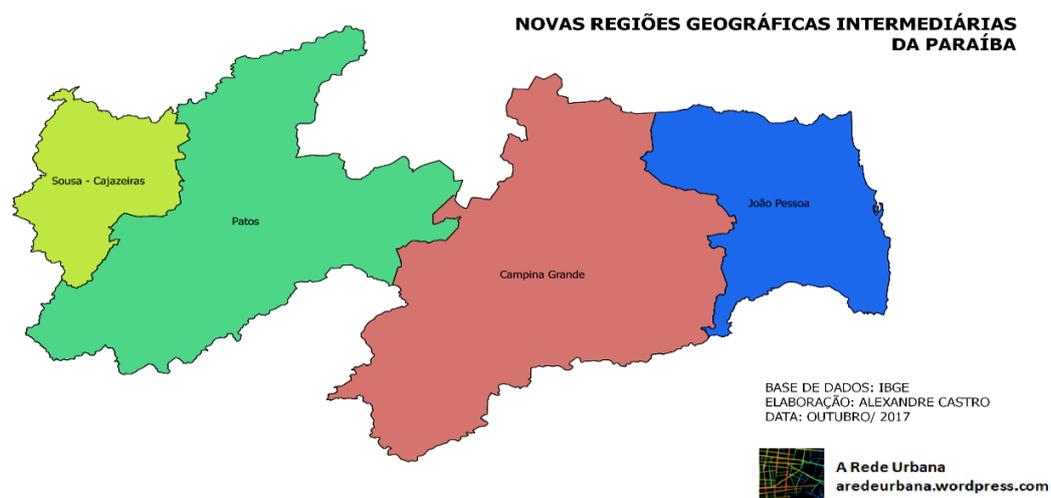
**Figura 07:** Antiga Regionalização da Paraíba



**Fonte:** [https://aredeurbana.files.wordpress.com/2019/10/novas\\_rgint\\_pb.png](https://aredeurbana.files.wordpress.com/2019/10/novas_rgint_pb.png)

As antigas Mesorregiões foram reformuladas com perspectivas de análises diferentes das anteriores, transformada em Regiões Geográficas Intermediárias. Foram mantidos a mesma quantidade, quatro, porém a nova divisão fez alterações relocando alguns municípios pertencentes, considerando a rede urbana de influência a qual esses municípios pertencem. Neste novo trabalho, o órgão atualiza as articulações da rede urbana brasileira e tem como objetivo “subsidiar o planejamento e gestão de políticas públicas em níveis federal e estadual e disponibilizar recortes para divulgação dos dados estatísticos e geocientíficos do IBGE para os próximos dez anos” IBGE (2017) (Figura 08):

**Figura 08:** Nova regionalização da Paraíba



**Fonte:** [https://aredeurbana.files.wordpress.com/2019/10/novas\\_rgint\\_pb.png](https://aredeurbana.files.wordpress.com/2019/10/novas_rgint_pb.png)

Essa nova regionalização, desconsidera as antigas mesorregiões e aponta uma nova abordagem a partir das redes urbanas, deixando de fora aspectos culturais e regionais tradicionais. A mesorregião da Mata Paraibana se tornou a Região Geográfica Intermediária de João Pessoa, as mesorregiões do Agreste Paraibano e Borborema formam agora a Região Geográfica Intermediária de Campina Grande, e a antiga mesorregião do Sertão Paraibano se dividiu em duas Regiões Geográficas Intermediárias: Patos e Sousa-Cajazeiras.

Os dados relativos ao processo de identificação das novas regiões geográficas propostas pelo IBGE (2017), nos ajuda a compreender melhor as dinâmicas urbanas envoltas nos diferentes municípios, favorecendo as dinâmicas urbanas e geoeconômicas. No caso do município de Mari, notamos que o mesmo também é

fortemente influenciado pela região imediata de Guarabira, pois mesmo ficando próximo a Sapé e a João Pessoa, sua maior aproximação com Guarabira é muito maior.

### **3.2 EMANCIPAÇÃO POLÍTICA E FORMAÇÃO TERRITORIAL DE MARI**

Segundo Mozart (2010), em 1950 o povoado de Araçá pertencia a Sapé, e neste mesmo ano, sem que fizessem uma análise de fatos e efeitos que essa mudança causaria nas pessoas, o nome do povoado foi modificado para Mari. A população ficou insatisfeita com o novo nome, pois Araçá era uma tradição histórica devido à espécie de árvore que havia lá.

O município foi criado em 19 de setembro de 1958, com uma população de 20.663 habitantes, sendo 17.420 na área urbana e 3243 na área rural. Seu Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) é de 0.56, segundo o Atlas de Desenvolvimento Humano-PNUD (2000).

O Governador do Estado da Paraíba decretou a Lei nº 1.862, do mesmo dia mês e ano que criou o município de Mari, passando-o para a categoria de Cidade totalmente emancipada. Para administrar a cidade, o senhor Eptácio Dantas da Silva Cordeiro foi nomeado prefeito provisório. O espaço onde hoje se conhece por Mari, historicamente, pelo menos até finais do século XVIII era habitado unicamente pelos índios potiguaras. Antes de se denominar Mari, o município, que até então era considerada como uma pequena vila e era chamada de Araçá, este nome é devido à grande quantidade do fruto encontrada na área (MOZART, 2010). Os povos nativos, do que hoje convém chamar de Mari, faziam parte da grande nação indígena Tupi, que se dividia em Potiguaras e Tabajaras. Sobre a espacialização na Paraíba dos índios em questão Moreira e Targino (1997) nos diz que:

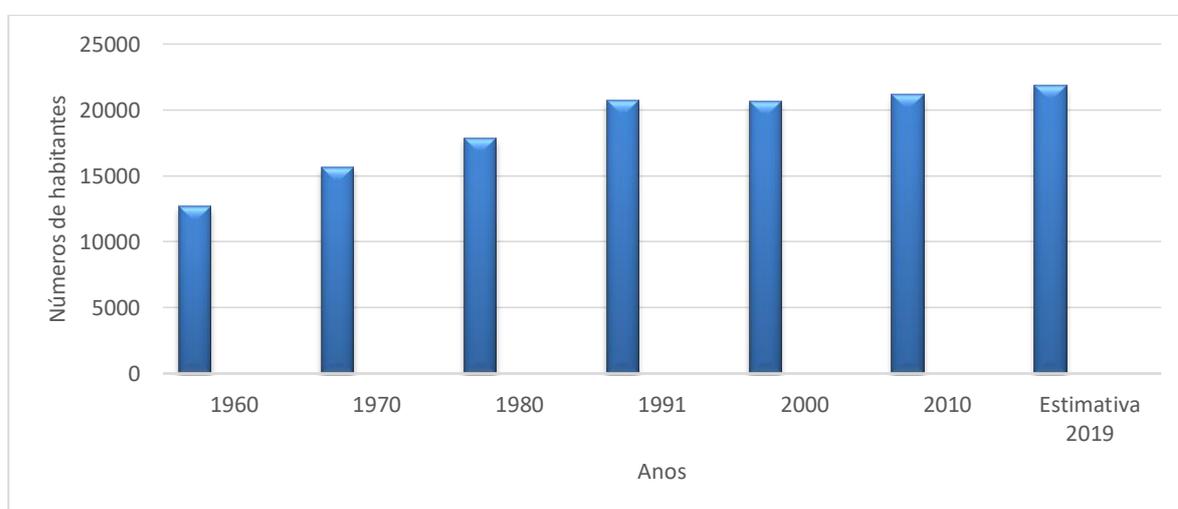
Os potiguaras concentravam-se ao norte do rio Paraíba, sendo encontrados ao longo do rio Mamanguape e, mais para o oeste, na altura da serra de Copaoba (Serra da Raiz). Os tabajaras, concentrados ao sul do rio Paraíba, foram aldeados em Aratagui (Alhandra), Jacoca (Conde), Piragibe (João Pessoa), Tibiri (Santa Rita) e Pindaúna (Gramame) (MOREIRA; TARGINO, 1997, p.26).

Se as populações indígenas da Nação Potiguara deram origem aos primeiros habitantes da região onde se encontra Mari, com a penetração colonial dos

portugueses a Família Luna Freire foi uma das primeiras a se instalar nestas terras, como grande proprietária de terra. Daí para a frente, centenas e milhares de outras pessoas foram se instalando na região que deu origem ao povoado de Araça, até se tornar vila, Distrito de Sapé e município emancipado em 1958 com mais de 10 mil habitantes (MOZART, 2010).

Segundo o IBGE (2010) o município de Mari possui população estimada de 21.176 habitantes. Nos anos 1960 o município tinha uma população de 12.687 habitantes, 1970 com 15.645 habitantes, 1980 com 17.836, em 1990 a população passou para 20.702 habitantes, 1991 era 20.702 e 2000 a população decresceu para 20.663 pessoas. Entre 2000 a 2010 houve um pequeno crescimento demográfico para 21.176 habitantes. De acordo com as estimativas do IBGE em 2019 temos uma população estimada em 21.837 pessoas (Gráfico 01):

**Gráfico 01:** Dados demográficos de Mari/PB (1960-2019).

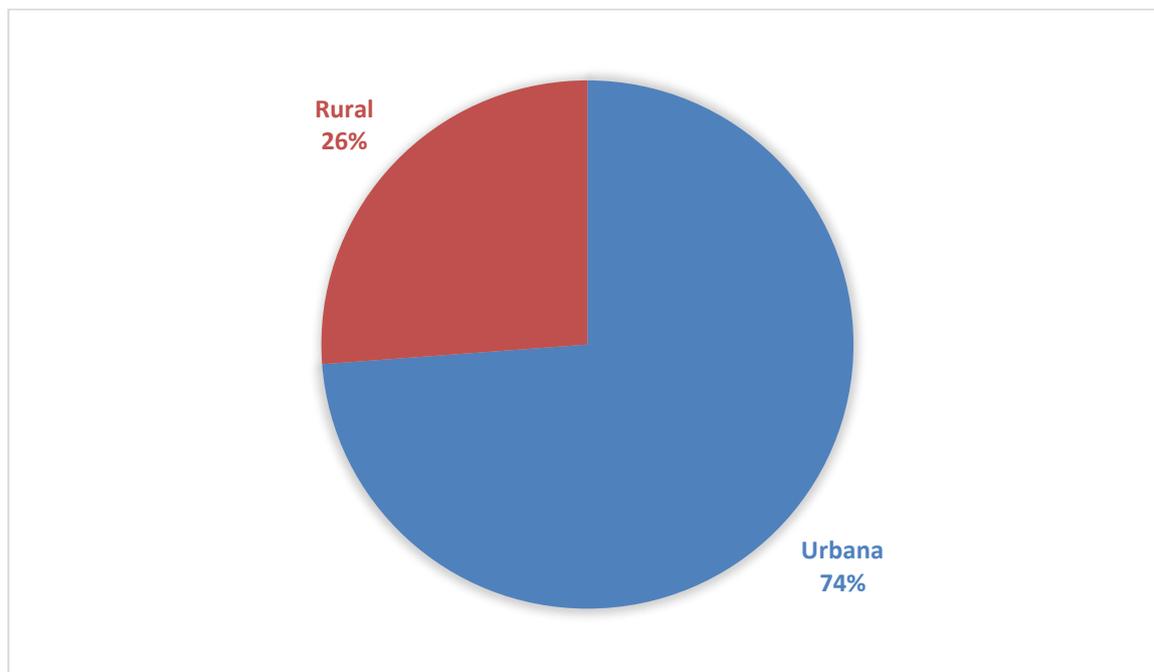


**Fonte:** Dados extraídos do IBGE, 2010.

Os dados demonstram que o município de Mari passou por um significativo crescimento demográfico entre as décadas de 1960 e de 1970, mas entre os anos de 1990 e 2000 a população passou por uma redução demográfica. Na sequência ficou evidente que o ritmo de crescimento demográfico de Mari foi desacelerado, pois a população não apresentou mais crescimentos tão significativos até 2010. Esse crescimento demográfico só veio aumentar com a estimativa de 2019, algo que não foi tão significativo. No primeiro momento, uma cidade com mais de 20 mil habitantes poderia ser classificada como média, mas hoje, para ser uma cidade média, aglomeração deve ter população em torno dos 100 habitantes (SANTOS, 2008).

De acordo com o IBGE (2010) a população urbana da cidade Mari é 17.455 habitantes e a população rural é 3.721 habitantes. Temos uma porcentagem de 82,42% das pessoas moram na cidade e 17,57% moram na zona rural, mais não quer dizer que esses 82,42%, permaneça urbanizados, muito deles ainda tem atividades agrícolas ou até mesmo residências nas zonas rurais (Gráfico 09)

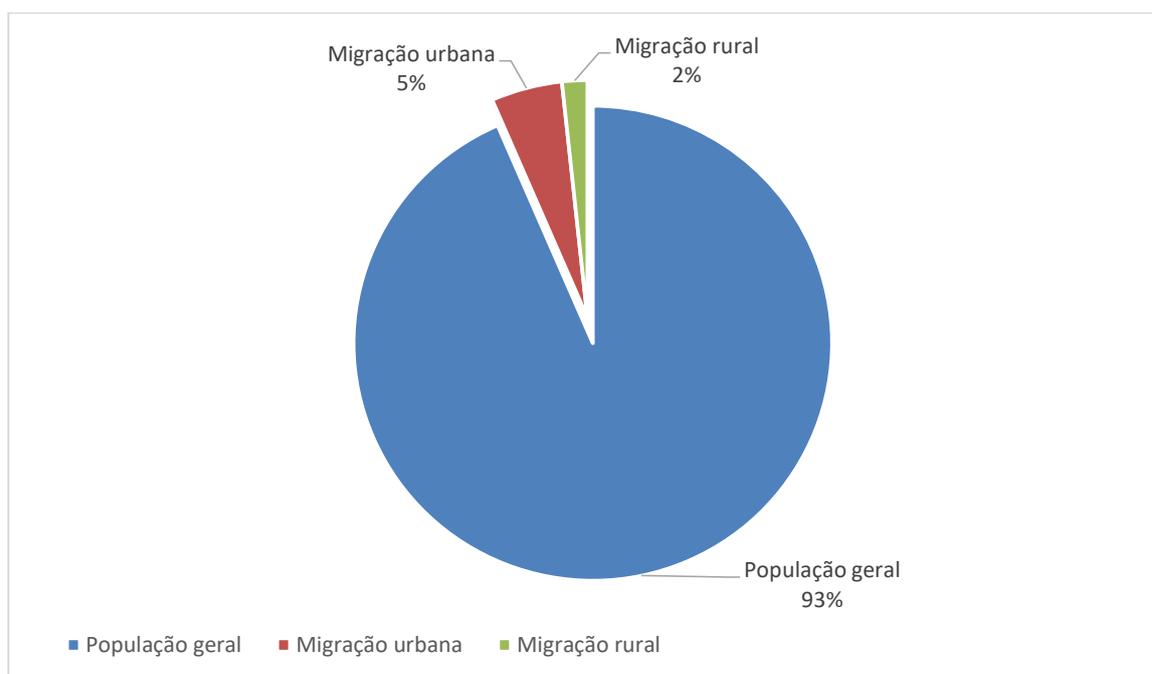
**Gráfico 02:** Dados da População urbana e rural do município de Mari/PB



**Fonte:** Dados extraídos do IBGE, 2010.

Como podemos observar através da imagem gráfica, a população rural de Mari, foi profundamente diminuída, chegando na atualidade para um patamar de apenas 26%, enquanto que a população urbana atingiu a marca de 74%. Isso caracteriza o município como urbanizado, apesar de observarmos que as atividades econômicas mais fortes ainda se encontram na zona rural.

O censo do IBGE (2010) mostra índice de migração na população do município de Mari/PB. Relatando os seguintes dados de 2010 no qual a população era de 21.176 pessoas, havendo uma migração da população urbana de 1.090 pessoas e na população rural houve uma migração de 387 pessoas. Em relação a esses dados vemos essa estatística de migração no gráfico abaixo (Gráfico 03):

**Gráfico 03:** Dados da Migração urbana e rural do município de Mari/PB

**Fonte:** Dados extraídos do IBGE, 2010.

A migração rural pode ser dada como êxodo rural, tipo de migração que se dá com a transferência de populações rurais para o espaço urbano. As principais causas são: a industrialização, a expansão do setor terciário e a mecanização da agricultura. Já a migração urbana, ocorrem com a transferência de populações de uma cidade para outra. Esse tipo de migração é muito comum nos dias atuais, as pessoas buscam outras cidades, principalmente as grandes metrópoles em busca de empregos, ou seja, melhoria de vida.

#### 4 OS LOTEAMENTOS E A EXPANSÃO URBANA DE MARI/PB

Para Carlos (2007), a cidade como produto social, remonta a tempos distantes. Desde a sua origem a cidade e o campo mantem fortes relações de complementariedade a partir de relações: sociais, econômicas, políticas, culturais, administrativas, dentre outras.

A cidade, enquanto construção humana é um produto histórico-social e nesta dimensão aparece como trabalho materializado, acumulado ao longo do processo histórico de uma série de gerações. Expressão e significação da vida humana, obra e produto, processo histórico

cumulativo, a cidade contém e revela ações passadas, ao mesmo tempo em que o futuro, que se constrói nas tramas do presente – o que nos coloca diante da impossibilidade de pensar a cidade separada da sociedade e do momento histórico analisado (CARLOS, 2007, p. 11).

A cidade de Mari/PB em enquanto construção humana fez dela palco de grandes transformações ao longo do tempo. Esses fatores têm gerado transformações ambientais que já repercutem na vida da cidade é um processo que se modifica com os passarem dos tempos e com isto o seu território vem crescendo e se expandido cada vez mais.

Na cidade de Mari/ PB muitos loteamentos foram criados, aprovados e registrado e outros foram loteados mais não foram registrados até hoje estão irregulares para desmembramento. Os loteamentos são: Aristeu Casado, Araçá, Lindolfo Monteiro, Morada do Sol, Sonho Meu, São Sebastião, Nova Esperança, Parque verde, Sonho Meu II e Walter Martins, (Doação da Prefeitura). Nesse sentido, organizamos nosso estudo delimitando os diferentes loteamentos e suas características geográficas.

Segundo FEPAM (2007), o loteamento para fins urbano transforma a paisagem do local ocupado pela gleba. Isso foi o que aconteceu com o processo de expansão urbana do município de Mari-PB, ocorreu com o surgimento dos loteamentos. Isso se deu de forma lucrativa, um investimento para os proprietários de terras, que com terrenos em localidades privilegiadas como em frente a via rodoviárias e outros lugares. Esses lugares que antes era ocupado por vegetações ou plantio de agricultura, hoje são locais ocupados por casas e estabelecimentos de negócios.

Em Mari, quando capturamos a imagem urbana a partir do google maps, foi possível identificarmos a quantidade de municípios que foram instalados ao longo da cidade (Figura 09):

**Figura 09:** Município de Mari/PB a partir do *google Maps*.



**Fonte:** Adaptado do *Google Maps*, 2019.

A imagem em tela trata principalmente da parte urbana de Mari/PB a partir da qual faremos a identificação do centro urbano e sua expansão, dando origem aos dez (10) loteamentos existentes no município, sendo sete (07) oficialmente registrados e três (03) sem registro oficial. Também vale destacar que, dos dez loteamentos identificados, existe um (01) que foi totalmente doado pela Prefeitura Municipal de Mari, durante a gestão do Prefeito Marcos Martins, incluindo a posse dos lotes e a construção das moradias populares, outro, se deu através de uma ocupação realizada em 2016 pelo MTST, estando hoje com quase 100% das moradias construída e habitada, mas os mesmos ainda aguardam a posse legal e o registros conforme a lei, para que assim possam ter os documentos legais de seus imóveis.

Hoje como podemos observar a existência um processo de produção do espaço urbano com formas, conteúdos e representações que se crescem em múltiplos níveis de pesquisa numa relação tempo e espaço. Portanto, não se pode admitir a substituição do meio ambiente equilibrado nas cidades pela predominância da produção econômica do espaço urbano pela especulação imobiliária, impelida pela economia de velocidade, propagadora da instantaneidade, do efêmero e da obsolescência, valorizando certas áreas à custa da desvalorização de outras. O

Loteamento Sonho Meu é uma realidade desta ou especulação (Figuras 10, 11, 12 e 13):

**Figura 10:** Comércio localizado em área do loteamento Sonho Meu.



**Fonte:** Sueli Roberto de Oliveira Lima, Outubro de 2019

**Figura 11:** Arena do esportiva no loteamento Sonho Meu.



**Fonte:** Sueli Roberto de Oliveira Lima, Outubro de 2019.

**Figura 12:** Estabelecimento localizado em área de loteamento Sonho Meu.



**Fonte:** Sueli Roberto de Oliveira Lima, Outubro de 2019.

**Figura 13:** Loja de envelopamento de carros e motos no loteamento Sonho Meu.



**Fonte:** Sueli Roberto de Oliveira Lima, Outubro de 2019.

As imagens 10, 11, 12 e 13 revelam um dos mais importantes loteamentos urbanos de Mari, pois o Loteamento Sonho Meu tem uma parte de sua área que faz limites com a rodovia estadual PB-073, que liga Mari aos municípios de Sapé e Guarabira. Isso atraiu aos comerciantes locais e até de fora a comprarem lotes para a instalação de atividades comerciais como posto de combustível, oficina de automóveis, borracharia, casa de materiais de construção e até uma quadra esportiva privada.

Cada época tem um modo específico de experiência do espaço e do tempo e produz tempos (temporalidades) e espaços (espacialidades) não integrados, porque o tempo mantém vários ritmos e os espaços vários atributos (SALGUEIRO, 2003, p.100).

De acordo com Viana (1985), ao lado do loteamento, caracterizado pelo crescimento ou ampliação de bairros, aumentando o espaço urbano, aparece o conceito de desmembramento. Configura desmembramento o mesmo fenômeno de repartição de terra, desde que operado dentro do sistema urbanístico existente, influenciando, apenas, na densidade de ocupação dos espaços já urbanizados, não afetando, principalmente, o perfil das vias e logradouros preexistentes (VIANA, 1985, p. 51).

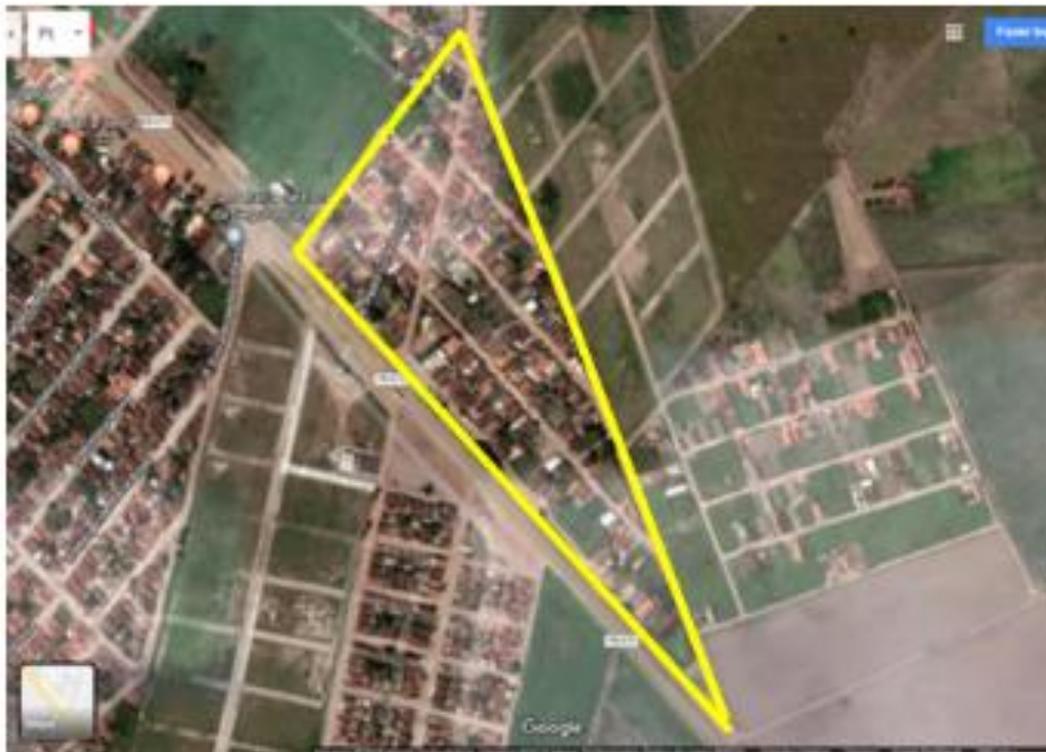
#### **4.1 PRINCIPAIS LOTEAMENTOS NA CIDADE DE MARI/PB**

A cidade de Mari com os passar dos anos foi se expandido e com isso surgiram loteamentos aos seus arredores. Alguns desses loteamentos favoreceu a economia local da cidade, com a gerações de empregos e até mesmo o seu desenvolvimento urbano. A vantagem para quem quer adquirir um lote desses é a facilidades de comprar-se com pagamentos parcelados, até mesmo quem já tem imóvel próprio, compra em forma de especulação, apesar dos loteamentos ainda não serem estruturados conforme a lei Lei Federal nº 6.766/79 (BRASIL, 1979).

##### **4.1.1 Loteamento Lindolfo Monteiro**

O loteamento Lindolfo Monteiro de proprietário, Lindolfo Monteiro de Souza e Maria de Souza Monteiro, mesmo já falecidos. Não se tem registro de quando o mesmo foi loteado, situado ao lado direito sentido a Guarabira da PB-073 em frete ao bairro Pasto Novo, pelo que pesquisei a maioria dos proprietários compraram sua casa de segundo, terceiro, os proprietários só têm um documento de compra e venda, tem algumas ruas estreita e outra largas, ou seja, uma rua é entrançada nas outras (Figura 14):

**Figura 14:** Loteamento Lindolfo Monteiro a partir do *google Maps*.



**Fonte:** Adaptado do *Google Maps*, 2019.

O loteamento possui um formato triangular, seguindo as margens da rodovia estadual PB-073 no Sentido de Guarabira, por isso notamos que as quadras não são regulares, tendo em vários pontos dos lotes, a existências de terrenos em forma de triângulo. Isso deixa as construções com pontas de terrenos sem uso, como podemos observar no final do loteamento, uma ponta bem fina.

Não se sabe a expansão do loteamento, pois não existem registros oficiais do mesmo, mas notamos que tem uma expansão enorme, antes o local não tinha muitas casas e aos poucos foi se expandido e hoje ele é totalmente construído, o loteamento tem o mínimo necessário o abastecimento de água da Companhia de Água e Esgotos da Paraíba (CAGEPA), rede de energia elétrica, meio fio e este ano 2019, teve algumas ruas calçadas. Dispõe de uma Unidade Básica de Saúde (UBS), oficinas de automóveis, motos e Motéis. É um loteamento irregular não existe documento, registrado perante o Cartório Civil (Figuras 15 e 16):

**Figura 15:** Rua principal do loteamento Lindolfo Monteiro.



**Fonte:** Sueli Roberto de Oliveira Lima, Setembro de 2019.

Na figura 15 do loteamento Lindolfo Monteiro retrata a principal rua do mesmo em frente a PB 073, como podemos observar a rua não é calçada, esta rua poderia ser mais apresentável, por ser a beira de uma rodovia.

#### 4.1.2 Loteamento São Sebastião

O loteamento São Sebastião, de proprietário C. D. L. F., foi loteado em 21 de junho de 2002, localizado no Bairro vermelho às margens esquerda da PB-051, sentido Caldas Brandão, tem uma área 3,5 hectares, 9 quadras e 128 lotes. O loteamento não tem sua área total construída, fica localizada uma área periférica da cidade de Mari, na direção do município de Caldas Brandão.

O loteamento tem o mínimo necessário o abastecimento de água da CAGEPA, rede de energia elétrica e meio fio (nem em todas as ruas tem meio fio) e as ruas não são calçadas. Observei que a classe econômica deste loteamento é mista, tem classe baixa, média (Figura 16):

**Figura 16:** Loteamento São Sebastião a partir do *google Maps*.



**Fonte:** Adaptado do *Google Maps*, 2019.

Este é um dos loteamentos mais direcionados para a classe mais popular e foi instalado próximo a uma área de comunidade carente, conhecida como “Amor Divino”. No loteamento, as ruas não receberam calçamento nem rede de esgotos e a maioria das casas não foram totalmente concluídas (Figuras 17 e 18):

**Figura 17:** Loteamento São Sebastião.



**Fonte:** Sueli Roberto de Oliveira Lima, Setembro de 2019.

**Figura 18:** Uma das ruas do loteamento São Sebastião, sem infraestrutura alguma.



**Fonte:** Sueli Roberto de Oliveira Lima, Setembro de 2019.

Durante a condução da pesquisa, foi observado, nesse loteamento, uma precariedade de infraestrutura. Essa característica é comum a outros loteamentos, onde existem casas em construção e outras com aparência melhor é que o mesmo tem uma infraestrutura bastante precária, como em muitos outros loteamentos.

Podemos observar que apesar de ter algumas casas mais organizadas, o loteamento é escasso de infraestrutura, ruas com vegetação e esburacadas. Mesmo em frete a da PB-051, sentido Caldas Brandão e outras localidades, até mesmo João Pessoa e Campina Grande

#### 4.1.3 Loteamento Araçá

O loteamento Araçá, de proprietário J. C., foi loteado em 14 de Junho de 2004, tem uma área de 3.514,6 hectares, tendo 3 quadras e 102 lotes e 650 m<sup>2</sup> destinado a praças que até o devido momento ainda não foi construída, ele recebeu o nome Araçá em homenagem a cidade antiga Araçá. O loteamento Araçá fica localizado próximo ao centro da cidade ao lado do bairro Silvino Costa (Figura 19)

**Figura 19:** Loteamento Araçá a partir do *google Maps*.



**Fonte:** Adaptado do *Google Maps*, 2019.

No passado era um terreno tomado por vegetação, hoje se transformou em muitas residências, e com isso, movimentou a construção civil do nosso município e lucratividades para os mesmos, e se transformou no segundo loteamento mais valorizado. Apesar da sua localização, teve uma rentabilidade mais alta, quando o retorno financeiro cresce mais rápido ao longo dos anos e da valorização do local, apesar de ser no centro, esse loteamento é um pouco que escondido, fica por traz de outras ruas da cidade (Figuras 20 e 21):

**Figura 20:** Loteamento Araçá – rua Aristeu Casado.



**Fonte:** Sueli Roberto de Oliveira Lima, Setembro de 2019.

**Figura 21:** Loteamento Araçá – Rua Vereador Mário Rique Ferreira.



**Fonte:** Sueli Roberto de Oliveira Lima, Setembro de 2019.

Depois de 15 anos de seu desmembramento, ele cresceu se tornou mais popular e hoje é quase 100% construído, hoje se encontra com todas as ruas calçadas e meio fio, tem o mínimo necessário o abastecimento da CAGEPA e rede de energia elétrica.

#### 4.1.4 Loteamento Aristeu Casado

O loteamento Aristeu Casado, de proprietário J. C., foi loteado em 17 de Maio de 2006, localizado no centro da cidade ao lado do loteamento Araçá, tornando-se quase uma extensão do loteamento Araçá, tem uma área de 4.229,4 m<sup>2</sup>, tem 9 quadras e 112 lotes, distribuídas em 10 (dez) ruas, com apenas 2 (duas) ruas calçadas

e com meio fio, as demais ainda não possuem pavimento, dispõe de rede de energia elétrica e abastecimento de água é da CAGEPA (Figura 22):

**Figura 22:** Loteamento Aristeu Casado a partir do *google Maps*.



Fonte: Adaptado do *Google Maps*, 2019.

As figuras 23 e 24 nos mostra as 2 (duas) ruas calçadas do loteamento, uma cruzando a outra. Ele tem 13 anos de registo e história, aos poucos com passarem do tempo ele cresceu e se expandiu com novas habitação no local.

**Figura 23:** Loteamento Aristeu Casado.



Fonte: Sueli Roberto de Oliveira Lima, Setembro de 2019.

**Figura 24:** Loteamento Aristeu Casado.



Fonte: Sueli Roberto de Oliveira Lima, Setembro de 2019.

O loteamento Aristeu Casado teve como proprietário o mesmo do loteamento Araçá, J. C., o mesmo é dividido por uma rua, de um lado Araçá, do outro lado Aristeu Casado, muitos dos moradores deste loteamento não têm conhecimento, que o Araçá e Aristeu Casado são dois loteamentos diferentes, a maioria dos moradores acham que é o mesmo loteamento por serem juntos, ou seja, pensam que é uma extensão um do outro.

#### 4.1.5 Loteamento Moradas do Sol

O loteamento Moradas do Sol está localizado ao lado do loteamento Lindolfo Monteiro. O loteamento dispõe de rede energia elétrica e meio fio. Não tem abastecimento de água da CAGEPA. As populações daquele loteamento utilizaram de poços para o abastecimento de água, nas residências e as suas ruas não são calçadas. Antes do desmembramento de suas terras, era uma área toda tomada por vegetação e plantio de mandioca, o loteamento ainda não está totalmente construído, encontra nele vestígio de vegetação (Figura 25):

**Figura 25:** Loteamento Moradas do Sol a partir do *google Maps*.



**Fonte:** Adaptado do *Google Maps*, 2019.

É também um loteamento irregular não existe documento de registrado perante o cartório. O problema de loteamentos irregulares é que se o futuro comprador, por qualquer motivo, acabar comprando um lote em condições irregulares, provavelmente só terá como comprovante um contrato de compra e venda que não poderá ser registrado e também não haverá como ser lavrada a escritura definitiva. Se a situação do consumidor for de irregularidade ou de clandestinidade, poderá ser acionado judicialmente tendo que desocupar o imóvel.

O Loteamento Morada do sol, está perante a olhares em puro abandono, tomado por vegetação, comprar lotes requer muita precaução visto que existem muitos loteamentos irregulares, clandestinos ou localizados em área imprópria a moradia (Figuras 26 e 27):

**Figura 26:** Loteamento Morada do sol.



Fonte: Sueli Roberto de Oliveira Lima, Setembro de 2019.

**Figura 27:** Loteamento Morada do Sol.



Fonte: Sueli Roberto de Oliveira Lima, Setembro de 2019.

Lugares afastados, por ter lotes mais baratos, muitos se arriscam e por não terem uma moradia, vê-se uma chance de investir em algo que será seu, muito não tem consciência, de que pode ter prejuízo ou não, a necessidades é maior.

#### 4.1.6 Loteamento Sonhos Meu

O loteamento Sonho Meu está localizado às margens da rodovia PB-073, em frente ao Terminal Rodoviário Municipal (TRM), no bairro Pasto Novo, de proprietário

S. P. O. Foi loteado em 06 de outubro de 2009, tem uma área 139.822,45 m<sup>2</sup>, 15 quadras e 345 lotes. O loteamento dispõe de rede energia elétrica, o abastecimento de água é pela CAGEPA, e meio fio. Suas ruas ainda não são calçadas, é escasso de infraestrutura, mais em relação aos demais loteamentos do município de Mari/PB é o mais desenvolvido e valorizado, quem no início comprou lotes de 20, 30 mil, hoje não encontra por menos de 50 mil reais (Figura 28):

**Figura 28:** Loteamento Sonho Meu a partir do *google Maps*.



**Fonte:** Adaptado do *Google Maps*, 2019.

O local se transformou em um centro comercial, de casa de grande dimensão, até comércio de renome em cidades vizinhas, tais como Posto de combustível, oficinas de carro e motos, quadra esportiva, lojas de materiais de construções, loja de envelopamento de carros e motos, aquecendo o comércio e oferecendo empregos. Apartamentos e casas construídos por construtora e vendida pelo programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal<sup>5</sup> (Figura 29 e 30):

---

<sup>5</sup> O Programa Minha Casa, Minha Vida é um programa de habitação federal do Brasil lançado em março de 2009 pelo Governo Lula. O programa subsidia a aquisição da casa ou apartamento próprio para famílias com renda até 1,8 mil reais e facilita as condições de acesso ao imóvel para famílias com renda até de 9 mil.

**Figura 29:** Principal entrada do loteamento Sonho Meu.



**Fonte:** Sueli Roberto de Oliveira Lima, Setembro de 2019.

**Figura 30:** Apartamentos no loteamento Sonho Meu.



**Fonte:** Sueli Roberto de Oliveira Lima, Setembro de 2019.

A Prefeitura ficou com uma área para a construção de equipamentos comunitários e essa área estão com um projeto de construção da estátua de João Paulo II, no loteamento Sonho Meu, tendo em vista que esse projeto, uma vez executado, o mesmo vai movimentar o turismo religioso do município local.

#### 4.1.7 Loteamento Nova Esperança

O loteamento Nova Esperança é oriundo de uma ocupação realizada em 2016 pelo MTST, com a aprovação da Lei de Regularização Fundiária, a Prefeitura do Município, através da sua Gerência de Habitação, órgão ligado à Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, já iniciou o trabalho de identificação e cadastramento dos ocupantes para a devida emissão do Título de posse seja possível. O mesmo junto com a Associação de Moradores do Loteamento, comprometeu a regularizar a situação da área, de modo que o mesmo pudesse implantar melhorias, a exemplo da solicitação da Rede de Energia elétrica, que já está disponível a população daquele loteamento (Figura 31):

**Figura 31:** Loteamento Nova Esperança a partir do *Google Maps*.



**Fonte:** Adaptado do *Google Maps*, 2019.

A maioria das casas ainda não estão construída, suas ruas não têm calçamentos nem meio fio. O loteamento ainda não tem água encanada, nem mesmo foi instalada e outros serviços, pelo menos básico para uma população de um loteamento como meio fio, calçamentos e área de lazer, a quase 500 famílias naquele loteamento, e esses tipos de serviço ainda não estão disponíveis aquela população (Figura 32 e 33):

**Figura 32:** Loteamento Nova Esperança.



**Fonte:** Sueli Roberto de Oliveira Lima, Setembro de 2019.

**Figura 33:** Loteamento Nova Esperança.



**Fonte:** Sueli Roberto de Oliveira Lima, Setembro de 2019.

De acordo com informações com os moradores daquela localidade, os responsáveis da prefeitura como o Prefeito do município está se pronunciando por meios legais com o objetivo de regularizar os núcleos urbanos informais, clandestinos ou irregulares destinados predominantemente para moradia de seus ocupantes.

#### 4.1.8 Loteamento Parque Verde

No dia 28 de Agosto de 2017, foi lançado o loteamento Parque Verde, é da RMC Empreendimentos. Está localizado em área privilegiada às margens da Rodovia PB-073, na saída para Guarabira. Os lotes que medem de 160m<sup>2</sup> a 3.00m<sup>2</sup>, formatos de lotes 9x20 / 10x20 / 12x20, tem uma área 13.437,7 hectares, 291 lotes e 23 quadras. (Figura 34):

**Figura 34:** Loteamento Parque verde a partir do *google Maps*.



**Fonte:** Adaptado do *Google Maps*, 2019.

O loteamento também conta com a infraestrutura de água encanada pela CAGEPA, rede elétrica, ampla área verde. A posposta do empreendimento é que o mesmo receba a construção de equipamentos comunitários, a área destinada para equipamento comunitário é de 3.084,40m<sup>2</sup>, para a construção comerciais, igreja, mercado, farmácia e escola modelo, que só falta confirmação de parceria com a Prefeitura de Municipal de Mari, garantindo assim educação, lazer, segurança e uma

melhor qualidade de vida para os futuros moradores é também o único que tem no projeto via principal de 15m com canteiro central.

Em conversa com o vendedor Senhor J. G. S., a posposta do loteamento Parque verde da RMC Empreendimentos é um loteamento diferenciado, com área de urbanização Projetado para ser um bairro totalmente inteligente e seguro, o loteamento é o primeiro de grande porte na cidade, está sendo pensado para atender o ritmo de crescimento urbano da cidade e as demandas de sua sociedade. Tudo isso com uma localização em área de planície, estratégica, às margens da Rodovia PB-073, na saída para Guarabira. (Figura 35).

**Figura 35:** Faixada do loteamento Parque verde.



Fonte: Sueli Roberto de Oliveira Lima, Setembro de 2019.

O loteamento ainda está em processo de venda, como mostra na faixa da figura 35, construtora ficou com alguns lotes e a mesma já construiu algumas casas para ser vendida pelo programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal (Figura 36 e 37):

**Figura 36:** Casas construídas.



**Fonte:** Sueli Roberto de Oliveira Lima, Setembro de 2019.

**Figura 37:** Vista de dentro do loteamento Parque verde.



**Fonte:** Sueli Roberto de Oliveira Lima, Setembro de 2019.

Os demais lotes ainda não foram liberados para a construção das moradias, segundo informação do vendedor Senhor J. G. S., vai ser liberado no próximo ano 2020, para quem comprou os primeiros lotes.

#### 4.1.9 Loteamento Sonhos Meu II

O loteamento Sonho Meu II está localizado por trás do loteamento Sonho Meu, ao lado do bairro Pasto Novo, de proprietário S. P. O., é o mesmo proprietário do loteamento Sonho Meu, por isso o nome de Sonho Meu II, a divisão desse loteamento é uma rua contando o mesmo. Foi registrado em 25 de Janeiro de 2018 tendo uma área de 13,834 m<sup>2</sup>, 21 quadras e 350 lotes (Figura 38):

**Figura 38:** Loteamento Sonho Meu II a partir do *google Maps*.



**Fonte:** Adaptado do *Google Maps*, 2019.

O loteamento Sonho Meu II ainda não está liberado para a construção dos imóveis, os proprietários dos loteamentos podem iniciar as construções dos imóveis a partir do ano de 2020. O local já dispõe de rede energia elétrica e o abastecimento de água é pela CAGEPA, as suas ruas ainda não estão calçadas, só dispõe de meio fio.

**Figura 39:** Rua que divide os dois loteamentos Sonho Meu e Sonho Meu II.



**Fonte:** Sueli Roberto de Oliveira Lima, Setembro de 2019

**Figura 40:** Loteamento Sonho Meu II



**Fonte:** Sueli Roberto de Oliveira Lima, Setembro de 2019

Apesar do loteamento está com meio fio, rede de energia elétrica e o abastecimento de água é pela CAGEPA, instalado no local, ainda podemos observar,

através das figuras 39 e 40 podemos observar que o loteamento ainda não possui morador, e que o mesmo ainda se encontra tomado pela vegetação local.

#### 4.1.10 Loteamento Walter Martins

O loteamento Walter Martins, está localizado às margens da PB-073, em frente ao loteamento Lindolfo Monteiro e ao lado esquerdo do loteamento Parque Verde, foi registrado em 12 de Maio de 2018, tem uma área de 35.941 m<sup>2</sup>, 6 quadras e 106 lotes. É um loteamento doando pela Prefeitura Municipal de Mari, as famílias de baixa renda do município.

As famílias foram cadastradas e sorteadas a um lote, depois de sorteadas a prefeitura construiu as casas das mesmas. Apesar do loteamento ter sido registrado em 2018, é um dos loteamentos mais antigos da cidade de Mari, em consulta com moradores do bairro, a moradora R. S. C. disse que veio morar no bairro no ano de 2006, e que em 2018 foram abertos novos lotes para construção de casas populares, fazendo uma extensão do bairro (Figura 41):

**Figura 41:** Loteamento Walter Martins a partir do *google Maps*.



**Fonte:** Adaptado do *Google Maps*, 2019.

O loteamento Walter Martins consta atualmente com 15 (quinze) ruas. No momento só tem uma rua calçada na principal via de acesso ao loteamento. Tem rede de energia elétrica e seu abastecimento de água é da CAGEPA (Figura 42).

**Figura 42:** Entrada do Loteamento Walter Martins.



**Fonte:** Sueli Roberto de Oliveira Lima, Setembro de 2019

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Por fim, pode-se concluir que ao se discutir expansão urbana no presente século, os loteamentos são um dos mais relevantes fatores a serem destacados, não apenas no sentido de “crescimento espacial”, mas no que se refere as próprias complexidades, especificidades e dinâmicas que integram todo e qualquer fenômeno sociopolítico e econômico.

Como já outrora discutido, o processo de construção e transformação das cidades é muito dinâmico e se relaciona com os demais processos sociais, mediante seu respectivo momento histórico. O “espaço geográfico” como um todo, é totalmente interligado, nesse sentido: as questões internas que acontecem desde a criação do loteamento, até o processo de adquirir, manter e desenvolver, são todas conectadas as complexidades e contrariedades externas, produzidas e reproduzidas pela sociedade atual.

Os problemas e dilemas vivenciados nos loteamentos, são uma reprodução de relações e concepções do sistema capitalista atual, configurando assim uma seguinte certeza: os loteamentos não só fazem parte do espaço geográfico, mas se consolidam como o próprio “espaço em si mesmo”, sendo justificado a relevância de se estudá-los a partir dos estudos geográficos.

Acerca especificamente da expansão, observou-se que nem sempre o significado “real”, configura questões somente positivas. Nem todos os loteamentos da cidade de Mari, por exemplo, estão disponíveis (em termos financeiros), para serem adquiridos por parte da população. Seus altos preços e conjunto de licitações, se fixam como verdadeiros desafios para uma parte dos cidadãos, que não possuem as “condições” de possuí-los. Nesse contexto, poderia se questionar: essa expansão é de fato para todos?

A expansão da cidade por si só, sem nenhum planejamento, também não contribuirá para o desenvolvimento socioeconômico da mesma. Todavia, também pode-se perceber que por mais que nem sempre essas legislações sejam postas em prática, o ordenamento das ruas e vias do loteamento, edificações e formulações das casas, comércios e praças, além de outras especificidades que compõe o cotidiano desses espaços, colaboram para a construção de um novo arranjo para o tecido urbano do município, não só modificando seu tamanho, mas sua própria identidade histórica.

Com ênfase na realidade geo-histórica de Mari, fica nítido o quanto as recentes criações e formulações dos referidos loteamentos discutidos no texto, mudaram a paisagem e também a dinâmica social da cidade. Novas famílias, comércios, ruas, destinos, paisagens, espaços de moradia, entre outras questões. Existem muitos interesses políticos e econômicos na construção e mantimento desses espaços, não apenas os públicos (construídos pelo governo), mas também os privados.

A partir do momento em que o interesse de moradia de parte da população, se desloca do centro, para os arredores da cidade (historicamente não aproveitados), e principalmente quando muitas autoridades políticas e comerciais, passam a ali residir, aceleração calcamentos e questões de pavimentações no geral, pode-se compreender que existem aspectos geográficos para além do urbano a serem discutidos, sendo todos eles, aspectos de estudo da ciência geográfica.

## REFERÊNCIAS

BOURDIEU, Pierre. La distinction. Paris: Les Éditions de Minuit, 1979 Choses dites. Paris: Les Éditions de Minuit, 1987

BRASIL. Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979. Disponível em: <  
[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L6766.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6766.htm)> Acesso em 28 de maio. de 2019.

\_\_\_\_\_. Decreto nº 3.079, de 15 de setembro de 1937. Regulamenta o Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, que dispõe sobre loteamento e a venda de terrenos para pagamento em prestações. Disponível em:  
[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Decreto-Lei/1937-1946/Del058.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Decreto-Lei/1937-1946/Del058.htm). Acesso em 19 de out. de 2019.

\_\_\_\_\_. Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967. Dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteador concessão de uso e espaço aéreo e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Decreto-Lei/Del0271.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Decreto-Lei/Del0271.htm). Acesso em 19 de out. de 2019.

\_\_\_\_\_. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências. Disponível em:  
[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L6766.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6766.htm). Acesso em 20 de out. de 2019.  
CAMARGO, Rui Geraldo Viana. *in* "O Parcelamento do solo urbano". Rio de Janeiro: Ed. Forense, 1985, p. 51.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. A cidade. 8 ed. São Paulo: Contexto. 2009.

\_\_\_\_\_, Ana Fani Alessandri. A cidade. 2. ed. São Paulo: Contexto, 1994a. (Coleção repensando a Geografia)

CASTELLS, Manuel. A questão urbana. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2000. p. 46.

DESLANDES, Suely Ferreira. Pesquisa Social: teoria, método e criatividade/ Suely Ferreira Deslandes, Otavio Cruz Neto, Romeu Gomes, Maria Cecília de Souza Minayo (organizadora). – Petrópolis: vozes, 1994.

Fepam em Revista: revista da Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luís Roessler / FEPAM. – vol. 1, n.1 (2007) - . Porto Alegre: FEPAM 2007-

FERNANDES, Edésio. Direito Urbanístico e Política Urbana no Brasil. Belo Horizonte: Del Rey, 2001.

GEORGE, Pierre. Geografia urbana. São Paulo: DIFEL, 1983.

GOMES, Paulo Cesar da Costa. A condição urbana: ensaios de geopolítica da cidade. 3 ed. - Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2010.

GUERRA, Antônio José Teixeira. Geomorfologia Urbana. 1ª.ed – Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2011.

IBGE. Divisão regional do Brasil em regiões geográficas imediatas e regiões geográficas intermediárias: Coordenação de Geografia. Rio de Janeiro: IBGE, 2019. Acesso em 19 de out. de 2019.

MEIRELLES, Hely Lopes. Direito de Construir. 8ª ed. São Paulo: Malheiros, 2008.  
MESQUITA, A. P., 2008, Parcelamento do Solo Urbano e suas Diversas Formas. 1 ed. Curitiba. IESDE Brasil S.A.

MOREIRA, Emília e TARGINO, Ivan. Capítulos de Geografia Agrária da Paraíba. João Pessoa: Ed. Universitária, 1997.

MOZART, Fábio. Biu Pacatuba: Um Herói do Nosso Tempo. João Pessoa: A União, 2010.

RIZZARDO, Arnaldo. Promessa de Compra e Venda e Parcelamento do Solo. 7ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008.

SALGUEIRO, Teresa Barata. Espacialidade e temporalidade urbanas. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; LEMOS, Amália Inês Geraiges. Dilemas urbanos: novas abordagens sobre a cidade. São Paulo: Contexto, 2003, pp. 99-104.

SANTOS, Milton. A urbanização brasileira. 5ª ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2008.

SILVA, José Afonso da. Direito urbanístico brasileiro. 7.ed. São Paulo: Malheiros, 2012.

SPOSITO, E. BOMTEMPO, D. & SOUZA, A. (org.) Geografia e migração. Movimentos, territórios e territorialidades. 1ª Ed. São Paulo, Expressão Popular, 2010.

SPOSITO, Eliseu Savério. Geografia e Filosofia - Contribuição para o ensino do pensamento geográfico. São Paulo: UNESP, 2004.

Viana, Rui Geraldo Camargo (*in* "O Parcelamento do solo urbano". Rio de Janeiro: Ed. Forense, 1985, p. 51),

VIANNA, Marco Aurélio. Loteamento Fechado e Loteamento Horizontal. Rio de Janeiro: Aide, 1991.p.20.

<http://www.paraibacriativa.com.br/artista/mari/>. Acessado em 28 de maio de 2019.