



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

LINHA DE PESQUISA

Transformações econômicas e processo de urbanização

JOÃO SERAFIM DA SILVA NETO

**O PROCESSO DE PRODUÇÃO DO ESPAÇO: EXPANSÃO URBANA DA CIDADE
DE MARI/PB A PARTIR DO CONJUNTO HABITACIONAL MANOEL MONTEIRO
DE SAMPAIO**

Guarabira/PB

2023

JOÃO SERAFIM DA SILVA NETO

**O PROCESSO DE PRODUÇÃO DO ESPAÇO: EXPANSÃO URBANA DA CIDADE
DE MARI/PB A PARTIR DO CONJUNTO HABITACIONAL MANOEL MONTEIRO
DE SAMPAIO**

Trabalho de Conclusão de Curso (Artigo Científico) apresentado ao curso de Licenciatura Plena em Geografia, da Universidade Estadual da Paraíba – Campus III Guarabira/PB, como requisito para obtenção do grau de licenciado em Geografia, orientado pelo professor Dr. Diego Pessoa Irineu França.

ÁREA DE CONCENTRAÇÃO:
Transformações econômicas e processo de urbanização

Orientador: Prof. Dr. Diego Pessoa Irineu França

Guarabira/PB

2023

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.

S586p Silva Neto, João Serafim da.

O processo de produção do espaço [manuscrito] :
expansão urbana da cidade de Mari/PB a partir do conjunto
habitacional Manoel Monteiro de Sampaio / João Serafim da
Silva Neto. - 2023.

35 p. : il. colorido.

Digitado.

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em
Geografia) - Universidade Estadual da Paraíba, Centro de
Humanidades, 2023.

"Orientação : Prof. Dr. Diego Pessoa Irineu França,
Coordenação do Curso de Geografia - CH. "

1. Mari. 2. Expansão urbana. 3. Produção do Espaço . I.

Título

21. ed. CDD 910

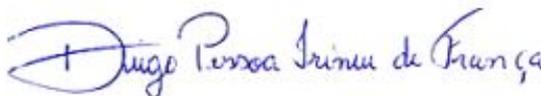
JOÃO SERAFIM DA SILVA NETO

**O PROCESSO DE PRODUÇÃO DO ESPAÇO: EXPANSÃO URBANA DA CIDADE
DE MARI/PB A PARTIR DO CONJUNTO HABITACIONAL MANOEL MONTEIRO
DE SAMPAIO**

Trabalho de Conclusão de Curso (Artigo Científico) apresentado ao curso de Licenciatura Plena em Geografia, da Universidade Estadual da Paraíba – Campus III Guarabira/PB, como requisito para obtenção do grau de licenciado em Geografia, orientado pelo professor Dr. Diego Pessoa Irineu França.

Aprovado em: 31 de outubro de 2023.

BANCA EXAMINADORA



Prof. Dr. Diego Pessoa Irineu França (Orientador)
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)



Prof. Dr. Belarmino Mariano Neto (Examinador)
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)



Prof. Dr. Ramon Santos Souza (Examinador)
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)

DEDICATÓRIA

A minha esposa Joseilma da Silva Meireles, aos meus filhos, Emanuelle Meireles da Silva Serafim e João Felipe Meireles da Silva Serafim.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1: Mapa de localização do município de Mari/PB.....	17
Figura 2: Vista da área central da cidade de Mari/PB – junho 2023.....	19
Figura 3: Mapa dos limites de expansão urbana de Mari/PB.....	20
Figura 4: Localização do conjunto habitacional Manoel Monteiro de Sampaio no <i>Google Earth</i> 2023.....	23
Figura 5: Área rural antes do loteamento 2015.....	24
Figura 6: Vista da evolução do conjunto Manoel Monteiro de Sampaio - 2023.....	24
Figura 7: Calçadão em frente ao conjunto Manoel Monteiro de Sampaio - 2015.....	25
Figura 8: Praça em frente ao conjunto Manoel Monteiro de Sampaio – junho 2023.....	25
Figura 9: Terreno à venda no conjunto Manoel Monteiro de Sampaio – junho 2023.....	29
Figura 10: Residência em fase de construção - junho/2023.....	30

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Evolução populacional do município de Mari/PB.....	21
Gráfico 2: Sexo da população estudada.....	26
Gráfico 3: Nível de escolaridade.....	26
Gráfico 4: Fatores que influenciaram na escolha do local.....	28
Gráfico 5: Finalidade na aquisição dos terrenos.....	30
Gráfico 6: Origem dos moradores/proprietários dos terrenos.....	31

LISTA DE QUADRO

Quadro 1: Crescimento populacional brasileiro de 1940 a 1980.....	14
--	----

LISTA DE SIGLAS

ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
CH	Centro de Humanidades
DG	Departamento de Geografia
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
PB	Paraíba
RFFSA	Rede Ferroviária Federal S/A RFFSA.
SUDEMA	Superintendência de Administração do Meio Ambiente
TCC	Trabalho de Conclusão de Curso
UEPB	Universidade Estadual da Paraíba

Sumário

1. INTRODUÇÃO.....	11
2. REFERENCIAL TEÓRICO.....	13
2.1 Error! Bookmark not defined.	
2.2. EXPANSÃO URBANA E O PREÇO DA TERRA	15
3. CARACTERIZAÇÃO GEOGRÁFICA DO MUNICÍPIO DE MARI/PB.....	16
3.1. LOCALIZAÇÃO, OCUPAÇÃO E ASPECTOS ECONÔMICOS.....	16
4. A EXPANSÃO URBANA DA CIDADE DE MARI/PB: COM DESTAQUE O CONJUNTO HABITACIONAL MANOEL MONTEIRO DE SAMPAIO.....	18
4.1. ANÁLISE DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NO CONJUNTO HABITACIONAL MANOEL MONTEIRO DE SAMPAIO.....	22
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	32
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	33

043 – GEOGRAFIA

LINHA DE PESQUISA: TRANSFORMAÇÕES ECONÔMICAS E PROCESSO DE URBANIZAÇÃO

RESUMO

O presente trabalho propõe analisar a produção do espaço urbano mariense, com foco no conjunto habitacional Manoel Monteiro de Sampaio, que vem produzindo uma nova dinâmica com o crescimento da mancha urbana no sentido Norte da cidade de Mari/PB, nos últimos três anos. Para embasamento deste trabalho, adotamos como referências principais, alguns teóricos que abordam as temáticas relacionadas ao crescimento e valorização dos espaços urbanos, a exemplo de (Carlos, 2007), (Corrêa, 1989), (Harvey, 2016), (Santos, 1993) e (Sposito, 1988). Em relação a metodologia adotada para fundamento deste trabalho, realizamos revisão bibliográfica através de livros, artigos científicos e monografias. Realizamos ainda a Pesquisa de Campo com aplicação de questionário junto a população do local objeto deste estudo, e pesquisa junto a Prefeitura Municipal de Mari, empresa imobiliária e proprietário da terra. Foi perceptível que a atuação dos agentes sociais, proporcionou a construção de um espaço direcionado a seletividade de classe social. Neste sentido, é notório que a partir do conjunto habitacional, houve uma ampliação e valorização do espaço urbano mariense, mediante a organização e estruturação promovidas com a conversão da terra rural em urbana, que ao mesmo tempo, vem transformando o acesso à terra, numa mercadoria limitada apenas a uma parcela da sociedade, que dispõe de capital para ter a oportunidade a moradia.

Palavras-chaves: Mari, Expansão Urbana, Produção do Espaço.

043 – GEOGRAPHY

RESEARCH LINE: ECONOMIC TRANSFORMATIONS AND URBANIZATION PROCESS

ABSTRACT

The present work proposes to analyze the production of urban space in Mariense, focusing on the Manoel Monteiro de Sampaio housing complex, which has been producing a new dynamic with the growth of the urban area towards the north of the city of Mari/PB, in the last three years. To support this work, we adopted as main references some theorists who address themes related to the growth and valorization of urban spaces, such as (Carlos, 2007), (Corrêa, 1989), (Harvey, 2016), (Santos, 1993) and (Sposito, 1988). Regarding the methodology adopted to support this work, we carried out a bibliographical review through books, scientific articles and monographs. We also carried out Field Research with the application of a questionnaire to the population of the location object of this study, and research with the Mari Municipality, real estate company and land owner. It was noticeable that the actions of social agents provided the construction of a space aimed at social class selectivity. In this sense, it is notable that from the housing complex, there was an expansion and valorization of the urban space of mariense, through the organization and structuring promoted with the conversion of rural land into urban land, which at the same time, has been transforming access to land, into a commodity limited only to a portion of society, which has the capital to have the opportunity for housing.

Keywords: Article, Mari, Urban Expansion.

1. INTRODUÇÃO

A formação das cidades de hoje, é um reflexo da ação humana que ao longo da história, se desenvolveu a partir do processo de povoamento e produção dos espaços, ação que ao longo de séculos, provocou modificações por parte de gerações, que ocuparam e ocupam os espaços que se caracterizaram de urbanos. Neste sentido, Carlos (2009, p. 57), destaca que “é uma realização humana, uma criação que vai se constituindo ao longo do processo histórico e que ganha materialização concreta e diferenciada em função de determinações históricas específicas”.

No presente artigo, pretendemos realizar uma análise do processo de produção do espaço urbano da cidade de Mari/PB, localizada na Região Geográfica Intermediária de João Pessoa. Trata-se de uma cidade de pequeno porte, que vem apresentando um ritmo de crescimento do espaço urbano menos intenso que as grandes cidades, mas também vem demonstrando um certo ritmo crescimento do espaço físico, a partir da abertura de novos loteamentos, que vem adentrando as terras rurais que estão na borda da cidade, resultando na ampliação do espaço urbano, o que tem ocasionado cada vez mais, no crescimento da mancha urbana de forma horizontal.

Diante desse contexto, ao perceber o crescimento da cidade, o presente estudo se justifica diante da necessidade de compreender como vem ocorrendo esse processo de expansão urbana, com destaque para o conjunto habitacional Manoel Monteiro de Sampaio, que nos últimos três anos, mediante a atuação de diversos agentes sociais, vem se produzindo um ambiente subordinado ao mercado de terras, culminando com o processo de especulação imobiliária, diante da valorização do local, se configurando um novo espaço no Norte da cidade.

Para realização do presente trabalho, adotamos como objetivo geral fazer uma análise do processo de expansão urbana da cidade de Mari/PB, com ênfase no conjunto habitacional Manoel Monteiro de Sampaio. Em relação aos objetivos específicos pretendemos analisar a atuação dos agentes sociais no processo de produção do espaço urbano, identificar os fatores negativos e positivos do processo de expansão urbana e identificar a segregação socioespacial presente no espaço urbano mariense, diante da produção espacial nos últimos três anos.

No primeiro momento deste trabalho, realizamos uma síntese sobre a origem do povoado e posteriormente a formação da cidade de Mari/PB, destacando os aspectos relacionados ao aumento do espaço físico a partir da ocupação humana e breves considerações sobre os aspectos econômicos. Em seguida apresentamos uma análise da produção do espaço urbano mariense, com destaque o conjunto habitacional Manoel Monteiro de Sampaio. E por

fim, apresentamos as considerações finais.

Como procedimentos metodológicos para realização do presente trabalho, realizamos no primeiro momento, a revisão bibliográfica através de leitura de diversos materiais, realizada a partir de alguns teóricos que deram embasamento ao nosso estudo, como (Carlos, 2007), (Corrêa, 1989), (Harvey, 2016), (Santos, 1993) e (Sposito, 1988). A pesquisa bibliográfica foi realizada com o objetivo de fundamentar este estudo.

No segundo momento, realizamos uma Pesquisa de Campo junto a Prefeitura Municipal de Mari (Secretaria Municipal de Administração e Planejamento), a empresa Fernandes e Andrade Empreendimentos imobiliários e ao antigo proprietário da terra. No terceiro momento, realizamos uma pesquisa com a população que reside no local ou proprietários dos terrenos, através de aplicação de questionário específico, sendo realizada uma Pesquisa de Campo qualitativa e semiestruturada. “A questão do método é muito importante, pois assume destaque no trabalho do pesquisador e por conseguinte, tem sido um dos temas mais evocados no âmbito das diversas disciplinas” (Silva, 2010).

É importante entender que, o trabalho de pesquisa é de suma importância, pois proporciona oportunidade de conhecer as transformações que ocorrem em um determinado lugar durante um espaço de tempo. Além de conhecer o processo de transformação, como também servirá para as futuras gerações realizarem pesquisas.

2. REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 O NASCIMENTO DAS CIDADES

Para entender a cidade de hoje, é preciso conhecer sua origem, como ela nasceu e se desenvolveu ao longo dos tempos, mediante a sua relação com o aumento populacional e concentração nos espaços que conhecemos por urbanos. “Entender a cidade de hoje, apreender quais processos dão conformação à complexidade de sua organização e explicam a extensão da urbanização neste século, exige uma volta às suas origens e a tentativa de reconstruir, ainda que de forma sintética, a sua trajetória” (Sposito, 1988, p. 6).

É um processo que inclui tempo e espaço, dois fatores determinantes para a origem e desenvolvimento da cidade. Para Benévolo (1993, p. 10),

Há cerca de 5000 anos, nas planícies aluviais do Oriente Próximo, algumas aldeias se transformaram em cidades; os produtores de alimentos são persuadidos ou obrigados a produzir um excedente a fim de manter uma população de especialistas: artesãos, mercadores, guerreiros, sacerdotes, que residem num estabelecimento mais complexo, a cidade, e daí controlam o campo (BENEVOLO, 1993 p. 10).

Os espaços urbanos já construídos ou reconstruídos, são resultado de um processo que se iniciou ao longo da história, que configurou os espaços de acordo com cada época. E uma cidade vai se formando a partir da necessidade humana de viver em grupo, o que constitui um povoado ou uma vila, essas têm sua localização determinada por condições naturais como estar próximo a um rio para suprir suas necessidades agropecuárias e de sobrevivência humana. Com o estabelecimento do sistema capitalista, a divisão do trabalho faz com que os homens exerçam atividades distintas relacionadas ao processo de produção e distribuição, surgem, assim, as cidades (Guimarães, *et al* 2019, p.2).

O surgimento das cidades se deu a partir de um processo que envolveram tempo, espaço e a humanidade, além de diversos fatores que foram importantes na sua origem e formação ao longo de séculos. A primeira condição para o surgimento da cidade foi a relação que o homem primitivo estabeleceu com o lugar. Assim, o nômade não tinha referências fixas de um determinado lugar, na verdade o que havia era uma relação de respeito com os falecidos. (Sposito, 1988).

Os espaços urbanos como um meio do resultado e reflexo da construção humana, são percebidos a partir do seu processo histórico ao longo dos tempos. Ainda Segundo (Sposito, 1988), a cidade de hoje, é o resultado cumulativo de todas as outras cidades de antes,

transformadas, destruídas, reconstruídas, enfim produzidas pelas transformações sociais ocorridas através dos tempos, engendradas pelas relações que promovem estas transformações.

A necessidade de ocupar os espaços urbanos, se deu por diversos motivos. De acordo com (Carlos, 2007), o modo de ocupação de determinado lugar da cidade se dá a partir da necessidade de realização de determinada ação, seja de produzir, consumir, habitar ou viver. E com o processo de dominação, expansão e urbanização, o homem transformou e transforma os espaços naturais, para criar os ambientes artificiais, ou seja, o meio ambiente urbano, para atendimento das suas necessidades como ser social (Salles, *et al* 2013 p. 282).

No Brasil o processo de expansão urbana pode ser considerado como um período curto, se levarmos em consideração todo processo histórico da origem das cidades no mundo. Foi a partir da década de 1930 que, diante do momento que o país estava passando em relação as questões relacionadas a economia, que resultaram num intenso processo de urbanização, com destaque principalmente na região sudeste do país, por conta da maior concentração industrial naquela região (Barbosa, 2016).

Nos anos de 1940, a população urbana brasileira correspondia a 31,24% enquanto a rural detinha mais que o dobro deste quantitativo. A partir daí, ocorreu um crescimento gradativo e mais expressivo da taxa de urbanização, marcado principalmente pelo fenômeno da industrialização, que reduziu as possibilidades de produção dos agricultores de pequeno porte e, favoreceu o êxodo rural (Lima *et al* 2020, p. 184).

O aumento populacional nas cidades foi notório a partir da publicação de dados do IBGE, nos anos de 1970, onde constava uma população urbana superando a população rural. Ou seja, aumentou o número de pessoas que se deslocaram da zona rural para as cidades, em busca de melhores condições de vida. Esse movimento de concentração, foi ocasionado pelo aumento demográfico da população urbana, ou pelo êxodo rural através da saída de pessoas do meio rural para o meio urbano, assim como, pelas migrações (Nascimento, 2016 p. 210).

Santos (1993), já destaca o crescimento da população urbana, trazendo dados do período entre 1940 a 1980, onde há uma verdadeira inversão em relação ao lugar de residência da população brasileira. Santos (1993), destaca que “no ano de 1940, a taxa de urbanização era de 26,35%, em 1980 alcança 68.86%. Nesses quarenta anos, triplica a população total do Brasil, ao passo que a população urbana se multiplica por sete vezes e mais.

Quadro 1 – Crescimento populacional de 1940 a 1980

1940	1950	1960	1970	1980
41.326.000	51.944.000	70.191.000	93.139.000	119.099.00

Fonte: (SANTOS, 1993).

Com o aumento populacional urbano, constatado a partir da leitura de Santos (1993), uma grande demanda populacional passou a se concentrar nos meios urbanos, e com isso, havendo também a necessidade do aumento do espaço físico, a partir da expansão do território, mediante o aumento populacional. O perímetro urbano, tende a ser ampliado com o decorrer dos tempos, pois espontaneamente atrai pessoas de diversos lugares e regiões, sendo acelerado o adensamento populacional, de acordo com características empreendedoras de cada município e/ou necessidades específicas (Vedramini *et al* 2016 p. 729).

2.2. EXPANSÃO URBANA E O PREÇO DA TERRA

Com o aumento da mancha urbana devido a abertura dos loteamentos, e conseqüentemente na ampliação dos espaços urbanos de forma horizontal nas pequenas cidades, tem ocasionado na produção de espaços urbanos subordinados a valorização de áreas que antes, predominavam espaços reservados as atividades destinadas a agricultura, passaram a ter um olhar diferenciado por parte de agentes sociais, que vem atuando no processo de parcelamento do solo, com a transformação de terras rurais em urbanas, adquirindo um novo valor ao espaço. Nesse sentido, (Carlos, 2007) enfatiza que:

A evolução dos preços, todavia, inter-relaciona-se com as condições de reprodução do espaço urbano, decorrentes da produção das condições gerais da reprodução do sistema e dos custos gerados pela aglomeração, pelo grau de crescimento demográfico, pela utilização do solo, pelas políticas de zoneamento ou de reserva territorial e pelas modificações do poder aquisitivo dos habitantes (Carlos, 2007 p. 48).

É o processo de reprodução do capital que vai indicar os modos de ocupação do espaço pela sociedade, baseados nos mecanismos de apropriação privada, em que o uso do solo é produto da condição geral do processo de produção da humanidade. É a sociedade que impõe uma determinada configuração ao espaço urbano, e destaca que, o acesso à terra é feito de forma cada vez mais segregada (Carlos, 2007, p. 41).

O padrão de moradia, revela um processo de segregação e discriminação no espaço urbano advindo de fatores econômicos, sociais e culturais. Do ponto de vista da estrutura, a segregação espacial é a mais evidente no processo de urbanização, sobretudo no Brasil, constata-se que o ato de morar na cidade revela o modo como o processo de segregação é materializado no espaço urbano (Barbosa, 2016).

A complexidade da ação dos agentes sociais, inclui práticas que levam a um constante processo de reorganização espacial, que se faz via incorporações de novas áreas ao espaço urbano, densificação do uso do solo [...] Já os proprietários de terras no sentido de obterem a

maior renda fundiária de suas propriedades, interessando-se em que estas tenham o uso que seja o mais remunerado possível. (Corrêa, 1989).

Todo processo de ocupação é marcado por ações de transformações do meio, que associado ao capitalismo temos uma ação mais acelerada, pois a cidade passou a ser atraente devido as suas características de aparelhamento, que faz a sociedade se interessar pelos concentrados urbanos, com pretensões de buscar melhores condições de vida. E o sistema capitalista, modo de produção que exerce poder nos espaços urbanos, se torna nesse contexto, um combustível que impulsiona a vida do homem nas cidades. No estágio atual do capitalismo, os grandes capitais industrial, financeiro e imobiliário podem estar integrados indireta e diretamente, neste caso em grandes corporações, que, além de outras atividades, compram, especulam, financiam, administram e produzem espaço urbano (Corrêas, 1989).

Os proprietários de terras atuam no sentido de obterem a maior renda fundiária de suas propriedades, interessando-se em que estas tenham o uso que seja o mais remunerado possível, especialmente uso comercial ou residencial de status. Estão particularmente interessados na conversão da terra rural em terra urbana, ou seja, tem interesse na expansão do espaço da cidade na medida em que a terra urbana é mais valorizada que a rural. Isto significa que estão fundamentalmente interessados no valor de troca da terra e não no seu valor de uso (Corrêa, 1989, p. 16).

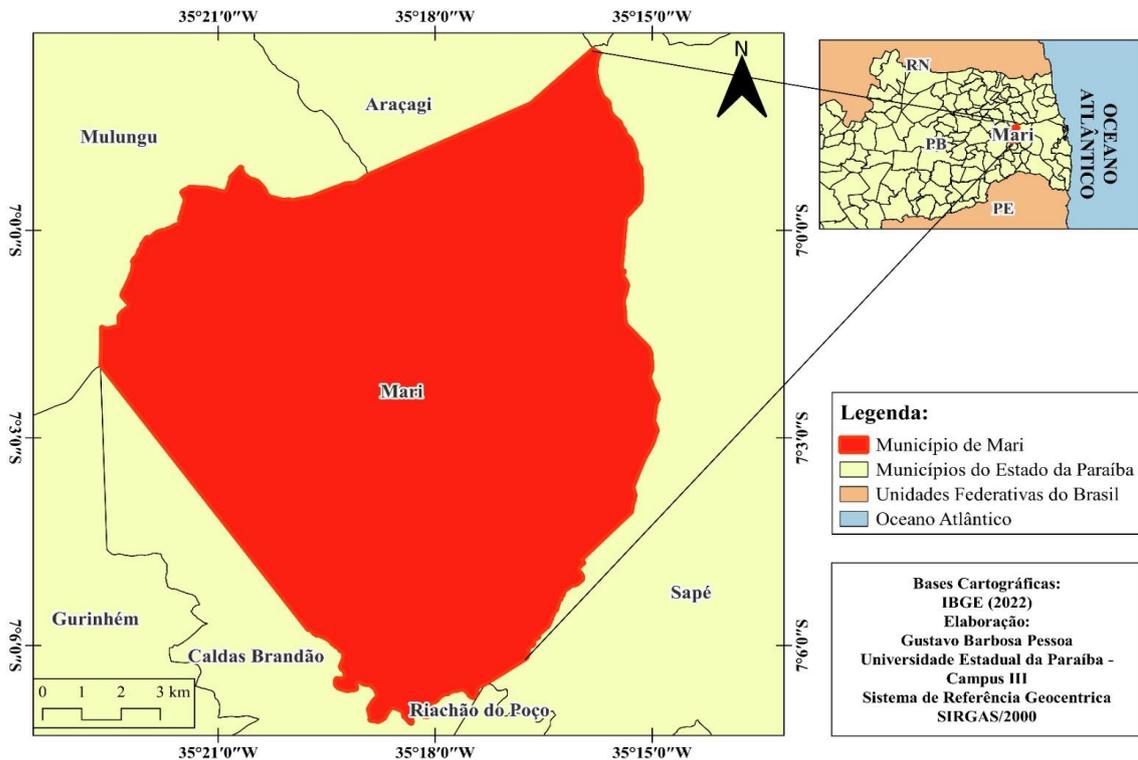
No capitalismo a cidade como seu produto torna-se mercadoria e o espaço se usa e vive em fragmentos. O espaço-mercadoria como desdobramento necessário da produção, sob a égide do capitalismo, aponta a fragmentação do espaço pelo mercado imobiliário (CARLOS, 2009). Em grande parte do mundo capitalista avançado, a moradia é construída especulativamente, como uma mercadoria que será vendida no mercado para qualquer pessoa que precise e possa pagar por ela [...] (Harvey, 2016, p. 33).

3. CARACTERIZAÇÃO GEOGRÁFICA DO MUNICÍPIO DE MARI/PB

3.1. LOCALIZAÇÃO, OCUPAÇÃO E ASPECTOS ECONÔMICOS

O município de Mari/PB localiza-se na Região Geográfica Intermediária de João Pessoa. Integra os 223 municípios do Estado da Paraíba, situa-se a 144 metros de altitude em relação ao nível do mar e dista à 51 quilômetros da capital do Estado, João Pessoa. Seu território tem uma área de 154.824 km² e limita-se ao Norte com o município de Araçagi; ao Sul com o município de Caldas Brandão; ao Leste, com o município de Sapé e a Oeste com o município de Mulungu. São 21.512 habitantes que carregam o gentílico de mariense (IBGE, 2022).

Figura 1: Mapa de Localização do município de Mari-PB.



Fonte: Elaborado por Gustavo Barbosa Pessoa, 2023.

No final do século XVIII a área onde situa-se o município de Mari/PB, havia muitos índios potiguaras que habitavam o local, que se chamava de povoado de Araçá, em virtude da existência de grande quantidade do fruto na região.

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 Araçá, até se tornar vila, Distrito de Sapé e município emancipado em 1958 com mais de 10 mil habitantes (Mozart, 2010, *apud* Lima, 2019).

Em 1883, com a passagem da Estrada de Ferro da Companhia Rede Ferroviária Federal S/A (RFFSA) foi construída a Estação Ferroviária, que por efeito contribuiu para o início do povoamento do lugar. O povoado cresceu e de acordo com a Lei Estadual nº. 424 de 28 de outubro de 1915, passou a distrito de Sapé, e no dia 19 de setembro de 1958, ocorreu o processo de emancipação política, ficando independente politicamente do município de Sapé/PB.

Em 1901, o português o senhor José de Luna Freire e sua família, construíram as primeiras casas do povoado, e por serem pessoas religiosas, construíram uma capela dedicada ao Menino Jesus. Já em 1946, as famílias de Manoel de Paula Magalhães e de José Leão de Oliveira, de origem alagoana, implantaram e desenvolveram a cultura do fumo, que gerou

riqueza e renda para o local.

Em relação aos aspectos econômicos, o município atravessou alguns momentos importantes, se destacando nas atividades agrícolas, com predomínio principalmente do fumo e abacaxi, na formação do povoado, atividades que se concentravam entre poucos proprietários de terras, que se estabeleceram durante décadas com a posse de grandes áreas agricultáveis. Nas últimas décadas com a inserção da modernização no meio rural, pelos grandes latifúndios e o processo de industrialização no meio urbano, resultaram no enfraquecimento das atividades rurais, sendo desenvolvidas com menos intensidade.

O comércio local se concentrava em pequenos pontos de vendas, popularmente chamados de bodegas, e aos sábados a feira livre, ambiente que se mantém até os dias atuais. A feira livre de Mari acompanhou de forma participativa o crescimento socioeconômico do município de Mari, sendo o principal comércio varejista até os dias atuais (Cunha, 2014 p. 16).

A renda atual da população se concentra nos programas sociais do Governo Federal (Bolsa Família), aposentadorias, pensões, serviços públicos do Estado e Município, além de empregos da iniciativa privada. No município não tem fábrica para gerar empregos, ocasionando na procura de outras cidades em busca de emprego como, João Pessoa, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo. Nesse sentido, o município torna-se limitado, concentrando suas economias em atividades relacionadas aos empregos públicos, comércio local e atividades agrícolas, esta última não tendo o mesmo potencial de décadas passadas.

Em 2021 o salário médio mensal era de 1,8 salário mínimo. A proporção de pessoas ocupadas em relação à população total era de 6.9%, e ocupava as posições 25 de 223 e 159 de 223, respectivamente. Considerando domicílios com rendimentos mensais de até meio salário mínimo por pessoa, havia 52.8% da população nessas condições (IBGE, 2021).

4. A EXPANSÃO URBANA DA CIDADE DE MARI/PB: COM DESTAQUE O CONJUNTO HABITACIONAL MANOEL MONTEIRO DE SAMPAIO

Foi a partir de um determinado espaço, que surgiu o povoado de Araçá. E para compreender o seu crescimento até se transformar na cidade de hoje, precisamos analisar como os espaços foram sendo produzidos mediante a ocupação pela população em determinados momentos. No surgimento do povoado e conseqüentemente seu crescimento, se destacam a Estação Ferroviária e a Capela, que se tornaram importantes para o crescimento do espaço frequentado pelo público, como também no aumento territorial. Com a ampliação do espaço físico nas adjacências da Estação Ferroviária e da Capela, formou-se então o ambiente mais

central da cidade.

Figura 2: Vista da área central da cidade de Mari/PB.



Fonte: Arquivo pessoal do autor, 2023.

O processo de produção do espaço urbano em Mari/PB, ao longo de décadas se desenvolveu mediante a prática do capitalismo, que produziu ambientes de forma desiguais, em virtude de alguns espaços terem recebidos mais investimentos, em detrimento de outras localidades que não receberam as mesmas benfeitorias, principalmente por parte do Poder Público. Pois sabemos que o Estado é parte importante na consolidação de forma direta, para surgimento de novas localidades dentro do solo no município. Desta forma, como os grupos sociais possuem diferentes capacidades de obter uma moradia, o meio urbano consequentemente possui uma configuração socioespacial desigual (Oliveira, 2013 p. 108).

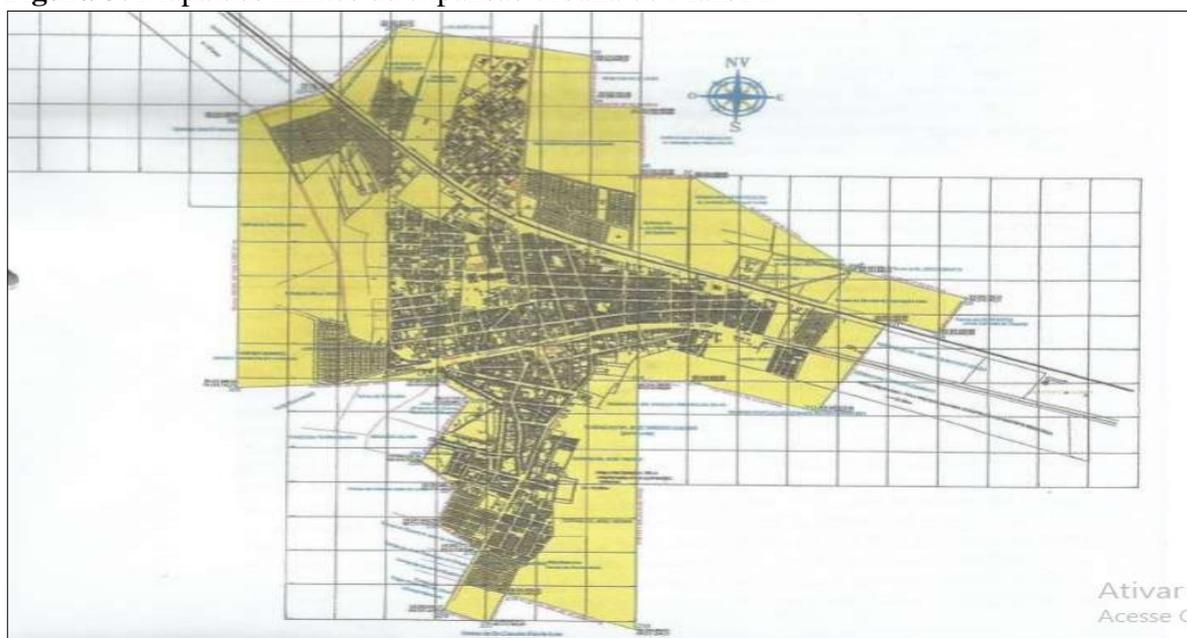
O espaço urbano mariense, se ampliou de forma horizontal a partir da abertura de diversos loteamentos da iniciativa privada e de origem de doação do poder público municipal, o que gerou diferenciação de valor de cada área loteada, e consequentemente na seletividade de classe social em determinados espaços. Com o crescimento em direção ao Norte, se destaca a valorização de algumas áreas bem localizadas e em terreno plano, que motivaram o setor imobiliário a investir no local, destinado a atender a uma parcela da sociedade, como também aos proprietários de terras que estão na borda do perímetro urbano.

As terras que situam-se no raio de expansão da cidade de Mari/PB, que são submetidas a transformação do espaço rural em urbano, tem a finalidade de obter maior rendimento. Refere-

se a áreas de domínio de poucas famílias, que durante longos períodos, mantém o controle dos espaços rurais. Os proprietários de terras no sentido de obterem a maior renda fundiária de suas propriedades, interessando-se em que estas tenham o uso que seja o mais remunerado possível (Corrêa, 1989). No caso das terras rurais, Corrêa (1989), afirma que, “a propriedade fundiária e seu controle pela classe dominante tem ainda a função de permitir o controle do espaço através da segregação residencial, cumprindo, portanto, um significativo papel na organização do espaço.

De acordo com a Lei Municipal nº. 937/2016, determina os limites permitidos ao crescimento do espaço físico de forma horizontal. A referida Lei, destaca o espaço urbano residencial existente e a área de interesse para expansão urbana, totalizando 497,33 hectares, perfazendo um perímetro total de 12.267,74 m² (Fig. 2).

Figura 3: Mapa dos limites de expansão urbana de Mari/PB



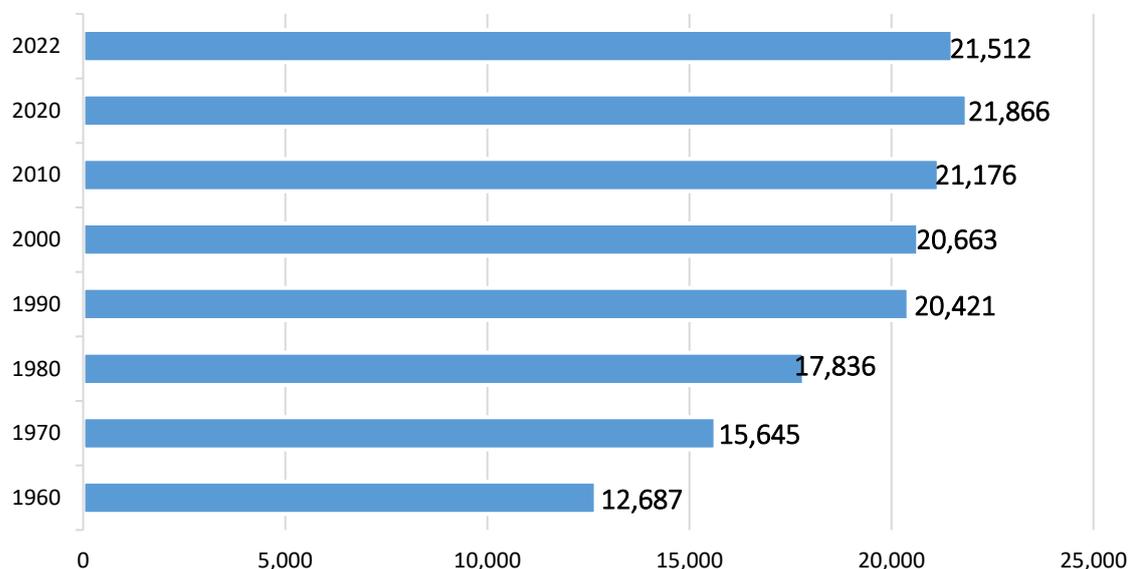
Fonte: Prefeitura Municipal de Mari. ■ Área construída ■ Área permitida à expansão urbana de Mari

Desde sua emancipação política, o município de Mari/PB quase que duplicou o número de habitantes. A maior parte da população está concentrada nos espaços urbanos, isso devido a migração do meio rural (êxodo rural), como também de pessoas que migraram de outros municípios. O censo demográfico do IBGE apresenta os dados da evolução populacional do município, destacando o período que compreende entre 1960 a 2022.

É notório que houve um crescimento populacional mais acentuado nas décadas de 1960 a 1990. Na década de 1960, a cidade de Mari/PB já emancipada, contabilizava uma população de 12.687 habitantes. Em 1970 o IBGE apresentou dados de 15.645 munícipes e de 1990 até

2022 o crescimento se deu de forma menos acelerada (gráfico 01).

Gráfico 1: Evolução populacional do município de Mari/PB.



Fonte: Censo Demográfico do IBGE de 1960 a 2022 – elaborado pelo autor.

No último censo demográfico do IBGE do ano 2022, apresenta números que demonstram uma diminuição populacional. Enquanto 2020 a população era de 21.866 habitantes, em 2022, registrou-se 21.512 habitantes, ou seja, uma diminuição de 354 habitantes. É perceptível que o crescimento populacional de Mari/PB, seguiu o ritmo que as demais cidades do Brasil presenciou com a expansão urbana, quando ocorreu o processo de industrialização e a migração da população do meio rural para o meio urbano, sendo mais intenso entre os anos de 1960 a 1990. Entre os anos 1990 e 2022, houve uma desaceleração no aumento populacional do município de Mari, podendo ser causada pela migração de pessoas para outras cidades, como João Pessoa, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo, em busca de emprego.

A partir de 2001, novos loteamentos foram abertos, e passaram a fazer parte da mancha urbana da cidade: São Sebastião, Maria do Amor Divino, Araçá, Aristeu Casado, Morada do Sol, Novo Mari; Lindolfo Monteiro; Walter Martins; Parque Verde, Sonho Meu I, Sonho Meu II, Nova Esperança, conjunto dos funcionários e em 2020 o conjunto habitacional Manoel Monteiro de Sampaio, sendo o mais recente empreendimento imobiliário e objeto de estudo do presente trabalho. De acordo com Lima (2019, p. 36) em 2019 já se contabilizavam dez loteamentos no entorno da cidade de Mari/PB. A expansão urbana está relacionada com o crescimento da cidade em direção à periferia, ou pela ocupação física do espaço da cidade sobre áreas rurais. Esse fenômeno tem ocorrido devido à concentração de pessoas nas cidades ocasionado pelo aumento demográfico da população urbana [...] (Nascimento, 2016 p. 210).

4.1. UMA ANÁLISE DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NO CONJUNTO HABITACIONAL MANOEL MONTEIRO DE SAMPAIO DA CIDADE DE MARI/PB

O conjunto habitacional Manoel Monteiro de Sampaio, o mais recente empreendimento imobiliário, foi aberto em abril de 2020, ampliou o espaço urbano mariense a partir da atuação de diversos agentes sociais que desenvolvem práticas relacionadas ao mercado de terras, em conjunto com outros agentes sociais, incluindo nesse processo os adquirentes dos lotes e os gestores públicos, que autorizam a execução dos empreendimentos, que precisam ser submetidos a uma série de normas estabelecidas pela legislação atual. De acordo com a Lei nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979,

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei. Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais (LEI Nº. 6.766, DE 19 DE SETEMBRO DE 1979).

No conjunto habitacional Manoel Monteiro de Sampaio, foi possível observar através da Pesquisa de Campo, a movimentação de agentes promotores do espaço, que estão para atender ao mercado imobiliário, que vem lucrando muito com as configurações espaciais, criando uma nova dinâmica no espaço urbano a partir da valorização de determinadas áreas, onde os agentes sociais atuaram para atender a uma parcela da sociedade, que tem o capital disponível para aquisição dos terrenos, uma prática desenvolvida pelo mercado de terras, com a inserção de capital do setor privado. É o processo de reprodução do capital, que vai indicar os modos de ocupação do espaço pela sociedade, baseados nos mecanismos de apropriação privada, em que o uso do solo é produto da condição geral do processo de produção da humanidade (Carlos, 2007, p. 47).

A terra onde está situado o referido empreendimento, pertenceu aos familiares de Manoel de Paula Arruda Magalhães – família de origem alagoana, que chegou em Mari na década de 1940 - sendo transferida a posse da propriedade, ao senhor Alúzio Ribeiro de Sampaio no ano de 1999, que adquiriu a terra com a finalidade de desenvolver atividades relacionadas a agricultura. No ano de 2020, as terras foram vendidas para a empresa Fernandes e Andrade Empreendimentos Imobiliários – ME, que implantou no local uma padronização no mercado de terras, fez grandes investimentos de capital, com o objetivo de extrair retorno de muitos lucros com o parcelamento do solo, o que resultou na valorização da área e especulação imobiliária em torno do espaço.

Figura 4: Localização do conjunto habitacional Manoel Monteiro de Sampaio.



— Área do conjunto habitacional - Fonte: *Google Earth*, adaptado pelo autor, 2023.

A partir de observação de imagens do *Google Earth* e visita *in loco*, foi possível identificar o conjunto habitacional Manoel Monteiro de Sampaio, em ambiente localizado e com formação de quadras em formato regular e estruturado, o que favoreceram no interesse da população, em adquirir a posse dos terrenos, atraindo até compradores de outras cidades. O empreendimento foi registrado no cartório do município e recebeu autorização dos órgãos públicos, Prefeitura Municipal e SUDEMA, conforme processo de número 2020-003077/TEC/LI-7344, dando início ao processo de fatiamento e venda dos lotes.

O parcelamento do solo para fins urbanos, conforme dispõe a Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, Lei Federal nº. 9.785, de 29 de janeiro de 1999, Lei Federal nº. 10.257 de 10 de julho de 2001, Decreto e Resoluções complementares serão procedidos na forma desta Lei e dependerão de aprovação e autorização da Prefeitura Municipal, através do Departamento de Cadastros e Tributos (PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO, 2006).

Até 2020, a referida área não tinha tanta visibilidade por parte da população, e a partir de alguns atributos presentes nas proximidades, por efeito se valorizou de forma rápida, direcionando o olhar da população para o local, em virtude também de sua organização e privilegiada localização, culminando com a venda de todos os terrenos em menos de seis meses. No capitalismo a cidade como produto torna-se mercadoria e o espaço se usa e vive em fragmentos. O espaço-mercadoria como desdobramento necessário da produção, sob a égide do capitalismo, aponta a fragmentação do espaço pelo mercado imobiliário (Carlos, 2007).

O referido conjunto habitacional, denominado a partir da Lei Municipal nº. 1153/2021,

se destaca como a mais nova área de expansão urbana da cidade no sentido Norte, espaço que vai possibilitar no aumento do número de imóveis residenciais e comerciais, sendo necessário maior planejamento por parte do Poder Público em relação as ações de saúde, educação, meio ambiente etc. No local foram promovidos 484 terrenos, distribuídos em 16 quadras, cortadas por 10 vias, sendo vias internas duplicadas com canteiro central destinado a área verde, com dimensões de 17.655,69 m², representando 10,29%, e uma área destinada ao equipamento comunitário de 8.580,66 m² representando 5% da área total loteada, que representa 171.609,18 m², o equivalente a 17,1609 hectares, e encontra-se estruturado com energia, água, meio fio e a maior parte das vias calçada e com previsão de concluir o calçamento ainda em 2023.

Em 2015 (Fig. 5), o local característico de zona rural, destinava-se ao desenvolvimento de atividade rural, que foi transformado com a expansão da cidade (Fig. 6). A produção espacial realiza-se no cotidiano das pessoas e aparece como forma de ocupação e/ou utilização de determinado lugar num momento específico (Carlos, 2007, p. 48).

Ainda de acordo com Carlos (2007)

[...] a cidade é, antes de mais nada, trabalho objetivado, materializado, que aparece através da relação entre o “construído” (casas, ruas, avenidas, estradas, edificações, praças) e o “não construído” (o natural) de um lado, e do movimento de outro, no que se refere ao deslocamento de homens e mercadorias (CARLOS, 2007, p. 50).

Figura 5: Área antes do loteamento



Fonte: Google Earth, 2015.

Figura 6: Vista da evolução do conjunto



Fonte: Arquivo pessoal do autor, 2023

Nas proximidades do empreendimento imobiliário, área localizada as margens da rodovia PB 073, há um espaço que até 2015, se mantinha ocioso devido à pouca aglomeração e circulação de pessoas (Fig. 7). Com as melhorias realizadas nas adjacências por parte do poder público e iniciativa privada, se desenhou uma nova dinâmica, nascendo uma nova centralidade, o que contribuiu para influenciar no interesse do setor imobiliário em investir no local, como também do proprietário da terra, que aguardou um certo tempo à espera de valorização da mesma, resultando na venda e transformação de terras rurais em terras urbanas.

Figura 7: Espaço em frente ao conjunto

Fonte: Google Earth, 2015.

Figura 8: Praça e academia

Fonte: Arquivo pessoal do autor, 2023.

Na Pesquisa de Campo realizada com os moradores e/ou proprietários dos terrenos, se destacam como preferência pelo local, a organização e localização, pois o local tem acesso rápido as principais vias e serviços. Nas proximidades tem supermercado, restaurante, lanchonete, hotel, padaria, posto de combustível, praças, quadra de esportes, calçadão para caminhadas, parque infantil, academia ao ar livre, bares, comércio de ração animal, depósitos de bebidas entre outros. Também localizam-se os loteamentos Sonho Meu I e Sonho Meu II da iniciativa privada e o loteamento dos funcionários públicos, resultado de doação da Prefeitura aos funcionários municipais, e principalmente a rodovia PB 073, que possibilita acesso as cidades vizinhas de Sapé e Guarabira e a rodovia PB 051, que dá acesso a BR 230, sendo duas rodovias estaduais, que representam importantes espaços de circulação por parte da população que cruzam a cidade diariamente.

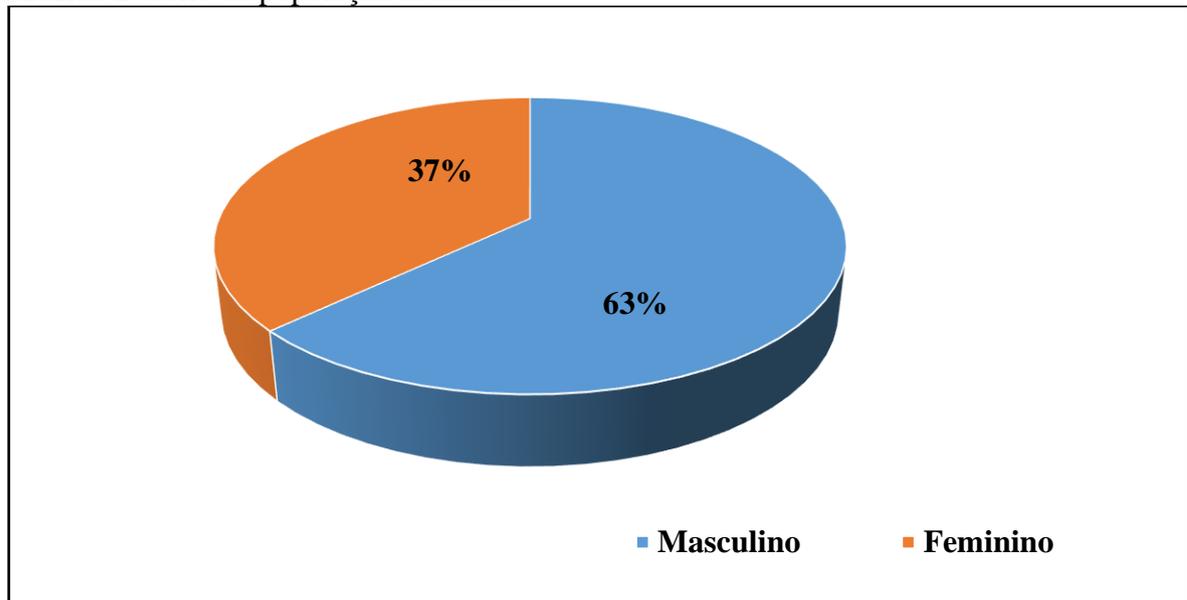
Os variados investimentos no entorno, por efeito beneficiaram o espaço do conjunto habitacional, sendo todos atributos de resultados da ação dos setores público e privado, que ao longo dos últimos 10 anos, vem transformando o espaço. No caso do poder público, o mesmo exerce poder nos espaços urbanos, como autorizar as empresas do setor imobiliário a fazer uso do solo, e também através de investimentos, que por efeito valoriza o meio e conseqüentemente de alguma forma, impacta no valor da terra. O Estado atua também na organização espacial da cidade. Sua atuação tem sido complexa e variável tanto no tempo como no espaço, refletindo a dinâmica da sociedade da qual é parte constituinte (Corrêa, 1989, p. 24).

No momento da Pesquisa de Campo, foi notório que o novo ambiente chamou a atenção dos proprietários, que se declararam ser um ambiente que traz paz, tranquilidade e melhor qualidade de vida, destacado pelo morador, A. F. D. J. que falou o seguinte:

“A minha intenção de comprar um terreno neste loteamento foi devido a organização do local, a infraestrutura, a localização que é muito boa também, e o principal que é um ambiente que traz paz e tranquilidade, e tudo isso traz uma melhor qualidade de vida para minha família”.

Na Pesquisa de Campo foi aplicado um questionário junto aos moradores e/ou proprietários dos terrenos, com idade entre 20 a 65 anos, totalizando 60 adquirentes dos lotes, sendo 22 pessoas do sexo feminino, representando 37% e 38 pessoas do sexo masculino, representando 63% (Gráfico 2).

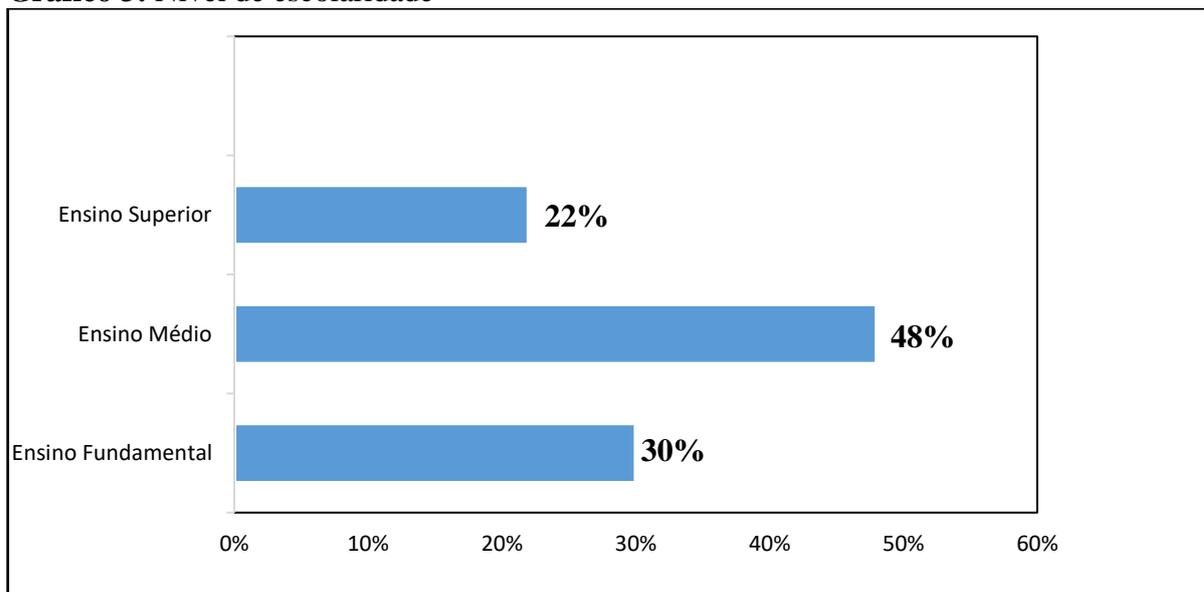
Gráfico 2: Sexo da população estudada.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

Na referida pesquisa, foi possível extrair informações relacionadas ao nível de escolaridade dos moradores do novo conjunto habitacional, sendo 30% estudaram até o ensino fundamental, 48% concluíram o ensino médio e 22% informaram que tem curso superior.

Gráfico 3: Nível de escolaridade



Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

Um determinado espaço bem situado e estruturado, reflete diretamente na sua valorização, e conseqüentemente na rápida comercialização de seus lotes, e ao mesmo tempo limita a uma determinada parcela da sociedade, que devido a movimentação dos agentes sociais, exclui parte da população que não tem disponível o capital, e apenas uma pequena parcela tem acesso ao capital para aquisição dos lotes que pode ser a vista ou parcelado.

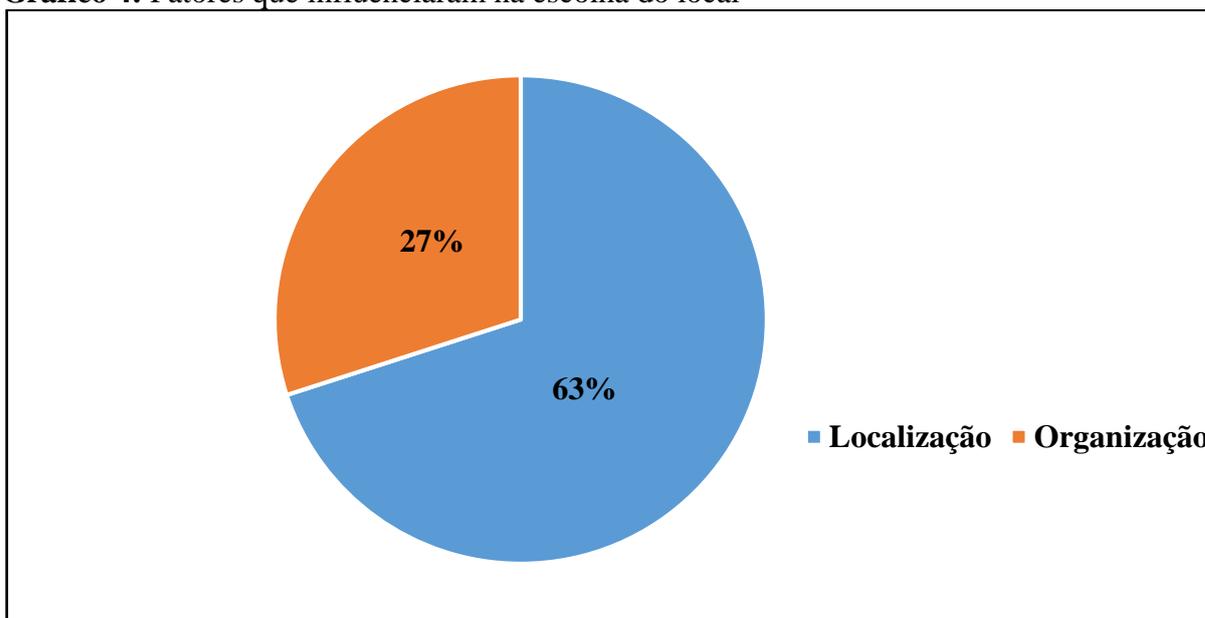
Para ter-se acesso a um pedaço de terra é necessário pagar por ele (através da venda ou do aluguel) pelo fato de que, na sociedade atual, o uso é produto das formas de apropriação (que tem na propriedade privada sua instancia jurídica). O preço é a expressão de seu valor (CARLOS, 2007 p. 47).

O espaço se configura a partir da seletividade de classe social mediante a formação de um novo espaço com a inserção de um novo grupo social, na forma de uso do solo nos espaços urbanos, e com isso se produzindo um espaço de seletividade de classes sociais, pois não há uma heterogeneidade. O uso do solo será disputado pelos vários segmentos da sociedade de forma diferenciada (Carlos, 2007, p. 46).

No mundo capitalista, o processo de produção de espaços desiguais, acontece de acordo com as condições de poder aquisitivo, pois quem tem recursos financeiros disponíveis, escolhe lugares bem localizados e valorizados, configurando num espaço favorável a especulação imobiliária, surgindo então uma cidade de ambientes diferenciados e desiguais com produção de contradições nos espaços urbanos. Neste sentido, Carlos (2007), destaca que,

[...] é o processo de reprodução do capital, que vai indicar os modos de ocupação do espaço pela sociedade, baseados nos mecanismos de apropriação privada, em que o uso do solo é produto de condição geral do processo de produção da humanidade, que impõe uma determinada configuração ao espaço urbano (Carlos, 2007 p. 49).

Os fatores que influenciaram na escolha dos terrenos, de acordo com a pesquisa, se destacam a localização e organização do espaço, sendo 63% a localização como critério de escolha e 27% a organização (gráfico 3).

Gráfico 4: Fatores que influenciaram na escolha do local

Fonte: Elaborado pelo autor, 2023

No Plano Diretor Participativo do município de Mari, instrumento regulatório de ocupação dos espaços urbanos, conforme a Lei 632/2006, destaca ainda de modo a proibirem valores excessivos de terras no âmbito urbano.

Conforme o Art. 2º em seu Parágrafo 3º e inciso V destaca que, prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulta na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade (PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE MARI/PB, 2006).

No conjunto habitacional Manoel Monteiro de Sampaio, quem tem lotes a venda, faz pequenas benfeitorias, constrói muro ou alicerce para se valorizar mais ainda, pois na medida que aumenta o interesse pela compra, cria-se a especulação imobiliária em torno do local. Não há um controle por parte do poder público em inibir tal prática, o que há é a prática permissiva na exploração do solo, pois a terra é vendida como uma mercadoria, sendo negociada por quem tem terrenos disponíveis para obter maior rendimento no futuro.

De acordo com o representante do empreendimento no município, o senhor R. B. L. não há mais terrenos disponíveis para venda por parte da empresa, o que existem são diversos lotes de particulares, que podem ser encontrados para ser comercializados em média por R\$ 45,000,00 (quarenta e cinco mil reais), com medições de 10m X 20m, (200 m²), sendo o metro quadrado vendido por R\$ 225,00, podendo variar de preço, de acordo com a localização no conjunto, sendo até de maior valor nos lugares mais próximos a rodovia PB 073, espaço de maior circulação e visibilidade por parte dos transeuntes que circulam pelo local.

Figura 9: Terreno de particular à venda no conjunto habitacional



Fonte: Arquivo pessoal do autor, 2023

No início da abertura do loteamento, em abril de 2020, o preço médio a vista era de R\$ 30.000,00, ou seja, o metro quadrado era vendido na época ao preço de R\$ 150,00 e passados pouco mais de três anos, o preço teve um aumento considerável de 50% de valorização dos terrenos. Seguindo essa linha de raciocínio, Carlos, (2007) destaca que,

A evolução dos preços, todavia, inter-relaciona-se com as condições de reprodução do espaço decorrentes da produção das condições gerais da reprodução dos sistemas e dos custos gerados pela aglomeração, pelo grau de crescimento demográfico, pela utilização do solo, pelas políticas de zoneamento ou de reserva territorial e pelas modificações do poder aquisitivo dos habitantes (Carlos, 2007, p. 48).

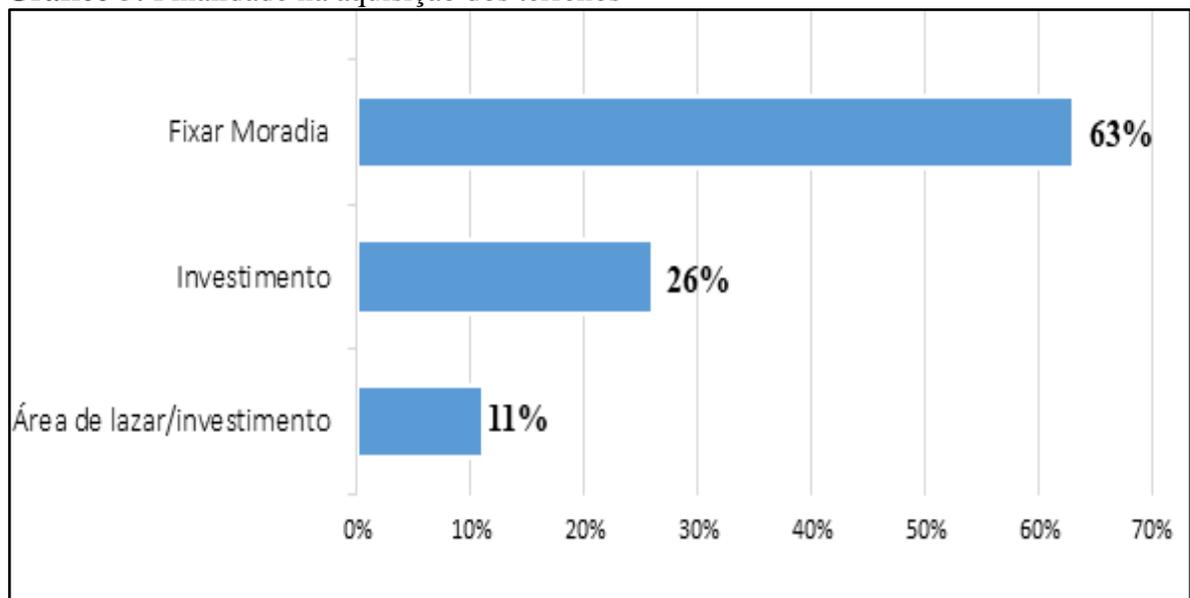
A estrutura de boa parte dos imóveis no referido conjunto habitacional, marca um comportamento da construção no local, se inaugurando um padrão de construção com imóveis bem planejados, estruturados e apresentáveis com novo padrão de arquitetura. Há construções de residências e pontos comerciais em andamento, uma parte já construída com moradores residindo e pontos comerciais em funcionamento.

Nesse aspecto, podemos identificar uma parcela da sociedade que está dando uma nova configuração no espaço urbano de Mari, na área Norte da cidade, se formando com o surgimento do novo conjunto habitacional Manoel Monteiro de Sampaio, numa demonstração de que, a oportunidade de ter a posse da terra urbana, ainda é limitada apenas a uma parcela da sociedade.

Figura 10: Residência em fase de construção

Fonte: Arquivo pessoal do autor, 2023.

O conjunto habitacional se desenvolveu de forma muito rápida, em detrimento de outras localidades da cidade que estão em rota de expansão, o que fez aumentar consideravelmente a procura da população por lotes para fins diversos, como investimento, fixar residência por ser uma área considerada de refúgio da agitação das áreas mais centrais, como também destinada a comércio, entre eles área de lazer. Essa realidade foi constatada na Pesquisa de Campo onde 11% declararam área de lazer/comércio; 26% investimentos e 63% fixar moradia.

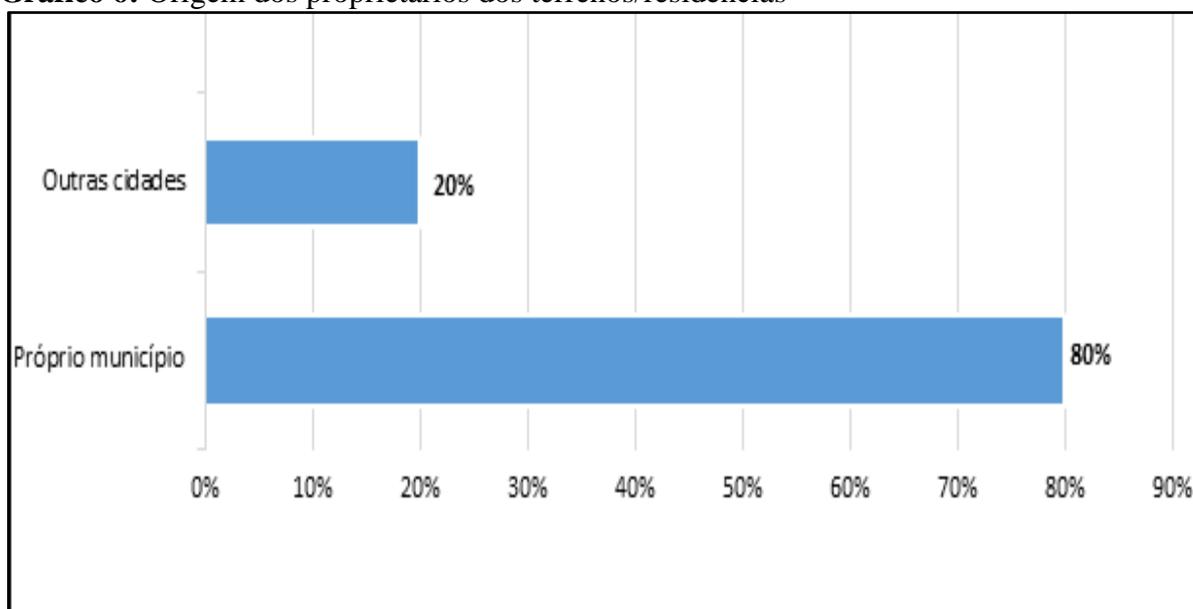
Gráfico 5: Finalidade na aquisição dos terrenos

Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

De acordo com a Pesquisa de Campo, uma parte da população adquirente dos lotes, teve o objetivo de investimento, com a finalidade de aguardar um certo tempo para esperar se valorizar ainda mais, para negociação futura. O espaço adquire valor, como uma mercadoria que está à venda, e essa mercadoria precisa, para ter valor agregado estar inserida dentro de um contexto que seja favorável a especulação imobiliária praticada pelo mercado terras.

[...] em grande parte do mundo capitalista avançado, a moradia é construída especulativamente, como uma mercadoria que será vendida no mercado para qualquer pessoa que precise e possa pagar por ela. No entanto, nos últimos 30 anos, a habitação tornou-se objeto de especulação. Compro uma casa por US\$ 300 mil e 3 anos depois ela é avaliada em US\$ 400 mil (Harvey, 2016, p. 33).

Gráfico 6: Origem dos proprietários dos terrenos/residências



Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

Na referida Pesquisa de Campo, mediante a coleta de dados colhidos junto aos moradores, constatou-se que 80% são moradores do próprio município, enquanto que 20% são de origem de outras cidades, que adquiriram os terrenos por ser uma área de boa localização, estrutura e de tranquilidade.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao concluir o presente trabalho, é perceptível que o processo de produção do espaço urbano na cidade de Mari/PB, vem ocorrendo de forma desigual, a partir da abertura de diversos loteamentos que tem se transformado em ambiente, não só destinado a moradia, mas também a investimentos por parte de empresas especializadas, que atuam com fins de obter lucros volumosos, ao tempo que vem configurando o espaço urbano mariense, com a participação de outros agentes produtores dos espaços, que estão subordinados aos interesses do mercado de terras nos espaços urbanos. E a atuação dos agentes sociais, está conectada com os proprietários fundiários, que são formado por poucas famílias que mantem a posse de áreas rurais que estão na borda da cidade, uma característica presente na fundação de outros loteamentos nas últimas décadas.

Foi notório através da Pesquisa de Campo, que devido aos diversos atributos em seu entorno, resultado de investimento, tanto do setor público como privado, que mesmo antes da abertura do conjunto habitacional Manoel Monteiro de Sampaio, alguns investimentos foram realizados nas proximidades, resultando na valorização da área e despertando interesse por parte do setor imobiliário em investir no local, como também por parte do proprietário da terra que aguardou um certo tempo, à espera de maior rendimento da mesma, pois o lucro advindo da terra urbana é maior que da terra rural.

Através do presente estudo, se identificou também que o espaço vem se produzindo através da prática do mercado de terras, por se tratar de um espaço que vem se valorizando de forma rápida, e o acesso cada vez mais, destinado apenas a quem tem disponível o capital para aquisição dos terrenos. Nesse sentido, identificamos uma nova configuração que se produz no espaço urbano mariense, no sentido Norte, a partir de um novo padrão de construção de moradias, como também uma parte que não tem a finalidade de fixar residência, apenas destinado a investimento, pois trata-se de pessoas que já possuem residência própria, enquanto outras para finalidade de comércio.

Na Pesquisa de Campo foi possível constatar que, a localização e organização, foram dois fatores importantes na escolha do local para fins diversos. Associado a essas questões estão a paz e tranquilidade, o que tem transformado numa área de expansão urbana de maior procura pela população, resultando no esgotamento de todos os lotes em menos de seis meses. É notório também que, com a abertura do novo conjunto habitacional, foi importante conhecer como essas transformações vem ocorrendo no processo de expansão urbana que cresce de forma horizontal, e com isso é preciso haver maior planejamento por parte dos gestores públicos, no que tange as

questões relacionadas a saúde, educação, meio ambiente etc., pois com a abertura do conjunto habitacional Manoel Monteiro de Sampaio, haverá um aumento de imóveis residenciais e comerciais, o que vai exigir mais serviços públicos para atender a nova demanda.

Por fim, trata-se de um estudo, que pode servir para as gestões futuras entenderem da necessidade de maior atenção aos espaços urbanos, que são produzidos de forma desigual, mediante a atuação dos agentes produtores do espaço, que submetem o espaço a especulação imobiliária, transformando a terra em mercadoria de valor, onde o acesso continua sendo limitado apenas a quem tem o capital disponível. Desta forma, fica a pergunta: a quem pertence a terra urbana?

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BARBOSA, W. C. de S. Consequências Socioambientais da Expansão Urbana Desordenada: Um estudo de caso da Vila Alto da Ressurreição. **Revista Equador**, Universidade Federal do Piauí, vol.5, n. 3, 2016, p. 162-180.

BENEVOLO, L. **História da Cidade**. São Paulo: Editora Perspectiva, 1993.

BRASIL. Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6766.htm> Acesso em 13 de agosto de 2023.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A cidade/Ana Fani Alessandri Carlos**, 8 ed. 1ª reimpressão – São Paulo: Contexto, 2007. (Repensando a Geografia)

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Editora Ática, 1989.

CUNHA, Jeyselle Gonçalves. **A feira livre do município de Mari-PB: Uma análise histórica, geográfica e socioeconômica**. Artigo de graduação, UEPB 2014.

GUIMARÃES, D. M; OLIVEIRA, L. C. S; MENEZES, J. B. A expansão urbana de Mossoró versus a infraestrutura dos serviços públicos. **Trabalho de Conclusão de Curso 2019**, Universidade Federal Rural do Semiárido.

HARVEY, David, **As 17 contradições e o fim do capitalismo**. 2016.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo Demográfico**, 2010.

Lei nº 632, de 31 de outubro de 2006, **institui o Plano Diretor Participativo** do município de Mari/PB

Lei nº 937, de 01 de março de 2016, **Delimita a zona urbana da cidade de Mari/PB**

LIMA, Sueli Roberto de Oliveira. **Expansão urbana em Mari/PB: Um estudo sobre os loteamentos da cidade.** Monografia de Graduação UEPB 2019.

NASCIMENTO, P. S. O atual movimento de expansão urbana na cidade de Barreiras (BA). **Revista de Geografia**, v. 6, p. 209-217, 2016.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**, Editora Hucitec LTDA, Paulo, 1993.

SALLES, M. C. T; GRIGIO, A. M; SILVA, M. R. F. **Expansão Urbana e Conflito Ambiental:** uma descrição da problemática do município de Mossoró, RN-Brasil. *Soc. E Nat.*, Uberlândia, 25 (2): 281-290, maio/ago/2013.

SPOSITO, Maria Encarnação B. **Capitalismo e Urbanização:** Coleção Repensando a Geografia. Ed. Contexto. São Paulo: Contexto, 1997.

VENDRAMINI, W. J; NEVES, S. M. A. S; GALVANIN, E. A. S *et al.* Análise espacial do crescimento urbano de Cárceres/MT, mato-grossense. **Anais 6º Simpósio de Geotecnologias no Pantanal**, Cuiabá, MT, 22 a 26 de outubro de 2016. Embrapa Informática Agropecuária/INPE, p. 728-73.

<https://paraibacriativa.com.br/> acessado em setembro de 2023.

AGRADECIMENTOS

Primeiramente agradeço a Deus pelas bênçãos que me foram concebidas, pela oportunidade de ter ingressado no curso de Licenciatura Plena em Geografia da Universidade Estadual da Paraíba – Campus III - Guarabira.

Aos meus pais, Zacarias Serafim da Silva (*in memoriam*) e Maria José Palmeira da Silva, que mesmo sendo de origem do meio rural e nunca terem ingressados em uma universidade, sempre me orientaram sobre a importância do estudo para a vida.

Agradeço ainda a minha esposa Joseilma da Silva Meireles e aos meus filhos, Emanuelle Meireles da Silva Serafim e João Felipe Meireles da Silva Serafim.

Aos professores, com quem tive a oportunidade de conhecer e ampliar os meus conhecimentos, através dos debates em sala de aula, onde me proporcionaram ainda mais o gosto pela aprendizagem e estímulo para concluir o presente curso.

Ao meu orientador, o professor Dr. Diego Pessoa Irineu França, que de forma gentil, me conduziu a tomar os rumos certos no meu Trabalho de Conclusão de Curso, me orientando sobre um trabalho bem fundamentado e objetivo, para que tornasse possível apresentar um resultado que atendesse as expectativas dos objetivos desejados.

Aos meus colegas de turma, deixo os meus agradecimentos pela atenção e oportunidade de ter conhecido cada um, com quem aprendi muito, e certamente ficarão as lembranças.

Por fim, os meus agradecimentos aos professores convidados para a banca examinadora, formada pelos professores Dr. Belarmino Mariano Neto e Dr. Ramon Santos Souza.

Agradeço a todos!