



**CAMPUS III- GUARABIRA
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
CURSO DE LICENCIATURA PLENA EM GEOGRAFIA**

NADJA AVELINO DA SILVA

Linha de pesquisa:
Transformações econômicas e processos de urbanização

**LOTEAMENTOS: UM ESTUDO DO CRESCIMENTO URBANO
HORIZONTAL DA CIDADE DE GUARABIRA - PB**

**Guarabira/PB
2012**

NADJA AVELINO DA SILVA

**LOTEAMENTOS: UM ESTUDO DO CRESCIMENTO URBANO HORIZONTAL DA
CIDADE DE GUARABIRA - PB**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Licenciatura Plena em Geografia da Universidade Estadual da Paraíba, em cumprimento à exigência para obtenção do grau de Licenciado em Geografia, sob orientação da prof^a. Raquel Soares de Farias.

**Guarabira/PB
2012**

FICHA CATALOGRÁFICA ELABORADA PELA BIBLIOTECA SETORIAL DE
GUARABIRA/UEPB

S5871

Silva, Nadja Avelino da

Loteamentos: um estudo do crescimento urbano horizontal da cidade de Guarabira-PB / Nadja Avelino da Silva. – Guarabira: UEPB, 2012.

35f.:il.;Color.

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Geografia) – Universidade Estadual da Paraíba.

Orientação Prof. Esp. Raquel Soares de Farias.

1. Cidade 2. Urbanização 3. Crescimento
I.Título.

22.ed.CDD. 307.76

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX


NADJA AVELINO DA SILVA

LOTEAMENTOS: UM ESTUDO DO CRESCIMENTO URBANO HORIZONTAL DA
CIDADE DE GUARABIRA - PB

BANCA EXAMINADORA



Prof.ªEsp. Raquel Soares Farias
Departamento de Geografia /Universidade Estadual da Paraíba
Orientadora



Prof. Dr.ª. Luciene Vieira de Arruda
Departamento de Geografia/Universidade Estadual da Paraíba



Prof.º Esp. Rafael Fernandes da Silva
Departamento de Geografia/Universidade Estadual da Paraíba

Aprovada em 29/11/12.

Guarabira – PB

2012

Aos meus pais que muito me ajudaram nesta trajetória de vida acadêmica. A eles todo o meu amor e dedicação.

Agradecimentos

Agradeço, antes de tudo, a Deus, pelo dom da vida, pela perseverança e força de vontade que Ele me proporciona a cada dia, porque sem estas qualidades eu não teria concluído este trabalho essencial para minha formação. E por ter me dado forças para continuar caminhando e fazendo os trabalhos acadêmicos, para concluir o curso de Licenciatura em Geografia.

A todos os meus familiares, avós, tios e tias, primos e primas que serviram como espelho e me estimularam a seguir em frente, principalmente aos meus pais que são a luz maior da minha vida. A Lamarque (meu namorado) que tanto me incentiva a estudar. A todos os meus professores que me estimularam desde criancinha e até hoje na minha trajetória acadêmica me tornaram uma pessoa mais culta e com valores éticos e morais, porque a geografia nos proporciona isso, agradeço a professora Raquel Farias, por ter acreditado na capacidade que tenho para aceitar ser sua orientanda.

Aos membros da banca examinadora, *Prof. Rafael Fernandes da Silva e Luciene Vieira de Arruda*, agradeço grandemente pela disponibilidade que tiveram para analisar meu trabalho.

Aos meus amigos da turma 2009.1 Maria Marcília, Edmara, Rosilene, Rubênia, Geraldo, Thamires, Eudes, Joseano Wyllisses, Luciene (Thiene), Antevanio, Luzinete e Juliene que durante os quatro anos passados permanecemos unidos em tudo o que ocorria na sala de aula e nas aulas de campo. Sou grata a todos pelo companheirismo, pois foram mais que amigos.

Enfim, agradeço a todos que me ajudaram, direta e indiretamente, durante toda essa trajetória de vida acadêmica. Diante disso me sinto grata e feliz por concluir mais uma etapa da minha vida e saber que existem no mundo pessoas boas e dispostas a ajudarem a quem precisar.

A todos,
Muito obrigada!

“Nas grandes batalhas da vida, o primeiro passo para a vitória é o desejo de vencer!”

Mahatma Handhi

043- Geografia

TITULO: Loteamentos: Um estudo do crescimento urbano horizontal da cidade de Guarabira - PB

LINHA DE PESQUISA: Transformações econômicas e processos de urbanização

AUTORA: Nadja Avelino da Silva

ORIENTADOR (a): Prof^a. Esp. Raquel Soares Farias/UEPB/CH

EXAMINADORES: Prof^a. Dr^a. Luciene Vieira de Arruda/UEPB/CH

Prof^o. Esp. Rafael Fernandes da Silva/UEPB/CH

RESUMO:

O presente trabalho tem como estudo o crescimento urbano horizontal da cidade de Guarabira no Estado da Paraíba. A cidade destacada está em pleno processo de crescimento horizontal, baseado nisto, é necessário um estudo detalhado das áreas onde ocorre o crescente do número dos loteamentos. Mediante isto, será abordada a importância de um zoneamento das áreas em crescimento, dando ênfase à organização do perímetro da cidade. Esta pesquisa tem como objetivo analisar o surgimento dos loteamentos da cidade de Guarabira, identificar as principais áreas de expansão e entender sua contribuição para o crescimento urbano e o desenvolvimento da urbe. Para o alcance dos objetivos foram realizadas pesquisas bibliográficas em livros, artigos de revistas científicas, dissertações e em sites da internet para proporcionar ao leitor uma melhor compreensão do tema relacionado, logo o método utilizado foi o dialético. Os principais autores que embasaram esta pesquisa foram Santos, Mumford e Spósito que abordam sobre questões relacionadas a temática deste trabalho. É notável a grande quantidade de pessoas que compraram os lotes para uma possível especulação imobiliária, contudo, verificaram-se casas construídas e em fase de construção, fortalecendo ainda mais, o paradigma do crescimento urbano da urbe. A cidade de Guarabira está num momento de crescimento e desenvolvimento urbano, envolvendo o entorno de toda a cidade e principalmente nas áreas mais próximas ao novo shopping e as indústrias. Assim, este trabalho irá mostrar quais são estas áreas de crescimento urbano, e a sua relevante importância que elas representam para a cidade.

Palavras-chave: Cidade, urbanização e crescimento.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Localização do Município de Guarabira/PB Fonte: Embrapa 2012; CPRM, 2005 (adaptado).....	24
Figura 2: Localização das áreas de loteamentos Fonte: Prefeitura Municipal de Guarabira – 2012.....	31
Figura 3: Loteamento: Monte das Oliveiras, Guarabira/PB, casas em fase de construção. Fonte: Acervo da autora, 2012.....	28
Figura 4: Loteamento: Edward Rocha, Guarabira/PB, casas em fase de construção. Fonte: Acervo da autora, 2012.....	28
Figura 5: Loteamento Vale Verde, Guarabira/PB. Aspecto das casas construídas. Fonte: Acervo da autora, 2012.....	29
Figura 6: Área do loteamento: Monte das Oliveiras, Guarabira/PB. Fonte: Jaceline Martins – 2012.....	30
Figura 7: Planta do loteamento: Monte das Oliveiras, Guarabira/PB. Fonte: Portal Mídia, 2012.....	30
Figura 8: Loteamento Ildebrando Mathias da Silva, Guarabira/PB. Fonte: Acervo da autora – 2012.....	31
Figura 9: Loteamento Pouso das Garças, Guarabira/PB. Fonte: Acervo da autora, 2012.....	32
Figura 10: Loteamento Pouso das Garças, Guarabira/PB. Início do zoneamento da área. Fonte: Acervo da autora, 2012.....	32

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 01: Comparação da população de 1950-2010.....	15
--	----

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

CPRM - Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais.....	24
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.....	15

LISTA DE TABELAS

Tabela 01: Evolução da população da sede da cidade de Guarabira.....	17
Tabela 02: Lista de loteamentos registrados em Guarabira.....	25

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	9
2 REVISÃO DE LITERATURA.....	11
2.1 A ORIGEM E EVOLUÇÃO DA CIDADE.....	11
2.2 PROCESSO DE URBANIZAÇÃO.....	12
2.3 EVOLUÇÃO E O PROCESSO DE URBANIZAÇÃO DA SEDE DE GUARABIRA.....	16
2.4 PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO.....	18
2.5CAPITAL IMOBILIÁRIO.....	20
2.6 CRESCIMENTO HORIZONTAL DAS CIDADES APARTIR DOS LOTEAMENTOS.....	22
3MATERIAIS E MÉTODOS.....	23
4 RESULTADOS E DISCUSSÕES.....	24
4.1 PRINCIPAIS LOTEAMENTOS IDENTIFICADOS NA CIDADE DE GUARABIRA.....	27
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	33
REFERÊNCIAS.....	34

1 INTRODUÇÃO

A formação das cidades se dá a partir das movimentações do homem paleolítico com a terra e suas necessidades, um das primeiras características desta formação foi a preocupação com os mortos, uma vez que tinham que enterrá-los, desta maneira, era necessário algum lugar para isso, uma caverna, um túmulo coletivo ou uma cova(MUMFORD, 2008). As aldeias foram outros elementos de importância que contribuiu para o surgimento da cidade no decorrer da história, nelas iniciaram-se as criações da sustentabilidade do homem na terra e seu modo de viver, tais como, o celeiro, o banco, o artesanato, o armazém e etc.

Segundo o autor supracitado, a aldeia foi o preceito da cidade, dela começou a vida no meio das diversidades do campo, as pessoas começaram a se familiarizar e se conhecer como vizinhos e pessoas próximas, onde aprenderam a compartilhar as crises da vida, velar pelos que agonizavam, zelar pelos mortos ou festejar um nascimento. Neste período da história, as atividades principais do ser humano tinha como centro a alimentação para o sustento e o sexo para a reprodução da vida.

Desde os tempos antigos até hoje a cidade é cheia de enigmas relacionados à sua formação, para entendê-la, não basta apenas observá-la ou viver nela, é preciso verificar sua dinâmica, seu espaço geográfico, sua história e a complexidade do ambiente (SPÓSITO, 2010). De acordo com o autor, a cidade não se formou somente pelo seu território e as facilidades que a terra fornecia, mas sim, pela desenvolvida divisão do trabalho necessária para a consolidação da cidade e grandes metrópoles, assim, cada cidade tem suas características de crescimento, que podem ser vistas de maneiras diferentes.

A cidade é construída em cima de toda uma história e evolução, decorrentes de acontecimentos que ao passar dos tempos fortaleceram um desenvolvimento contínuo. Na transição dos fatos do entendimento humano, o homem precisa de um ponto de apoio para poder viver através dos alimentos e reproduzir sua própria espécie, neste contexto, a cidade nasce numa perspectiva de moradia e desenvolvimento (MUMFORD, 2008).

Segundo o autor supracitado, o homem com o passar dos anos, procura suas melhoras e aprende novas técnicas com inventos próprios; a partir desta evolução nasce à industrialização e a necessidade da força da reprodução de utensílios e etc.

que cristaliza a cidade aumentando cada vez mais o número de pessoas (transformação da cidade que a representa nos dias de hoje).

Numa busca incessante da existência do desenvolvimento da cidade, uma das formas do crescimento da mesma em tempos contemporâneos são os loteamentos (demarcação de terras) que hoje em dia é bastante viabilizado para que as pessoas comprem um espaço na área urbana de uma forma mais simplificada (através dos financiamentos bancários). A criação de loteamentos contribui diretamente para o crescimento horizontal das cidades, neste sentido, fazem-se necessários estudos de caso destes espaços loteados para visualizar a intensidade dos mesmos no crescimento da cidade.

Para obter-se uma excelência na organização de uma cidade é preciso um planejamento urbano eficiente e este tem duas vertentes distintas: o tecnocrático que está relacionado a uma cidade ideal voltado para interesses sociais restritos e o tipo participativo que é uma ação conjunta entre diferentes pessoas influentes que interferem na vida urbana, pautada em possibilidades. Partindo desses paradigmas, é importante o planejamento urbano, como exemplo os loteamentos, para o reconhecimento de problemas futuros, com isso, obter-se-á um diagnóstico e será apresentada uma solução (VITTE e KEINERT, 2009).

Os loteamentos tem como base o planejamento urbano que enfoca uma organização, uma política para coordenação de decisões e ações públicas no tempo e no espaço, desta forma, o desenvolvimento da cidade é certo. Uma cidade cresce horizontalmente, quando ocupa áreas que anteriormente eram utilizadas para agricultura, pecuária e extrativismo. Estas áreas são divididas em lotes de terra, feito a partir de um planejamento para ser orientado por traçados de ruas e avenidas, que serão à base da circulação futura de pessoas e mercadorias (SPÓSITO, 2010).

Contudo, a cidade de Guarabira localizada no Estado da Paraíba está em pleno processo de crescimento horizontal, isto requer um estudo sobre o tema para um aplainamento sobre os dados do crescimento habitacional e expansionário da cidade. Diante desta temática os objetivos deste trabalho se concentra em analisar o surgimento dos loteamentos da cidade, identificar as principais áreas de expansão e entender sua contribuição para o crescimento urbano e o desenvolvimento da urbe.

2 REVISÃO DE LITERATURA

Este texto discerne do início ao final da formação da cidade, como se dá a urbanização e o processo mediante o crescimento e desenvolvimento da urbe surgido a partir de um planejamento, dado por loteamentos, inseridos num contexto histórico e econômico da cidade.

2.1 A origem e evolução da cidade

A cidade tem uma historia, ela não surge tão somente da vila e sim de vários fatores, com o crescente fluxo de imigração e a expansão do sítio ou do aumento da sua densidade. Na medida em que o homem deixa de ser nômade e passa a cultivar a terra como um agricultor, é dado o primeiro passo para a formação das cidades e um segundo passo é a partir do elenco de técnicas que o homem começa a dominar, além de plantar (CARLOS, 2007).

A cidade de hoje é resultado das aldeias que eram centros de descanso para o caçador, em seguida a emergente definição da comunidade paleoneolítica, passa a ser a transação do tempo em que aparecem as primeiras descobertas e instrumentos inventados pelo ser humano (MUMFORD, 2008).

Segundo Carlos (2007), por volta de 500 a.C. surgem junto ao rio Eufrates e em outros pontos da Ásia Menor, as primeiras povoações às quais pode se dar o nome de cidade. Dentre essas as mais antigas foram provavelmente: Kisch, Ur, Uruk e entre outras. As duas últimas cidades desapareceram com a mudança do leito do rio Eufrates, permanecendo na história até os dias de hoje.

Em função do fechamento do comércio mediterrâneo, a cidade passa por um momento de declínio e volta a renascer no século XI. Um importante fator que é utilizado até nos dias de hoje pelos homens na formação da cidade é o local onde ela se instala, em torno do comércio, modo que é utilizado em épocas passadas pelos burgos no 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 constituindo 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 (SPÓSITO, 2010). Com a industrialização e conseqüentemente a divisão do trabalho a cidade se desenvolve historicamente e obtém suas características atuais.

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, 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.

2.2 Processo de urbanização

A cidade como espaço urbano é analisada como um conjunto de pontos, linhas e áreas. A partir do terceiro terço do século XX, a urbanização brasileira tornou-se praticamente generalizada, evolução que parte da fase contemporânea e é considerada atualizada como macro da urbanização e metropolização, estas, desenvolvem e se expandem, assim, se formam em grandes cidades metropolitanas, tais como: São Paulo, Rio de Janeiro, Recife e Salvador (SANTOS, 2008). O autor antes mencionado afirma que o Brasil é um país como um todo agrário de raízes agrícolas e ressalta que a urbanização brasileira é refletida na relação cidade-campo:

A urbanização brasileira conhece, nitidamente, dois grandes regimes, ao longo das diferentes periodizações que se propunham. Após os anos 1940-1950, os nexos econômicos ganham enorme relevo, e impõem-se às dinâmicas urbanas na totalidade do território (SANTOS, 2008, p 27).

A revolução urbana resultou numa enorme fonte de expansão da criatividade humana em todas as direções e sentidos, a cidade passa a ter o poder sobre o grande potencial que o homem tem de transformar a natureza, um domínio sobre os transportes em lugares distantes, a evolução das comunicações por longas distâncias no espaço e no tempo, e é justamente nesse período que a inventividade explode com inovações em grande escala da engenharia civil e a elevação da produtividade agrícola (MUMFORD, 2008).

Segundo Santos (2008), verifica-se um forte movimento de urbanização a partir do fim da Segunda Guerra Mundial que se torna contemporâneo de um forte crescimento demográfico, resultado de uma natalidade elevada e de uma mortalidade em descenso, cujas causas essenciais são os progressos sanitários, a melhoria relativa dos padrões de vida e a própria urbanização. Com isso, o autor enfatiza:

A gama de artigos de consumo aumenta enormemente. A expansão do consumo da saúde, da educação, do lazer, é paralela à do consumo das bateleiras elétricas, televisões e de tantos outros eletros, do consumo de viagens, das ideias, das informações, do consumo das esperanças, tudo isso buscando uma resposta concentrada, que leva à ampliação do fenômeno da urbanização (SANTOS, 2008, p 54).

A cidade torna-se o locus da regulação do que se faz no campo, ou seja, é utilizada como centro das atividades do homem. É ela que assegura a nova cooperação imposta pela nova divisão do trabalho agrícola, porque é obrigada a afeiçoar-se às exigências do campo, respondendo as novas demandas cada vez mais urgentes, dando-lhes respostas cada vez mais imediatas. Com isso, a urbanização se expande porque cresce a quantidade de agricultores residentes na cidade, utilizando o campo apenas para o trabalho e a cidade como moradia.

A partir dos anos 1960, e, sobretudo na década de 1970, as mudanças não são apenas quantitativas, mais também qualitativas. A urbanização ganha novo conteúdo e nova dinâmica, graças aos processos de urbanização que o país conhece e que explicam a nova situação. Quando a intensificação da urbanização, algumas áreas eram de antigo povoamento, servidas por infraestruturas antigas, representativas de necessidades do passado, e não respondendo, assim, às vocações do presente (SANTOS, 2008, p. 67).

Em 1991, três em cada quatro brasileiros viviam nas cidades. De 1970 a 1980, 16 milhões de pessoas migraram do campo para a cidade em busca de novas oportunidades de trabalho (PILETTI 2003). Desta maneira, uma das principais consequências do crescimento das cidades é a emigração de uma cidade para outra e conseqüentemente a especulação imobiliária, dificultando sempre mais a aquisição da casa própria e aumentando o número de pessoas que vivem em condições precárias: favelas, cortiços, loteamentos clandestinos, etc.

A sociedade urbana sobrevém depois do início da industrialização num espaço que denomina e absorve a produção agrícola, nesse contexto, uma sociedade pós-industrial, denominada sociedade urbana, transforma a vida do homem na cidade onde tudo se torna mais fácil e viável (LEFEBVRE, 1999). O espaço urbano é uma abstração do conjunto espacial e por isso é tipificado como um recorte desse conjunto, ou então, podemos mencioná-lo como a sucessão de tempos desiguais. Diante disto, o autor antes mencionado relata a seqüência da urbanização no Brasil:

O agrupamento tradicional próprio à vida camponesa, a saber, a aldeia, transforma-se; unidades mais vastas o absorvem ou o recobrem; ele se integra à indústria e aos consumos dessa indústria. A concentração da população acompanha a dos meios de produção. O tecido urbano se prolifera, estende-se corrói os resíduos da vida agrária (LEFEBVRE, 1999, p 15).

O fenômeno de urbanização não se dá de maneira homogênea, sendo diferente o grau de desenvolvimento e de ocupação das diversas regiões, que se destaca pelos seus referenciais, atribuídos a cada região. E no quadro da região mais urbanizada, é o Sudeste que se destaca na década de 1980, com um crescimento intenso e tornando-se até os dias de hoje a região mais desenvolvida e populosa. Com isso, Santos (2008) dá o momento de precisão em que a urbanização brasileira se inicia:

De modo geral, porém, é a partir do século XVIII que a urbanização se desenvolve e “a casa da cidade torna-se a residência mais importante do fazendeiro ou do senhor de engenho, que só vai a sua propriedade rural no momento do corte e da moenda da cana” (SANTOS, 2008, p. 11).

Segundo o autor supracitado, a distância entre os índices de urbanização da população do Brasil é clara, mínima em 1940, que vai acentuando-se a partir do pós-guerra, para torna-se bem marcada com a modernização do território nacional, sobretudo após 1970. E junto a todo esse processo é evidente também o crescimento demográfico do país, hoje chegando ao ápice de aproximadamente 190 milhões de habitantes.

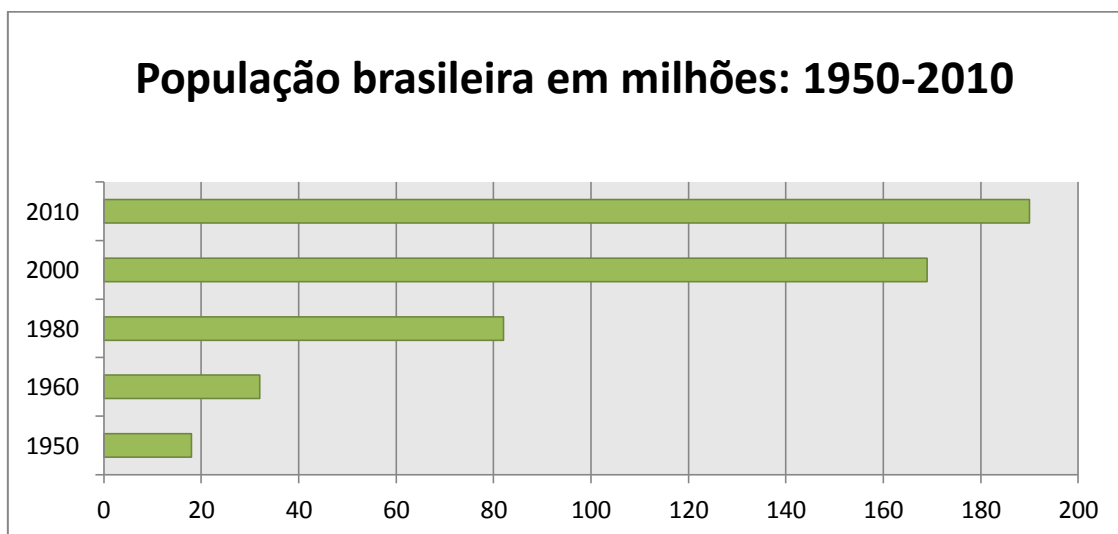


Gráfico 01: Comparação da população de 1950-2010
Fonte: IBGE – 2010.

Quanto mais intensa a divisão do trabalho numa área, tanto mais cidades surgem e tanto mais diferentes são umas das outras. Desta maneira, no meio do

universo urbano, os meios de consumo coletivo que são as escolas, os hospitais, os meios de comunicação, a infraestrutura urbana e as áreas de lazer, acarretam através da urbanização, uma existência confortável e estável para os moradores de uma cidade, produzindo um bem estar aos habitantes da mesma.

Contudo, a demanda de terras e habitações depende do aparecimento de novas camadas sociais, que tenham rendas capacitadas a participar do mercado de terras e habitações, assim, com o aumento de pessoas num determinado espaço, há necessidade de desenvolvimento e a cidade cresce concluindo desta forma, para um grande movimento de urbanização.

2.3 Evolução e o processo de urbanização da cidade de Guarabira-PB

Por volta de 1592, no território entre o litoral e o atual município de Guarabira, os primeiros habitantes foram os índios potiguaras que tiveram suas terras invadidas pelos franceses, estes buscavam ouro na região e se aliaram aos índios, contudo, mais tarde os holandeses e os portugueses também vieram atrás de ouro mais não obtiveram êxito. Já em 1755, José Gonçalves da Costa Beiriz, português oriundo de pequena cidade de Beiriz, é considerado o fundador do município, adquiriu terras, fundou engenho de cana-de-açúcar e fixou-se com sua família, dando origem ao povoamento (ANDRADE, 2012). No entanto, foi em 26 de novembro de 1887 que se dá a emancipação política da cidade de Guarabira.

Um grande impulso em Guarabira se dá em 4 de junho de 1884 diante da inauguração da Estação Ferroviária Conde D'Eu, que foi uma sacudida e um enorme entusiasmo popular gerando um processo de urbanização devido a estação de trem, mas com o passar dos tempos, por volta de 1964 os governos ditatoriais mostraram total desinteresse pelo sistema ferroviário de transportes, pelo que se deu a sua privatização e transformação em RFFSA – Rede Ferroviária Federal Sociedade Anônima. E nos anos 80-90 a sua desativação aconteceu por completa.

Com isso, o processo e a urbanização de Guarabira são advindos através da rede ferroviária que transformou a cidade trazendo renda para as famílias através das pessoas que passavam pelo local, desta feita, atraindo mais habitantes para a mesma. Já o modo de vida urbano na Paraíba se caracteriza a partir do período que surge as praças e os coretos nas cidades onde a elite urbana comandava a política local. As cidades da Paraíba que se destacaram entre o final do século XIX até a

década de trinta foram: João Pessoa, Campina Grande, Itabaiana, Guarabira e Princesa Isabel. Guarabira por sua vez se destacou pela feira de gado e por ter sido beneficiada com um ramal da rede ferroviária, ligando-se à Recife (SILVA, 2004).

Com o passar dos anos, o autor supracitado, enfatiza o desenvolvimento e o fim das feiras de gado, no contexto histórico:

As feiras, por outro lado, passam a introduzir produtos industrializados em detrimento dos artesanais, perdendo as características culturais peculiares, tornando-se aos poucos grandes camelôs, até porque passam a servir de "bicos" para os desempregados e os sem-terra. As feiras de gado deixam de existir na medida em que a comercialização vai se dando das fazendas aos frigoríficos a partir da implantação das rodovias (SILVA, 2004).

A seguir temos uma análise da população total residente na cidade de Guarabira que mostra seus altos e baixos índices de habitantes. Com a tabela explícita abaixo se pode observar a grande queda do número da população da cidade no ano de 1950 para os demais anos, isto ocorreu devido a privatização da Rede Ferroviária que existia na época, a emancipação dos distritos e conseqüentemente com a eufórica emigração dos nordestinos para as cidades do Sudeste em busca de emprego e melhoria de vida como alega Santos (2008).

Tabela 1: Evolução da população total da cidade de Guarabira

Ano	População
1950	81 204
1960	38 177
1970	34 732
1980	41 808
1991	48 654
2000	51 482
2010	55 326

Fonte: IBGE – 2010

Por volta da década de 1950, os distritos da cidade de Guarabira, alcançam emancipação política através dos decretos-leis dando origem às novas cidades da circunvizinhança. Pirpirituba, Alagoinha, Mulungu, Araçagi, Cuitegí, Pilõezinhos e

entre outros foram os distritos emancipados. Contudo, hoje ainda existem dois distritos na cidade de Guarabira, chamados de Piripiri e Cachoeira dos Guedes.

De acordo com Silva (2004), o centro da cidade onde atualmente está o calçadão da Avenida Dom Pedro II, até o ano de 1905, era ocupado por uma lagoa de águas poluídas por dejetos de porcos e de lixos, isto se tornou uma dificuldade para o acesso das pessoas virem de outras regiões para solucionarem seus problemas. Com o aterramento da lagoa, permitiu que se transferissem estabelecimentos comerciais e casas residenciais para o atual centro da cidade, com isso, dá-se início ao crescimento e ao desenvolvimento da urbe.

2.4 Produção do espaço urbano

Analisar o processo de produção ou construção da cidade supõe compreender um processo de conflitos, resultante da estruturação da própria sociedade. Como parte de um processo econômico e social, a produção do urbano está ligada a necessidade de acumulação capitalista, assim como ao modo como está estruturada a sociedade (DEBIAGGI, 1986). De acordo com o autor citado, a cidade reflete os diferentes momentos de economia e do quadro político em que se insere, assim, o autor discute a necessidade do Estado em intervir na cidade:

O processo contraditório no qual se produz a cidade capitalista exige em contrapartida a intervenção permanente do Estado representado por qualquer um dos seus níveis de atuação. Esta ação visa tanto minimizar os conflitos como atender interesses de alguns grupos sociais (DEBIAGGI, 1986, p. 8).

A produção do espaço urbano está intimamente ligada ao jogo de interesses entre os seus agentes e partícipes, fruto das relações simbólicas e contraditórias do capitalismo em suas múltiplas facetas. O espaço urbano é artificial, é construído no meio antes natural e, em seguida manipulado numa teia de ações sociais, onde as relações entre os atores envolvidos nem sempre resultarão na aplicabilidade das soluções que visem os anseios da maioria.

Corrêa (2000) enfatiza a importância do espaço urbano sobre uma cidade:

O espaço urbano capitalista – Fragmentado, articulado, reflexo, condicionante social, cheio de símbolos e campo de lutas – é um

produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo, e engendradas por agentes que produzem e consomem espaço. São agentes sociais concretos, e não um mercado invisível ou processos aleatórios atuando sobre um espaço abstrato. A ação destes agentes é complexa, derivando da dinâmica de acumulação de capital, das necessidades mutáveis de reprodução das relações de produção, e dos conflitos de classe que dela emergem. A complexidade da ação dos agentes sociais inclui práticas que levam a um constante processo de reorganização espacial que se faz via incorporação de novas áreas ao espaço urbano, densificação do uso do solo, deterioração de certas áreas, renovação urbana, relocação diferenciada da infraestrutura e mudança, coercitiva ou não, do conteúdo social e econômico de determinadas áreas da cidade. (CORRÊA, 2000, p.10)

Para o autor supracitado, a produção do espaço urbano se dá através dos agentes sociais que fazem e refazem a cidade, que são eles: os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais; os proprietários fundiários; os promotores imobiliários; o Estado e os grupos sociais excluídos.

Os proprietários dos meios de produção e as grandes empresas comerciais são, em razão de sua ambição pelo capital, grandes consumidores de espaço. Desta maneira, necessitam de terrenos amplos e baratos que satisfaçam requisitos locacionais pertinentes às atividades de suas empresas.

Segundo a explicação de Corrêa (2000), os proprietários de terras atuam no sentido de obterem a maior renda fundiária de suas propriedades, interessando-se em que estes tenham o uso mais remunerador possível. Estes por sua vez, estão interessados no valor de troca da terra e não no seu valor de uso. Alguns dos proprietários fundiários, os mais poderosos, podem ainda ter suas terras mais valorizadas pela infraestrutura.

Por promotores imobiliários, entende-se um conjunto de agentes que realizam, parcialmente ou totalmente, as seguintes operações: incorporação, financiamento, estudo técnico, construção ou produção física do imóvel e comercialização ou transformação do capital-mercadoria em capital-dinheiro, agora acrescido de lucro.

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 integrante.

Os grupos sociais excluídos são aqueles que não possuem renda para pagar o aluguel de uma habitação digna e muito menos para comprar um imóvel, geralmente pessoas desempregadas. Este é um dos fatores, que ao lado da falta de emprego,

das doenças e da subnutrição, delineiam a situação social dos grupos excluídos. A estas pessoas restam como moradia: cortiços, sistemas de autoconstrução, conjuntos habitacionais fornecidos pelo agente estatal e as degradantes favelas.

O processo de urbanização brasileiro é caracterizado por vários fenômenos, entre eles a metropolização de áreas economicamente desenvolvidas pelo capital industrial e a migração exacerbada da população entre as regiões subdesenvolvidas e em desenvolvimento de nosso país. Com isso agrava-se a superpopulação local e faz-se necessário uma organização na cidade como um todo, de maneira que a produção do espaço urbano interage diretamente com os promotores imobiliários.

Por fim, a produção do espaço urbano segue as demandas do capital. Vale mais quem tem mais, o capital se reproduz no espaço artificial e a partir daí gera industrialização, urbanização, metropolização, segregação e exclusão sócio-espacial. A cidade é excludente, com cenários totalmente diferentes a classes antagônicas (CORRÊA, 2000). Sobrevive na cidade quem pode pagar pelos deleites que o capital oferece, e assim, desfrutá-los.

2.5 Capital imobiliário

Com o desenvolvimento do comércio e o aumento da produção, no fim da Idade Média, surgiram condições propícias ao desenvolvimento do capitalismo. Deste modo, Piletti (2003) enfatiza seu surgimento:

Os comerciantes chamados burgueses por viverem em burgos ou cidades, compravam as mercadorias a um preço e as vendiam a preços mais altos. Sobrava dinheiro, lucro que, que utilizavam para comprar mais mercadorias. Dessa forma, foram acumulando dinheiro e riquezas que passaram a aplicar no próprio comércio e em pequenas indústrias, que aumentavam seu lucro. Surgiram os bancos, que começaram a emprestar dinheiro a juros, obtendo mais lucros. A burguesia passou, então, a financiar as grandes navegações, a trazer mercadorias do outro lado do Atlântico e do Pacífico, aumentando sempre mais seu lucro (PILETTI, 2003, p 215).

Então, nessa perspectiva a mercadoria é uma pré-condição e um resultado do processo de produção do capital, o dinheiro leva a uma forma simplificada do giro de capital, que justamente gera o valor de venda e troca entre as pessoas como Marx (2001) afirma. Desta forma, a ação do capital imobiliário tem um papel central na

definição e redefinição da estrutura urbana e organizacional da cidade, a partir das suas estratégias e práticas espaciais que a modificam.

De acordo com Marx (2001), existe a derivação do dinheiro, ou melhor, a gênese da forma do dinheiro que é gerado a partir da mercadoria, no interior da circulação simples (o negócio). O dinheiro tem suas funções na sociedade, com isso tem seu valor e em consequência é valorizado através das atividades que o ser humano realiza (sujeito automático), cujo processo é uma finalidade em si – tratando-se do mesmo modo, da constituição do capital.

A reprodução da cidade hoje é tratada como um negócio, o capital financeiro para realizar-se, o faz através do espaço, isto é, produzindo o espaço enquanto exigência da acumulação prosseguida sob novas modalidades, articuladas ao plano mundial, que conseqüentemente gera cada vez mais capital, desta forma, Carlos (2008) enfatiza como nos dias atuais está dividido a realidade do capital:

O processo de reprodução do capital realiza-se, hoje, através de três setores importantes: o financeiro, o de lazer e turismo e o do narcotráfico – todos através da produção do espaço. O setor financeiro se realiza através do setor imobiliário, investindo na compra da terra urbana para a produção dos edifícios corporativos que serão destinados ao mercado de locação. Em todos os níveis a produção do espaço assume papel central para o entendimento da reprodução da sociedade. O que significa dizer que, em seu processo de extensão, o capitalismo, longe de prescindir do espaço em um “novo patamar” (CARLOS, 2008, p 31).

Assim, segundo Nogueira (2009), como proprietário de dinheiro, o capitalista precisa comprar e reunir meios de produção e força de trabalho, que no âmbito da circulação simples, são mercadorias igualmente dispostas e adquiridas no mercado por seus valores, determinados pelo tempo de trabalho socialmente necessário à sua reprodução, ou pelo tempo que algo possa ser valorizado, como por exemplo, os loteamentos, que algumas pessoas compram e esperam passar o tempo para obter um preço mais elevado em cima de seus lotes. Mediante este sistema de movimentação capitalista, pode-se chamar de especulação imobiliária.

A partir desta conjuntura SANTOS (2008), salienta que:

Havendo especulação, há criação mercantil da escassez e acentua-se o problema do acesso a terra e à habitação. Mas o déficit de residências também leva a especulação, e os dois juntos conduzem a periferização da população mais pobre e, de novo, ao consumo do

tamanho urbano. A especulação imobiliária deriva em última análise, da conjugação de dois movimentos convergentes: a superposição de um sítio social ao sítio natural; e a disputa entre atividades ou pessoas por dada localização. A especulação se alimenta dessa dinâmica, que inclui expectativas (SANTOS, 2008, p 106).

O marketing urbano (das construções e dos terrenos) gera expectativas que influenciam nos preços. Assim, um primeiro momento do processo especulativo vem com a extensão da cidade e a implantação diferencial dos serviços coletivos. A terra urbana, dividida em loteamentos ou não, aparece como “promessa de lucro no futuro”, como Santos (2008) ressalta que gera uma esperança justificada pela existência de uma demanda crescente.

Desta forma, Nogueira (2009) destaca que a cidade surge como uma condição e um resultado do capital que se acumula, permitindo uma maior facilidade de movimentação, precisando circular pelo espaço e realizar a mais-valia de que é portador, caracterizado desta forma de uma “manufatura de produção capitalista”, com isso, a urbe tende a crescer horizontalmente ou verticalmente. Contudo, neste referente trabalho, o estudo é direcionado ao crescimento horizontal da cidade de Guarabira em relação aos loteamentos.

2.6 Crescimento horizontal das cidades a partir dos loteamentos

De acordo com a lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

A cidade é baseada numa organização dinâmica que facilita um espaço peculiar, através de uma produção espacial, ela não surge apenas de uma simples mudança da população do campo, ela envolve um processo mais profundo (CARLOS, 2007). Quando o critério adotado é o da expansão horizontal, a cidade cresce além de seu número de habitantes, como é o caso do crescimento da cidade dado pela área que vai ocupar o território correspondente. Diante disso, Spósito (2010) ressalta as características que os loteamentos possuem:

Os traçados das ruas e avenidas podem variar de acordo com a topografia do terreno e com a concepção urbanística de quem as

desenha. Em terrenos com inclinação (vertente de uma colina, por exemplo) as ruas, para não apresentarem declives muito acentuados, vão acompanhando, em forma de ziguezague, a mudança de altitude, apresentando um traçado tortuoso. Em áreas planas, o traçado quadriculado é muito comum. Outras vezes, em qualquer tipo de terreno, para inibir a circulação de veículos em altas velocidades, o traçado mostra ruas desencontradas, de pequena extensão, ou mesmo várias “ruas sem saída” (SPÓSITO, 2010, p 26).

Nenhuma cidade é igual à outra, cada uma tem um tamanho, forma, culturas e histórias diferentes. No entanto, a reprodução com a força de trabalho é notável em todas e faz-se necessário para a sobrevivência e continuação diária da vida humana. Para estabelecer qual o tipo de crescimento que uma cidade obtém, são analisados dois critérios, o populacional e o da área, variando a população e o tamanho do espaço que a cidade possui (SPÓSITO, 2010).

A partir do processo de formação da cidade concluído, ela passa por outro momento que é a fase do crescimento, que pode ser horizontal ocupando extensas áreas e o vertical que é caracterizado pela construção de edifícios de vários andares. Os lotes é uma forma de separação do tamanho do terreno a serem comprados, estes por sua vez, são separados por traçados de ruas e avenidas, para uma melhor movimentação futura dos transportes em via pública. Então, o lote urbano é vendido pelo agente que faz o loteamento e este cobra um valor de acordo com os gastos que serão utilizados para a benfeitoria do bairro.

As cidades mostram um quadro que já é resultado da intervenção urbana, que se faz tradicionalmente tendo como instrumento básico o zoneamento (DEBIAGGI, 1986), com isso, os planos diretores ou as leis de nível federal (lei de desenho urbano, por exemplo) têm em seus objetivos uma intenção explícita de ordenar o urbano em benefício de sua coletividade.

Para uma cidade crescer em plena organização é necessário um poder público voltado para as necessidades dos cidadãos, com isso, irão organizar o espaço a partir de leis de zoneamento urbano que determinara as áreas da cidade onde podem ser instaladas as indústrias, os edifícios altos, os conjuntos habitacionais, os tipos e as dimensões de ruas e avenidas que serão construídas na malha urbana.

3MATERIAIS E MÉTODOS

Para alcançarmos os objetivos do trabalho tivemos que cumprir algumas etapas: levantamento bibliográfico do tema pesquisado, englobando pesquisas de gabinete, campo e pós-campo para tecer alguns arremates finais.

O método utilizado foi o método dialético, onde foram feitas observações sistêmicas do espaço estudado. Mediante o método utilizado, estivemos presentes nas áreas de estudo onde fizemos um levantamento fotográfico e colhemos informações, como também, fomos às entidades públicas da cidade, como o IBGE e a Prefeitura Municipal de Guarabira. Com isso, obtivemos informações relevantes para a construção dos resultados.

Para o embasamento da pesquisa recorreremos a livros, monografias, artigos de revistas científicas, dissertações relacionados ao tema no qual foi necessário para um aplainamento detalhado do assunto pesquisado, e assim, proporcionou uma melhor compreensão do mesmo. Todas essas etapas foram de extrema importância para que pudéssemos chegar aos resultados colhidos e que serão apresentados no trabalho em questão.

4 RESULTADOS E DISCUSSÕES

Os loteamentos em estudo estão localizados na sede do município de Guarabira no Estado da Paraíba.

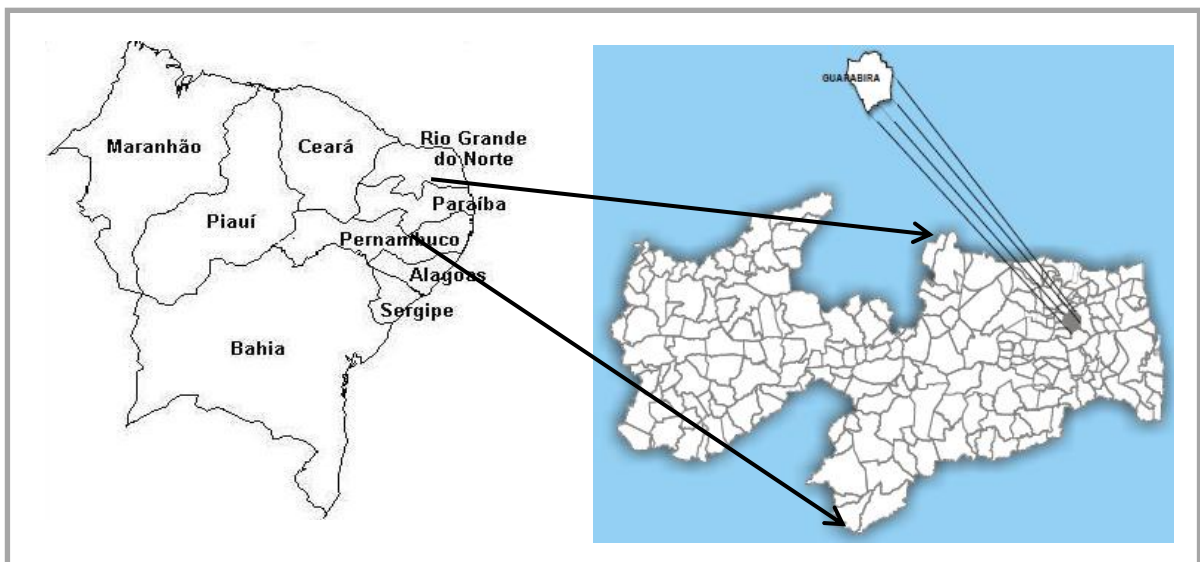


Figura 1: Localização do Município de Guarabira/PB.
Fonte: Embrapa 2012; CPRM, 2005 (adaptado).

Segundo o IBGE (2010) o município está localizado na Microrregião de Guarabira e na Mesorregião do Agreste Paraibano. Sua área é de 181 km² representando 0.3203% do Estado, 0.0116% da Região e 0.0021% de todo o território brasileiro. A sede do município tem uma altitude de aproximadamente 97 metros distando de 98 km da capital. O acesso é feito, a partir de João Pessoa, pelas rodovias BR 230 e PB 055.

A cidade de Guarabira possui um estoque de lotes urbanos que está crescendo a cada dia, diante deste aspecto, a criação de loteamentos é a maneira mais perceptível de crescimento da cidade, pois a mesma dispõe de áreas para expandir e crescer horizontalmente, com isso, a população está recorrendo a compra de lotes para construir suas casas ou fazerem investimentos num futuro próximo. De acordo com a Prefeitura Municipal de Guarabira, é a partir de 2002 que há registros de abertura dos loteamentos, isso mostra a demanda do crescimento horizontal da cidade, que vem com essa dinâmica mais intensa há cerca de dez anos.

A seguir temos a lista dos loteamentos registrados na Prefeitura Municipal de Guarabira, totalizando onze loteamentos regulares e um irregular, seguidos de suas respectivas extensões territoriais.

Tabela 2: Lista de loteamentos registrados em Guarabira

Loteamentos registrados em Guarabira	Área territorial
Altiplano Bella Vista	261.642,80 m ²
Ildebrando Mathias da Silva	153.400,00 m ²
Novo Horizonte	4.160,00 m ²
Monte das Oliveiras	168.000,00 m ²
Dona Adália	78.324,41 m ²
Pouso das garças	146.801,04 m ²
Art de morar (residencial)	20.000,00 m ²
Novo Piripiri	249.712,78 m ²
Victor (residencial)	102.000,00 m ²
Sol Nascente	388.958,40 m ²
Edward Rocha	147.345,76 m ²
Área total dos loteamentos	1.720.345,19 m²

A junção de todos os loteamentos registrados compreende uma área de 1.720.345,19 m² e o loteamento irregular que existe na cidade é o Loteamento Vale

Verde, que por sua vez, não está registrado na Prefeitura Municipal da cidade, contudo, já existem casas construídas com famílias morando no local.

Todos os loteamentos encontrados na cidade de Guarabira estão inseridos num tipo de zoneamento urbano que é um instrumento utilizado nos planos diretores¹ através do qual, os loteamentos são divididos em lotes pelos quais incidem diretrizes diferenciadas para o uso e a ocupação do solo, especialmente os índices urbanísticos. “O zoneamento urbano atua, principalmente, por meio do controle de dois elementos principais: o uso e o porte (ou tamanho) dos lotes e das edificações” (MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE).

Esse crescimento da área urbana reflete o crescimento populacional urbano da mesma, de acordo com o IBGE (2012), Guarabira detinha em 2000 uma população urbana de 44.068 habitantes, e no ano de 2010 esse número passou para 48.960, obtendo um crescimento anual aproximado de 11,1%. Já a área rural possuía 7.414 habitantes e em 2010 a população caiu para 6.366 habitantes, somando ao todo 53.326 pessoas residentes na cidade. Atualmente, a zona rural abrange seis sítios (Contendas, Itamataí, Passagem, Tananduba, Lagoa de Serra e Maciel) e dois distritos (Piripiri e Cachoeira dos Guedes). Ou seja, crescimento urbano e crescimento populacional são duas variáveis que caminham juntas.

A seguir temos um mapa da cidade de Guarabira datado do ano de 2007, e as áreas que estão enumeradas correspondem aos espaços onde antes não existiam alguns dos loteamentos citados anteriormente.

De acordo com o mapa toda a área da cidade está em pleno processo de crescimento. Numa busca incessante de mão de obra mais barata e por ser uma cidade polo, Guarabira está apresentando um aquecimento econômico considerável com a presença de um comércio expressivo, surgimento de indústrias e um shopping chamado de “Cidade Luz” que, a partir dos investimentos dos grandes empresários da cidade, conhecidos por João Rafael de Aguiar (dono das indústrias têxtis) e Ivanildo Coutinho de Sousa (dono da indústria avícola e de produção de ração animal) vêm estimulando as pessoas da circunvizinhança a buscarem oportunidades de empregos, e assim, acabam vindo morar na cidade. Com isso, a busca de lotes urbanos cresce conseqüentemente de acordo com a demanda da população.

¹O Plano Diretor é uma aprovação por lei municipal, que irá estabelecer as diretrizes para a adequada ocupação do solo no município.



Figura 2: Localização das áreas de loteamentos.
 Fonte: Prefeitura Municipal de Guarabira – 2012.

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| 1. Altiplano Bella Vista | 7. Arte de morar (residencial) |
| 2. Ildebrando Mathias da Silva | 8. Novo Piripiri |
| 3. Novo Horizonte | 9. Victor (residencial) |
| 4. Monte das Oliveiras | 10. Sol Nascente |
| 5. Dona Adália | 11. Edward Rocha |
| 6. Pouso das Garças | 12. Vale Verde |

A seguir iremos identificar alguns dos loteamentos responsáveis pelo crescimento da mancha urbana de Guarabira e qual a principal área de expansão e predisposição para o surgimento dos mesmos.

4.1 Principais loteamentos identificados na cidade de Guarabira

Como já foi dito existe uma quantidade considerável de loteamentos na cidade de Guarabira e em pontos variados da cidade. A mesma está literalmente rodeada de loteamentos. Alguns já apresentam uma ocupação mais intensa, outros pelo

pouco tempo de criação ainda estão desabitados e outros ainda estão em processo de zoneamento urbano.

Diante das figuras 3 e 4, podemos observar a realidade do crescimento urbano horizontal da cidade, onde as pessoas constroem suas casas nestes terrenos e não se importam se o local é próximo das indústrias ou do centro, e sim, a preocupação maior é de se acomodarem em algum lugar dentro do perímetro urbano.



Figura 3: Loteamento: Monte das Oliveiras, Guarabira/PB, casas em fase de construção. Fonte: Acervo da autora, 2012.



Figura 4: Loteamento: Edward Rocha, Guarabira/PB, casas em fase de construção. Fonte: Acervo da autora, 2012.

Na maioria dos loteamentos inseridos no espaço geográfico da cidade, já existem domicílios, como também casas em fase de construção, um exemplo, se encontra no Loteamento Monte das Oliveiras (figura 3) que fica nas proximidades do Bairro do Juá, área que apresenta uma ocupação considerável.

As terras demarcadas para a criação dos lotes urbanos, em sua totalidade, estão divididas tanto para pessoas com níveis mais elevados de renda como também para pessoas assalariadas, permitindo a muitos a possibilidade de construir suas casas ou possuírem lotes. Mas de que forma essa diferença se estabelece? De maneira que alguns lotes são maiores em sua divisão territorial, tornando-o mais caro para o comprador ter acesso, como também, a localização do loteamento se for mais próximo da urbe ou até mesmo o lote localizar-se numa esquina do quarteirão.

Cada espaço geográfico é distinto, devido às culturas diversificadas, as classes sociais diferenciadas e outras especificidades a mais. Diante disto, o Loteamento Edward Rocha, que se encontra no Bairro Novo de Guarabira é considerado um bairro nobre, possuindo características de níveis sociais elevados como as que já existem no local, ou seja, permanecem no mesmo patamar econômico. Observe a figuras 5.



Figura 5: Loteamento Vale Verde, Guarabira/PB. Aspecto das casas construídas.
Fonte: Acervo da autora, 2012.

O loteamento Vale Verde por ser localizado no caminho que dá acesso ao Memorial Frei Damião, considerado o ponto turístico mais importante da cidade, torna-se uma importante via de acesso para os turistas explorarem os locais por onde passarem e assim permanecerem, de maneira que irá proporcionar meios para um futuro progresso de uma área de comércio.



Figura 6: Área do loteamento: Monte das Oliveiras, Guarabira/PB.
Fonte: Jaceline Martins – 2012.



Figura 7: Planta do loteamento: Monte das Oliveiras, Guarabira/PB.
Fonte: Portal Mídia, 2012.

Na criação de todos esses loteamentos existem várias etapas a serem cumpridas. Para uma área ser demarcada, o loteador procura uma imobiliária com o espaço já selecionado e que será dividido, a partir deste feito, a imobiliária se responsabiliza por criar uma planta do local, mostrando ao loteador de como ficará depois de dividido as terras (como se pode notar com a figura 7 e 8 com a planta dos loteamentos e o seu real), para assim, começar a negociar os preços dos lotes.

Apesar dos loteamentos serem registrados a pouco mais de dez anos, verifica-se que há um bom planejamento por parte dos loteadores, em relação ao zoneamento urbano da cidade, preocupando-se com o alinhamento das ruas seguindo o que é recomendado pelas leis de zoneamento urbano.

A maioria dos lotes possuem formas quadrículas ortogonal com parcelas retangulares como pode ser observado na figura 9. Por Guarabira se encontrar numa área de depressão, os traçados urbanos e as curvas de níveis encontrados nos locais de declividades dos loteamentos são bem posicionados para escoar as águas das chuvas de acordo com as curvas de nível. Nas vias de movimentação, além de considerar as condições topográficas, a divisão dos lotes proporcionam um tráfego confortável e seguro.



Figura 8: Loteamento Ildebrando Mathias da Silva, Guarabira/PB.
Fonte: Acervo da autora – 2012

Atualmente, há uma grande facilidade de possuir um lote ou mais (dependendo do poder aquisitivo do comprador), o loteamento Ildebrando Mathias, por exemplo, há variedades de preços, existindo lotes a partir de R\$ 182,00 financiados direto com a construtora Conquista Imóveis e com um prazo de até 80 meses para pagar. O mesmo possui ruas calçadas, infraestrutura com água, luz e meio fio, uma área destinada a equipamento comunitário e a duas praças e lotes a partir de 160m².

O crescimento da mancha urbana de umacidade pode ser influenciado por aspectos diversos. O caso do crescimento urbano de Guarabira é visto em torno de toda a cidade e principalmente nas áreas próximo ao Shopping e as indústrias, que a partir do desenvolvimento do capitalismo, oferece oportunidades de emprego e quiçá melhoria na qualidade de vida, proporcionado a imigração contínuas advindas das zonas rurais e de outras cidades.

As empresas instaladas na cidade de Guarabira se localizam na direção das margens da rodovia PB 055 saída para João Pessoa e é justamente a área que se destaca em termos de crescimento relacionado à moradia e ao comércio. Neste setor identificamos cinco loteamentos: Dona Adália, Novo Horizonte, Victor (residencial), Art de morar (residencial) e Pousos das Garças, o que comprova que a área de maior expansão urbana da cidade segue a lógica de estar próximas a áreas de aquecimento econômico com fácil localização e mobilidade.



Figura 9: Loteamento Pouso das Garças, Guarabira/PB.
Fonte: Acervo da autora, 2012.



Figura10: Loteamento Pouso das Garças, Guarabira/PB. Início do zoneamento da área.
Fonte: Acervo da autora, 2012.

Como exemplo da área que se encontra num processo maior de crescimento urbano, temos o Loteamento Pouso das Garças, que se encontra às margens da BR 055 e por ser próximo às indústrias (no fundo temos a indústria de ração de animais

na figura 10), do Shopping Cidade Luz e da Universidade Estadual da Paraíba - campos III favorece um crescimento maior pela localização da área da cidade.

Com a realização desta pesquisa, pode-se observar e distinguir aspectos importantes. O lado positivo advindo do processo de urbanização, conseqüentemente gerará um aumento maior da população e isso com certeza chamarão mais investidores para a cidade, estes, em busca de mão de obra mais barata, e consecutivamente aumentará as oportunidades de mais empregos para a população.

Os aspectos negativos também são inúmeros: ocupação de áreas com solos impermeáveis que ocasionam problemas sérios como as enchentes e o aumento da temperatura e igualmente o desmatamento, (como exemplo pode-se notar na figura 7, uma grande área desmatada) provocando problemas futuros com a natureza, e problemas sociais de caráter variados.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante do que apresentamos percebemos a importância de existir mais trabalhos voltados para a temática urbana. O nosso estudo permitiu uma análise mais segura de alguns aspectos que envolvem o processo de urbanização de Guarabira, tais como: o crescimento urbano, os loteamentos como fonte integrante do crescimento horizontal, além desses elementos, a identificação das áreas de maior dinâmica e expansão.

Esta abordagem mais ampla, realizada a partir deste trabalho, possibilita a melhor compreensão da dinâmica territorial da cidade que se encontra em fase de crescimento. Sendo assim, demonstra um fenômeno que vem ocorrendo em várias cidades do Brasil, que é a atuação do capital imobiliário.

Apesar das poucas informações da Prefeitura Municipal de Guarabira sobre os loteamentos, é notável a grande quantidade de pessoas que compraram os lotes para uma possível especulação imobiliária. Contudo, verificam-se casas construídas e em fase de construção, fortalecendo ainda mais este paradigma de crescimento urbano horizontal em que a cidade está passando.

De qualquer forma, a criação dos loteamentos é uma maneira bastante viável para as cidades alcançarem seu ápice através do capital e seu desenvolvimento urbano (quando há uma grande área pra isso ocorrer) e, de certo

modo, propício para uma melhor capacitação do local, com planejamento antes de tudo.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANDRADE, Manuel Correia de. A questão do território no Brasil. 2 ed. – São Paulo: Hucitec, 2004.

ANDRADE, Martinho Alves de. A palavra da administração “Guarabira avança no progresso e no desenvolvimento” Disponível em: <http://www.guarabira.pb.gov.br/portal.php/institucional/historia-da-cidade/> Acesso em: 31/10/2012.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. A cidade. 8 ed. São Paulo: Contexto. 2007.

CARLOS, Ana Fani Alessandri; CARRERAS, Carles (orgs.). Urbanização e mundialização: estudos sobre a metrópole. 1. ed., 1ª reimpressão. – São Paulo: Contexto, 2008.

CORRÊA, R. L. O espaço urbano. 4ed, 2ª reimpressão. São Paulo: Editora Ática, 2000.

CPRM - Serviço Geológico do Brasil. Projeto cadastro de fontes de abastecimento por água subterrânea. Diagnóstico do município de Guarabira, estado da Paraíba. Recife: CPRM / PRODEEM, 2005;

DEBIAGGI, Moema Castro; ALENCASTRO, Lenora de; VIEIRA, Eduardo; WILHEIM, Jorge; CASTRO, Antônio Escostezy. In: O processo de uso e ocupação do solo Política urbana; a produção e o consumo da cidade. 2 ed. Porto Alegre, Mercado Aberto, 1986.

EMBRAPA – Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária. Disponível em: <http://www.urbanizacao.cnpm.embrapa.br/conteudo/uf/pb.html>. Acesso em 25 de maio de 2012;

IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e estatística). (Histórico de cidades). Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?1>. Acesso em 01/11/2012.

_____ CENSO 2000. Disponível em: http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2000/universo.php?tipo=31o/tabela13_1.shtm&paginaatual=1&uf=25&letra=GA Acesso em: 19/11/2012.

_____ CENSO 2010. Disponível em: <http://www.censo2010.ibge.gov.br/sinopse/index.php?uf=25&dados=0> Acesso em: 19/11/2012.

JACELINE MARTINS. Disponível em: http://www.portal25horas.com.br/zenobio-ve-crime-eleitoral-em-doacao-de-terrenos-em-guarabira-e-entra-com-aije-na-justica-eleitoral/#.UJnGxHkk2_w Acesso em: 07/11/2012.

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

LEFEBVRE, Henri. A revolução urbana. 3 reimpressão, 2008 – Editora: UFMG, 1999.

MARX, Karl. Gênese e estrutura de O capital. Roman Rosdolsky; tradução César Benjamin. Rio de Janeiro: EDUERJ: contraponto, 2001.

MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE. Disponível em: <http://www.mma.gov.br/component/k2/item/8188-outros-tipos-de-zoneamento> Acesso em: 18/11/2012.

MUMFORD, Lewis. A cidade na história: suas origens, transformações e perspectivas. 5 ed. – São Paulo: Martins Fontes, 2008.

NOGUEIRA, Paulo Massey Saraiva. O capital imobiliário: acumulação, ciclo e crise. Dissertação (Mestrado) – Universidade Estadual do Ceará– Fortaleza, 2009.

PORTAL MÍDIA. Disponível em: http://www.portalmidia.net/2012/09/eleicoes-2012-documentos-mostram-area-verde-de-loteamento-dividida-pela-prefeitura-de-guarabira/#.UJnJoHkk2_w Acesso em: 07/11/2012.

PILETTI, Nelson. Sociologia da educação. 18° ed. 3° reimpressão. São Paulo. Editora Ática. 2003.

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

SILVA, Lígia Maria Tavares da. CARACTERÍSTICAS DA URBANIZAÇÃO NA PARAÍBA. Revista Cadernos do Logepa – Série Texto Didático Ano 3, Número 5 - Jul/Dez de 2004.

SPÓSITO, Eliseu Saveiro. A vida nas cidades. 5° ed. São Paulo: Contexto, 2010.

VITTE, Claudete de Castro silva e KEINERT, Tânia Margarete Mezzomo orgs. Qualidade de vida, planejamento e gestão urbana: discursões teórico-metodológicas. _ Rio de janeiro: Bertrand Brasil, 2009.