



UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA  
CENTRO DE EDUCAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA  
CURSO DE LICENCIATURA EM GEOGRAFIA

**JOSÉ CARLOS PERES CELESTINO**

**UMA ABORDAGEM SÓCIOESPACIAL DA EVOLUÇÃO URBANA DI BAIRRO  
ITARARÉ NO ENTORNO DO ESTÁDIO O “AMIGÃO” ENTRE 1970 E 2011.**

CAMPINA GRANDE – PB

2012

**JOSÉ CARLOS PERES CELESTINO**

UMA ANÁLISE SÓCIOESPACIAL DA EVOLUÇÃO URBANA NO ENTORNO DO  
ESTÁDIO O “AMIGÃO” ENTRE 1970 E 2011”.

Artigo apresentado ao curso de Licenciatura em  
Geografia da Universidade Estadual da Paraíba como  
pré-requisito para obtenção do título licenciado em  
Geografia.

**Orientador: Prof. Dr. Antonio Albuquerque da Costa**

CAMPINA GRANDE – PB

2012

C392u

Celestino, José Carlos Peres.

Uma análise sócioespacial da evolução urbana no entorno do Estádio o "Amigão" entre 1970 e 2011 [manuscrito] / José Carlos Peres Celestino. – 2012.

15 f. : il. : color

Digitado.

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Geografia) – Universidade Estadual da Paraíba, Centro de Educação, 2012.

“Orientação: Prof. Dr. Antônio Albuquerque da Costa, Departamento de Geografia”.

1. Urbanismo 2. Aspectos Socioeconômicos 3. Especulação Imobiliária I. Título.

21. ed. CDD 711.4

**JOSÉ CARLOS PERES CELESTINO**

**UMA ANÁLISE SÓCIOESPACIAL DA EVOLUÇÃO URBANA NO ENTORNO DO  
ESTÁDIO O “AMIGÃO” ENTRE 1970 E 2011”.**

Artigo apresentado ao curso de Licenciatura em Geografia da Universidade Estadual da Paraíba como pré-requisito para obtenção do título licenciado em Geografia.

Aprovado em 07/11/2012

**BANCA EXAMINADORA**

Antonio Albuquerque da Costa

Prof: Dr. Antonio Albuquerque da Costa –UEPB

(Orientador)

Marília Maria Quirino Ramos

Prof: Ms. Marília Maria Quirino Ramos-DG/UEPB

(Examinadora Interna)

Maria das Graças Ouriques Ramos

Prof: Ms. Maria das Graças Ouriques Ramos-DG/UEPB

(Examinadora Interna)

## RESUMO

O presente artigo analisa o processo de expansão urbano e suas conseqüências socioeconômicas no Bairro Itararé. A discussão se inicia abordando o processo de esterilização do solo na sua passagem de rural para Urbano e prossegue discutindo o papel do Estado na implantação de objetos que potencializam na formação do Bairro Itararé. Em seguida, faz uma comparação entre os preços de terrenos na década de 1980; do poder de compras dos agentes produtores daquela área os quais geraram um espaço diversificado. Posteriormente, discute sobre pequenas relações de comércio e serviços entre os moradores do Itararé. A metodologia utilizada foi a fundamentação teórica, pesquisas de campo, consulta a jornais, órgãos municipais (SEPLAN), internet, entrevistas com moradores e outros atores das questões urbanas. Roberto Lobato Correa foi o principal referente teórico. Como resultados finais constatou-se que as mudanças no bairro ocorreram por causa de atrativos. Terrenos disponíveis, fácil acesso. Observou-se o papel do estado com implantação de obras estruturantes e dos proprietários fundiários que repassaram terras e ficaram com o restante valorizadas. Por fim verificou-se que o bairro do Itararé é hoje um espaço de convívio próprio e restrito a camadas sociais de maior poder aquisitivo.

**Palavras - chave:** Bairro Itararé; Formação socioeconômica; Especulação Imobiliária.

## SUMMARY

This article analyzes the process of urban expansion and its consequences in the neighborhood socioeconomic Itararé. The discussion begins by addressing the process of sterilizing soil in its passage from rural to urban and proceeds with the role of the state of objects in the formation of Neighborhood potentiate Itararé. Then make a comparison between the prices of land in the 1980s, the purchasing power of producing agents that area which generated a diversified space. Afterwards, discuss on small trade and services relationships among residents of Itararé.

Keywords: Neighborhood Itararé; socioeconomic Training; Estate Speculation.

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	06
1 - O bairro do Itararé: Formação e Expansão.....	08
2 - A especulação imobiliária do Itararé entre os anos de 1982-1987.....	10
2.1 A ocupação do Bairro Itararé.....	11
3- Pequenas relações econômicas entre os moradores do Itararé.....	13
<b>Considerações finais</b> .....	14
<b>Referências Bibliográficas</b> .....	15

## INTRODUÇÃO

O presente trabalho se propõe a analisar o processo de expansão urbana e suas consequências socioeconômicas atuais no Bairro Itararé, cujo recorte espacial delimita uma área de aproximadamente dois mil metros quadrados em torno do estádio Amigão, circundado pela Avenida Vigário Calixto (O Leste), a Estrada de ferro no lado (Oeste), a Avenida João Walling no lado (Sul) e a Rua Manoel Alves de Oliveira no lado (Norte) como mostra a figura 01.



**Figura 1.** Delimitação da área de estudo o “Amigão”

**Fonte:** SEPLAN (30-11-2011), adaptado por CELESTINO, J.C.P

Esta delimitação foi arbitrada com o intuito de facilitar a análise e compreensão das transformações ocorridas no bairro do Itararé.

O objetivo geral do trabalho foi;

Analisar o processo de transformação urbana no entorno do Estádio Governador Ernani Sátyro (Amigão). E como objetivos específicos; mostrar a transformação do solo rural em urbano a partir da implantação desse objeto geográfico (Amigão), enfatizar o papel do Estado no processo de transformação do Bairro Itararé com a construção do Estádio “Amigão”, identificar o processo de especulação imobiliária no recorte espacial escolhido, identificar as relações econômicas entre moradores do bairro.

Como metodologia foi utilizada a fundamentação teórica, a pesquisa de campo; consulta a jornais; órgãos municipais (SEPLAN); internet, além de entrevista com moradores e outros atores sociais que trabalham com a questão urbana.

Para entender e explicar o objeto de estudo, Corrêa foi um dos principais referentes teóricos.

O trabalho está dividido em três partes. A primeira parte fala sobre o processo de ocupação e desenvolvimento urbano do Bairro Itararé; a segunda, enfoca a especulação imobiliária no Bairro Itararé; a terceira, retrata algumas consequências socioeconômicas entre pessoas que residem no bairro Itararé. Por último, são feitas as considerações finais sobre o processo urbano do entorno do estádio “Amigão”.





Os primeiros moradores a construir casas na área foram pessoas de níveis socioeconômicos médio e baixo como relatou o Senhor Galvão, que reside no bairro do Tambor desde 1963,

Algumas pessoas começaram a construir uma casa aqui, outra ali, mas o que havia eram resquícios rurais; solo coberto por vegetações rasteiras, marmeleiros, carrapateira<sup>1</sup>, algarobas, plantação de capim na parte mais baixa do local.

A plantação de capim narrada pelo Senhor Gaião ocorria no vale de um riacho cujo leito foi quase que totalmente aterrado para construções de residências e hoje é motivo de alagamento nos períodos chuvosos, tendo em vistas que o processo de urbanização não respeitou a vazão do riacho (Figura 03).



Figura 03

Fonte: SEPLAN 11/3/2011, adaptado por José Carlos Peres Celestino.

### Antigo curso do riacho

Observa-se nesse momento de formação do bairro a transformação do solo rural em solo urbano tal como mostra Corrêa (1995, p. 11) “a complexidade da ação dos agentes sócias inclui práticas que levam a um constante processo de reorganização espacial; densificação do uso do solo, deterioração de certas áreas, renovação urbana.”

Ainda na fala do Senhor Gaião é possível identificar tal processo de esterilização do solo rural antes de sua transformação em solo urbano, quando o mesmo afirma que “o solo estava coberto por uma vegetação rasteira” confirmando a afirmação de Corrêa (1995, p. 16-17) que

mais cedo ou mais tarde, graças ao diferencial da renda, o uso agrícola da periferia é substituído por o uso urbano, passando, em muitos casos, por uma etapa de esterilização da terra. Há então um processo de valorização fundiária.

<sup>1</sup> Carrapateira é uma planta a qual se extrai óleo útil na produção de tintas, sabão. Também conhecida como mamona.

E a partir dessa transformação do solo rural em urbano e desse processo de valorização do solo que os proprietários fundiários lotearam suas terras em quarteirões os quais se destinaram para uso residencial, conforme mostra Corrêa (1995, p. 16-20) Os proprietários fundiários

Atuavam no sentido de obterem a maior renda fundiária de suas propriedades interessando-se em que estas tenham o uso que seja o mais remunerador possível, 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.

Também se observou o papel do Estado na formação e evolução de bairro Itararé com a construção do estádio Ernani Sátyro. De acordo com Corrêa (1995, p. 24) “o Estado atua também na organização 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.” Sendo assim é possível constatar a convergência de interesses entre os atores envolvidos, ou seja, o Estado e os proprietários fundiários. Uma vez que ao selecionar tal área para a construção do estádio, o Estado privilegia as terras de determinado proprietário, que ganhou duplamente, com a indenização de parte de suas terras, na qual se construiu o Estádio e pela valorização da outra parte do lote, pela proximidade com tal equipamento urbano.

Após a construção do Estádio observa-se o loteamento da área no seu entorno pelos proprietários fundiários, que vêem suas terras transformadas em solo urbano, o qual é bem mais valorizado no mercado imobiliário. Entretanto é possível afirmar que a atenção do Estado na valorização dessa área já havia se iniciado com a localização do Distrito Industrial nos anos de 1960. Desta forma ao selecionar esta área para implantar tais equipamentos urbanos o Estado direciona o crescimento da cidade em tal direção.

Por outro lado, a força política dos proprietários fundiários reflete-se na própria denominação do bairro, que faz menção a Fazenda Itararé de propriedade de Aluizio Campos. Neste momento inicial da formação do bairro surgem como principais agentes transformadores deste espaço o Estado e os proprietários fundiários os quais se transformam também em promotores imobiliários ao lotearem suas fazendas.

## **2 - A especulação imobiliária do Itararé entre os anos de 1982 – 1987.**

De acordo com os dados da pesquisa de campo (agosto de 2011), na década de 1980, lotes de terra próximo ao “Amigão” no bairro do Itararé, eram menos valorizados se comparados a outros bairros de Campina Grande. No referido período, um terreno de oito a dez metros de frente, por vinte a trinta metros de fundo custavam em média entre quatro, cinco mil reais no Itararé enquanto que nas partes mais valorizadas do bairro da Liberdade, custavam entre dez e quinze mil reais. O bairro Jardim Paulistano, com localização semelhante em relação ao distanciamento do centro de Campina Grande custavam entre oito e dez mil reais, já no bairro do Catolé, os terrenos com a mesma dimensão custavam em média trinta a trinta e cinco mil reais entre (1982 -1987).

Para realização da pesquisa sobre os preços dos terrenos foi escolhida a Rua Riachuelo que faz parte dos bairros da Liberdade e Jardim Paulistano. No bairro do Catolé, para a coleta de dados optou-se pela Rua Vigário Calixto, especificamente entre a atual faculdade FACISA e o Shopping Luiza Motta.

### **2.1 A ocupação do Bairro Itararé**

Como pode-se observar através de reportagens da década entre o período de 1970-1980 os preços dos terrenos eram mais acessíveis às camadas populares, o que possibilitou que.

Pessoas de vários níveis sociais adquiriram terrenos no bairro do Itararé. Este é o começo do povoamento; grande parte veio do próprio Estado (Paraíba), para residir no Bairro por motivos diversos; tais como, investimento no local, a exemplo dos promotores imobiliários. Mas também pessoas da classe média que com o apoio da prefeitura de Campina Grande, começaram a planejar de que maneira, ou seja, o que construir no bairro Itararé, por necessidade de melhoria de vida das pessoas que deixaram seu lugar de nascimento para se fixar num local que ofereça melhores possibilidades de vida (Jornal da Paraíba 05 – 07-82).

Os agentes sociais com um poder aquisitivo elevado, como no caso dos promotores imobiliários, adquiriram médias e grandes extensões de terras para a construção civil, imediata ou como reserva de valor. Construções de condomínios, grandes residências, galpões para venda ou aluguel isso veio a ocorrer com maior intensidade na década de 1990 (dados da pesquisa de campo, fevereiro de 2011).O que confirma os objetivos apontados por Corrêa (1995, p. 21) ao afirmar que;

Na sociedade capitalista não há interesse das diferentes frações do capital envolvidas em produzir habitações populares. Isto se deve, basicamente, aos baixos níveis dos salários das camadas populares.

Agentes sociais de renda baixa compraram terrenos de oito a dez metros de frente por vinte a trinta metros de fundo, com o objetivo de construir modestas casas. (dados obtidos na pesquisa de campo, fevereiro de 2011)

Sobre a forma como se deu a ocupação do Itararé, o Senhor Zé Matuto, que mora desde 1956 no bairro do Tambor afirmou que a forma de ocupação por pessoas de níveis sociais diversos gerou um espaço de convivência diversificado. Ao lado de grandes casas (Figura 04) há modestas moradias (Figura 05) de pessoas que vivem com um salário mínimo ou menos, (Dados fornecidos pela pesquisa de campo, 13-02-2010).

Figura 04: Residência de padrão média na rua Rita Alves Ramos

Fonte: Celestino, José Carlos Pera (Pesq. de campo)



Figura 05: Residência de baixo status social na rua Rita Alves Ramos.

Fonte: Celestino, José Carlos Pera (Pesq. de campo)



### **3- A pequena relação de comércio e serviço no Bairro do Itararé.**

Para Santos (1988) “ Uma das características do espaço habitado é a sua heterogeneidade [...]” (SANTOS, 1988,p.40). Característica que o Bairro Itararé apresenta claramente através do convívio entre os moradores com níveis sociais diferentes. Este convívio entre camadas sociais variadas no Itararé ocorre principalmente através das atividades econômicas, sejam comércio ou serviços.

Por uma questão de comodidade, moradores do Itararé de maior poder aquisitivo preferem comprar no pequeno comércio do Bairro, como fica evidente na fala de um dos entrevistados;

Para que gastar a gasolina do carro se eu posso comprar pequenas coisas na mercearia, ao lado.

Tem coisas que ficam mais em conta, se compradas próximos de casa, principalmente quando se trata de miudezas, lâmpadas, pães, bolachas. Por que andar tanto quando é possível comprar um quilo de farinha no outro lado da rua? (informações verbais de um fisioterapeuta).

Evidencia-se nas informações verbais dos entrevistados a importância do alcance mínimo para que o pequeno comércio, possa ser viabilizado. Ou seja, para que o comércio de Bairro subsista , precisa de uma clientela local que realiza pequenas compras. Observa-se também que a permanência das camadas populares no bairro, mesmo com as metamorfoses pelas quais este passa, deve-se sobretudo a necessidade de sobrevivência e facilidade de trabalho sem os custos de transportes e o inconveniente de grandes deslocamentos.

A dinâmica pela qual o Bairro, sobretudo no entorno do Amigão contribuiu para que esta população pobre obtivesse meios de sobrevivência sem que seja necessário sair do Bairro, que fica evidente nas informações verbais de dois entrevistados;

Nós trabalhamos neste Bairro por que aqui tem trabalho nas construções de prédios e casas. Nos outros Barrios está mais difícil emprego de pedreiro.

Entrevista Sr .Paulo – Pedreiro residente no bairro-abril 2012.

Eu comecei vigiando as estruturas de um prédio em 1997, hoje, sou vigia da Rua Saturnino de Brito.

Entrevista Sr Ivanildo Vigilante do Bairro-abril 2012

Estes dados confirmam dinâmicas em interações socioeconômicas do Bairro Itararé, fruto do processo de transformação urbana, pela qual o mesmo vem passando.

## **Considerações finais**

Ao se observar as transformações ocorridas no Bairro do Itararé, em especial aquelas ocorridas na passagem de área rural ou peri-Urbana para área Urbana, pode-se constatar que tais mudanças ocorreram em função de atrativos oferecidos pelos terrenos presentes na área, ou seja abundância de terreno disponíveis para construções com os mais variadas funções; fácil acesso ao centro da Cidade e outras regiões pela presença da BR 104 e posteriormente a BR 230 que circundam o Bairro.

Ao lado de tais características ainda se pode observar o papel de dois agentes sociais principais na transformação deste espaço em estudo, o Estado e os proprietários fundiários.

No tocante ao Estado, provavelmente em sintonia com os interesses dos donos de terras, seu papel é de fundamental importância ao implantar no Bairro obras estruturantes tais como o Distrito Industrial margeando a área em estudo. A construção do Estádio Ernani Sátiro, condicionou uma outra dinâmica para área. Aos proprietários fundiários tais mudanças foram benéficas ao atribuir maior valorização da terra, que passou por processo de esterilização em solo Urbano de maior valorização no mercado Imobiliário.

O fixamento populacional no Bairro contribuiu para as relações de Comércio e Serviços entre moradores de nível Social diferentes. Pois tendo se iniciado por moradores de baixa renda tais pessoas atualmente se beneficiam da chegada de uma camada popular de maior renda ofertando sua mão de obra seja através dos serviços ou do pequeno Comércio presente no Bairro.

Por fim, ver-se que as camadas populares enfrentam o problema da especulação Imobiliária que vem tornando este espaço restrito as camadas de maior poder aquisitivo.

## Referências

CORRÊA, Roberto Lobato. O Espaço Urbano. 3º Ed. São Paulo: Ática, 1995.

SANTOS, Milton. Metamorfoses. Do Espaço habitado. São Paulo: Hucitec, 1988

SECRETARIA DO PLANEJAMENTO URBANO. PB. Imagem do Satelite. SPUR. Paraíba, 2011.

IBGE, 2012. Estimativas. 23, Abril, 2012. Disponível em <<http://crescimento populacional.com>

REIS, Paulo. Movimentação populacional: Jornal da Paraíba 05/07/1987. Disponível em <http://www.jornal da Paraiba.com.br/> Acessado em 22 de Setembro 2010.