



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

**LINHA DE PESQUISA:
Transformações Econômicas e Processo de Urbanização**

**AÇÃO IMOBILIÁRIA E CRESCIMENTO URBANO EM JACARAÚ-
PB: UM ESTUDO SOBRE O LOTEAMENTO NOVA JACARAÚ**

DAMAZIO RODRIGUES PESSOA

**GUARABIRA – PB
2011**

DAMAZIO RODRIGUES PESSOA

**AÇÃO IMOBILIÁRIA E CRESCIMENTO URBANO EM JACARAÚ-
PB: UM ESTUDO SOBRE O LOTEAMENTO NOVA JACARAÚ**

Monografia apresentada ao Curso de Licenciatura
Plena em Geografia, do Centro de Humanidades
Osmar de Aquino, como requisito para obtenção do
título de Licenciado em Geografia, sob orientação do
Prof. Francisco Fábio Dantas da Costa.

**GUARABIRA – PB
2011**

FICHA CATALOGRÁFICA ELABORADA PELA BIBLIOTECA SETORIAL DE
GUARABIRA/UEPB

P475a

Pessoa, Damazio Rodrigues

Ação imobiliária e crescimento em Jacaraú-PB: um estudo sobre o loteamento Nova Jacaraú / Damazio Rodrigues Pessoa. – Guarabira: UEPB, 2011.
38f.: Il. Color

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

“Orientação Prof. Dr. Francisco Fábio Dantas da Costa.”

1. Espaço Urbano 2. Uso do Solo 3. Promotores
Imobiliários I.Título.

22.ed. CDD 307.76

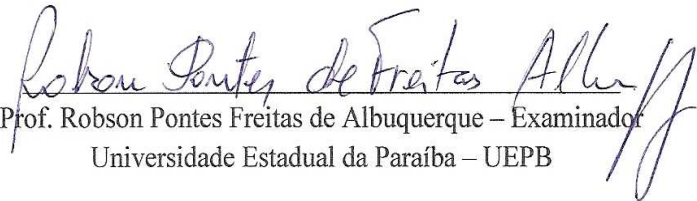
DAMAZIO RODRIGUES PESSOA

**AÇÃO IMOBILIÁRIA E CRESCIMENTO URBANO EM JACARAÚ-
PB: UM ESTUDO SOBRE O LOTEAMENTO NOVA JACARAÚ**

BANCA EXAMINADORA



Prof. Francisco Fábio Dantas da Costa – Orientador
Universidade Estadual da Paraíba – UEPB



Prof. Robson Pontes Freitas de Albuquerque – Examinador
Universidade Estadual da Paraíba – UEPB



Prof. Rômulo Sérgio Macedo Lins – Examinador
Universidade Estadual da Paraíba – UEPB

Aprovada em 07 de Dezembro de 2011

**GUARABIRA – PB
2011**

À Deus, pela minha vida e por colocar nela pessoas que tornaram possível a realização deste trabalho. DEDICO

AGRADECIMENTOS

Aos meus pais, que são minha base, pela imensa contribuição para a minha formação pessoal e apoio para a profissional.

À Rosália, pela força e ajuda enquanto presente e incentivo, quando distante.

Ao meu orientador Francisco Fábio, pela paciência, compreensão e atenção ao longo deste trabalho.

Aos professores da banca examinadora, por terem aceitado avaliar este trabalho, dando valiosas contribuições para o aperfeiçoamento do mesmo.

Produzir, no limite, hoje, não é mais produzir isto ou aquilo, coisas ou obras, é produzir espaço.

HENRI LEFEBVRE

043 – GEOGRAFIA

Linha de Pesquisa:

Transformações Econômicas e Processos de Urbanização

AÇÃO IMOBILIÁRIA E CRESCIMENTO URBANO EM JACARAÚ-PB: UM ESTUDO SOBRE O LOTEAMENTO NOVA JACARAÚ

AUTOR: Damazio Rodrigues Pessoa

ORIENTADOR: Prof. Dr. Francisco Fábio Dantas da Costa

BANCA EXAMINADORA: Prof. Ms. Robson Pontes Freitas de Albuquerque

Prof. Ms. Rômulo Sérgio Macedo Lins

RESUMO

A escolha desse tema surgiu do interesse em compreender a participação da iniciativa privada no crescimento urbano da cidade de Jacaraú-PB, atualmente tão presente nas cidades por meio dos promotores imobiliários que, ao colocarem à disposição do mercado os loteamentos, contribuem para o crescimento das cidades à medida que se amplia o perímetro urbano das mesmas, construindo e provocando mudanças em sua organização. Nesta perspectiva, a ideia deste trabalho é entender como a ação imobiliária, através do estudo desenvolvido no loteamento Nova Jacaraú, tem contribuído para a expansão do espaço urbano dessa cidade. Assim, torna-se oportuno destacar ainda a importância dessa atividade comercial em razão de sua expressividade, a fim de possibilitar um melhor entendimento dos elementos que funcionam como vetores desse processo. A pesquisa teve como objetivo principal, analisar a dinâmica do crescimento urbano de Jacaraú-PB a partir das atividades especulativas promovidas pelos vários agentes envolvidos no processo, dando ênfase ao loteamento Nova Jacaraú e, com isso, compreender a atuação destes agentes na formação de novas áreas urbanas. Ela visou ainda identificar a origem dos consumidores deste espaço, bem como o perfil sócio-econômico dos mesmos, além de ter procurado relacionar a atuação destes agentes à localização da área escolhida para a especulação. Para tanto, foi realizado um estudo fundamentado em autores que tratam da temática, como Spósito (2004), Carlos (2005), Santos (2007), imprescindível para a elaboração teórico-metodológica do trabalho, acompanhada de uma pesquisa documental e uma pesquisa de campo desenvolvida no local. Constatou-se que a maioria dos moradores veio de outros lugares da própria cidade ou mesmo de sua zona rural e que metade de sua população possui renda familiar de 1 a menos de 2 salários mínimos. Há um grande número de pessoas morando em casa própria. Muitos moradores tem o ensino médio como nível de escolaridade e poucos possuem o superior, sendo raro os que exercem trabalho especializado. A atuação deste agente tem se concentrado no local em razão da mesma estar situada logo na chegada da cidade e ao lado da PB 071, principal via de acesso à cidade.

Palavras-chave: Espaço Urbano; Uso do Solo; Promotores Imobiliários.

043 – GEOGRAPHIC

Research line:

Economic Transformations and Processes of Urbanization

ACTION REAL ESTATE AND URBAN GROWTH IN JACARAÚ-PB: A STUDY ON THE NOVA JACARAU PLOT

AUTHOR: Damazio Rodrigues Pessoa

ADVISOR: Teacher Dr. Francisco Fábio Dantas da Costa

EXAMINING BOARD: Teacher Ms. Robson Freitas Pontes de Albuquerque

Teacher Ms. Rômulo Sérgio Macedo Lins

ABSTRACT

The choice of this theme due to the interest in understanding the participation of private enterprise in the growth of urban Jacaraú-PB, currently widespread in cities through which property developers, to make available to the market the lots, contribute to the growth of cities as it expands the urban perimeter of the same, building and causing changes in your organization. In this perspective, the of this work is to understand how the action real estate, through the study developed in Nova Jacaraú subdivision, has contributed to the expansion of urban space in this city. Thus, it is appropriate to highlight the importance of this commercial activity because of its expressiveness, to enable a better understanding of the elements that act as vectors of this process. The research aimed to analyze the dynamics of urban growth of Jacaraú-PB from speculative activities promoted by the various actors involved in the process, emphasizing the Nova Jacaraú subdivision and, therefore, to understand the action of these agents in the formation of newurban areas. It also aimed to identify the source of the consumer space, as well as the socio-economic profile of the same, and have sought to relate the action of these agents to the location of the chosen area for speculation. To this end, a study was conducted based on writers on the subject as Spósito (2004), Carlos (2005), Santos (2007), fundamental to the development of theoretical and methodological work, accompanied by a documentary research and a research developed at the field site. It was found that most residents came from other places in the city itself or even its rural and half its population has a household income of less than two minimum wages. There are a large number of people living in their own home. Many residents have high school education level and how few have the superior, and those who exercise often skilled labor. The action of this agent has focused on site due to the same being located upon arrival in the city and next to the PB 071, the main access road to the city.

Keywords: Urban Space; Land Use; Real Estate Developers.

SUMÁRIO

LISTA DE TABELAS

LISTA DE FIGURAS

1 INTRODUÇÃO	10
2 A URBANIZAÇÃO	12
2.1 Breve Histórico da Urbanização	12
2.2 A Urbanização Brasileira e a Valorização do Espaço Urbano	13
3 CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE JACARAÚ-PB	20
3.1 Promotores Imobiliários e Crescimento Urbano de Jacaraú-PB	21
3.2 Produção do Espaço Urbano em Jacaraú-PB: o loteamento Nova Jacaraú	22
4 CONSIDERAÇÕES FINAIS	27
REFERÊNCIAS	28
APÊNDICE	30
ANEXOS	33

LISTA DE TABELAS

Tabela 01 – Evolução Populacional das Cidades Brasileiras	15
Tabela 02 – Inversão da População Rural e Urbana entre 1940 e 1980	16
Tabela 03 – Regiões Metropolitanas do País em 1991	17
Tabela 04 – Dinâmica da População Urbano-Rural no Brasil 1991-2010	17
Tabela 05 – Dinâmica Populacional do Município de Jacaraú 1980-2010	21

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Vista da área urbana do município de Jacaraú-PB	20
Figura 2 – Vista parcial loteamento Nova Jacaraú	23
Figura 3 – Caixa d'água no loteamento Nova Jacaraú	25
Figura 4 – Vista de uma das ruas do loteamento Nova Jacaraú	25
Figura 5 – Rua sem pavimentação	26

1 INTRODUÇÃO

O crescimento vertical de muitas cidades permite a aglomeração de um grande número de pessoas em pequenas partes do espaço. Segundo Santos (2007, p. 79-80), no “mundo de hoje, cada vez mais as pessoas se reúnem em áreas mais reduzidas, como se o hábitat humano minguasse. Isso permite experimentar através do espaço, o fato de sua escassez.” Assim, ao estenderem seu espaço físico dá-se também o crescimento horizontal.

Dessa forma, a terra urbana tem seu valor e esse lhe é independente do modo que ela se apresente disponível para a compra. Ainda segundo o autor supracitado, a terra na cidade, embora não estando na forma de loteamentos, surge como investimento promissor em virtude da expectativa de venda gerada pela demanda sempre crescente por novos espaços destinados às finalidades urbanas.

Neste sentido, a constante valorização do espaço colaborou para o desenvolvimento da especulação imobiliária quando, interessados em aumentar seus lucros, os incorporadores imobiliários investiram na compra de terrenos com boa localização, geralmente próximos da cidade. Conforme Rodrigues (2003, p. 25), estes incorporadores “são empresas que individualmente ou associadas aos proprietários loteiam glebas para uso residencial”. Estas darão origem a nova área que logo será incorporada à cidade e colocada no mercado, através do parcelamento de terra, os lotes, o que dá a esta caráter de mercadoria, com a efetivação do loteamento (SPÓSITO, 2004).

No Brasil, a ação dos promotores imobiliários tem crescido consideravelmente, podendo sua presença ser facilmente notada em diversas cidades dos Estados, principalmente naqueles situados em áreas próximas ao Litoral. Segundo Gonçalves (2002, p. 01), “... a especulação com terras é uma estratégia de valorização do capital muito difundida no Brasil”.

No Estado da Paraíba essa realidade não é diferente, e na cidade de Jacaraú-PB, localizada no Litoral do Estado, mais precisamente na Microrregião do Litoral Norte, também estão presentes os promotores imobiliários. Recentemente, estes agentes têm se destacado diante de um outro, o Estado, através da abertura de loteamentos urbanos. Esses fatos despertaram o interesse em analisar uma nova área de especulação na referida cidade: o loteamento Nova Jacaraú.

A escolha desse tema surgiu do interesse em compreender a participação da iniciativa privada no crescimento urbano, atualmente tão presente nas cidades por meio dos promotores imobiliários que, ao colocarem à disposição do mercado os loteamentos,

contribuem para o crescimento das cidades à medida que se amplia o perímetro urbano das mesmas, construindo e provocando mudanças em sua organização.

Ao analisar a dinâmica urbana desse espaço, Milton Santos (1978, p. 213-214) escreveu o seguinte: o “estudo do espaço exige que se reconheça os agentes dessa obra, o lugar que cabe a cada um, seja como organizador da produção e dono dos meios de produção, seja como fornecedor de trabalho.”

Nesta perspectiva, a ideia deste trabalho é entender como a ação imobiliária, através do estudo desenvolvido no loteamento Nova Jacaraú, tem contribuído para a expansão do espaço urbano dessa cidade. Assim, torna-se oportuno destacar ainda a importância dessa atividade comercial em razão de sua expressividade, a fim de possibilitar um melhor entendimento dos elementos que funcionam como vetores desse processo. O estudo deste fenômeno urbano trará novos conhecimentos a respeito do assunto e permitirá compreender a atual organização do espaço urbano em questão.

A pesquisa teve como objetivo principal, analisar a dinâmica do crescimento urbano de Jacaraú-PB a partir das atividades especulativas promovidas pelos vários agentes envolvidos no processo, dando ênfase ao loteamento Nova Jacaraú e, com isso, compreender a atuação destes agentes na formação de novas áreas urbanas. Ela visou ainda identificar a origem dos consumidores deste espaço, bem como o perfil sócio-econômico dos mesmos, além de ter procurado relacionar a atuação destes agentes à localização da área escolhida para a especulação.

O presente estudo contou com três etapas fundamentais. De início, foi realizada uma pesquisa bibliográfica, logo após um levantamento documental e, em seguida, vários trabalhos de campo na área.

A pesquisa bibliográfica foi feita junto a biblioteca da UEPB/CH, a partir da consulta de livros, periódicos, artigos e monografias, bem como na internet, a partir de sites que disponibilizam trabalhos científicos para consultas, enriquecendo sobremaneira o estudo. Ainda nesta etapa foram consultadas obras de autores que tratam do espaço urbano, a exemplo de Santos, Spósito, Carlos, Andrade, entre outros, importantes para a elaboração do arcabouço teórico-metodológico. Para o levantamento documental foram feitas visitas a órgãos públicos com o intuito de coletar informações úteis para a pesquisa, como o IBGE, o Cartório e a Prefeitura Municipal e, por fim, para o levantamento de campo foram realizados inúmeros trabalhos, oportunidade em que foram aplicados questionários com a população objeto da pesquisa (moradores, agentes imobiliários, representantes dos órgãos, etc.). Uma ampla cobertura fotográfica complementou esta etapa.

2 A URBANIZAÇÃO

2.1 Breve Histórico da Urbanização no Mundo

Para Carlos (1994), a análise do processo de reprodução urbana leva-nos ao estudo da cidade. É nela onde acontecem todos os processos urbanos, como a urbanização, que tem sua origem em um passado remoto. Spósito (1994) considera o Império Romano como o melhor exemplo de expansão desse fenômeno na Antiguidade, por conta da existência de um poder unificado e da formação de uma ampla rede de cidades.

Ao longo do tempo, as cidades evoluíram bastante e passaram por grandes transformações. A transferência de pessoas do campo em direção a elas, atraídas pelas oportunidades de trabalho trazidas pela industrialização mudou, significativamente, a organização das mesmas. Esse processo de migração voluntária conhecido por êxodo rural é, segundo Rattner (1972), um fenômeno relativamente novo na história da humanidade.

Além do elevado número de migrantes, outros aspectos contribuíram para o aumento da população nas cidades. Avanços alcançados na medicina possibilitaram um acréscimo da expectativa de vida das pessoas, em razão da descoberta de remédios e vacinas para a cura de algumas doenças que acometiam a população. Segundo Carlos (1994), o crescimento da população ocorreu em função da queda abrupta da taxa de mortalidade, fazendo com que a cidade experimentasse elevado crescimento demográfico. Ainda conforme a autora, o processo de industrialização intensificou a urbanização de tal forma que eles se tornaram indissociáveis.

O desenvolvimento da urbanização decorre de diferentes fatores. Figueiredo (1979) aponta como responsáveis por esse desenvolvimento dois elementos distintos: a multiplicação de pontos de concentração de população, ou seja, o surgimento de novos núcleos urbanos e o aumento populacional das cidades já existentes.

Para Dolfuss (1978), um fator que muito contribuiu para a intensificação do processo de urbanização foi a industrialização ocorrida na Europa Ocidental, fenômeno que vem acontecendo há pelo menos 150 anos. Esse fenômeno tem se tornado cada vez mais intenso nos demais países do mundo e, em especial, naqueles que se industrializaram mais tardiamente.

O crescimento urbano efetuou-se durante o século XIX na Europa Ocidental, e nos Estados Unidos, durante a segunda metade daquele

século. Está se processando atualmente principalmente na Ásia, onde existem tantas cidades grandes quanto na Europa, e na América Latina". (DOLFUSS, 1978, p. 82).

Esse rápido crescimento populacional causado pela Revolução Industrial repercutiu nas cidades, que receberam diretamente as conseqüências desse processo que levou as cidades a terem de organizar seu espaço, agora de acordo com as condições trazidas e tiveram que passar por muitas mudanças na estruturação do seu espaço (SPÓSITO, 1994).

O processo de urbanização, ao se propagar pelo mundo inteiro, atingiu os países em vias de desenvolvimento, porém, com ritmo ainda mais acelerado se comparado com a urbanização ocorrida na Europa. Ao tratar da urbanização nesses países, Rattner (1972) afirma que ela se processou com extrema rapidez, concentrando-se fundamentalmente nas grandes cidades e nas áreas metropolitanas (fenômeno da metropolização).

No que tange à participação da população das cidades em alguns continentes onde a urbanização também tem apresentado acentuado crescimento, a América Latina se destaca dos demais, pois na Ásia ela chega a 35% do total de habitantes e a 40% na África, enquanto que naquele continente esse número é bem mais expressivo, tendo em vista que cerca de 75% das pessoas moram em cidades, alcançando, dessa forma, uma taxa de urbanização semelhante à da Europa e dos Estados Unidos (RIBBECK, 2007).

Apesar de ser expressiva nesse continente, a urbanização não se apresenta de maneira homogênea, pois ela se desenvolve de forma mais intensa em alguns países do que em outros. Conforme destaca Rattner (1972), embora ostentando índices de urbanização mais elevados, a América Latina apresenta também uma grande diversidade entre os diferentes países. Enquanto o Brasil, a Argentina e o México exibem elevadas taxas de crescimento, países como Equador, Colômbia, Bolívia e Panamá, por exemplo, ostentam grande número de pessoas morando no campo.

2.2 A Urbanização Brasileira e a Valorização do Espaço Urbano

No Brasil, assim como nos demais países da América Latina, o processo de urbanização é algo bastante recente. Apesar de as áreas do Recôncavo da Bahia e a Zona da Mata do Nordeste terem experimentado, antes do restante do território do país, um expressivo processo de urbanização, é somente a partir do século XVIII que, de fato, a urbanização se desenvolve (SANTOS, 2008).

Segundo Scarlato (2000), a formação de aglomerados populacionais e,

consequentemente, a fundação de cidades na Colônia estava relacionada diretamente as condições naturais encontradas em alguns lugares, ao oferecerem condições propícias para o estabelecimento de moradias e ainda determinarem as áreas onde se desenvolveram as atividades produtivas da agricultura, notadamente a cultura da cana-de-açúcar.

Em seu estudo sobre o início da urbanização no período compreendido entre 1500 e 1720, Nestor Goulart Reis Filho (1968) *apud* Milton Santos (2008), considerando a organização do território brasileiro, divide a urbanização brasileira em três fases principais, sendo a primeira delas entre 1530 e 1570, depois entre 1580 e 1640 e a última, entre 1650 e 1720, destacando neste último período a fundação de trinta e cinco vilas, dentre as quais duas delas, Olinda e São Paulo, foram elevadas a categoria de cidades, totalizando ao final deste período sessenta e três vilas e oito cidades.

Apesar de os portugueses terem chegado em 1500, segundo Andrade (2004) o processo de ocupação do território ganha mais impulso apenas em meados do século XVI, com a implantação da cultura da cana-de-açúcar, produto destinado a atender a demanda do comércio europeu.

Pode-se considerar que por mais de um século a colonização portuguesa limitou-se em ocupar somente a área litorânea, mais precisamente a do Nordeste, fundando cidades em sua costa ou próximas a ela e cultivando a cana-de-açúcar, produto que estava em alta no mercado europeu e que se adaptou muito bem ao clima tropical e ao solo de massapé.

Houve nesse período uma expansão para o norte do território, onde foram fundadas as cidades de Filipéia de Nossa Senhora das Neves, na foz do rio Paraíba do Norte, em 1585 e a de Natal, na foz do rio Potengi, em 1598 (ANDRADE, 2004).

Porém, em fins do século XVII e início do XVIII, com a crise da agricultura em decorrência da queda no preço do açúcar, o governo português permitiu a criação de cidades no interior do território, momento em que se expande a mineração do ouro e da prata. Cidades como Vila Boa, hoje Goiás, e Vila Rica, hoje Ouro Preto, em Minas Gerais são alguns exemplos de cidades fundadas no interior do território (SCARLATO, 2000).

Sobre as cidades com maior número de habitantes nesse período, o autor supracitado ainda afirma que:

Ao findar o século XVIII, apesar dos avanços das vilas pelo interior do Brasil, Salvador continuava sendo a maior cidade brasileira, com 50 mil habitantes, seguida pelo Rio de Janeiro, com 40 mil, já elevada a condição de capital da Colônia, vindo a seguir Vila Rica, com 30 mil habitantes. (SCARLATO, 2000, p. 419).

O surgimento de cidades que, durante certo tempo ocorria a passos lentos aumentou consideravelmente, com o aparecimento de outras atividades comerciais: a mineração e exploração da borracha. Assim, durante o século XIX, o número de cidades e vilas no interior das diferentes regiões brasileiras aumentou consideravelmente, bem como o crescimento urbano das cidades já existentes (*idem*).

O Nordeste foi uma das primeiras áreas do país a se urbanizar em razão da atuação dos engenhos devido o sucesso do cultivo da cana-de-açúcar, produto que durante um bom período esteve em alta no mercado internacional, sendo responsável não só pela ocupação do Nordeste como também pelo grande desenvolvimento de cidades do litoral, especialmente daquelas com função de porto, contribuindo assim para a expansão da urbanização. "Recife e Salvador foram duas grandes cidades a partir das quais se deram a conquista e a urbanização do sertão nordestino." (SCARLATO, 2000, p. 432).

Essas duas cidades nordestinas, juntamente com o Rio de Janeiro, então capital da Colônia, apresentavam as maiores populações quando da realização do primeiro Censo, em 1872. O Censo de 1900 também apontou o Rio de Janeiro como a cidade mais populosa, mas merece destaque a cidade de São Paulo, antes na décima posição, por motivos históricos cresce mais de 200 mil habitantes em menos de três décadas e alcança a segunda colocação no ranking com 239.820 habitantes, conforme mostra a tabela abaixo.

Tabela 01 – Evolução Populacional das Cidades Brasileiras

1872		1900	
Cidade	População	Cidade	População
Rio de Janeiro	274 972	Rio de Janeiro	691 565
Salvador	129 109	São Paulo	239 820
Recife	106 671	Salvador	205 813
Belém	61 997	Recife	113 106
Niterói	47 548	Belém	96 560
Porto Alegre	43 998	Porto Alegre	73 674
Fortaleza	42 458	Niterói	53 433
Cuiabá	35 987	Manaus	50 300
São Luís	31 604	Curitiba	49 755
São Paulo	31 385	Fortaleza	48 639

Fonte: Extraído na íntegra de SCARLATO, 2000

O crescimento tão rápido da população em São Paulo foi motivado pelo desenvolvimento da economia cafeeira que atraiu camponeses de outras regiões e até de outros países para trabalharem nas lavouras de café, produto em alta no mercado internacional. As cidades de Salvador e Recife também figuram nesse período como as

mais populosas do Brasil.

O crescimento populacional brasileiro e a urbanização ganharam ainda maior destaque na década de 1960, quando o Brasil passou a contar com mais pessoas morando nas cidades, a partir daí o país se tornou predominantemente urbano (FIGUEIREDO, 1979). Este acontecimento foi confirmado pelo Censo de 1970, realizado pelo IBGE.

O crescimento da urbanização se deu de forma rápida e contínua, pois em 1980, apenas duas décadas depois, o Brasil já havia alcançado os 70% da população total morando em áreas urbanas, concentradas principalmente nas grandes cidades, as metrópoles nacionais (RODRIGUES, 2003).

Ao analisar o local de residência da população brasileira, Santos (2008) e Scarlato (2000) afirmam que entre os anos de 1940 e 1980 ocorreu uma verdadeira inversão de dados sobre a realidade dos brasileiros quanto ao lugar de residência da maioria, pois durante o período mencionado eles passaram a se estabelecer mais nas cidades do que no campo, conforme ilustra a tabela abaixo.

Tabela 02 – Inversão da População Rural e Urbana entre 1940 e 1980

Ano	1940		1960		1980	
	Rural	Urbano	Rural	Urbano	Rural	Urbano
Brasil	68,77	31,23	54,90	45,10	32,41	67,59
Norte	72,26	27,74	62,20	37,80	48,35	51,65
Nordeste	76,58	23,42	65,80	34,20	49,53	50,47
Sudeste	60,59	39,41	42,70	57,30	17,19	82,81
Sul	72,27	27,73	62,40	37,60	37,58	62,42
Centro-Oeste	78,49	21,51	65,00	35,00	32,21	67,79

Fonte: Extraído na íntegra de SCARLATO, 2000

A região Nordeste, apesar de ser a primeira povoada, se manteve com o crescimento da população urbana pequeno. Já a região Sudeste esteve sempre a frente das demais em razão do grande número de migrantes que recebeu. Entre 1940-1980 a população rural no Brasil, antes de 68,77%, caiu para 32,41%, em 1980, enquanto a urbana, antes de 32,23%, alcançou 67,59%, invertendo assim o quadro.

O grande crescimento populacional das cidades brasileiras gerou uma significativa demanda por espaço, causada principalmente pelas pessoas que, em busca de melhores condições de vida, trocaram seu lugar de origem pela cidade a procura de trabalho e, dessa maneira, necessitando de uma determinada parcela do espaço onde pudessem estabelecer sua nova morada. Assim, as cidades que receberam grande quantidade de migrantes

tiveram o crescimento de sua população acelerado, como mostra a seguinte tabela.

Tabela 03 – Regiões Metropolitanas do País em 1991

	Cidade	Reg. metropolitana
São Paulo	9 484 427	15 199 423
Rio de Janeiro	5 336 179	9 600 528
Belo Horizonte	2 048 861	3 461 905
Porto Alegre	1 262 631	3 015 960
Recife	1 290 149	2 859 469
Salvador	2 056 013	2 472 131
Fortaleza	1 758 334	2 292 523
Curitiba	1 290 142	1 975 624
Belém	1 246 435	1 334 460

Fonte: Extraído na íntegra de SCARLATO, 2000

O país apresenta a cada realização do Censo um considerável acréscimo na sua população. Dessa forma, vale destacar o da população urbana, pois desde que esta passou a ser maioria, tem apresentado um contínuo crescimento, atingindo no mais recente Censo realizado pelo IBGE em 2010, o percentual de 84,36 de pessoas morando em cidades, contra apenas 15,64 das demais que moram no campo, como ilustra a tabela abaixo.

Tabela 04 – Dinâmica da População Urbano-Rural no Brasil 1991-2010

Ano/População	Total		Percentual	
	Urbana	Rural	Urbana	Rural
1991	110.875.826	36.041.633	75,47	24,53
1996	123.076.831	33.993.332	78,36	21,64
2000	137.953.959	31.845.211	81,25	18,75
2010	160.925.792	29.830.007	84,36	15,64

Fonte: IBGE, Censos demográficos de 1991, 2000, 2010 e Contagem da população de 1996.

O espaço urbano está em contínuo processo de construção devido ao desenvolvimento dos setores da sociedade que fazem uso deste espaço para diversas finalidades. Dessa forma, SCARLATO (2000, p. 406) afirma que todas “as cidades do mundo, de modo geral, são constantemente pressionadas pela demanda de espaço. Isso acaba forçando tanto a incorporação de novos territórios como o adensamento dos já ocupados.”

Desse modo, surge a necessidade de as cidades expandirem sua área urbana em razão da procura crescente por novos espaços que possam ser utilizados com finalidades residenciais, comerciais, industriais e de serviços.

A cidade para crescer territorialmente, vai ocupando áreas que, anteriormente, eram utilizadas para a agricultura, pecuária, extrativismo. Essas áreas são divididas em lotes, que variam de tamanho conforme o país e a região, e que são orientados por um traçado de ruas e avenidas, que serão a base da circulação futura de pessoas e mercadorias. (SPÓSITO, 2004, p. 24).

Com isso, o espaço urbano se tornou cada dia mais valorizado, fato que permitiu o seu encarecimento. Outro item que influi no valor de um terreno é a sua localização na cidade, pois o espaço urbano se apresenta sob diferentes aspectos, com infraestrutura em algumas áreas e em outras não. Para Rodrigues (2003), essa diferença de atuação no espaço urbano responde pela diferença na valorização de uma área para outra. “Terrenos com as mesmas dimensões, as mesmas características topográficas, terão preços diferentes, dependendo da localização na cidade”. (RODRIGUES, 2003, p. 19).

Ao escrever sobre a questão da valorização diferenciada entre os terrenos existentes na cidade, Villaça (1986) explicita o seguinte:

A acessibilidade e a disponibilidade dos serviços públicos determinam o preço dos terrenos que, por sua vez, influenciam a conhecida distribuição espacial não só das classes sociais (a chamada segregação urbana), mas também a de seu comércio, serviços e indústrias. Os terrenos melhores (melhor localizados e equipados), ficam com os que podem pagar mais e os piores (os mais afastados e desequipados), ficam para os pobres, embora a recíproca não seja verdadeira. (VILLAÇA, 1986, p. 53).

Neste sentido, Dolfuss (1978) afirma que o espaço urbano é um espaço caro, em razão de sua escassez, das vantagens da posição e dos equipamentos urbanos nele encontrados. Para Villaça (1986) o que se compra na verdade ao comprar um terreno é a sua localização, já que é ela realmente que pesa mais no preço.

Dessa maneira, o espaço urbano passou cada vez mais a ser disputado por seus vários agentes, o que fez dele um território fragmentado segundo os interesses dos mesmos, levando em consideração ainda a condição econômica própria de cada um. Em outras palavras, ele está disponível no mercado para os que possuem poder aquisitivo suficiente para comprá-lo, uma vez que sua valorização está em contínuo crescimento.

No que tange ao uso do solo na cidade, Carlos (2007) destaca que:

O uso do solo não se dará sem conflitos, na medida em que são contraditórios os interesses do capital e da sociedade como um todo. Enquanto o primeiro tem por objetivo sua reprodução através do processo de valorização a sociedade anseia por condições melhores de reprodução da vida em sua dimensão plena. (CARLOS, 2007, p. 41).

Dessa forma, a cidade vai crescendo territorialmente e sendo reorganizada a partir dos terrenos disponibilizados à venda por meio da abertura dos loteamentos urbanos, prática bastante presente como forma de ampliação da área urbana já existente. Estes espaços são, na maioria das vezes, destinados para a habitação. Esta ação é realizada por empresas imobiliárias e o Estado participa dela de forma indireta. Rodrigues (2003, p. 25) afirma que a “abertura de novos loteamentos cabe à iniciativa privada, e o Estado limita-se em geral a esclarecer o que pode ou não ser feito”.

3 CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE JACARAÚ-PB

O município de Jacaraú está localizado na Mesorregião da Mata Paraibana, mais precisamente na Microrregião do Litoral Norte. Sua sede tem, segundo o CPRM (2005), uma altitude aproximada de 170 metros, distante 86 km da capital do Estado, João Pessoa, de onde o acesso pode ser feito através das rodovias BR 101 e PB 071. Está localizado pelas Coordenadas Geográficas a 06° 36' 44'' S Latitude e 35° 17' 34'' W Longitude. Limita-se com o Estado do Rio Grande do Norte (Montanhas e Nova Cruz) e com os municípios de Pedro Régis, Mamanguape, Caiçara e Curral de Cima.

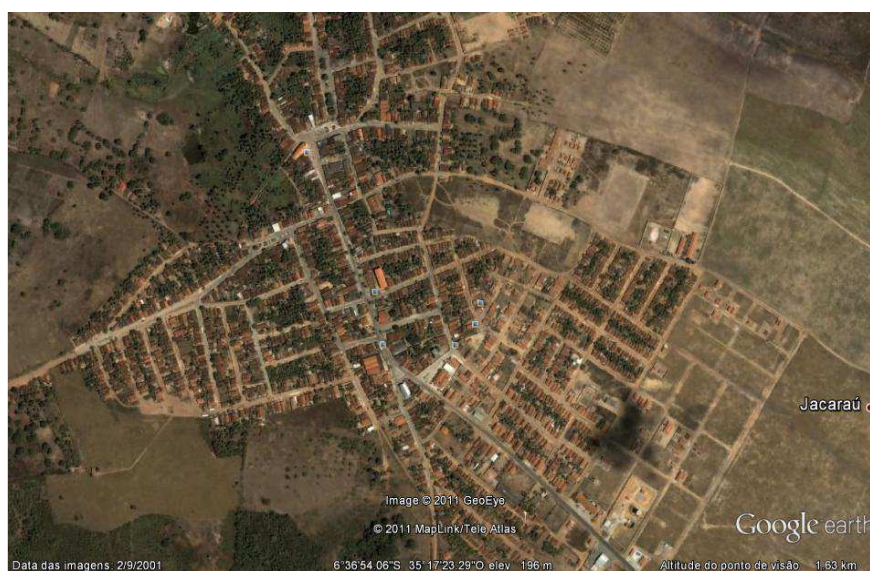


Figura 1 – Vista da área urbana do município de Jacaraú.

Fonte: GoogleEarth, 2011.

Apresenta um clima tropical, com inverno chuvoso e verão seco. O período chuvoso começa no outono, tendo início em abril e término em agosto, com precipitação média anual de 1.634.2 mm. Está inserido nos domínios das regiões hídricas dos rios Camaratuba e Curimataú e todos os cursos d'água são de regime de escoamento perene, tendo como padrão de drenagem o dentrítico. A vegetação predominante é do tipo floresta subperenifólia, com partes de floresta subcaducifólia e cerrado (CPRM, 2005).

O seu surgimento está associado ao fato de no passado servir de ponto de apoio aos tropeiros que, ao se deslocarem de Mamanguape, na Paraíba, para Nova Cruz, no Rio Grande do Norte, paravam no local em função da boa água da lagoa aí situada, única fonte existente nos períodos secos. Ele foi elevado a categoria de Distrito em 1908, com o nome de Jacaraú, pela Lei Municipal nº 11, ficando subordinado ao município de Mamanguape.

Sua emancipação política ocorreu no ano de 1961, quando foi desmembrado do município de Mamanguape pela Lei Estadual nº 2604. Possui uma área de 253,21 km² após a emancipação do Distrito de Retiro, em 1994, pela Lei Estadual nº 5886 com a denominação de Pedro Régis.

O município possuía, pouco antes dessa emancipação, o total de 18.344 habitantes. Após o desmembramento deste, a população total sofreu uma redução entre os anos de 1991. Possui Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) de 0.555, conforme o Atlas de Desenvolvimento Humano-PNUD (2000). Segundo o Censo Demográfico de 2010, realizado pelo IBGE, o município de Jacaraú conta atualmente com uma população total de 13.942 habitantes, estando 8.032 deles morando na zona urbana e 5.910 na zona rural. A diminuição da população rural e o crescimento da urbana é algo que vem ocorrendo a cada Censo realizado, como ilustra a tabela abaixo.

Tabela 05 – Dinâmica Populacional do Município de Jacaraú 1980-2010

Ano	População		População Total
	Urbana	Rural	
1980	2.253	15.623	17.876
1991	6.178	12.166	18.344
2000	7.113	7.004	14.117
2010	8.032	5.910	13.942

Fonte: IBGE, vários censos demográficos.

3.1 Promotores Imobiliários e Crescimento Urbano de Jacaraú

Com a realização de seu trabalho, Farias (2006) constatou que o município teve um aumento considerável de sua população entre os anos de 1980 e 1991 e identificou na referida cidade a atuação de dois dos cinco agentes produtores do espaço urbano: o Estado e os promotores imobiliários. Atualmente, este segundo tem alcançado grande aceitação na cidade ao colocar a venda frações de terrenos, os lotes, localizados antes em áreas rurais, contribuindo para o crescimento urbano da mesma.

Neste sentido, é interessante que se ressalte aqui a diferença existente entre crescimento urbano e urbanização, pois são fenômenos relacionados à cidade, contudo o crescimento urbano consiste na expansão do perímetro urbano das cidades, enquanto a urbanização ocorre quando a população urbana apresenta crescimento em relação à rural.

A área escolhida pelos promotores imobiliários para a especulação, através da abertura dos loteamentos urbanos, está localizada na parte mais valorizada: ao sul da cidade, logo na entrada da mesma e ao lado da PB 071, principal via de acesso.

Assim, através do desenvolvimento desta atividade na cidade foi criado, a partir de terrenos do Sítio Chalé de propriedade do Sr. João Ribeiro Sobrinho, o loteamento Daura Ribeiro, em 1998, o primeiro deles fundado por promotores imobiliários, também conhecidos como incorporadores. Localizado próximo ao bairro São José, possui uma área total de 11,5 hectares, divididos em 291 lotes. Desses lotes, todos já foram vendidos e em quase todos foram construídos tanto casas residenciais como também alguns estabelecimentos comerciais, motivando a abertura de novos loteamentos.

O sucesso obtido com a venda do primeiro loteamento despertou ainda mais nos promotores imobiliários o interesse pela cidade, que em menos de 10 anos colocaram a disposição do mercado outra área ainda maior, chamada de loteamento Nova Jacaraú, localizada nas proximidades do loteamento Daura Ribeiro.

Neste sentido, fica evidente a relevante participação desta atividade para o crescimento urbano da cidade, pois a partir dela foi expandida a antiga área urbana ao serem incorporadas novas áreas à cidade, modificando e reorganizando o espaço, surgindo novas áreas comerciais, residenciais, alterando assim também a dinâmica urbana, a medida que há o tráfego de pessoas e veículos que se deslocam dessas novas áreas em direção ao centro da cidade para o comércio, em busca de alguns serviços públicos não disponíveis ainda no local ou até mesmo para visitar parentes, dentre outras.

Dessa forma, a distância dessas áreas em relação ao centro da cidade, onde geralmente se concentra os serviços públicos, leva o Estado a tomar medidas que melhorem a qualidade de vida dos moradores dos loteamentos, colocando também a disposição, no local, equipamentos urbanos e a prestação de alguns serviços públicos, como saúde e educação.

3.2 Produção do Espaço Urbano em Jacaraú-PB: o loteamento Nova Jacaraú

Recentemente, tem merecido destaque na cidade de Jacaraú a atuação dos promotores imobiliários que, através da abertura de loteamentos urbanos criaram em 2005 o Nova Jacaraú, também desmembrado do Sítio Chalé, de propriedade do Sr. João Ribeiro Sobrinho. Dessa forma, vem ocasionando a ampliação do perímetro urbano.

O referido loteamento está localizado logo após o loteamento Daura Ribeiro, o primeiro na cidade criado pela iniciativa privada, em 1998. O loteamento Nova Jacaraú limita-se ao norte com terras do Sr. João Ribeiro Sobrinho, ao sul com a rodovia PB 071, a leste e a oeste com terras também do Sr. João Ribeiro Sobrinho. O projeto responsável por sua criação visou garantir a harmonia entre o sistema viário do loteamento e o existente, a fim de que aquele se tornasse um prolongamento da malha urbana existente.

O loteamento em questão conta com uma área de 13,85 hectares que estão distribuídos em 14 quadras e 374 lotes populares, com tamanho mínimo de 08,90m de frente por 20,00m de fundo. Apesar de os lotes serem vendidos rapidamente, nem sempre as casas são construídas logo em seguida, alguns por não poderem construir de imediato, outros porque os veem como um investimento realizado e esperam pela valorização do imóvel, ficando assim alguns lotes vazios em meio ao terreno (**Figura 2**).



Figura 2 – Vista parcial do loteamento Nova Jacaraú.
Fonte: PESSOA, Novembro de 2011.

Vale ressaltar também que outra razão para a existência de muitos lotes ociosos, assim como também de muitas casas vagas, se deva ao fato de alguns dos seus proprietários não residirem na cidade, e sim em outros lugares, inclusive em outros Estados, como Rio de Janeiro e São Paulo.

O valor dos terrenos varia bastante, conforme a localização dos mesmos, e apresenta uma grande variação de preço do momento em que foi aberto o loteamento até o presente momento. Os lotes que exibem melhor localização custam mais e tendem a aumentar consideravelmente com o passar do tempo, uma vez que a construção de casas, o

surgimento de estabelecimentos comerciais e a chegada dos serviços públicos valorizam cada vez mais os terrenos.

A empresa responsável pelos loteamentos Daura Ribeiro e Nova Jacaraú é a H.M. Empreendimentos Imobiliários LTDA, de CNPJ: 04.984.742/0001-50, fundada em 2002. A mesma tem sua sede em João Pessoa, mas possui escritório na cidade para tratar de assuntos relacionados a venda dos terrenos.

Apesar de haver um número significativo de casas construídas, considerando o período de início do loteamento, muitas delas encontram-se ainda vagas, inclusive algumas estão a venda e outras, para serem alugadas. Também há casas cujos proprietários residem em outras cidades e até mesmo em outros Estados. Durante as pesquisas de campo foi possível observar a construção de várias casas, de tamanhos e modelos diferentes.

O Estado vem, de maneira ainda modesta, atuando no local através da disponibilização de alguns equipamentos urbanos. Um campo de futebol está sendo terminado no local, garantindo um lugar para a diversão; da mesma forma está sendo iniciada a construção de uma creche, o que ajudará muito aos pais que precisam trabalhar fora e necessitam de vagas em creches para deixar os filhos enquanto retornam do trabalho.

O loteamento Nova Jacaraú apresenta ainda uma infraestrutura básica, mas já possui alguns dos serviços públicos indispensáveis à habitação, como água encanada e energia elétrica. Dispõe ainda de rede de telefonia fixa e móvel, facilitando a comunicação. Apesar de ainda não ter saneamento básico, a coleta de lixo é realizada pela Prefeitura Municipal uma vez na semana. Para garantir o abastecimento de água à população, a imobiliária responsável pelo loteamento construiu uma caixa d'água no local (**Figura 3**).

A maior parte dos moradores tem casa própria, em sua maioria construída pelos mesmos, outras foram compradas. Grande parte deles possui renda em volta de 1 a menos de 2 salários mínimos, atualmente fixado em R\$ 545,00 reais. Um bom número de moradores migrou da zona rural do município (êxodo rural) e da própria cidade (migração intra-urbana). Mas há também aqueles vindos de outras cidades.

Como este loteamento foi criado recentemente, a maior parte dos que nele reside chegou por volta de 2 anos atrás, mas é frequente a chegada de pessoas para morar no local, havendo inclusive quem more há poucos meses. A maior parte das famílias é composta de 3 pessoas, formada pelos pais mais um filho. Muitos moradores possuem o ensino médio completo e alguns apresentam ainda o fundamental II completo, mas são poucas as pessoas com nível superior e que exercem trabalho especializado.



Figura 3 – Caixa d'água construída no loteamento Nova Jacaraú.
Fonte: PESSOA, Novembro de 2011.

As ruas apresentam traçados retilíneos e as casas são construídas de acordo com o poder aquisitivo de cada um por não haver um valor mínimo estabelecido para a construção, tampouco um padrão para as moradias. No entanto, a maior parte delas possui muros, certamente por questão de precaução por parte dos moradores, como pode ser percebido na figura abaixo.



Figura 4 – Vista de uma das ruas do loteamento Nova Jacaraú.
Fonte: PESSOA, Novembro de 2011.

A circulação de pessoas e o tráfego de veículos no loteamento é muito modesto, em função da quantidade de moradores ser pequena e haver pouca prestação de serviços públicos. Além disso, o comércio que vem surgindo ainda possui poucos atrativos, mas o

local já conta com um mercadinho, duas churrasarias, uma oficina automotiva, dentre outros estabelecimentos comerciais.

No entanto, com o crescimento da sua população, o que possivelmente ocorrerá nos próximos anos, o número desses estabelecimentos deverá crescer também uma vez que o loteamento está situado um pouco distante do centro da cidade, sendo necessário o deslocamento até ele para fazer compras.

Segundo os moradores, o lugar é tranquilo e agradável por estar afastado do centro da cidade e livre do barulho do tráfego. Porém, um dos problemas enfrentados, de acordo com os mesmos, é o fato de as ruas ainda não terem nomes, dificultando assim o recebimento das correspondências que deixam de ser entregues no local. Outro problema apontado é a falta de pavimentação das ruas, fato que contribui para aumentar a poeira no período seco e a lama no período chuvoso (**Figura 5**).



Figura 5 – Rua sem pavimentação.
Fonte: PESSOA, Novembro de 2011.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente trabalho mostrou como as atividades imobiliárias desenvolvidas na cidade de Jacaraú-PB contribuem para a construção e expansão do espaço urbano, alterando os espaços existentes e provocando novas mudanças a medida que áreas são incorporadas à cidade. Dessa forma, percebemos a relevante participação deste agente no processo em questão, ao lado do Estado, que também participa autorizando e orientando os promotores imobiliários na criação dos loteamentos.

Esses novos espaços custam caro à população em virtude de vários fatores, de modo que nem todas as pessoas que realmente precisam de um terreno para construir suas casas possuem poder aquisitivo suficiente para comprá-lo, enquanto muitos possuem mais de um lote, às vezes até vários deles como forma de capital investido.

Em relação ao perfil sócio-econômico da população da área objeto de estudo, a maioria dos moradores veio de outros lugares da própria cidade ou da zona rural do município e metade deles apresenta uma renda familiar de 1 a menos de 2 salários mínimos, considerando o valor atual. Apesar de ser grande o número de pessoas morando em suas próprias casas, há também pessoas morando em casas alugadas. Muitos concluíram o ensino médio e alguns possuem ainda o fundamental II completo, mas são poucas as pessoas com nível superior e que exercem trabalho especializado.

A atuação deste agente tem se concentrado nesta área desde o início de suas atividades, por ela estar bem localizada – situada em uma posição privilegiada, logo na entrada da cidade e ao lado da PB 071, principal via de acesso. O êxito alcançado com a venda dos terrenos é tanto que a empresa planeja, em breve, a abertura de outro loteamento na mesma área, ao lado do loteamento Nova Jacaraú, dando continuidade ao processo.

No entanto, é importante que também sejam oferecidos a essa população elementos que garantam qualidade de vida, como infra-estrutura adequada e prestação de serviços públicos (escola, creche, posto de saúde, saneamento básico, pavimentação, segurança, etc.), contribuindo para o bem estar de todos.

REFERÊNCIAS

- ANDRADE, M. C. A questão do território no Brasil. 2ª ed. São Paulo: HUCITEC, 2004.
- CARLOS, A. F. A. A cidade. 8ª ed. São Paulo: Contexto, 2005 (Coleção Repensando a Geografia).
- CARLOS, A. F. A. Espaço e indústria. 6ª ed. São Paulo: Contexto, 1994 (Coleção Repensando a Geografia).
- DOLFUS, O. O espaço geográfico. 3ª ed. Rio de Janeiro: DIFEL, 1978.
- FARIAS, R. S. de. Processo de urbanização no município de Jacaraú – PB: uma análise através da construção de novos loteamentos. Monografia (Graduação em Geografia) - Guarabira/PB: UEPB, 2006.
- FIGUEIREDO, O. S. de. Brasil: passado e presente. São Paulo: Estudo de Problemas Brasileiros, 1979.
- GONÇALVES, J. C. A especulação imobiliária na formação de loteamentos urbanos: um estudo de caso. Dissertação (Mestrado em Geografia – Economia do Meio Ambiente) – Campinas/SP: UNICAMP, 2002.
- IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo Demográfico de 2010. Disponível em <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?1>> Acesso: 04/nov/2010.
- MARTINS, P. C. *Especulação imobiliária e transformação do espaço urbano de Catalão-GO (2003-2006)*. In: XI EREGEO – Simpósio Regional de Geografia. Anais... A geografia no centro-oeste brasileiro: passado, presente e futuro. UFG - Campus Jataí-GO, 2009, p. 932-940. Disponível em: <<http://www.eregeo.agbjatai.org/anais/textos/88.pdf>> Acesso em: 18/out/2010.
- MINISTÉRIO DE MINAS E ENERGIA. Secretaria de Geologia, Mineração e Transformação Mineral. CPRM: projeto cadastro de fontes de abastecimento por água subterrânea. Diagnóstico do Município de Jacaraú, 2005.
- PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE MINAS GERAIS. Pró-Reitoria de Graduação. Sistema de Bibliotecas. Padrão PUC Minas de normalização: normas da ABNT para apresentação de trabalhos científicos, teses, dissertações e monografias. Belo Horizonte, 2010. Disponível em: <<http://www.pucminas.br/biblioteca>>. Acesso em: 18/out/2011.

RATTNER, H. Industrialização e concentração econômica em São Paulo. 1ª ed. Rio de Janeiro: Fundação Getúlio Vargas, 1972.

RIBBECK, E. *A revolução urbana*. In: GOETHE. Revista Humboldt (apropriações da cidade). Bonn: Goethe Institut, nº 95, ano 49, 2007.

RODRIGUES, A. M. Moradia nas cidades brasileiras. 10ª ed. São Paulo: Contexto, 2003 (Coleção Repensando a Geografia).

SANTOS, M. A urbanização brasileira. 5ª ed. São Paulo: HUCITEC, 2008.

SANTOS, M. O espaço do cidadão. 7ª ed. São Paulo: HUCITEC, 2007.

SANTOS, M. Por uma geografia nova: da crítica da geografia a uma geografia crítica. São Paulo: HUCITEC, 1978.

SCARLATO, F. C. *População e urbanização brasileira*. In: ROSS, J. L. S. (Org.) Geografia do Brasil. 3ª ed. São Paulo: EDUSP, 2000.

SPÓSITO, E. S. A vida nas cidades. 5ª ed. São Paulo: Contexto, 2004 (Coleção Repensando a Geografia).

SPÓSITO, M. E. B. Capitalismo e urbanização. 6ª ed. São Paulo: Contexto, 1994 (Coleção Repensando a Geografia).

VILLAÇA, F. O que todo cidadão precisa saber sobre habitação. São Paulo: Globo, 1986.

APÊNDICE

APÊNDICE – Questionário Aplicado aos Moradores do Loteamento Nova Jacaraú

Universidade Estadual da Paraíba - Campus III

Questionário de Campo sobre o Loteamento Nova Jacaraú em Jacaraú-PB

Período: Novembro 2011

Data da realização da entrevista:

Entrevistador: Damazio Rodrigues Pessoa

1- Elementos de identificação do entrevistado (a):

1.1- Nome: _____

1.2- Sexo: Masculino () Feminino ()

1.3- Estado Civil: () Casado () Solteiro () Divorciado () Viúvo

1.4- Naturalidade: _____

1.5- Nível de escolaridade:

() Sem instrução () Alfabetizado () Fundamental I incompleto

() Fundamental I completo () Fundamental II incompleto

() Fundamental II completo () Ensino médio incompleto

() Ensino médio completo () Ensino superior incompleto

() Ensino superior completo

1.6- Há quanto tempo reside no loteamento?

1.7- Onde morava antes de vir para o loteamento Nova Jacaraú?

() Em outra cidade () Na zona rural de outra cidade

() Na própria cidade () Na zona rural da própria cidade

2- Elementos de natureza sócio-econômica:

2.1- Quantas pessoas residem com você?

2.2- Sua família é composta de quantas pessoas?

() Adultos () Adolescentes () Crianças () Idosos

2.3- A casa a qual reside é própria? () Sim () Não

2.4- Qual é a sua ocupação?

2.5- Além desta desenvolve outra atividade? Qual?

2.6- Qual é a renda familiar?

- () Menos de um salário mínimo () De 1 a menos de 2 salários mínimos
 () De 2 a menos de 3 salários mínimos () Acima de três salários mínimos

2.7- É beneficiário (a) de algum programa do Governo Federal?

- () Sim () Não

3- Sobre a infraestrutura do loteamento Nova Jacaraú

3.1 Equipamentos sociais:

1. Escolas: () Sim, Quantas? ____ () Não
 () Ensino Fundamental, () Ensino Médio () Não
 2. Creche: () Sim, Quantas? ____ () Não
 3. Posto de Saúde: () Sim () Não
 4. Igreja: () Sim, Quantas () () Não
 5. Praça pública: () Sim, Quantas () () Não
 6. Comércio: () Sim () Não

3.2 Serviços públicos:





1. Água encanada: () Sim () Não
 2. Saneamento básico: () Sim () Não
 3. Transporte coletivo: () Sim () Não
 4. Rede de telefonia fixa:() Sim () Não Móvel () Sim () Não
 5. Energia elétrica: () Sim () Não
 6. Pavimentação: () Sim () Não

3.3 Quais os problemas enfrentados pelos moradores no loteamento?

3.4 De que forma a Prefeitura atua no local?

A N E X O S

ANEXO 1 – Alvará de Construção para Abertura do Loteamento Nova Jacaraú

	<p>ESTADO DA PARAIBA PREFEITURA MUNICIPAL DE JACARAÚ</p>	
<p>ALVARÁ Eventuais</p>		
<p>Para <u>LOTEAMENTOS</u></p>		
<p>Nome <u>IM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</u></p>		
<p>Endereço <u>LOTEAMENTO NOVA JACARAÚ - PB</u> <u>CENTRO - JACARAÚ - PB</u></p>		
<p>Atividade <u>LOTEAMENTOS</u></p>		
<p>Código _____</p>		
<p>Inscrição <i>Cad. Econômico</i> _____</p>		
<p><i>Cad. Físico</i> _____</p>		
<p>Restrições <u>Q. 01 LTS. 01 a 28, Q 02 LTS. 01 a 28, Q 03</u> <u>LTS. 01 a 28, Q 04 LTS.01 a 28, Q05 LTS. 01</u> <u>28, Q 06 LTS 01 a 34, Q 07 LTS. 01 a 34, Q 08</u> <u>LTS. 01 a 34, Q 09 LTS. 01 a 34, Q 10 LTS.</u> <u>a 16, Q 11 LTS. 01,02,03,04, Q 12 LTS. 01 a</u> <u>Q 13 LTS.01 a 24, Q14 LTS. 01 a 42.</u></p>		
<p>Data <u>06.09.2005</u> Validade <u>06.09.2006.</u></p>		
	<p> PREFEITURA MUNICIPAL DE JACARAÚ Dir. Arrecadação e Tributos</p>	

ANEXO 2 – Alvará de Construção Retificado



ESTADO DA PARÁIBA
 PREFEITURA MUNICIPAL DE JACARAÚ
 SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
 Rua Augusto Luna, 45 – Centro – Jacaraú–PB – CEP: 58278-000 – CNPJ: 08.947.699/0001-03.
 Fone: (83) 3295 1884 - Fax: (83) 3295 1880 - E-mail: prefeiturajac@yahoo.com.br

ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

Nº 0039/2011

Pelo presente Alvará, fica **HM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA**, CPF/CNPJ: **04.984.742/0001-50**, autorizado para loteamentos de nº. **QUADRA 01: 1(A),1(B),1(C),1(D),1(E),2(A),2(B),2(C),2(D),2(E), TOTAL 10 UNIDADES, QUADRA 02: 1(A),1(B),1(C),1(D),2(A),2(B),2(C), TOTAL 07 UNIDADES, QUADRA 03: 1(A),1(B),1(C),2(A),2(B),2(C), TOTAL 06 UNIDADES, QUADRA 04: 1(A),1(B), 2(A), 2(B) 04 UNIDADES, QUADRA 05: 1(A), 2(B) 02 UNIDADES NO LOTEAMENTO NOVA JACARAÚ**, nesta cidade, Jacaraú – PB, tendo em vista a aprovação do respectivo (C)projeto por esta Prefeitura.

JACARAÚ, 17 de fevereiro de 2011.



ANEXO 3 – Solicitação de Retificação do Alvará de Construção

Hm empreendimentos imobiliário ltda.

Solicitamos da Prefeitura Municipal de Jacaraú, a correção do projeto do Loteamento Nova Jacaraú, acrescentando 29 unidades entre as Quadras, 01, 02, 03, 04,05 e alterando as dimensões do lote da 01 lote 06:

Quadra 01: 1(A), 1(B), 1(C), 1(D), 1(E), 2(A), 2(B), 2(C), 2(D), 2(E), Total=10 unidades

Quadra 02: 1(A), 1(B), 1(C), 1(D), 2(A), 2(B), 2(C), Total=07 unidades

Quadra 03: 1(A), 1(B), 1(C), 2(A), 2(B), 2(C), Total=06 unidades

Quadra 04: 1(A), 1(B), 2(A), 2(B), Total=04 unidades

Quadra 05: 1(A), 2(B), Total=02 unidades

Rec.
do Org. 2011.
[Signature]

Jacaraú, 08 de Fevereiro de 2011

ANEXO 4 – Memorial Descritivo do Loteamento Nova Jacaraú

MEMORIAL

Memorial descritivo do Plano de loteamento denominado de Nova Jacaraú, localizado no bairro do centro, cuja a gleba 13,85 ha desmembrada da propriedade de João Ribeiro Sobrinho, considerada área urbana e tem forma regular, adquirida por HM Empreendimentos Imobiliário Ltda.

LIMITES

Ao Norte - com as Terras de João Ribeiro Sobrinho

Ao Sul - com a PB - 071

A Leste - com as Terras de João Ribeiro Sobrinho

Oeste - com o loteamento João Ribeiro Sobrinho

PLANO DE LOTEAMENTO

O loteamento Nova Jacaraú, com a área de 138.500 m² ou 13,85 há, e constituído de 14 quadras, identificadas por algarismo de 01 a 14, essas quadras foram divididas em lotes. Somando um total de 374 lotes conforme o projeto.

DO SISTEMA VIARIO

O Sistema viário do loteamento Nova Jacaraú é constituído pela Pb-071 que é o acesso principal do loteamento bem como pelo prolongamento das ruas projetadas VL 's – 01 a 12, as quais possuem ruas de 12 metros com calçadas de 2,50 metros.

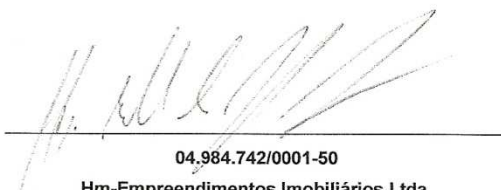
ANEXO 5 – Memorial Descritivo do Loteamento Nova Jacaraú (Continuação)

Todo sistema viário proposto tem a preocupação de tornar o loteamento Nova Jacaraú um prolongamento da malha urbana existente, criando uma perfeita harmonia entre sistema criado e o existente nas suas vizinhanças.

DESTINAÇÃO

O parcelamento desta gleba em lotes, baseou-se nas características a que se destinam isto é em lotes populares, adotando-se lote mínimo de 08,90m de frente e 20:00 m de fundos e ambos os lados, as dimensões dos lotes podem ser constatadas na planta do loteamento.

Jacaraú, ____ / ____ / ____



04.984.742/0001-50

Hm-Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Praça Tiradentes, 130

Torre - Cep: 58040-160

João Pessoa - PB