Anais do Simpósio de Saúde e Meio Ambiente
1° Edição - (10 e 11 de maio de 2021)

ISISAMA

ISBN nº: 978-65-89908-13-5

O IMPACTOS DA ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA EM CAJAZEIRAS-PB

Simpósio de Saúde e Meio Ambiente, 1ª edição, de 10/05/2021 a 11/05/2021
ISBN dos Anais: 978-65-89908-13-5

SARAIVA; Jucier Ricarte [1], SOUZA; Cícera Raniele Vieira de [2], SILVA; Marquilene Barboza da [3], BATISTA; Maria do Socorro [4]

RESUMO

Introdução

As cidades no planeta Terra estão em constante expansão território e segregando os espaços, ou seja, por estratos bancários isso pode impactar em diversas forma desde o meio ambiente em si como as ocupações antrópicas e seus recursos essenciais.

Dessa forma é vital para compreender como o espaço antropizada é direcionado e como está sendo construído, pois assim a humanidade poderá buscar soluções para redirecionar tais ordenamentos e fazer uma reconfiguração do espaço em um formato positivo.

O estudo do impacto da especulação imobiliária em Cajazeiras-PB se faz necessário em virtude de atualmente ainda não existe um trabalho como tal proposito sobre o assunto ou delimitação, então o estudo cumpre a demanda acadêmica de discutir sobre como a especulação imobiliária impacta na cidade Cajazeira-PB.

No presente trabalho tem-se o objetivo de compreender e demonstrar como a especulação imobiliária impacta na cidade Cajazeiras-PB, e por fim sua incidência.

A metodologia utilizada para realização desta pesquisa se fez a utilização do método de revisão bibliográfica, para fins de alcançar os objetivos e bem como saber preservar a vida evitando a proliferação da pandemia.

A escolha da cidade de Cajazeiras-PB se deve ao fato proximidade a cidade ao qual resido tendo um conhecimento prévio facilitando assim o estudo e também o fato existirem poucos trabalho e pesquisa sobre o fenômeno.

2. Caracterização da cidade de Cajazeiras/Paraíba: elementos Geoecológicos e Geourbanos.

A cidade de Cajazeiras-PB é caracterizada como cidade de porte pequena devida o tamanho da sua população, porém nos demais elementos de classificação esta apresenta dados de cidade de porte médio, devido ter qualificações da sua categoria não detém, como demonstra o gráfico.

Quadro 1: População Total, Rural/Urbana e Taxa de Urbanização - Cajazeiras – PB

[1] UNIVERSIDADE ESTADUAL VALE DO ACARAÚ, jucierricarte@gmail.com
[2] UNILEÃO, raniellesouza.enf@hotmail.com
[3] FAVENI, marquilene88@hotmail.com
[4] Falcudades integradas do Ceará/ FIC, sullabatista2014@gmail.com

População Total, Rural/Urbana e Taxa de Urbanização - Cajazeiras – PB						
População	População (1991)	% do Total (1991)	População (2000)	% do Total (2000)	População (2010)	% do Total (2010)
População total	49.800	100,00	53.205	100,00	58.446	100,00
Urbana	38.329	76,97	41.964	78,87	47.501	81,27
Rural	11.471	23,03	11.241	21,13	10.945	18,73
Taxa de Urbanização	-	76,97	-	78,87	-	81,27

Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil, 2013.

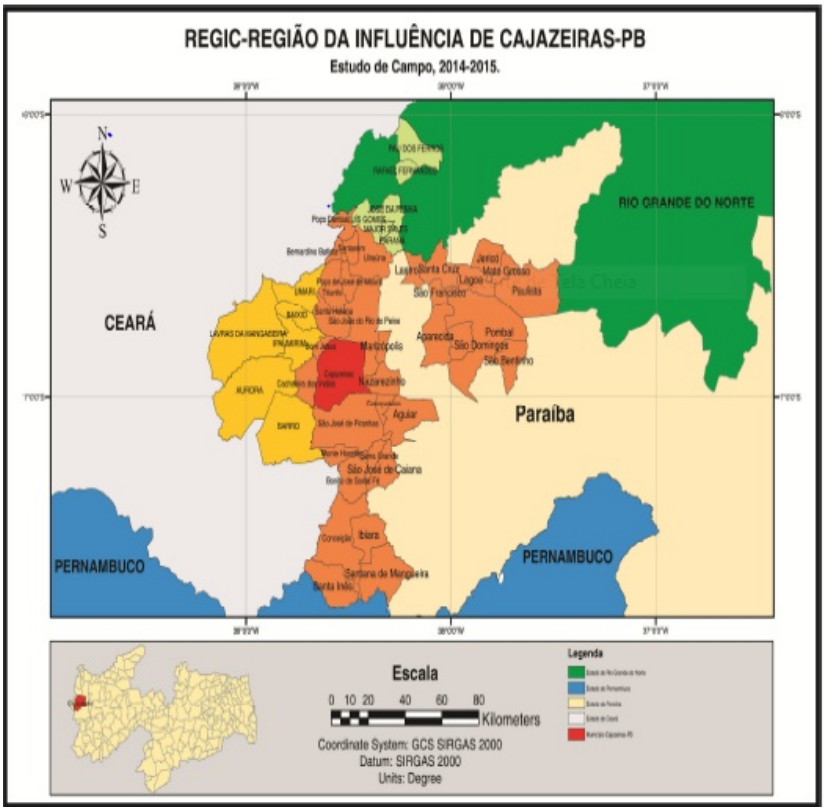
Na compreensão de Souza (2016) o nome da cidade Cajazeiras é derivado da árvore Spondias mombin ou Spondias lútea, denominada localmente de Cajá, ao qual a existência era abundante, originando do sitio Cajazeiras fundado por Francisco Gomes de Brito.

O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (2015, IBGE) se localiza na mesorregião do Alto Sertão Paraibano e a microrregião de Cajazeiras, estando a mesma às margens da BR-230, a cerca de 497 km da capital. Segundo dados do IBGE (2010) a cidade de Cajazeiras – PB tem uma área ocupacional de 567,5 km2, ao qual seu perímetro urbano concentra 81,27% da população. É destacado por Arruda (2014) tem uma densidade demográfica de 103,3 hab./km2, estabelecida em cerca de 3 km2 do território da cidade.

Ainda segundo o IBGE (2015) a cidade em estudo tem a seguinte circunvizinhança: Oeste Cachoeira dos Índios e Bom Jesus, ao Sul São José de Piranhas, ao Norte Santa Helena, a Nordeste São João do Rio do Peixe e na direção sudeste Nazarezinho. O município de Cajazeiras foi instituído à categoria de cidade em 1876 quando se desmembrou do município de Sousa. Filho (2015), Souza (2016), e Neto (2015) a cidade após a fundação da escolinha pelo senhor Inácio de Souza Rolim consagra-se padre em 1825 desperto vocação educacional e desde então a cidade só obteve crescimento até por ser embargo tributário, e nos dias atuais tem dez instituições de ensino, sendo as seguintes: Universidade Federal de Campina Grande (UFCG), a Faculdade Santa Maria (FSM), Faculdade São Francisco da Paraíba (FASP), Instituto Superior de Educação e Ciências (ISEC),Universidade Paulista (UNIP), Universidade Norte do Paraná (UNOPAR), Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras de Cajazeiras (FAFIC), UNINTER, Universidade Estácio de Sá e Instituto Federal da Paraiba (IFPB), o município de Cajazeiras-PB se devolveu também no setor monetário (Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal, Banco do Nordeste, Bradesco, Itaú, Santander e Pague Seguro) e no setor de transporte, no automobilístico e motocicletas (Dical Fiat, Ford, Chevrolet, e Renault, Honda, Suzuki, Yamaha, Sundaw motos).

Figura 3: Região de Influência das Cidades – 2007.

[1] UNIVERSIDADE ESTADUAL VALE DO ACARAÚ, jucierricarte@gmail.com
[2] UNILEÃO, raniellesouza.enf@hotmail.com
[3] FAVENI, marquilene88@hotmail.com
[4] Falcudades integradas do Ceará/ FIC, sullabatista2014@gmail.com



Fonte: IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Região de Influência das Cidades – 2007.**

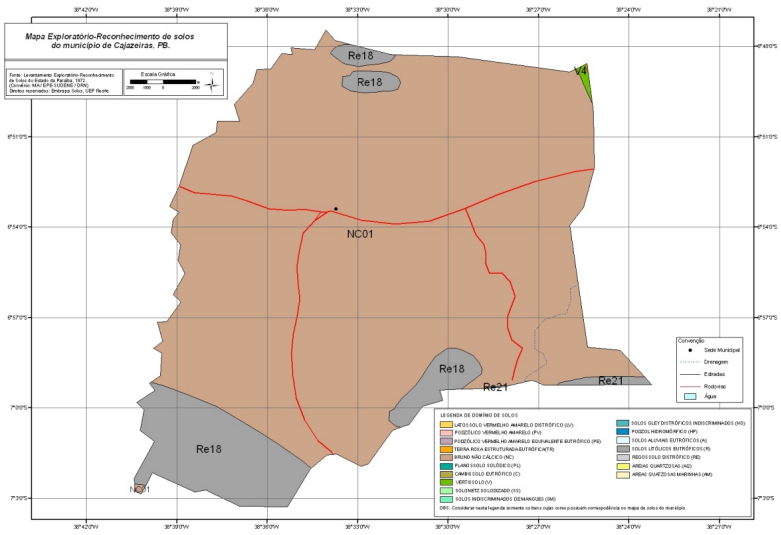
A cidade estudada nesta pesquisa apresenta serviços e demanda local (devido ao seu entorno estarem cidade de pequeno porte sem os mesmos atrativos) fazendo assim a especulação imobiliária ganha força e investimentos. Segundo o Serviço Geológico do Brasil (2005, SGB, pag. 9) a cidade em estudo está localizada no denominado “Polígono das Secas”, tendo o clima classificado como semiárido quente e seco. O SGB afirma que a cidade demonstra baixo e irregular regime de chuvas, com média 880,6 mm/ano, cujo de forma geral o município apresenta duas estações (seca se estende de agosto a dezembro e outra chuvosa que se inicia na metade de janeiro a inicio de junho).

Segundo Universidade Federal de Santa Catarina - Centro Universitário de Estudos e Pesquisas sobre Desastres (2011, CEPED - UFSC) à vegetação predominantemente é xerófila, tendo a presença de cactáceas em que apresenta uma vegetação de pequeno a médio porte.

Segundo a EMBRAPA (1972) os solos são resultados das desagregações e decomposições de rochas cristalinas, em que no território da cidade existem três tipos de solo, sendo os seguintes: brunos não cálcios (NC), vertissolos (V) e solos litólicos eutróficos (Re), dentre os quais NC é predominante compondo mais de 70% do espaço físico da cidade como pode ser visto a seguir.

Figura 1: Mapa exploratório-reconhecimento de solos do município de Cajazeiras – PB.

[1] UNIVERSIDADE ESTADUAL VALE DO ACARAÚ, jucierricarte@gmail.com
[2] UNILEÃO, raniellesouza.enf@hotmail.com
[3] FAVENI, marquilene88@hotmail.com
[4] Falcudades integradas do Ceará/ FIC, sullabatista2014@gmail.com



Fonte: Levantamento exploratório-reconhecimento de solos do Estado da Paraíba, 1972. (convênio: MA/EPE-SUDENE/DRN). Direitos reservados a Embrapa solos, UEP Recife.

Para o SGB (2005) a rede de drenagem é do tipo intermitente, com o padrão detrítico em sua totalidade, em virtudes das fraturas geológicas (angulares e retangulares), já a rede hidrográfica é composta por riachos e cursos d'água de porte pequeno (em destaque riachos Papa Mel, do Cipó, Terra Molhada, dos Mirandas do meio, da Caiçara, do Amaro e das Marimbas, e aos açudes Lagoa do Arroz, Escurinho, Descanso, Cajazeiras e Eng° Ávidos) inserido no domínio da Bacia Hidrográfica do Rio Piranhas, encontrando-se incluída no relevo denominado "Planície Sertaneja", compondo um extenso pediplano arrasado, apresentando elevações residuais alongadas e alinhadas com o "trend" da estrutura geológica regional.

3. Conceituação especulação imobiliária

No entendimento de Tanscheit (2021) especulação imobiliária é forma de apropriação do espaço rural pelo urbano, sob égide da globalização hegemônica, onde de suprimi as relações e cultura local.

Para Gonçalves (2002) tal fenômeno é a terra utilizada para fomento especulativo com superdimensiona do espaço urbano, ao qual exige constantes investimentos na infraestrutura de tal área.

A compreensão de Arendit (1993) a especulação imobiliária é um processo da ocupação do espaço ocorre o fenômeno no vazio urbano, ou seja, o vazio urbano é justamente a criação de locais voltados para a especulação.

Em ambos os conceitos sobre o fenômeno da especulação imobiliária é unanime que ocorre nos espaços vazios ou ao entorno do perímetro urbano onde se investe em infraestrutura afim de obter valorização.

4. Impactos ocasionados pela especulação Imobiliária na Cidade de Cajazeiras-PB.

Os impactos de correntes da especulação imobiliária são notados através de fotos aéreas e na rede de drenagem onde todos os corpos d'água do perímetro urbano estão canalizados.

Nos estudos de Rocha e Lira (2018, pag 6) apresenta "espaços abandonados não cumprem a função social da propriedade, facilitando assim a criminalidade, as atividades ilícitas além de muitas vezes, tornarem-se foco de acúmulo de lixo e proliferação de roedores".

Segundo Araújo (2014) a cidade de Cajazeiras-PB apresenta crescente periferização em diversos espaço principalmente em espaços com pouco fiscalização e sem infraestrutura para a

[1] UNIVERSIDADE ESTADUAL VALE DO ACARAÚ, jucierricarte@gmail.com
[2] UNILEÃO, raniellesouza.enf@hotmail.com
[3] FAVENI, marquilene88@hotmail.com
[4] Falcudades integradas do Ceará/ FIC, sullabatista2014@gmail.com

valorização, onde cerca de 40% das habitações são na periferia com defasada infraestrutura.

Para Lima et al (2017) tal fenômeno tem causada na cidade alteração no microclima da cidade devido a ausência de planejamento, déficit habitacional e aumento constante no desmatamento nas áreas verdes.

No entendimento de Sousa et al (2020) o município de Cajazeiras-PB tem sofrido com aumento das temperaturas devido o constante desmatamento, a compactação do solo, a inserção de asfalto e a segregação econômica, ao qual afastas as pessoas menos favorecidas para as periferias.

5. Considerações finais

Durante verificou que a cidade de Cajazeiras-PB apresenta atributos de atração de população e consequentemente a valorização de espaços vazio ou mesmo sem tanta visibilidade, bem como exclusão de dadas áreas da cidade.

A pesquisa detectou que a localização ao a cidade em estudo se encontra apresenta além dos atributos de atração tem o fato das cidades circunvizinhas serem de porte inferior ou sem nenhum serviço superior.

Por fim o trabalho verificou que a cidade desempenha esse papel desde a sua fundação ou mesmo alcance de nível de cidade, onde se aprimorou ao longo do tempo com a oferta de excelência na educação e serviços bancários e automotivo, tudo isso faz com que a especulação imobiliária aumente cada vez mais.

6. Referências bibliográficas

ARENDIT, E. J. **Expansão Urbana em Campinas: Ocupação do Solo, Conseqüências Sociais e Atuação do Poder Público Municipal.** PUC - SP, 1993 (dissertação).

Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil. **Perfil do Município de Cajazeiras, PB.** Disponível em: http://ideme.pb.gov.br/servicos/perfis-do-idhm/atlasidhm2013_perfil_cajazeiras_pb.pdf. Acessado em Maio de 2018.

EMBRAPA. **Sistema brasileiro de classificação de solos**. Centro Nacional de Pesquisa de Solos (Rio de Janeiro, RJ). – Rio de Janeiro: EMBRAPA-SPI, 1972.

FILHO, Joaquim Alves da Costa. **Reestruturação Urbana de Cajazeiras – PB Influenciada Pela Implantação e Expansão do Setor de Ensino Superior.** /Joaquim Alves da Costa Filho. - Cajazeiras: UFCG, 2015. 89f. : il.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Região de Influência das Cidades – 2007.** Rio de Janeiro: IBGE, 2008. 201p. Disponível em: <http://www.mma.gov.br/estruturas/PZEE/_arquivos/regic_28.pdf>. Acesso em Abril de 2018.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Perfil dos municípios brasileiros 2015**. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/munic2006/sel_tema.php?munic=250370&uf=25&nome=cajazeiras>. Acesso em Abril de 2018.

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas.**Classificação e caracterização dos espaços rurais e urbanos do Brasil: uma primeira aproximação** / IBGE, Coordenação de Geografia. – Rio de Janeiro:IBGE, 2017.84p.

GONÇALVES, Juliano Costa. **A ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA NA FORMAÇÃO DE LOTEAMENTOS URBANOS: UM ESTUDO DE CASO**. UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS INSTITUTO DE ECONOMIA - MESTRADO EM DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,ESPAÇO E MEIO AMBIENTE, Campina Grande, 2002.

NETO, Alvino Pereira da Silva. **Planejamento urbano e crescimento do município de**

[1] UNIVERSIDADE ESTADUAL VALE DO ACARAÚ, jucierricarte@gmail.com
[2] UNILEÃO, raniellesouza.enf@hotmail.com
[3] FAVENI, marquilene88@hotmail.com
[4] Falcudades integradas do Ceará/ FIC, sullabatista2014@gmail.com

Cajazeiras - pb de 1980 até 2015./ Alvino Pereira da Silva Neto. - Cajazeiras : UFCG, 2015.

Serviço Geológico do Brasil. **Projeto cadastro de fontes de abastecimento por água subterrânea. Diagnóstico do município de Cajazeiras, estado da Paraíba**/ Organizado [por] João de Castro Mascarenhas, Breno Augusto Beltrã o, Luiz Carlos de Souza Junior, Franklin de Morais, Vanildo Almeida Mendes, Jorge LuizFortunato de Miranda - CPRM - Serviço Geológico do Brasil. Recife: CPRM/PRODEEM, 2005.

SOUSA, Klêdson Pinheiro de. **A expansão urbana de cajazeiras-pb entre os anos de 2009-2015.** / Klêdson Pinheiro de Sousa. - Cajazeiras: UFCG, 2016. 53f. :Il

SOUZA, José Adnaylton Pereira de. **Aspectos gerais da degradação das águas do "Açude Grande" de Cajazeiras - PB.** / José Adnaylton Pereira de Souza. Cajazeiras, 2015. 69f. : il.

TANSCHEIT, Fernando São Thiago. **O IMPACTO DA ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA NO COTIDIANO DAS POPULAÇÕES CAIÇARAS DE PARATY.** Departamento de Geografia, Brasil, 2021.

Universidade Federal de Santa Catarina. Centro Universitário de Estudos e Pesquisas sobre Desastres. **Atlas brasileiro de desastres naturais 1991 a 2010: volume Paraíba** / Centro Universitário de Estudos e Pesquisas sobre Desastres. Florianópolis: CEPED UFSC, 2011.

SOUSA, Bianca Anacleto Araújo de et al. **Análise do crescimento urbano da cidade de Cajazeiras-PB através de imagens do RapidEye.** Braz. J. of Develop., Curitiba, v. 6, n. 9, p. 65020-65033, sep. 2020.

LIMA, Francilaine Nóbrega de et al. **EXPANSÃO TERRITORIAL URBANA NOS POLOS EDUCACIONAIS DO SEMIÁRIDO PARAIBANO.** ol. geogr., Maringá, v. 35, n. 2, p. 18-30, 2017.

ARAÚJO, Luciana Medeiros de. **PERIFERIZAÇÃO DAS CIDADES DO SERTÃO PARAIBANO: NOTAS PARA REFLEXÃO SOBRE AS NOVAS DINÂMICAS DE PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO.** Vitória, 2014.

ROCHA, Kassia Janny Gonçalves ROCHA; LIRA, Silmara Maria de. **ANÁLISES DOS ESPAÇOS "VAZIOS" NO CENTRO HISTÓRICO TOMBADO DE CAJAZEIRAS-PB.** João Pessoa, 2018.

PALAVRAS-CHAVE: Espaços, segregação, valorização, infraestrutura

[1] UNIVERSIDADE ESTADUAL VALE DO ACARAÚ, jucierricarte@gmail.com
[2] UNILEÃO, raniellesouza.enf@hotmail.com
[3] FAVENI, marquilene88@hotmail.com
[4] Falcudades integradas do Ceará/ FIC, sullabatista2014@gmail.com