

# VAZIOS URBANOS DO CENTRO DE CAMPINA GRANDE: DIAGNÓSTICO E SIMULAÇÃO.

Urban Voids of Campina Grande: Diagnose and Simulation

Autores:

**Aida Paula Pontes de Aquino, Beatriz Brito Mendes, Claudia Palmeira Lucena Amorim, Francisco Allyson Barbosa Silva, Persio Padre de Macêdo, Thaís Rodrigues da Paixão**

Laboratório de Rua

{aida,bea,claudia,allyson,persio,thais}@labrua.org

## RESUMO

O crescimento físico e populacional das cidades vem sendo marcado pela sua expansão periférica, resultando uma mancha urbana descontínua, com grande disparidade social, demográfica e econômica. Este trabalho tem o objetivo de investigar os vazios urbanos do núcleo central de Campina Grande, que foram identificados e categorizados, através de ferramentas de geoprocessamento, visitas *in loco*, e depois uma simulação de ocupação desses espaços. Identificou-se que 52% da área construída no perímetro analisado apresenta-se sem uso ou subutilizada, não cumprindo sua função social. Existem diversos espaços ociosos no perímetro urbano existente, sem a necessidade de espraiar a malha urbana para zonas periféricas da cidade como é observado em Campina Grande. Os resultados aqui apresentados demonstram a dinâmica no centro da cidade, que apresenta pouco uso residencial e subutilização dos espaços, trazendo consequências negativas para a área, como a insegurança no período noturno.

**PALAVRAS-CHAVE:** Vazios Urbanos, Núcleo Central, Uso e Ocupação do Solo, Função Social da Propriedade

## ABSTRACT

The physical and population growth of the cities has been marked by its peripheral expansion, resulting in a discontinuous urban spot with great social, demographic and economic disparity. This work has the purpose of investigating the urban voids of the central nucleus of Campina Grande, which were identified and categorized through geoprocessing tools, on-site visits, and then a simulation of occupation of these spaces. It was identified that 52% of the constructed area in the analyzed perimeter is presented without use or underutilized, not fulfilling its social function. There are several idle spaces in the existing urban perimeter, without the need of spreading the urban environment to peripheral areas of the city as it is observed in Campina Grande. The results presented here demonstrate the dynamics in the center of the town, which presents little residential use and underutilization of the spaces, bringing negative consequences for the area, such as insecurity at night.

**KEY WORDS:** Urban Voids, Central Nucleus, Soil Use and Occupation, Social Function of Property

## 1. INTRODUÇÃO

O crescimento físico e populacional das cidades brasileiras vem sendo marcado pela sua expansão periférica, resultando uma mancha urbana descontínua, com grande disparidade social, demográfica e econômica (Romanelli & Abiko, 2011). Segundo Maricato (2015), esse espraiamento urbano pode ser justificado pela visão de cidade como mercadoria, quando sua função social é colocada a prova e seu valor de uso é enfraquecido à medida que é confrontada pelo valor de troca.

Esse processo provoca deficiências urbanas, nos equipamentos sociais e na infraestrutura, além do nascimento de vazios urbanos e crescimento da especulação imobiliária (Romanelli & Abiko, 2011). O surgimento de novos bairros longe do centro urbano, muitas vezes sem condições básicas de moradia, como abastecimento de água, luz e esgoto, ou onde os recursos de manutenção da administração local não vão ou chegam de forma insuficiente, muitas vezes estão destinados às pessoas com menos condições de renda (Rolnik, 2015).

Os centros urbanos são abandonados e os espaços urbanos ociosos existentes neles não estão sendo ocupados. Esses espaços ociosos têm grande potencial de utilização, uma vez que estão na área mais consolidada em termos de infraestrutura, mobilidade urbana, diversidade de usos e oferta de serviços.

Nesse contexto, e objetivando abrir a discussão para outras percepções acerca dos vazios urbanos centrais de Campina Grande, a pesquisa traz contribuições teóricas através de pesquisas de caráter exploratório, com mapeamentos, classificações dos vazios existentes na área objeto de estudo e simulações. Pretende-se então, compreender a cidade a partir de uma leitura dinâmica das suas diversas configurações morfológicas.

O estudo tem relevância uma vez que busca atrair e contribuir para a formação do pensamento crítico da comunidade acerca dos usos do solo impostos na cidade, usando uma porção do Centro da cidade como recorte. Procura-se debater sobre a função social da cidade e seu enfraquecimento ao longo dos anos, entender o que molda esse enfraquecimento e a segregação espacial da cidade, entendendo os agentes responsáveis por esse fenômeno, e questionar o papel das políticas públicas de controlar e mudar esse processo, seja com a produção ou execução de legislações específicas.

O objetivo geral desta pesquisa é estudar e simular os usos que podem ser dados aos espaços vazios no núcleo central de Campina Grande de forma que eles cumpram a função social da propriedade. Os resultados apresentam um mapeamento dos vazios que estão localizados em um recorte do Centro da cidade de Campina Grande, identificando tanto os vazios edificadas quanto os não-edificadas, assim como categorizá-los de acordo com os usos, identificando também aqueles

que são subutilizados. Desta forma, o estudo contribui para um melhor entendimento das dinâmicas na área. Entender como as diretrizes de gestão urbana lidam com esses espaços e se estão cumprindo seu objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Os resultados elaborados aqui trazem o questionamento para o uso e ocupação do solo existente na área assim como levantam o questionamento sobre a adequabilidade da legislação urbanística do município, tal como o Plano Diretor, de forma que a qualidade de vida urbana seja preservada garantindo o benefício da coletividade, como descreve o Estatuto da Cidade (Estatuto da Cidade, 2001).

## **2. DESENVOLVIMENTO**

### **2.1 Expansão urbana das cidades**

Segundo Rolnik (1995), a cidade é, antes mesmo de se tornar local permanente de trabalho e moradia, um ímã, um campo magnético que atrai, reúne e concentra os homens. Assim, devemos entender que a cidade é coletiva e local de diversas atividades dos homens. Um conjunto que abrange a moradia, o trabalho, as relações pessoais, encontros e outros. A cidade rompe as fronteiras e se expande para todas as direções. A partir da definição de Rolnik (1995), podemos contextualizar o crescimento das cidades brasileiras e suas atuais configurações.

Com a Revolução Industrial, o crescimento populacional se intensifica, e com isso, os grandes centros urbanos passam a receber uma grande demanda de pessoas vindas do campo, em busca de melhores condições de vida. No Brasil, o processo de expansão urbana teve início na década de 1950, com a chegada da industrialização. Já no fim da década de 1970, a população rural diminuiu consideravelmente, na mesma proporção que crescia a população urbana. Esse crescimento desordenado das cidades, sem um ordenamento no processo de ocupação, gerou diversos problemas sociais e morfológicos nas urbes, cujos impactos ainda são visíveis.

É tendência nas cidades brasileiras a ocupação de áreas periféricas da cidade. Diversos condomínios são projetados e executados para essas áreas da cidade, fenômeno conhecido como “Espreadimento Urbano”. O termo se refere a expansão horizontal das cidades antes destas atingirem uma densidade demográfica ideal nas áreas consolidadas (CAU-BR, 2014).

Nos anos 60 e 70, os tecidos urbanos das cidades são expandidos de forma descontrolada. Com isso, uma parcela da população é levada para áreas com carência de equipamentos e serviços urbanos, gerando uma grande demanda por infraestrutura. Esse tipo de ocupação é bastante criticado, uma vez que existem espaços vazios dentro da malha urbana existente e que possuem uma

ótima infraestrutura e potencial para ocupação. O espraiamento dos grandes centros urbanos, gera um baixo adensamento nos bairros da cidade, com isso há um crescimento acentuado na escala horizontal. Como resultado dessa dinâmica, a área em estudo apresenta uma densidade habitacional de 5,8 hab/ha, mais baixa que a média de Campina Grande que é de 64,8 hab/ha.

Um grande exemplo são os vazios encontrados no centro da cidade de Campina Grande, mas que tem grande potencial de ocupação. Hoje, o centro é um espaço consolidado, sendo a área da cidade melhor dotada de infraestrutura urbana no que diz respeito a rede de água, esgoto e energia, coleta de lixo, praças, mobilidade urbana, vias, entre outras potencialidades. De fato, é notório que as áreas centrais se valorizaram consideravelmente ao longo do tempo, fazendo com que o metro quadrado tenha um alto valor para a população mais pobre, que em busca de novos espaços, acabam se deslocando para longe do centro urbano.

## 2.2 Desenvolvimento da área de estudo



**Figura 01** - Mapa de localização do Centro de Campina Grande com destaque para o perímetro do núcleo central.  
Fonte: LabRua (2015).

Localizada no estado da Paraíba – Brasil, a cidade de Campina Grande foi fundada no final do Século XVII. De um pequeno vilarejo, transformou-se em vila no ano de 1790 e se estabeleceu como cidade em 1864. O município possuía um núcleo urbano restrito, englobando um total de 731 edificações delimitadas através de ruas e becos que se organizavam em volta do templo religioso (Câmara, 1947, p. 79 apud Queiroz, 2008, p. 26).

A construção da estrada de ferro, no início do século XX, possibilitou pela primeira vez a expansão da cidade. A necessidade de criar caminhos em uma topografia plana fez a cidade chegar até às proximidades do Açude Velho, a mais de um quilômetro do centro, possibilitando a construção de novas casas e surgimento de novos aglomerados. Estes eram considerados subúrbios, zona rural ou distritos, por possuírem densidade menor que o núcleo central (Queiroz, 2016).

Seguindo a linha rodoviarista e higienista, as modificações que aconteceram nos anos seguintes permitiram mais ainda a expansão da cidade para além do centro. Um exemplo disso é o alargamento e prolongamento da Av. Floriano Peixoto. O que a cidade cresceu nas primeiras

décadas dos anos de 1900 foi quase o quádruplo do que ela levou para crescer em mais de 200 anos.

Ainda segundo Queiroz (2016), nos anos 30, na gestão de Vergniaud Wanderley, se iniciou um processo de readequação das quadras e construções do bairro central, entre 1934 a 1935. A época chamada de ‘bota abaixo’ derrubava algumas edificações e construíam novas, seguindo as características arquitetônicas da época, e aliando-as aos limites das ruas e avenidas. Era preferível que fossem de uso comercial e incentivada a verticalização dando preferência ao uso público, este principalmente nos trechos da Floriano Peixoto.

Ao mesmo tempo que era incentivado o crescimento vertical no intuito de adensar a área e usufruir da infraestrutura existente, prolongavam-se vias, possibilitando o crescimento horizontal da cidade, a exemplo disso a Avenida Floriano Peixoto.

Queiroz (2016) ainda afirma que esse incentivo ao uso comercial e a obrigatoriedade de modificação arquitetônica fizeram com que muitas famílias, consideradas incompatíveis com os novos interesses, fossem obrigadas a sair das localidades. Justificados pelo embelezamento urbano, mas atendendo a interesses públicos e privados.

Esses interesses públicos (melhoramento da infraestrutura) e privados (chegada de empresas de telefonia e eletricidade) se aliaram aos interesses imobiliários, começando a ocupar a periferia da cidade, na época os Bairro São José e Prata. Esse fenômeno, de união de interesses dos agentes modeladores do espaço urbano que detém o maior poder, para modificação desse espaço, se repete até os tempos atuais. Assim como afirma Corrêa (1995) a cidade é um processo de modificação e relação entre esses agentes: promotores imobiliários, grande proprietários de terra, Estado, proprietários dos meios de produção e os grupos sociais excluídos, e acontecem até os dias atuais.

O núcleo central hoje caracteriza-se pela maior concentração de comércio e serviços da cidade em seu uso e ocupação do solo, com alguns lotes de uso misto, residencial e institucional. As edificações ali inseridas são majoritariamente de dois pavimentos algumas ultrapassam esse gabarito. Os lotes têm uma taxa de ocupação alta, sem recuo frontal e lateral, e poucos recuos de fundos. Existem alguns vazios urbanos que são em sua maioria usados como estacionamentos privados, além de alguns edifícios abandonados ou com seus andares acima dos térreos desocupados.

### **2.3 Densidade Urbana**

Para entender essas dinâmicas que se remetem aos espaços livres da área central da cidade, é necessário buscar definições no intuito de entender os significados e singularidades de cada uma. Primeiramente, deve-se entender que existem diversas categorias que estão atreladas à conceituação

de vazios urbanos e espaços subutilizados. Muitos desses conceitos se confundem entre si, dadas suas similaridades, como ociosidade, situação de vacância, subaproveitamento, entre outros. Saber identificar e diferenciar estes termos são essenciais para o andamento da pesquisa, uma vez que as categorias citadas se encontram na área objeto de estudo.

Etimologicamente, vazio vem do latim *vacivus*, palavra que significa desocupado, vago, desprovido, sem nada (Cunha, 2010, apud Clemente, 2012, p.19). Por outro lado, podemos seguir a conceituação de Portas (2000), que diz que a terra não precisa estar literalmente vazia, mas encontrar-se desvalorizada parcialmente ou totalmente sem uso (Portas, 2000, p.01 apud Clemente, 2012, p.19).

Campina Grande possui diversos espaços vazios dentro da sua malha urbana. Após uma rápida análise de percepção visual na área em estudo, foi possível observar que esses são, em sua maioria, estacionamentos privados. Apesar disso, a cidade cresce perifericamente, muitas vezes além do perímetro disposto no Plano Diretor de 2006. É notório que a área de estudo possui muitos espaços que ainda podem ser ocupados dentro da malha urbana consolidada cumprindo a função social da propriedade. Com o intuito de fazer um levantamento desses espaços, a pesquisa busca ainda fazer uma crítica a alguns usos e ocupações dos lotes, a falta de manutenção e a baixa densidade atrelado ao déficit habitacional da cidade.



**Figura 02** - Imóvel Vazio no Perímetro de estudo - Cine Capitólio. Fonte: Thaís Paixão (2018).

Acioly e Davidson (1998) reconhecem que a densidade é um dos mais importantes indicadores e parâmetros de desenho urbano a ser utilizado no processo de planejamento e gestão dos assentamentos humanos. Ela representa o número total da população de uma área urbana específica, expressa em habitantes por uma unidade de terra ou solo urbano, ou o total de habitações de uma determinada área urbana, expressa em habitantes por uma unidade de terra.

Desse modo, os instrumentos de controle de crescimento urbano, como o tamanho do lote; a

taxa de ocupação e o índice de aproveitamento, são ferramentas essenciais para melhorar a morfologia da cidade. Acioly e Davidson (1998) afirmam ainda que lotes de grandes dimensões e as formas de ocupação do solo frequentemente não planejadas acabam por resultar em configurações urbanas ineficientes.

Os instrumentos urbanísticos, representados por simulações espaciais, trazem maior qualidade urbanística para área em estudo. Por fim, conclui-se que os espaços livres – e suas paisagens – desempenham um papel fundamental nas políticas de ordenação territorial e urbanística e, inclusive, nas políticas mais setoriais de caráter social, cultural e econômico.

### **3. METODOLOGIA**

A pesquisa se deu por meio de investigação científica e exploratória, possuindo três fontes: a primeira consiste no resgate histórico, objetivando entender o contexto da área objeto de estudo; a segunda consiste na coleta de dados e informações existentes, a fim de reforçar o diagnóstico em desenvolvimento; e, por fim, construir um referencial teórico coeso no intuito de justificar e respaldar os resultados das investigações da pesquisa, sendo estas técnicas de elaboração, operação e avaliação de modelos, como levantamentos fotográficos, projeções demográficas e mapas. Os dados foram coletados em fontes primárias, como arquivos públicos e privados; e em fontes secundárias, como bibliotecas e rede virtual (Serra, 2006).

A coleta de dados *in loco* passou por 5 etapas. A primeira consistiu na fundamentação teórica sobre o tema, para definir as características de uso e ocupação do solo relevantes para o estudo. Em seguida, foram levantados dados já existentes da área em artigos e estudos publicados, assim como na página da Prefeitura Municipal de Campina Grande (PMCG). A terceira etapa consistiu nos levantamentos realizados *in loco*, através de observação e conversa com pessoas que usam a área, foram apurados os usos dos diversos pavimentos das edificações. A sistematização dos dados foi feita a partir da criação de códigos localizadores para identificação das quadras e dos lotes. Por fim, foram feitas análises e simulações na área objeto de estudo.

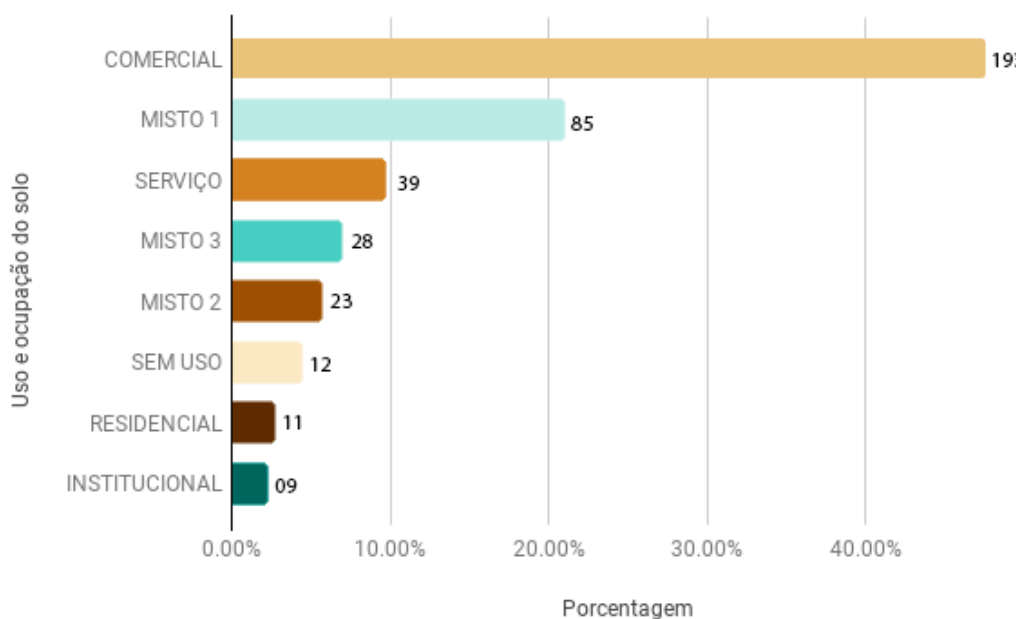
Foi trabalhado sobre modelos digitais, utilizando o QGIS, AutoCad e ferramentas gráficas de edição (Illustrator), simulando as adaptações espaciais dos espaços vazios e subutilizados, com o objetivo de experimentar alternativas, como a inserção de uso residencial na área. Para sistematizar os dados, Planilhas do *google* foram utilizadas.

#### 4. RESULTADOS, ANÁLISES E SIMULAÇÕES

Sabe-se que a área passou por diversas mudanças ao longo do tempo. Os dados coletados mostram que as configurações morfológicas da área se transformaram. Ao longo dos anos, lotes se lembraram e se desmembraram, imóveis mudaram seus usos. Além disso, lotes e imóveis vazios e/ou subutilizados surgiram na área.

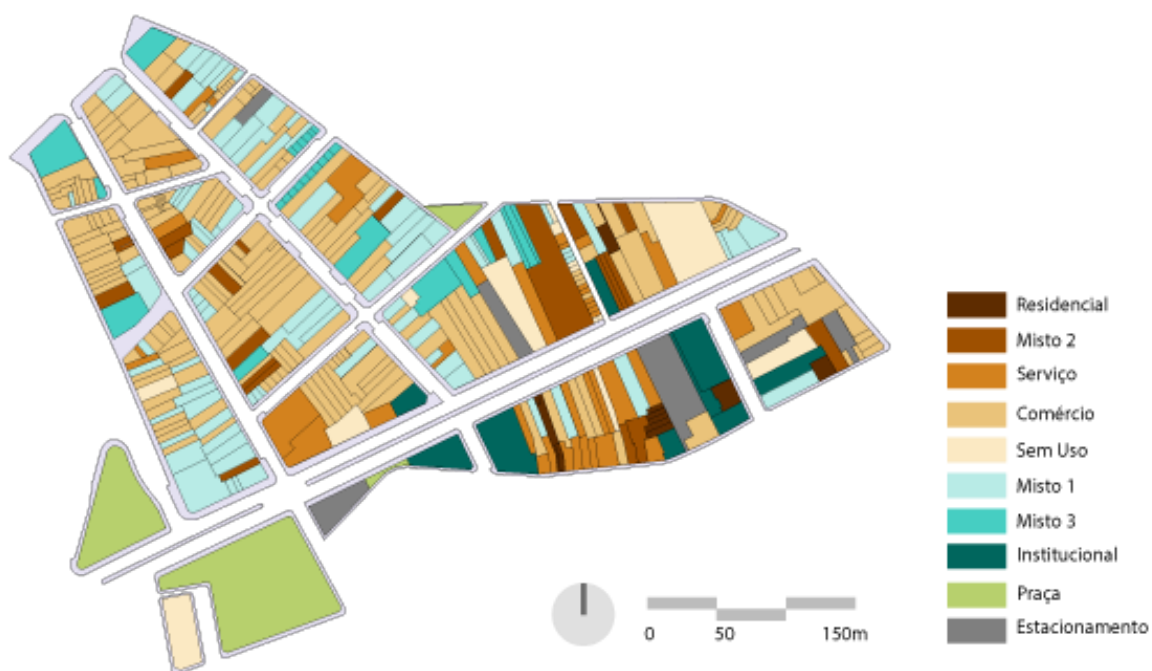
Presente no Estatuto da Cidade, no inciso 1º do art. 5º, a definição de subutilização refere-se aos solos e/ou imóveis que não aproveitam o mínimo do potencial construtivo presente nas legislações vigentes, a exemplo do plano diretor. Vale salientar que a equipe considera além dos dados quantitativos, os qualitativos, assim como destacado no Estatuto da Cidade (Estatuto da Cidade, 2001), uma vez que esses imóveis possuem características em comum: edificações históricas com usos específicos (como depósitos), excludentes, com pouca diversidade de usos e que não cumprem com a função social da propriedade. Os pavimentos que foram considerados subutilizados são, em sua maioria, sem uso e depósitos.

Ao todo foram coletadas informações de 406 lotes, dentre eles 193 são comércios, 39 lotes voltados para serviços, apenas 11 residenciais, 09 com uso institucional, e uma grande parte dos lotes foram identificados como de uso misto. Os usos mistos foram divididos em três categorias: (i) misto 1, onde se adequam comércio e serviço, com 85 lotes; (ii) misto 2, para comércio e residência, contendo 23 lotes; e, (iii) misto 3, que é composto por comércio, serviço e residência no mesmo lote, com um número de 28 lotes, como mostra nas figuras 03 e 04.



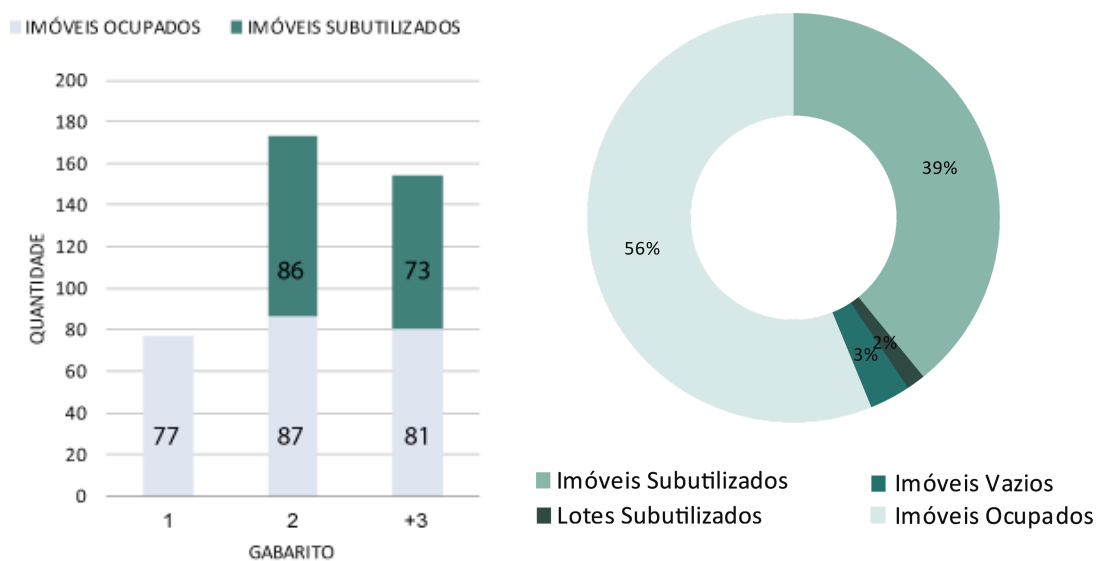
**Figura 03** - Gráfico de Porcentagem de Uso e Ocupação do Solo. Fonte: LabRua (2018).





**Figura 04** - Mapa de Uso e Ocupação do Solo do núcleo central. Fonte: LabRua (2018)

Na área encontram-se 18 vazios urbanos e 159 imóveis subutilizados, isto é, aqueles que já possuem uso mas atualmente são usados parcialmente, (correspondendo a 41% do total dos imóveis existentes no perímetro). Dentre os 159 subutilizados, 155 têm algum tipo de comércio no lote, isso faz com que os pavimentos superiores sejam utilizados como depósitos, caracterizando-os como subutilizados. Os dados levantados trazem relações de gabaritos e vacância (Figuras 05 e 06).

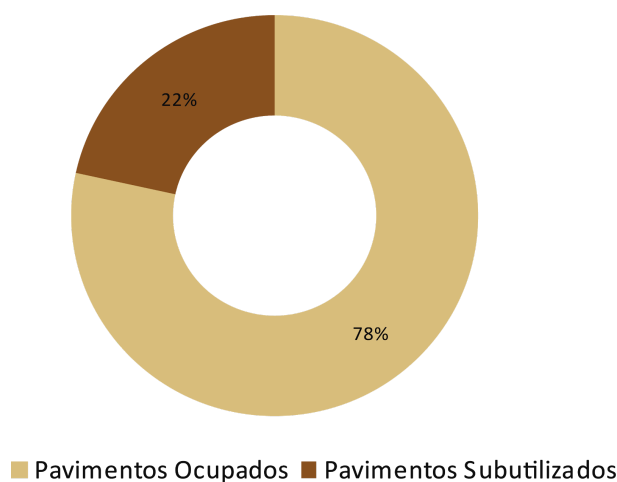


**Figura 05 e 06** - Gráfico de Imóveis ocupados e subutilizados por gabarito e Situação de Vacância na área.

Fonte: LabRua (2018).

Entre a totalidade dos 406 lotes analisados na área de estudo analisados, 80% deles apresentam algum tipo de comércio ou serviço no lote, com horário de funcionamento até às 18h em média, isso faz com que o núcleo central de Campina Grande se torne ocioso durante a noite, levando a população para qualquer outro local da cidade em busca de descanso e lazer.

Como foi levantado anteriormente, a área passa por um processo de esvaziamento e problemas de diversidade para os diferentes grupos de usuários. Ao todo, existem 178 lotes e imóveis que não cumprem com sua Função Social. A relação de pavimentos ocupados e subutilizados (Figura 08) mostra 22% dos pavimentos do centro são subutilizados. Quando calculada a área desses pavimentos, a situação se apresenta mais crítica: 52% da área total construída no núcleo central de Campina Grande se apresenta sem uso ou subutilizada.



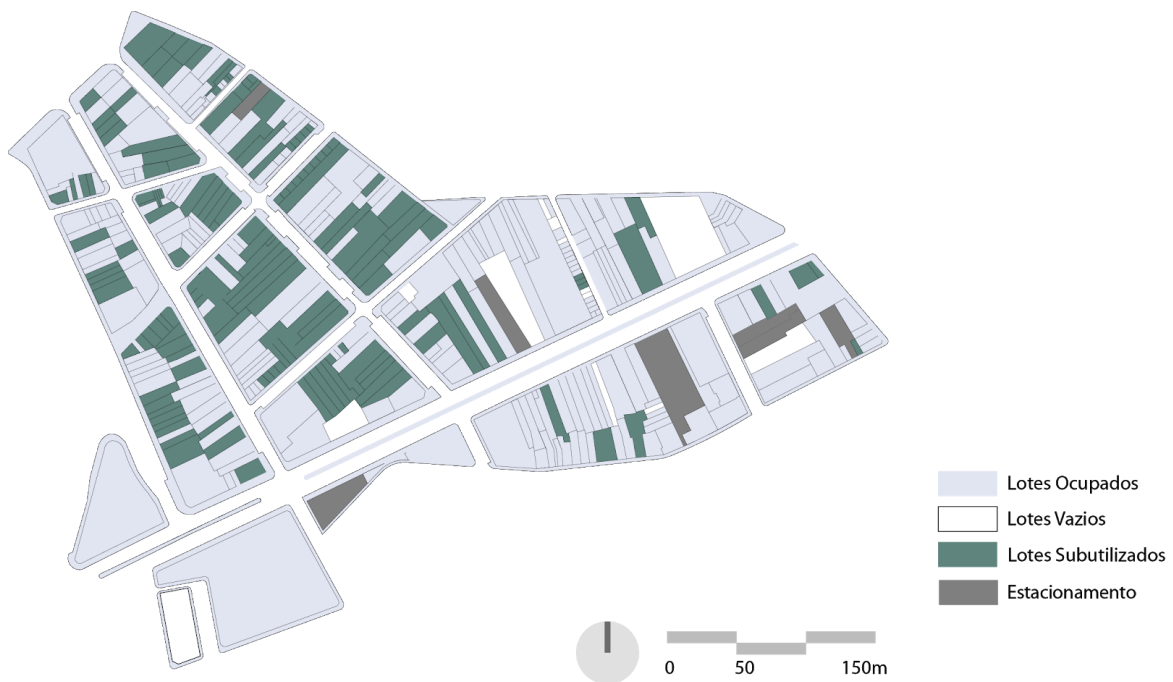
**Figura 07** - Gráfico da quantidade de pavimentos ocupados e desocupados. Fonte: LabRua (2018).

Entende-se que a propriedade deve girar para além dos interesses individuais. O Estatuto da Cidade (Estatuto da Cidade, 2001), descreve no Capítulo III, art. 39 sobre a função social da propriedade:

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2o desta Lei.

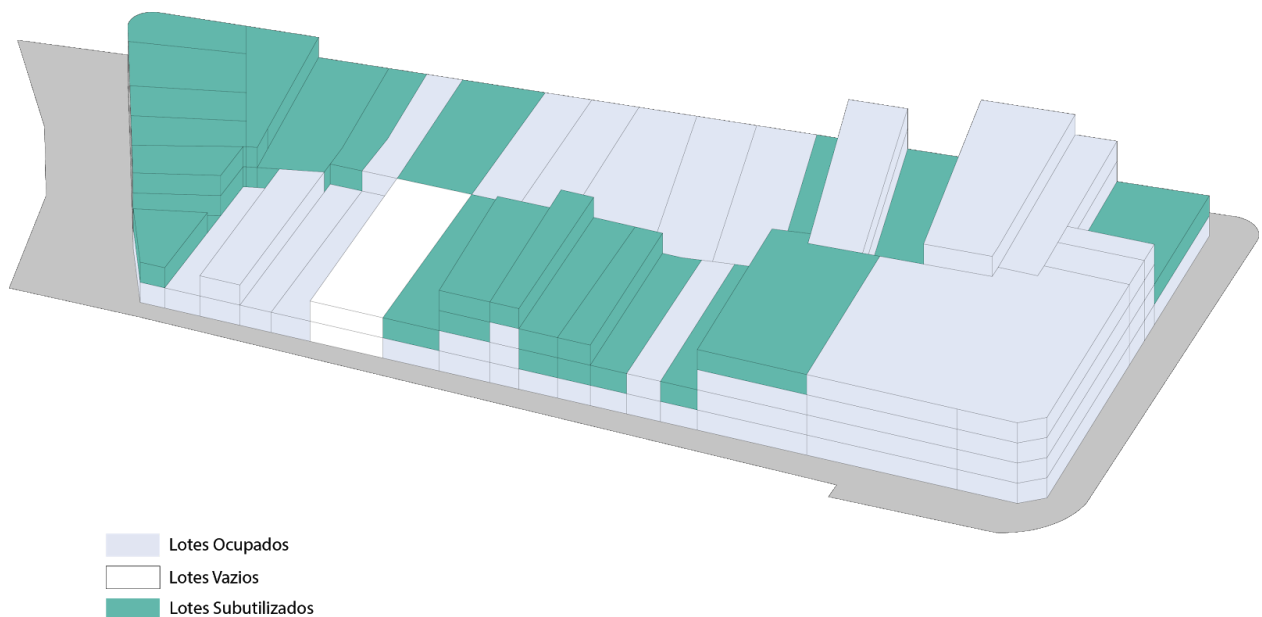
Segundo o Ministério das Cidades, o déficit habitacional campinense é de 11 mil moradias. No Brasil, o déficit chega a 7,7 milhões de moradias. Em meio a tantos comércios e serviços, as habitações se camuflam na paisagem urbana. Os dados mostram que dos 406 lotes, apenas 58 tinham algum uso residencial, em contrapartida 159 são subutilizados, totalizando 219 pavimentos desocupados, em torno de 20% do total da área construída. Esses espaços são potenciais para

habitação, diminuindo o déficit existente na cidade e aumentando a diversidade de usos. Segundo Bourlegat et al. (2017), as áreas centrais da maioria das cidades latino-americanas passaram de centros da vida e da diversidade para centros de conflitos, de exclusão e de pobreza.

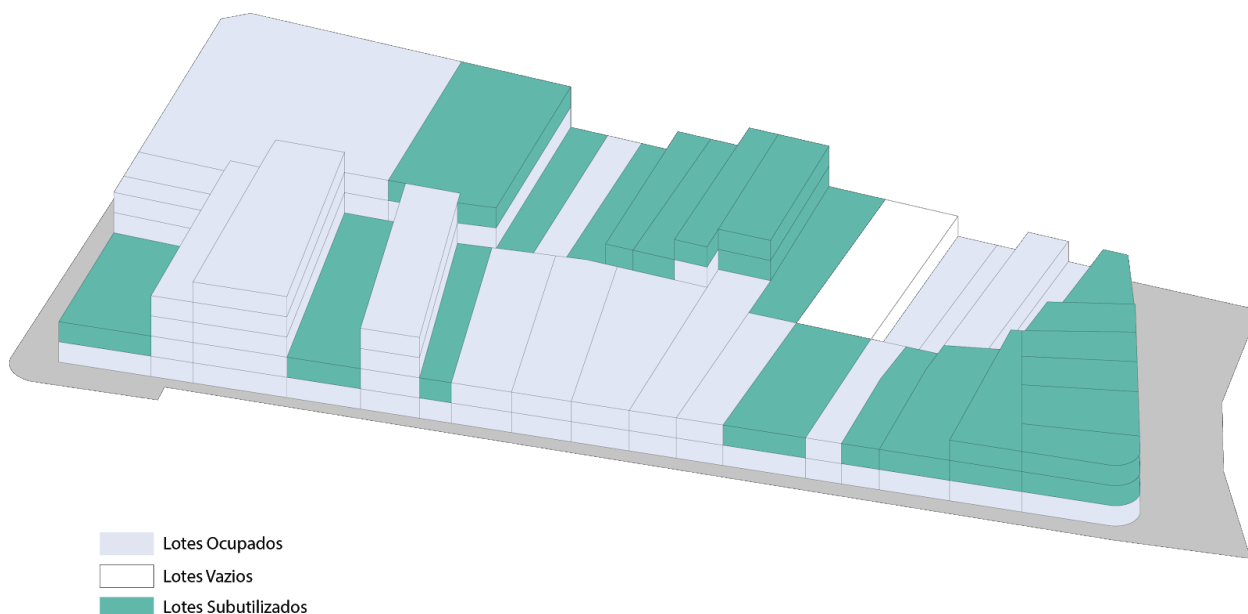


**Figura 08** - Mapa de Lotes Vazios e Subutilizados. Fonte: LabRua (2018).

As figuras 09 e 10 representam a quadra da área estudada que possui o maior número de pavimentos subutilizados e que não estão sendo inseridas nas diretrizes de gestão urbana, não cumprindo, portanto, seu objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.



**Figura 09** - Simulação situação de vacância. Rua Marquês do Herval. Fonte: LabRua (2018).



**Figura 10** - Simulação situação de vacância. Rua Venâncio Neiva. Fonte: LabRua (2018)

A cidade deve ser um produto de esforços de todas as pessoas em busca da qualidade de vida e da propriedade como benefício da coletividade, tal como descreve o Estatuto da Cidade (Estatuto da Cidade, 2001), portanto é papel das políticas públicas de controlar e mudar esse processo, seja com a produção ou execução de legislações específicas.

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A cidade de Campina Grande vem passando por um processo de expansão da sua malha urbana promovida pela Prefeitura Municipal com o objetivo de diminuir o déficit habitacional do município. No entanto, esse espraiamento urbano pode ser justificado pela visão de cidade como mercadoria, quando sua função social é colocada a prova e seu valor de uso é enfraquecido à medida que é confrontada pelo valor de troca (Maricato, 2005). Além disso, os novos bairros localizados longe do centro urbano são muitas vezes destinados às pessoas com menos condições de renda (Rolnik, 1995). Esse processo provoca deficiências urbanas, nos equipamentos sociais e na infraestrutura, além do nascimento de vazios urbanos e crescimento da especulação imobiliária (Romanelli & Abiko, 2011).

Por outro lado, existem muitos vazios e espaços subutilizados nos bairros centrais da cidade de Campina Grande. Este trabalho fez o levantamento desses espaços na área do núcleo central da cidade, local onde a oferta de infraestrutura é abundante. Em relação ao uso e ocupação do solo, foi

identificado que a porcentagem de comércio na área é mais de 80% e, por outro lado, a existência do uso residencial é inexpressiva. Uma das principais consequências dessa configuração é o esvaziamento do centro após o horário comercial, deixando a área insegura.

Outro dado relevante é que, em relação à área total construída, 52% não está cumprindo a função social da propriedade. Tendo a área, portanto, um grande potencial para absorver outros usos, principalmente o uso residencial que é escasso. A presença de usos mistos garante "os olhos da rua" (Jacobs, 2011), a vacância existente na área poderia ser usada como ferramenta essencial para melhorar a segurança do núcleo central de Campina Grande.

Entretanto, o principal questionamento a ser feito é sobre a política que vem sendo adotada na cidade de expansão urbana. Recentemente a PMCG construiu 4100 casas em bairro afastado do centro, fora da malha urbana. A área do núcleo central tem potencialidade de abarcar uma média de 850 unidades habitacionais do tamanho das que foram implantadas no bairro novo.

A área possui um potencial acervo Art Déco, porém, muitas edificações não estão em bom estado de conservação. Isso se dá pela dificuldade de acesso e usos que esses espaços recebem atualmente, dificultando a manutenção necessária que estes necessitam. Trazer habitação para essa área possibilita uma maior inserção da população no núcleo central e uma preservação mais eficiente do patrimônio proporcionado através da relação que as pessoas vão ter com o lugar.

A falta de gestão urbana é um dos principais problemas da área de estudo, uma vez que não existem políticas públicas que tornem o perímetro central mais atrativo. O Plano Diretor, por exemplo, é o principal instrumento de política urbana e não contribui efetivamente para a ocupação dos vazios existentes na malha urbana, contribuindo para o espraiamento da cidade.

Esse estudo tem relevância uma vez que busca contribuir para a formação do pensamento crítico da comunidade acerca dos usos do solo impostos na cidade. Procura-se debater sobre a função social da cidade e seu enfraquecimento ao longo dos anos, entender o que molda esse enfraquecimento e a segregação espacial da cidade, reconhecendo os agentes responsáveis por esse fenômeno, e questionar o papel das políticas públicas de controlar e mudar esse processo, seja com a produção ou execução de legislações específicas. Acredita-se que os resultados obtidos neste trabalho possam contribuir para um melhor entendimento das dinâmicas do Centro da cidade de Campina Grande.

## 6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Acioly, C., & Davidson, F. (1998). *Densidade Urbana: um instrumento de planejamento e gestão urbana*. Rio de Janeiro: Mauad.
- Bourlegar, C. A. da S.L.; Vieira, M. P. A., & Borgers, F. D. da C. de M. F. (2017). Habitação Social no Centro de Presidente Prudente - SP. *Colloquium Socialis*. Vo. 01, No. 2. (pp. 722-727). Presidente Prudente.
- CAU-BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (2014). *Espraiamento*. Disponível em: <<http://arquiteturaurbanismotodos.org.br/espraiamento/>>. Acesso em: 18/04/2018
- Clemente, J. C. (2012). *Vazios Urbanos e Imóveis Subutilizados no Centro Histórico Tombado da Cidade de João Pessoa-PB*. (Dissertação de Mestrado). Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, Brasil.
- Corrêa, R. L. (1995). *O Espaço Urbano*. São Paulo: Ática S.A.
- Estatuto da Cidade (2001)*. Lei n 10.257, de 10 de Julho de 2001. Brasil
- Jacobs, J. (2011). *Morte e vida das grandes cidades*. 3 ed. São Paulo: WMF Martins Fontes.
- Maricato, E. (2015). *Para Entender a Crise Urbana*. 1 ed. São Paulo: Expressão Popular.
- Queiroz, M. V. D. de. (2016). *Quem te vê não te conhece mais: arquitetura e cidade de Campina Grande em transformação (1930 - 1950)*. Campina Grande: EDUFCEG.
- Rolnik, R. (2015). *Guerra dos Lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*. São Paulo: Boitempo.
- Rolnik, R. (1995). *O que é cidade*. São Paulo: Brasiliense.
- Romanelli, C., & Abiko, A. K. (2011). *Processo de Metropolização no Brasil*. São Paulo: EPUSP. 34 p.
- Serra, G. (2006). *Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo: Guia Prático para o trabalho de Pesquisadores em Pós-graduação*. São Paulo: EdUSP.