



UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA – UEPB
PRÓ-REITORIA DE ENSINO E GRADUAÇÃO – PROEG
COORDENADORIA INSTITUCIONAL DE PROGRAMAS ESPECIAIS - CIPE
CURSO DE LICENCIATURA EM GEOGRAFIA A DISTÂNCIA

SÍLVIO DA COSTA SILVA

**PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO DA CIDADE DE CAMPINA
GRANDE-PB: Um Crescente Processo na Urbanização e Desenvolvimento**

CAMPINA GRANDE

2012

SÍLVIO DA COSTA SILVA

PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO DA CIDADE DE CAMPINA

GRANDE-PB: Um Crescente Processo na Urbanização e Desenvolvimento

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Licenciatura em Geografia na modalidade a Distância (Prolicenciatura) da Universidade Estadual da Paraíba, como requisito parcial para a obtenção do título de Licenciado em Geografia, em cumprimento às exigências legais.

Professor Especialista Daniel Campos

Orientador

CAMPINA GRANDE

2012

FICHA CATALOGRÁFICA ELABORADA PELA BIBLIOTECA CENTRAL – UEPB

S586p Silva, Sílvio da Costa.

Processo de verticalização da cidade de Campina Grande-PB
[manuscrito]: um crescente processo na urbanização e
desenvolvimento / Sílvio da Costa Silva. – 2012.
47f. : il. color.

Digitado.

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em
Geografia) – Universidade Estadual da Paraíba, Secretaria
de Educação a Distância - SEAD, 2012.

“Orientação: Esp. Daniel Campos”.

1. Urbanização. 2. Crescimento vertical – Campina
Grande/ PB. 3. Espaço Urbano. I. Título.

21. ed. CDD 711

SÍLVIO DA COSTA SILVA

**PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO DA CIDADE DE CAMPINA
GRANDE-PB: Um Crescente Processo na Urbanização e Desenvolvimento**

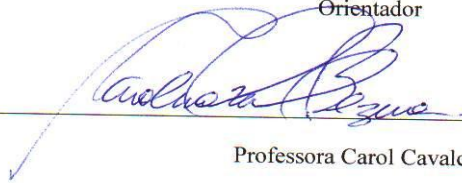
Aprovado em: 20 de Junho de 2012.

COMISSÃO EXAMINADORA



Professor Especialista Daniel Campos

Orientador



Professora Carol Cavalcanti

Examinada



Professor Sebastião Valmir

Examinador

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente ao meu Senhor Jesus Cristo, por ter me dado força e coragem para concluir o curso com êxito e também vencer mais uma etapa da minha vida, com muito sucesso.

A meus pais José Lopes e Maria da Costa (Nevinha), por persistirem nos ensinamentos e conselhos, não me deixando fraquejar nas dificuldades da vida, sempre estando ao meu lado.

A meus irmãos e irmãs, por me incentivarem cada dia dando força e me auxiliando em alguma coisa. A minha esposa, Janaina e minha filha, Jennifer Dayane, por acreditarem em mim, compreendendo e ajudando nas dificuldades enfrentadas nesta jornada.

Aos meus mestres, que ao longo da minha graduação, me auxiliaram e passaram o conhecimento.

Aos colegas de curso, pela amizade e companheirismo, compartilhando momentos felizes e difíceis.

Ao meu orientador, Daniel Campos, pela paciência e compreensão, sendo ciente das minhas dificuldades, sempre pronto a me atender em tudo que precisasse.

A todos que de alguma forma contribuíram para o meu sucesso.

RESUMO

SILVA, Sílvio da Costa, **PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO DA CIDADE DE CAMPINA GRANDE-PB, Um Crescente Processo na Urbanização e Desenvolvimento.** Curso de Licenciatura em Geografia à distância. Monografia (Graduação)

O processo de verticalização é um grande destaque para o desenvolvimento das cidades, está temática vem destacando-se nos últimos anos, não apenas em nível municipal, mas sim uma conjuntura nacional. A abordagem sobre este assunto vem sendo um destaca para muitos estudos sobre a urbanização das cidades que estão em um avanço no setor imobiliário. O presente estudo está direcionado aos fatores que estão vinculados no processo de verticalização, buscando mostrar a importância deste processo para o desenvolvimento da cidade de Campina Grande – PB, analisando o crescimento vertical e buscando analisar o papel da população junto a este processo, e o grande desenvolvimento econômico que o atrai. O estudo analisa também os dados, adquiridos através de pesquisas, comparando o processo histórico com a atualidade, ficando visível o grande crescimento vertical da cidade de Campina Grande, a mesma por ser uma importante cidade do Nordeste vem adquirindo investimentos na construção civil, o que fica visível ao analisar de forma espacial. O trabalho foi feito de forma detalhada, onde a pesquisa de campo foi muito importante, devido à disponibilidade de alguns Órgãos Públicos e também pessoas, facilitando a pesquisa. Fica claro que, depois do estudo realizado para a construção deste trabalho, a cidade está inserida em nível nacional com bom desempenho e destaque, pois é considera uma das mais importantes do Brasil, com seu desenvolvimento, principalmente no setor de estudos tecnológicos, onde grandes empresas multinacionais e também nacionais estão investindo e também buscando mão de obra campinense. Através destes investimentos comerciais, a cidade é bem conceituada nacionalmente e internacionalmente. O que justifica o grande interesse de pessoas de outras regiões em vir morar em Campina Grande, daí gerando um melhor rendimento para a cidade.

Palavras – Chave: Crescimento vertical. Urbanização. Desenvolvimento.

ABSTRACT

SILVA, SilvioCosta, **PROCESSOFVERTICALIZATIONcity of Campina Grande, PB,**
AGrowingProcessinUrbanization andDevelopment. Degree in Geographyfrom a distance.
Monograph (Undergraduate)

The process of vertical integration is a great emphasis on the development of cities, is subject comes up highlighting in recent years, not only at the municipal level, but a national situation. The approach on this issue has been a highlight for many studies on the urbanization of the cities that are a breakthrough in real estate. This study is directed to factors that are linked in the process of vertical integration, seeking to show the importance of this process for the development of the city of Campina Grande - PB by analyzing the vertical growth and trying to analyze the role of population in this process, and the great economic development that attracts you. The study also analyzes the data acquired through research, comparing the historical with the present, leaving visible the large vertical growth of the city of Campina Grande, the same being a major city in the Northeast has acquired investments in construction, which becomes visible when analyzing the spatial form. The work was done in detail, where the field research was very important due to the availability of certain public agencies and also people, facilitating research. Clearly, after the study for the construction of this work, the city is included in national prominence with good performance and because it is considered one of the most important in Brazil, with its development, especially in the area of technological studies, where large also national and multinational companies are investing and also seeking labor Campinense. Through these commercial investments, the city is well regarded nationally and internationally. What justifies the high interest of people from other regions to come live in Campina Grande, hence generating a better income for the city.

Key - Words: Growth vertical. Urbanization. Development.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 Mapa da Paraíba.....	16
Figura 2 Evidência da verticalização na Cidade de Campina Grande	18
Figura 3 Prédio que funcionava a primeira cadeia de Campina Grande, atual museu histórico e geográfico.....	21
Figura 4 Algodão (principal produto econômico campinense).....	24
Figura 5 Proximidade do shopping Boulevard.....	27
Figura 6 Memória fotográfica: Edifício Lucas.....	28
Figura 7 Prédio em construção na Avenida Brasília.....	29
Figura 8 Vista aérea do bairro da Prata.....	30
Figura 9 Visão panorâmica do centro de Campina Grande.....	31
Figura 10 Imagem do Shopping Iguatemi, hoje o Boulevard.....	32
Figura 11 Bairros de Campina Grande que se destacam no processo de verticalização.....	34
Figura 12 Imagem de prédios na proximidade da Rodoviária Nova.....	35
Figura 13 Prédio mais alto de Campina grande, situado próximo ao açude velho.....	36
Figura 14 Imagem da Rua Rodrigues Alves (Bairro da Prata).....	37
Figura 15 fatores que influenciam nos investimentos imobiliários.....	38
Figura 16 Condomínio Dona Lindú.....	39

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	8
2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA	10
2.1 Urbanização na contextualização no tempo	10
2.2 O espaço e suas transformações	10
2.3 A cidade e seus processos no espaço urbano	13
3 CARACTERIZAÇÃO GEOGRÁFICA E HISTÓRICA	16
3.1 Caracterização geográfica	16
3.2 Caracterização histórica	20
3.2.1 Campina Grande século XX – reforma urbana e crescimento econômico.....	21
3.2.1.1 Reforma urbana	21
3.2.1.2 Crescimento econômico	24
4 O PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO DA CIDADE DE CAMPINA GRANDE	26
5 METODOLOGIA	33
6 RESULTADOS E DISCUSSÕES	34
7 CONSIDERAÇÕES FINAIS	40
REFERÊNCIAS	41
ANEXOS	43

1 INTRODUÇÃO

O processo de urbanização do Brasil é teve um crescente desenvolvimento a partir da década de 1930, com o começo a industrialização, devido o trabalho no campo ser difícil e com a introdução da mecanização a situação no campo se tornou precária, provocando perdas nos postos de trabalho, com isto grande parte dos trabalhadores foram atraídos para as cidades, com intuito de trabalhar no mercado industrial. Com o crescimento desenfreado dos centros urbanos, gerou consequências desagradáveis como: o trabalho informal e desemprego, decorrentes de sucessivas crises econômicas. Outro problema provocado pela urbanização foi o planejamento desorganizado, o que provocou a marginalização dos excluídos que passou a habitar em áreas sem infraestruturas (saneamento básico, água tratada, pavimentação, iluminação, policiamento, escolas etc.) e junto a isto a criminalidade (tráfico de drogas, prostituição, sequestros entre outros).

O Nordeste Brasileiro está inserido neste processo, com características semelhantes e com a amplitude da urbanização global. O que será analisado neste trabalho é o poder de reformulação que a cidade de Campina Grande passa dentro deste processo, buscando-se sempre desenvolvimento e uma boa qualidade de vida da população, principalmente mediante o processo de globalização que o mundo propôs. A necessidade de está bem atualizada a cidades busca uma melhor maneira de adquirir desenvolvimento econômico, principalmente com o avanço da tecnologia.

Verifica-se é que o município sempre está buscando um melhoramento e adequando-se as novas eras no processo de crescimento global, mesmo com alguns impecílios a exemplo da urbanização desorganizada, comum em outras cidades, à cidade busca um melhoramento para a população.

Ao analisar o crescente desenvolvimento de Campina Grande em nível nacional, construtores percebeu que a cidade é um ponto e destaque para o crescimento vertical, onde os mesmos veem de bom, o processo e verticalização buscando um melhor aprimoramento neste processo. Com desafios encontrados no mercado imobiliário fez-se com que construtores tomassem algumas medidas para neutralizar o espaçamento do setor em direção à periferia, a principio buscando centralizar a verticalização, mas com o crescimento da cidade, já se percebe a verticalização está avançando-se para a periferia.

O estudo elaborado, na Cidade de Campina Grande, tem o objetivo de demonstrar todo um processo da verticalização, buscando-se os fatos históricos para verificar a dimensão que o processo se inseriu na organização urbanística da cidade. Com o grande crescimento do setor econômico do município percebe-se que a verticalização é de grande importância no desenvolvimento imobiliário e urbanístico da cidade.

2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

2.1 Urbanização na contextualização no tempo

A partir da análise do espaço urbano tem-se a concepção, que este é produto das inter-relações que envolvem uma série de agentes sociais como: Estado, grupos sociais, agentes imobiliários, entre outros. O crescimento exacerbado das cidades no século XX provocou uma mudança nos padrões de produção e apropriação do espaço urbano e trouxe modificações no modo de organização das cidades. Devido esta situação, as cidades reproduzem todo o cenário de segregação sócio espacial tão característico da sociedade capitalista. Segundo Correa (1993):

O espaço urbano é o espaço da sociedade capitalista, reflexo de uma sociedade desigual, mutável (expressa no espaço de ações do passado, do presente que representam doravante marcas do futuro) um condicionante social para a reprodução a sociedade, campo de lutas (onde as classes sociais perpetuam-se) um mosaico de diferentes usos do solo urbano (acentuada divisão territorial do trabalho com áreas reservada as determinadas funções: residências, de lazer, comércio, produção, destinada a expansão urbana).

O Processo de Urbanização é bem antigo, embora as primeiras cidades tenham aparecido há 3.500 anos, o processo de urbanização moderno teve início no século XVIII, em consequência da Revolução Industrial. O processo de urbanização tem um impulso com a industrialização, que é um ponto crucial para o desenvolvimento das cidades. Observou-se uma grande aceleração neste processo, com isso surgiram características específicas a ser compartilhadas por algumas cidades como: Verticalização, conurbação (unificação da malha urbana de duas ou mais cidades, em consequência de seu crescimento geográfico) e favelas. Segundo Zanh (1983), a partir da revolução industrial, as cidades tornaram-se os focos principais, devido apresentarem à capacidade de abrigar as revoluções tecnológica e financeira. Assim, pode-se estabelecer uma conjuntura entre industrialização e urbanização. Como fundamentação desse processo de transformação de forma acelerada, o tempo transcorre cada vez mais rápido.

A cidade atual é fruto da revolução industrial, as formas e funções urbanas seguem uma ordem hierárquica de uso do território, o interesse da circulação e valorização do capital. Desta maneira, a cidade atual apresenta formas que em muito não atendem aos anseios dos seus cidadãos, carregam em si suas contradições e opressões. Esta fase é crítica devido à

passagem sociedade urbana industrial para uma sociedade exclusivamente urbana. Para Lefebvre, 2004, Urbano define-se como:

Não como realidade acabada, situada, em relação à realidade atual, de maneira recuada no tempo, mas, ao contrário, como horizonte, como virtualidade iluminadora. O urbano é possível, definido por uma direção. No fim do percurso que vai em direção a ele. Para atingi-lo, isto é, para realizá-lo, é preciso em princípio contornar ou romper os obstáculos que atualmente o tornam impossível.

No contexto brasileiro considera a urbanização um fenômeno bastante recente, sendo evidenciado a partir de 1960. Com o processo de industrialização as cidades brasileiras tiveram sua expansão com as instalações de indústrias, gerando uma grande busca de empregos, pessoas vindas principalmente do campo; que em busca de melhores condições de vidas deixaram suas moradias. Com isto fica-se evidenciado o abandono da zona rural, principalmente por jovens. Por ser feito de forma não planejada gerou-se um grande problema estrutural, por não terem condições de sobreviverem, às pessoas vindas da zona rural instalaram-se nas periferias, daí o surgimento das favelas. O processo de urbanização está relacionado com o êxodo rural. Com isto a zona urbana teve um grande aumento da sua população.

Na Paraíba o processo de urbanização também não é diferente, as cidades vêm destacando-se a cada dia, devido ao acelerado processo, em especial a Cidade de Campina Grande, que se baseou nas atividades comerciais para ter um crescimento econômico e o aumento da sua população, a cidade nos últimos anos está em um crescente desenvolvimento, devido ao desempenho das atividades relacionadas à economia, neste caso reputa-se ao comércio e à oferta de serviços, muito impulsionado pela presença do algodão na década de 1930, e também as instalações de indústrias no meio urbano. O município de Campina Grande-PB, não é diferente de outras cidades.

Campina Grande está inserido neste processo de urbanização onde seu espaço urbano, apesar de não estar completamente utilizado, está visivelmente em processo de expansão, fazendo do mesmo um excelente produto de mercado, principalmente no ramo imobiliário.

2.2 O espaço urbano e suas transformações

De acordo com Santos (1999), “o espaço é a síntese, sempre provisória, entre o conteúdo social e as formas espaciais” e como simples materialidade não tem condições de

provocar mudança, mas apenas de participar da história viva. Segundo o autor, “é a sociedade, isto é, o homem, que anima as formas espaciais atribuindo-lhes um conteúdo”.

A valorização do espaço urbano recai sobre o mesmo conceito. Para Carlos (2007), “o espaço urbano aparece como um movimento historicamente determinado num processo social. O modo de produção do espaço contém um modo de apropriação que hoje está associado à propriedade da vida urbana”. Segundo Corrêa, 1989, espaço urbano define-se como:

O espaço urbano é simultaneamente fragmentado e articulado: cada uma de suas partes mantém relações espaciais com as demais, ainda que de intensidade muito variável. Ao se constatar que o espaço urbano é simultaneamente e articulado e que esta divisão articulada é a expressão espacial de processos sociais, considera-o então como um reflexo da sociedade. Reflexo esse de ações que se realizaram no presente e também daquelas que se realizaram no passado e que de alguma forma deixaram a sua contribuição histórica. Mesmo que de forma fragmentada, articulada, reflexo e condicionante social, a cidade é também o lugar onde diversas classes sociais vivem e se reproduzem.

O espaço urbano está vinculado principalmente em uma transformação em cidade, com desenvolvimento estrutural e também com as expectativas no foco principal que é a sociedade, faz-se com isso um elo de ligação transcendente entre pessoa e espaço, fazendo com que estas tenham uma compactação essencial, para assim ter um dinamismo e uma conjuntura espacial.

Segundo Corrêa (1989), a análise geográfica do espaço urbano pode se realizar de diversos modos:

(...) O espaço urbano pode ser analisado como um conjunto de pontos, linhas e áreas. Pode ser abordado a partir de percepção que seus habitantes ou alguns de seus segmentos têm dele e de suas partes. Outro modo possível de análise considera-o como forma espacial em suas conexões com estrutura social, processos e funções, urbanos. Por outro lado ainda, o espaço urbano, como qualquer outro objeto social, pode ser abordado segundo um paradigma de consenso ou conflito.

Visto desta maneira, o espaço transforma-se em cidade somente a partir de uma quantidade determinada de tempo e de trabalho humano que o instrumentalizam e, conforme apontaram Karl Marx e Friedrich Engels (1989), constrói assim a “linguagem da vida Real”, algo tão velho como a consciência e que só surge com a necessidade de produção dos meios de existência e as exigências de contato com os outros homens.

O Espaço Urbano vem passando por transformações e aos poucos está estreitando uma relação entre os indivíduos que se inserem nele. Percebe-se que o estreitamento entre relações

vem ocorrendo gradativamente em circunstâncias de determinado momento histórico, mesmo com todas as diferenças existentes na paisagem geográfica. Daí o grande desenvolvimento das cidades, que buscando períodos históricos das mesmas, surgem opiniões e conceitos de como resplandece a nomenclatura cidade. Segundo Lefebvre (2004) o conceito de cidade não estaria correspondendo a um objeto social em razão de uma “crise”. Para o sociólogo, a cidade estaria resultando de um “pseudo-conceito” que desconsidera sua existência histórica e baseia-se em uma política do espaço que o concebe como meio homogêneo e vazio, no qual se estabelecem objetos, pessoas, máquinas, locais industriais, redes e fluxos, tendo como fundamento uma “logística de uma racionalidade limitada” que motiva estratégias que destroem, reduzindo os espaços diferenciais do urbano e do habitar.

O espaço traz uma marca da sociedade que o produz, a qual se torna um agente produtor. Algumas características surgem com esta marca, a respeito das desigualdades sociais que não se pode tirar do foco do espaço urbano e não podemos ignorá-las. Devido ao crescimento exacerbado e sem controle, essas desigualdades são de fato um ponto para desestruturação ambiental.

2.3 A cidade e seus processos no espaço urbano

O que é cidade? Qual a importância de uma cidade no espaço urbano? Estes são questionamentos a serem analisados devido sua importância para o desenvolvimento de uma sociedade, tendo em vista que a cidade se engloba dentro de uma perspectiva atual no desenvolvimento do espaço urbano. Segundo Corrêa (1989), a cidade é um complexo de aglomerados resultante do espaço urbano. Pode-se considerá-la como uma forma pela qual o homem se organiza para viver. A organização da cidade está relacionada com o processo de urbanização. É importante salientar que o desenvolvimento da cidade está ligado com a urbanização dos núcleos urbanos, os quais são reflexos da sociedade pelas suas ações. Pode-se considerar a cidade como uma maneira ou conjuntos de maneiras de produção espacial, que vão caracterizar o modo de vida humana.

A cidade é assim uma sucessão de tempos de trabalho que, segundo Santos (1999), à medida que a história vai contribuindo, determina a configuração territorial pelas obras humanas, por sua vez, como verdadeiras próteses, tendem a negar a natureza natural, substituindo-a por uma natureza humanizada.

Corrêa (1979) trata da invasão-sucessão, como questão ligada a residência, ainda que possa afetar outras atividades sociais. Quanto à inércia, esta se refere à interferência na organização da cidade, à proporção que o uso da terra permanece em certos locais, mesmo que as causas que justifiquem a sua localização pareçam de atuar.

A cidade para ter uma boa estabilidade, tem que possuir uma boa infraestrutura, indústrias, o comércio bem desenvolvido e movimentado e também áreas que possam ser utilizadas para o crescimento, já que atualmente a grande quantidade de pessoas no espaço urbano está em crescimento. Daí surge a importância dos governos: Federal, Estadual e Municipal, com investimentos e também com controle na urbanização das respectivas cidades.

Segundo, Carlos (2007), o modo de ocupação de determinado lugar da cidade dá-se a partir da necessidade de realização de determinada ação, seja de produzir, consumir, habitar ou viver. A cidade nasce a partir da necessidade de organizar determinado espaço, com a influência de alguns serviços, para assim ter uma determinada independência, com o intuito de que, o grupo ali instalado tenha uma sobrevivência adequada e o rompimento do isolamento com outras áreas.

Na idade média o sistema feudal prevaleceu por um bom tempo, devido sua autossuficiência, mas com a necessidade da integração foi a partir das feiras que este sistema decaiu. Daí o surgimento de cidades comerciais, devido a sua importância e dinamismo entre as mesmas tiveram um crescente desenvolvimento, quebrando o isolamento entre algumas regiões e também povos.

A cidade é uma realização humana que vai se caracterizando e transformando-se ao longo do seu processo histórico, aonde seus membros vão modificando-se geração a geração. Devido a um crescente desenvolvimento, a partir das transformações que a humanidade está passando com o incremento de novas tecnologias mais avançadas, daí o surgimento do isolamento da sociedade. A partir desse desenvolvimento, o espaço urbano vai tendo uma correlação com a própria cidade, transformando-se em ponto essencial, para que a população tenha uma estratégia de vida, buscando sempre melhor condição de convívio entre as comunidades. O que mostra Santos, 2008, na sua indagação.

As cidades puderam formar-se graças a um determinado avanço das técnicas de produção agrícola, o que propiciou a produção de um excedente de produtos alimentares. Com a existência desse excedente, algumas pessoas puderam dedicar-se a outras atividades, sendo a cidade, predominantemente, lugar de atividades não agrícolas.

O autor demonstra que através do desenvolvimento na produção agrícola, gerou-se uma necessidade de adaptação das cidades, onde as mesmas buscavam um melhor acomodamento dos excedentes agrícolas no comércio, facilitando seus crescimentos.

3. CARACTERIZAÇÃO GEOGRÁFICA E HISTÓRICA DA CIDADE DE CAMPINA GRANDE

3.1 Caracterização geográfica

Campina Grande é um município do estado da Paraíba, que está localizado na Região Geográfica do Agreste Paraibano, no Planalto da Borborema. A cidade ocupa o trecho mais alto do Planalto. O seu centro situa-se a $7^{\circ}13'11''$ latitude Sul e $35^{\circ}52'31''$ longitude Oeste de Greenwich. O fuso horário local é igual ao de Brasília exceto nos meses em que vigora o horário de verão, quando é de uma hora a menos. De acordo com o sensu de 2010 do IBGE, sua população é de 385.213, com uma densidade demográfica 648,31 (hab/Km²), sendo a segunda cidade mais importante da Paraíba. Localizada a 130 km da capital, João Pessoa. Sua localização é muito privilegiada principalmente para o comércio, devido sua posição entre o sertão e a capital do estado da Paraíba, como também com outras cidades importante de estados vizinhos. O que fica constatado na figura 01.



Nome: Figura 1 – Mapa da Paraíba

Fonte: <http://www.apolo11.com/imagens/mapas/brasil/pb.jpg>

Cidade de porte médio, Campina Grande tem uma posição de destaque no Nordeste. Exerce grande influência política e econômica sobre as cidades da Paraíba. Considerada um dos principais polos industriais da Região Nordeste e o maior polo tecnológico da América Latina. O crescimento da cidade teve um impulso com o comércio do algodão na década de 1930, onde este produto lhe deu uma importância muito grande diante do mercado mundial, sendo comparada com a cidade inglesa, Liverpool. Com isto a cidade passa por um crescente desenvolvimento econômico e sua expansão urbana também aumenta, transformando-a em destaque no cenário brasileiro.

Já entre as décadas de 1940 – 1960 registraram-se um grande crescimento na cidade, tanto em população como em área urbana, e com isso o processo de urbanização tornou-se mais acelerado com as mudanças, contribuindo para o crescimento do espaço urbano, teve um importante recurso, o qual regulariza os modos como executar a organização da cidade, cujo nome é dito plano diretor (é um instrumento básico da política de desenvolvimento do Município. Sua principal finalidade é orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada na construção dos espaços urbano e rural na oferta dos serviços públicos essenciais, visando assegurar melhores condições de vida para a população).

Na configuração atual, Campina está passando por um bom momento, referente ao crescimento, principalmente no ramo do comércio, indústria e serviços. A cidade também é conhecida como cidade universitária, pois conta com 02 (duas) Universidades, 01(um) Instituto Federal – IFPB e 13 (treze) Faculdades. São comuns estudantes de outras regiões virem morar no município, com objetivo de estudar. Além de ensino Superior, o município oferece capacitação para o nível médio e técnico em destaque neste processo, o SENAI, SENAC e o IFPB, antiga escola técnica. Campina está em um grau de crescimento e desenvolvimento grande, o setor imobiliário referencia este destaque, principalmente o Processo de Verticalização, o que fica claro na figura 02.



Figura 2 – Evidência da verticalidade na cidade de Campina Grande

Fonte:

http://2.bp.blogspot.com/_ICIUffAuyRg/TUQPrh3DUPI/AAAAAAAAAHQ/358mp4JWaQg/s1600/Campina_Grande_vista_aerea.jpg

O governo municipal tem contribuído para o desenvolvimento da cidade, investindo em áreas como: infraestrutura, educação, transportes, saneamento básico. Fazendo com que a cidade esteja sempre em crescimento. Campina Grande é considerada a segunda cidade mais importante do interior nordestino, perdendo apenas para a cidade de Feira de Santana, da Bahia. No quadro político é forte sua representação no cenário paraibano, atualmente com muitos representantes na Assembleia Legislativa e representantes no Senado. A cidade possui uma agenda cultural variada, destacando-se os festejos de São João, o Encontro da Nova Consciência, Encontro da Consciência Cristã e o Festival de Inverno.

Jackson do Pandeiro fez uma homenagem à cidade de Campina Grande, com uma música onde ele transcreve tudo o que campina era e o que se tornou, mostrando o seu desenvolvimento e a sua cultura.

Alô Campina Grande

Alô Alô minha Campina Grande

Quem te viu e quem te vê

Não te conhece mais

Campina grande ta bonita, ta mudada

Muito bem organizada, cheia de cartaz

Recebe turista o ano inteirinho

Ao seu visitante trata com carinho

Quem vai a Campina, pede pra ficar

Tem muita menina pra se namorar

E se amarra na garota, não sai mais de lá

Ô não sai mais de lá, Ô não sai mais de lá

E se visita Zé Pinheiro não sai mais de lá

Ô não sai mais de lá, Ô não sai mais de lá

E se tomar cana da boa não sai mais de lá

(Jackson do Pandeiro)

3.2 Caracterização histórica

A história da urbanização da cidade de Campina Grande tem um forte vínculo com suas atividades comerciais desde a sua fundação, em 1697. Primeiramente a cidade foi lugar de repouso para tropeiros, em seguida formou-se em uma feira de gado e depois uma grande feira geral, com grande destaque no Nordeste. Posteriormente, a cidade deu um grande salto de desenvolvimento, devido à cultura do algodão, quando chegou a ser a segunda maior comercializadora de algodão do mundo.

A ocupação de Campina grande deu-se com a chegada dos índios na aldeia Campina Grande, em 1697 liderados por Teodósio de Oliveira Ledo, Capitão-Mor dos Sertões. No século XVII a Paraíba tinha duas frentes de ocupação (litoral-sertão), com isso os Oliveiras Ledo buscaram estabelecer um contato com o litoral, já que eles se encontravam no sertão, daí surgiu à importância de encontrar um local de apoio entre o litoral e o sertão para que os homens e os animais descansassem. Então, com esta necessidade surge o povoado Campina Grande.

A partir daí o povoado de Campina Grande passa a ser um ponto de apoio dos tropeiros que vinham do litoral em direção ao sertão, estabelecendo-se um comércio e pousada para os viajantes, tornando-se um pequeno polo comercial com vendas de gados como também produtos alimentícios. Importante salientar a localização de Campina, que é um ponto estratégico em escala regional. Com a ligação sertão e litoral feito pelos viajantes impulsionou o comércio em grande escala o que prevalece até hoje. Com isto o processo de desenvolvimento começa a ficar visível, com construções de prédios, a exemplo do prédio que funcionava a cadeia pública da cidade, o que mostra a figura 03.



Figura: 3 - Prédio que funcionava a primeira cadeia de Campina Grande, atual.

Fonte: Wikipédia, a enciclopédia livre.

Com o crescimento do contingente populacional e econômico, o povoado de Campina Grande é elevado à vila, em 1790, com o nome Vila Nova da Rainha. A vila então possuía câmara municipal, cartório e pelourinho. Entretanto, a Vila Nova da Rainha não despertou grande interesse da província e crescia ainda muito lentamente. Em 11 de outubro de 1864, Campina Grande se eleva à categoria de Cidade. Desse período até o final do século XIX a Cidade passa por um rápido processo de desenvolvimento e crescimento, aumentando significativamente o volume de atividades comerciais como também sua população.

3.2.1 Campina Grande século XX – reforma urbana e crescimento econômico

3.2.1.1 Reforma urbana

Na década de 1930, Campina passa por um crescente desenvolvimento tanto na área econômica como também na sua urbanização, daí surgiu à importância e à preocupação com a reforma urbana, que teve início em 1935, através do Decreto Lei de número 51, baixado pelo prefeito Antônio Pereira Diniz. Com este decreto buscava-se meios diversos para confecção de um projeto de saneamento e embelezamento da cidade, para adequá-la aos novos modelos de estrutura e organização urbana. Foi feita uma reestruturação nos principais pontos da cidade. Em consequência desta renovação foi necessário fazer várias mudanças,

principalmente na desapropriação de vários imóveis no centro da cidade. Também foram feitas mudanças de parte dos prédios da primeira metade do século XIX.

A economia algodoeira somada aos incrementos técnicos possibilitou a primeira grande expansão da cidade que se dá para além do seu centro. É ainda na primeira metade do século XX que a aspiração pelo moderno, alimentada pelo capital algodoeiro, possibilita a realização de uma grande reforma urbanística que destrói a cidade histórica e ergue uma que se assemelhasse aos ideais da Modernidade. Neste período o seu centro foi completamente alterado: as ruas foram alargadas, as casas substituídas por sobrados todos em estilo art déco (expressão francesa referente à arte decorativa, considerado como um movimento eclético, ou seja, uma mistura de vários estilos e movimentos do início do século 20, incluindo construtivismo, cubismo, Bauhaus, art nouveau e futurismo, associava sua imagem a tudo que se define como moderno, industrial, cosmopolita e exótico), a feira livre foi transferida de lugar, praças construídas. Além disso, a produção do algodão favoreceu a instalação de empresas, de bancos e, por conseguinte, de hospitais e colégios. Tais incrementos tiveram como principal propósito atribuir à cidade o status de cidade moderna.

No início da década de 1950, Campina Grande estava organizada, limpa e com uma nova estrutura, com ares modernos e atraentes, devido a isto recebeu comerciantes vindos de outras localidades do ramo de comércio do algodão, representantes da alta sociedade de outras metrópoles nacionais e internacionais. Com uma boa estrutura na urbanização e ótimos hotéis luxuosos e requintados e também pela beleza de sua arquitetura como exemplos: prédios da administração pública, como do da prefeitura, suas praças bem modernas e conservadas, fizeram da Cidade um ótimo local para investimentos.

Com o declínio do comércio do algodão Campina passa por uma crise econômica que praticamente se estabeleceu em todo seu setor comercial, principalmente sobre o setor varejista e prestação de serviços, o que acarretou uma nova tomada de decisão sobre o rumo a ser tomado para o enfrentamento da crise da economia campinense. Com isso foi necessário à união de estudiosos, tais como, geógrafos, sociólogos, arquitetos, administradores, economistas, engenheiros e urbanistas, para desenvolverem estratégias, com o objetivo de melhorar a qualidade de vida urbana e sua funcionalidade, devido o surgimento dos problemas, acarretada pela estagnação da cidade com a crise financeira.

Para atender as necessidades na área de desenvolvimento urbano, foi necessária criação de projetos, a exemplo do Projeto CURA (Comunidade Urbana Recuperada Acelerada), o qual objetivo do projeto era racionalizar o uso do solo urbano, melhorar os

serviços básicos e as infraestruturas da cidade e corrigir distorções causadas pela especulação imobiliária.

Com a preocupação em relação à reorganização do espaço urbano da cidade, entre os anos de 1960 e 1970, o poder público elaborou um Plano Diretor, onde foram feitos projetos referentes à urbanização do Açude Velho e o Açude Novo, construção do teatro e outras obras importantes para o bom desenvolvimento da cidade.

A Reforma Urbana foi tomada com maior dimensão na década de 1980, onde foi observada a estrutura precária dos locais onde os habitantes viviam, eles moravam em favelas, e também houve uma atenção para os sem terras, já que, os mesmos reivindicavam melhores condições de vida. Através de mobilizações, buscando seus direitos aos serviços básicos como: iluminação pública, fornecimento de água e energia elétrica, transporte coletivo, pavimentação, saneamento básico, posto de saúde, escolas, creches e outros serviços essenciais.

Na década de 1990 destacaram-se as construções de novos espaços como: Parque do Povo, o Parque da criança, Museu Vivo da Ciência, O centro de Comercialização Luiza Motta, Terminal Rodoviário Agemiro de Figueredo. Campina Grande chega ao final do século XX destacando-se na tecnologia, considerada um polo tecnológico de softwares, e a voltada comercialização do algodão (colorido).

3.2.1.2 Crescimento econômico

Campina Grande não se diferencia do comportamento de crescimento das demais cidades brasileiras e este processo está diretamente ligado ao comércio, desde a fundação do povoado de Campina, que este se identificou com o setor comercial. Mas a partir dos anos de 1930 que a cidade teve um grande destaque e crescimento, devido ao comércio do algodão, conhecido como o ouro branco, fazendo de Campina Grande a segunda maior exportadora de algodão do mundo. Com a comercialização do algodão, a cidade ficou conhecida internacionalmente e tornou-se o centro comercial de toda região do compartimento da Borborema. Com base no produto comercializado foi que surgiu às primeiras indústrias na cidade. A figura 4, demonstra a beleza de uma plantação de algodão, no sertão paraibano.



Figura 04 - Algodão (principal produto da economia Campinense)

Fonte: pt. wikipedia.org. Acesso em: (28 de Março de 2012)

Após a segunda guerra mundial, a cidade teve um crescimento considerável no setor econômico e um grau alto de importância em nível mundial. O transporte era feito por caminhões. Os bancos instalaram-se e montaram seus escritórios na cidade e as indústrias tiveram grandes investimentos. Com todos estes acontecimentos a Federação das Indústrias do Estado da Paraíba fixou sua sede na cidade. De 1940 a 1950, ocorre na cidade um crescimento de indústrias, gerando conseqüentemente um aumento de operários. Entre esses anos surge então a SUDENE (Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste) com o intuito de promover o desenvolvimento incluído e sustentável da região Nordeste na

economia nacional e internacional. Com esta criação, Campina Grande destacou-se pela quantidade de projetos enviados a este órgão, como também pelas facilidades criadas para a instalação de indústrias no município.

Com esta comercialização ficou visível o poder de mercado do algodão, onde demonstrava-se um crescimento no mercado mundial e também impressionava quem chegasse ao nordeste, principalmente na cidade de Campina Grande, acrescentando ao movimento urbano da cidade. O que explica Cardoso, 2002.

Impressionar, bastante quem chega e identifica sua movimentação urbana e sua importância regional. Apesar da deterioração da economia local nos últimos anos, sua função comercial ainda apresenta uma relevância na cidade que, em suas dimensões e em seus aspectos, resulta de uma concentração de produtos, de população e de atividades em ponto de passagem e de contato entre regiões.

Os incentivos da SUDENE contribuíram para tornar Campina Grande um dos grandes centros da atividade industrial, tanto dentro do Estado como no Nordeste. Mas na década de 1980 acontecem os reflexos da “crise do milagre”, que fizeram surtir efeito no setor industrial da cidade, o que acarretou um declínio da economia, daí fez-se com que indústrias fechassem. Com isso o papel da administração pública municipal entra em ação, com investimentos para suporte na infraestrutura e também com incentivos fiscais para indústrias instalarem-se no município. Estas condições dadas às indústrias fez-se da Cidade de Campina Grande, polo de atração de importantes investimentos industriais.

Já no final de 1990, a expansão da cidade foi impulsionada por outros elementos, tais como: a transferência do terminal rodoviário para o bairro do Catolé e a construção do Shopping Center Iguatemi, atual Boulevard Shopping, situado também no Catolé, nas proximidades da BR 230. Mais recentemente a criação do parque tecnológico, cujo edifício sede situa-se na outra extremidade da cidade – zona oeste – nas proximidades da Universidade Federal de Campina Grande e do Campus Bodocongó da Universidade Estadual da Paraíba, com isto vem atraindo capitais externos e empresas do setor secundário e terciário da economia. Tais incrementos urbanos fomentam a transferência ou o deslocamento de atividades econômicas para essas áreas, representando o que se pode entender como processo de descentralização e, por conseguinte, a formação de subcentros.

4 O PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO DA CIDADE DE CAMPINA GRANDE

O processo de verticalização a princípio se faz em torno da necessidade de ampliação do espaço urbano valorizado. As construtoras e imobiliárias fazem da construção para o alto um processo lucrativo onde se torna um fenômeno autêntico. A verticalização tem um conceito que é a multiplicidade do solo decorrente de um sistema de valorização da terra urbana e também de forma restrita a apenas uma demanda da população mais abastada.

A verticalização urbana no Brasil teve início a partir de 1920, influenciado pelos EUA, onde se buscava adquirir um grande desenvolvimento das cidades na construção civil. Foi buscando este desenvolvimento na verticalidade, que o País teve um incremento na estrutura da construção civil, olhando para o alto e implantando modelo característico dos EUA, com seus arranha céus, o que demonstra Somerck, 1997.

Certamente o arranha céu é um fenômeno tipicamente americano, tanto quanto o automóvel associado ao progresso, símbolos que o cinema, também sob a supremacia americana, vai ajudar a difundir. Junto com a expansão do capital, a cultura americana espalha-se no mundo inteiro e principalmente, nas cidades, como São Paulo.

O processo de verticalização surge como alternativa de modernidade e desenvolvimento das cidades, como também para obter uma melhor segurança e a falta de espaços onde possam ser construídos horizontalmente, porém hoje se tem a verticalização como um papel de luxo, de poder aquisitivo alto.

À medida que o espaço urbano se desenvolve, entra em ação o estado em parceria com a iniciativa privada, onde o estado contribui para o desenvolvimento do espaço, com investimentos no local beneficiado. Em certo momento, a iniciativa privada faz o papel do Estado para obter um melhor rendimento, devido agilidade, contribuindo com a entrega rápida para o cliente. Esta nova forma de moradia trouxe impactos sociais, políticos e também espaciais, para o tecido urbano. Pois, a verticalização constitui um enclave habitacional onde são construídos para atender os anseios das classes abastadas.

A verticalização é consequência do espaço construído, de uma valorização do capital, do fundiário ao financeiro, do imobiliário ao estritamente produtivo, daí muitas propostas são decididas politicamente e não tecnicamente e essas decisões muitas vezes traz consequências desastrosa para o meio ambiente.

Constata-se que Campina Grande apresenta características bastante elevadas, no que trata a verticalidade, onde este processo proporciona o desenvolvimento urbanístico na paisagem, o que fica visível os níveis de modernidade, constatada na figura 5.



Foto 05 – Proximidade do Shopping Boulevard (Catolé)

Fonte: (Silva, 2011)

A verticalização a principio faz-se em torno da especulação do espaço urbano. Através de construções verticais de caráter residencial e comercial, evolui à medida que o espaço seja modificado pela ação humana. Em Campina Grande o processo de verticalização começa tarde em relação às cidades brasileiras, apenas a partir da década de 1990, surge de forma tímida, sem grande intensidade e com limitação. Segundo Barbosa(2009).

(...) o mercado imobiliário de Campina Grande tem crescido a partir de 2000, quando teve inicio o processo de verticalização da cidade. (...) trata-se de um mercado pequeno, ainda com que em termos relativo, sobretudo se comparado com dimensões do mercado imobiliário de cidades como João Pessoa e Natal, de cidades médias do centro sul e das metrópoles consolidadas.

Os primeiros edifícios a serem construídos foram: O Rique, O Lucas e o Palomo, sendo na época uma construção histórica, principalmente pelo projeto arquitetônico, copiado da Europa, uma tendência mundial que estava em alta. O que mostra a figura 06, imagem da década de 1980, construção do Edifício Lucas, um momento histórico da cidade.



Figura 06: Memória Fotográfica: Edifício Lucas

Fonte: cgetalhos.blogspot.com, acesso em: (20 de Fevereiro de 2010)

Com o crescente desenvolvimento da Cidade a tendência da verticalização tornou-se um projeto urbanístico principalmente a partir da década de 1990, onde teve uma aceleração considerável.

Percebe-se que em Campina Grande existem áreas específicas que estão cada vez mais adequadas ao processo de verticalização, onde se via terrenos vazios hoje está cada vez mais desaparecendo e também assistimos um processo de desapropriação de casas habitadas por populações de baixo status financeiro que, por sua vez, são presas fâcies dos novos agentes imobiliários, onde as imobiliárias e as construtoras se apropriam destes pequenos números de imóveis, e realizam um processo de valorização espacial, a partir de edificações de grande porte e em construções de condomínios verticais. O crescimento Vertical vem ocupando cada vez mais o espaço da Cidade de Campina Grande e o mercado imobiliário mostram-se cada vez mais forte na cidade. O que fica claro na Figura 07, fotografada da Avenida Brasília, no Mirante.



Figura 07 – Prédio em construção na Avenida Brasília

Fonte: (Silva, 2011)

Fica claro perceber que as construções verticais estão classificadas de acordo com categoria, onde sobressai uma parte elevada da população, a classe alta, pois englobam áreas maiores de lazer, o que estabelece um grande desenvolvimento para a Cidade, fazendo dela uma grande acolhedora de investimentos imobiliários e também uma área bem valorizada para tal finalidade. Analisando-se de forma compacta, percebe-se a grande quantidade de construção vertical do Município, onde fica constatado na Figura 08.



Figura 08 - Vista do bairro da prata

Fonte: (Silva, 2012)

Nota-se na Cidade de Campina Grande uma presença marcante da Verticalização, e também uma infraestrutura muito boa, o que atrai mais investimentos pelos empresários do ramo imobiliário, daí a configuração da cidade ser uma das principais, e fazendo com que, continue a crescer devido a esta boa estrutura que tem a cidade. Percebe-se que a imagem da cidade esta se modificando de forma rápida com estes investimentos na verticalização, transformando-a em um ótimo local de moradia. A figura 09 mostra o grau da especulação imobiliária da Cidade, o que fica claro no centro da cidade este desenvolvimento.



Figura 09: Visão panorâmica do centro da cidade de Campina Grande

Fonte: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1138331>. (Acesso em 02 de Fevereiro de 2011).

Destacam-se no processo de verticalização na Cidade os bairros: Catolé, Alto branco, Mirante, Prata, Bela Vista, Centro e expandindo também para a periferia que é o caso do bairro de Bodocongó. Pode-se observar que estes bairros têm suas peculiaridades diante da verticalização, o que atrai os investimentos para esses locais.

O Bairro do Catolé por ter uma localização geográfica bastante privilegiada recebe maior número de prédios, deve-se salientar que outros pontos são de suma importância para o processo de construção da verticalização neste bairro, como: ter uma área plana sem depressões, ser uma das entradas de Campina, também por ter uma boa infraestrutura, boas escolas, o Shopping Center, Rodoviária e também a proximidade com o centro da Cidade. Observa-se na figura 10.



Figura 10: Imagem do Shopping Boulevard

Fonte: http://www.marcusnogueira.com/2010_12_01_archive.html. (Acesso em 25 de Junho 2011).

A cidade de Campina Grande está se modernizando em um processo acelerado, devido seu desenvolvimento, tanto comercial, educacional e também recentemente no setor imobiliário, onde construtores estão procurando terrenos para construção de prédios mais sofisticados, proporcionando-se aos seus clientes conforto, segurança e lazer. Mostra-se que o setor está se renovando, onde se busca aperfeiçoamento urbanístico moderno. Onde as proximidades do Shopping Boulevard, e também nas proximidades do Açude velho, estão mais intensas as construções verticais, onde fica visível na figura 10.

5 METODOLOGIA

Este trabalho teve como objetivo demonstrar um crescente desenvolvimento no processo de verticalização da cidade de Campina Grande, buscando-se avaliar alguns fatores que contribuíram para este processo. Com isso foi necessário fazer uma pesquisa de campo, através de entrevistas e comentários de construtores e profissionais na área afim, e analisando-se de forma visual características na urbanização do município, buscando sempre a realidade em conjunto, população e espaço físico.

O objetivo do estudo possui uma relação e significado, para isto foram feitas pesquisas, com caráter qualitativo e quantitativo, destacando os fatores determinantes do processo de verticalização, descrevendo e analisando cada etapa do processo.

A pesquisa de campo foi realizada de forma espontânea, nas áreas de maior investimento do setor imobiliário, onde se destacam alguns bairros, o que contribuiu e muito para a concretização do trabalho, sempre de forma dinâmica e bem analisada, também foram verificados documentos do processo histórico da cidade.

Visitas e entrevistas foram realizadas com objetivo de buscar uma realidade, através de comentários reais do processo de urbanização de campina Grande, e com métodos desenvolvidos através de pesquisas, facilitou-se um intercâmbio entre o entrevistando e os entrevistados, empresários de construtoras foram entrevistados como também profissionais na área da construção civil. Verificando-se sempre o grau de crescimento do mercado imobiliário, em especial a verticalização objeto de estudo, de forma detalhada. Os fatores que contribuem para este processo como também, buscando sempre fazer um paralelo entre os dados coletados.

Foram realizadas pesquisas em bibliotecas, no IBGE, na Prefeitura da Cidade e também na internet, buscando sempre materiais para fazer uma boa pesquisa. Um estudo feito de forma minuciosa analisando-se cada etapa deste processo.

Recursos técnicos acrescentaram no desenvolvimento da pesquisa, com a coleta, análise de dados e informações, fotos, interpretações cartográficas da área em estudo, documentos relacionados à cidade.

6 RESULTADOS E DISCUSSÕES

Foi realizada uma pesquisa de campo, onde fica constatado o grande crescimento do setor imobiliário na cidade de Campina Grande, principalmente no processo da verticalização. Para justificar o este crescimento foi elaborado um questionário, o qual foi aplicado para dez participantes, entre elas: construtoras e pessoas especialistas no setor imobiliário. Os resultados foram obtidos, analisados e discutidos.

Na figura 11 nos ilustram os bairros que se destacam no processo da verticalização na Cidade de Campina Grande devido suas importâncias, fica perceptível o desenvolvimento nestas áreas, onde recebem maiores investimentos imobiliários. Cada bairro tem sua importância, devido suas características comuns e suas localizações geográficas.

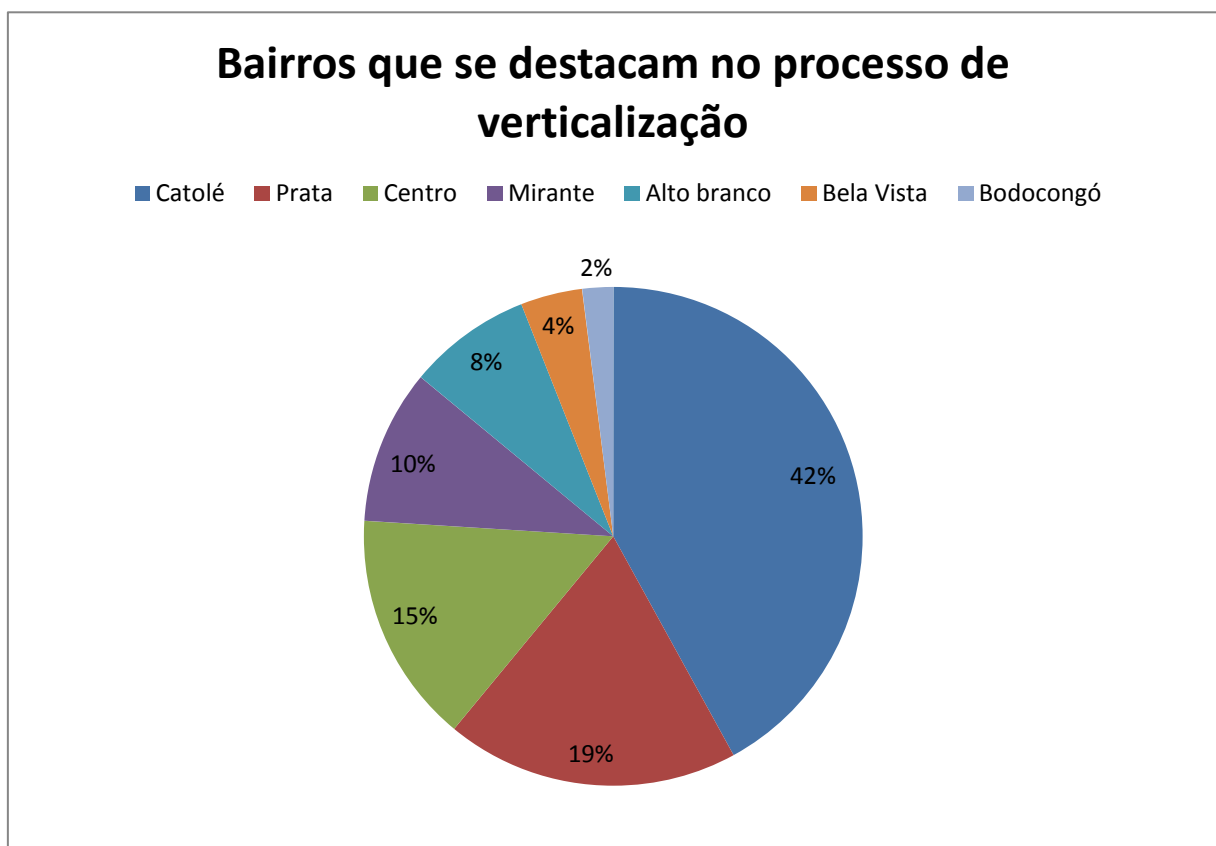


Figura 11 - Bairros de Campina Grande que se destaca no processo de verticalização

Fonte: (Silva, 2011)

O bairro com maiores investimentos na cidade de Campina Grande é o Catolé, o qual se destaca devido sua localização, e também por apresentar uma boa infraestrutura, e ter maiores investimentos do setor público e privado nos últimos anos, o que gera uma procura

intensa de investimentos do setor imobiliário e também a procura dos clientes pelo bairro. Nos últimos anos o bairro do Catolé teve um grau de investimento elevado no setor imobiliário, fazendo dele o principal ponto de interesse para investimentos e na aquisição de apartamentos.

Como apresenta a figura 12, mostra o grande processo de verticalização do bairro do Catolé, a construção vertical está cada vez mais incrementada no bairro, o que se percebe novos investimentos estão surgindo, novas construções estão sendo feitas. Um dado interessante foi observado durante as pesquisas é que estes imóveis estão sendo vendidos antes mesmo de serem concluídos; o que deve salientar o grande processo de desenvolvimento na economia da cidade.



Figura 12: imagem de prédios na proximidade da Rodoviária Nova

Fonte: (Silva, 2011)

O Centro da Cidade também muito importante neste processo apresentou um aumento considerável na verticalização nos últimos anos, o que se pode observar ao redor de um ponto

turístico da cidade, o Açude Velho. Deve-se salientar a falta de espaço para outros tipos de construção, ou seja, na horizontal, com isso a verticalização no centro da cidade torna-se um único processo para a construção expandir-se. O que mostra a figura 13.



Figura 13: em destaque o edifício mais alto de Campina Grande

Fonte: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1450547>, fabio cg. Acesso em: (10 de Outubro de 2012)

O que foi analisado e discutido, principalmente no setor da área central de Campina Grande foi à falta de espaço e também o custo real dos terrenos, onde as construtoras por falta de opções preferem comprar casas antigas, e aproveitar os terrenos para construir edifícios, onde custo final fica mais vantajoso. O que fica visível na figura acima, o grande desenvolvimento na verticalização na área central.

Outro bairro em destaque no processo de verticalização é a Prata, está visivelmente em crescente processo, onde demonstra-se que o grau de crescimento e desenvolvimento vem contribuindo para o incremento na economia local. Nas construções de prédios modernos e confortáveis, o que vem atraindo os investidores, devido sua localização, o bairro também se destaca pelo grande número de clínicas particulares, com isso a verticalização está impulsionada o que demonstra a figura 14.



Figura 14: Imagem da Rua Rodrigues Alves (Bairro da Prata)

Fonte: (Silva, 2012)

Com a necessidade de desenvolvimento, fatores influenciam o processo de verticalização na Cidade de Campina Grande. Características devem-se ser analisadas e também por serem importantes na escolha do local para construção dos apartamentos, a exemplo é a infraestrutura do local. A administração pública se insere nesse processo, com investimentos em setores básicos para desenvolvimento da cidade. Que através destes investimentos busca-se um melhor aproveitamento junto à iniciativa privada, principalmente na especulação imobiliária, que vem em um crescente desenvolvimento, fazendo também o controle destas construções, ou seja, com acompanhamentos e fiscalizações. Fatores importantes a serem analisados para a construção de edifícios são: Localização geográfica, boa infraestrutura, Shopping, Supermercado, Hotéis, Lojas e Escolas, contribuem para o avanço no desenvolvimento dos setores imobiliários e também nas áreas as quais serão construídos os edifícios. O que se faz do espaço escolhido um bom lugar para morar-se, devido às facilidades encontradas com estes fatores e principalmente na boa qualidade dos serviços oferecidos junta a população campinense. Pode-se verificar estes fatores na figura 15

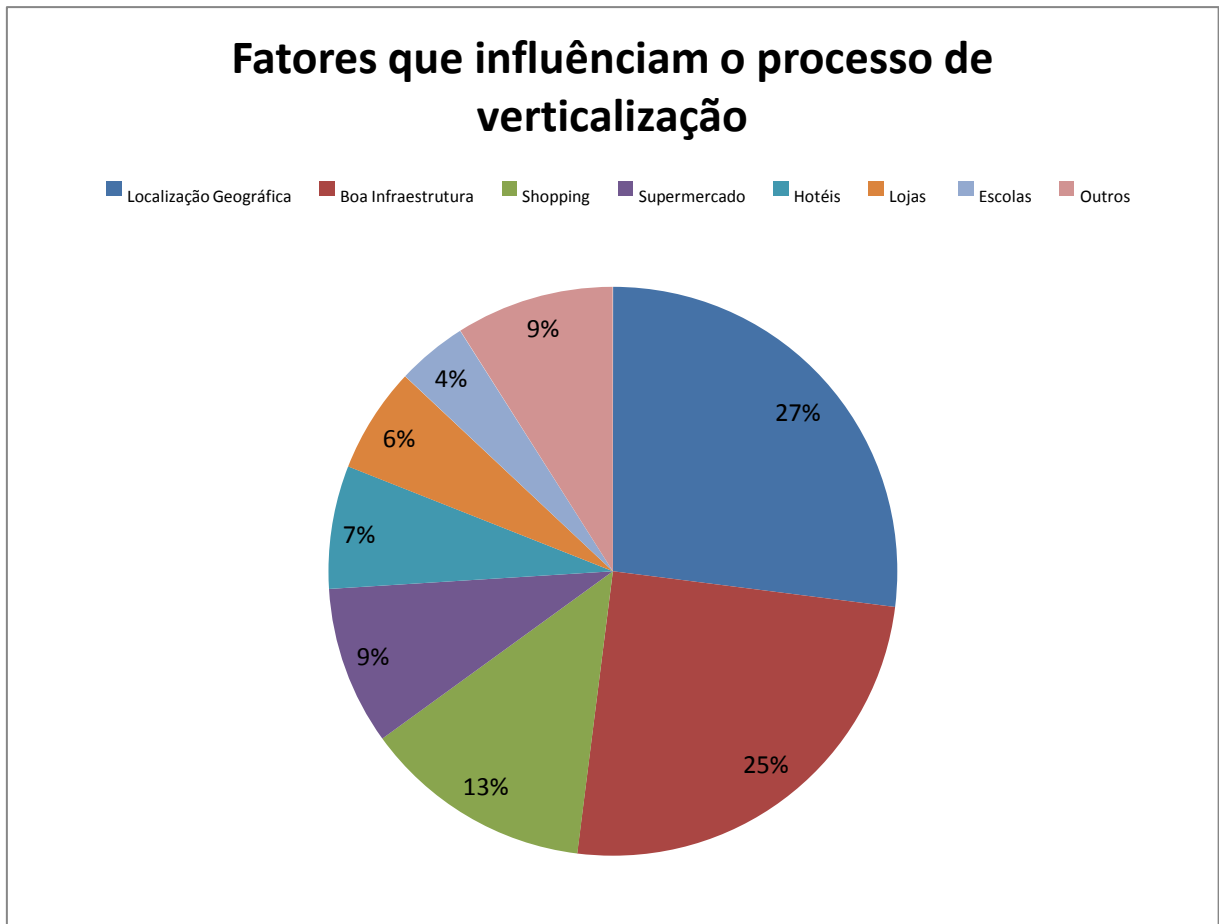


Gráfico 15: Fatores que influenciam nos investimentos imobiliários

Fonte: (Silva, 2011)

Um bairro que se destaca na periferia da cidade é o Bairro de Bodocongo, com incentivos dos governos Federal, através do PAC (Programa de Aceleração do Crescimento) e Municipal, investimentos estão sendo feitos, o que fica visível nas proximidades das Universidades Estadual e Federal, perto de um ponto histórico da cidade o Açude de Bodocongo, onde foram construídos três condomínios: O Santa Tereza, com 160 (cento e sessenta) apartamentos, O João Paulo II, com 80 (oitenta) apartamentos e o Dona Lindú, com 1.062 (hum mil e sessenta e dois) apartamentos. Ver na figura 16.



Figura 16: Condomínio Dona Lindú

Fonte: (Silva, 2012)

Percebe-se que o Governo Federal está contribuindo para o processo de verticalização, fazendo com que os investimentos imobiliários aumentem nesse crescente mercado. O que vem ocorrendo, hoje, em Campina Grande é uma escassez de terrenos nas áreas centrais da cidade, o que contribuem para a necessidade da construção vertical. A classe mais abastada busca residir em local mais estratégico e seguro. O que contribui para a busca da verticalização também entra em questão o valor dos terrenos, principalmente em área mais nobre, fazendo com que os investidores imobiliários busquem alternativas para baratearem as construções.

Campina Grande por ser a segunda cidade mais importante da Paraíba e ter um polo educacional de alto nível, o que contribui para o desenvolvimento da cidade, já que, muitos jovens vêm de outras localidades a fim de estudar no município o que aumenta a procura por imóveis, principalmente apartamentos, beneficiando o setor imobiliário e gerando uma economia da cidade.

7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao pesquisar o processo de verticalização na Cidade de Campina Grande, percebe-se que a Cidade está em um processo crescente no setor imobiliário, sendo visivelmente perceptível, ao comparar o passado com o presente. Devido a este desenvolvimento no processo, características foram estudadas e analisadas, com o propósito de demonstrar o grande desenvolvimento que a cidade está passando, com a ajuda das pesquisas realizadas, percebe-se que a ela sempre esteve em destaque no cenário nacional.

O crescimento vertical está relacionado com o crescimento populacional, onde a população ao aumentar, necessita de espaço para moradia, gerando um crescimento no setor imobiliário na cidade. A população mais abastada, por querer morar em um local mais central e também seguro, busca um local apropriado com essas condições, com isso, os investidores ao perceberem tal fato investem na verticalização, com construções cada vez mais modernas e sofisticadas, atingindo uma classe mais restrita da população.

Fatores contribuem para o crescente processo da verticalização da cidade de Campina Grande, como constatado nas pesquisas são: boa infraestrutura, um setor comercial em seu entorno, instalações educacionais e o principal à localização geográfica. A população que busca este tipo de moradia quer usufruir de uma boa segurança e também um local mais agradável. Com isso uma solução encontrada para resolver o problema de espaço adequado para esta população, o mercado imobiliário investe na verticalização, já que, este tipo de moradia é uma tendência mundial, buscando-se com isso uma melhor condição de conforto.

Com o crescimento da Cidade o governo municipal está compartilhando com esse processo, com investimentos principalmente na infraestrutura, fazendo com que os investidores do setor imobiliário se interessem. Tem casos que o setor privado coloca-se a disposição de fazer a própria infraestrutura do local, ou seja, beneficiando o local ao redor do prédio para ter uma melhor visibilidade em relação ao público alvo que o interessa.

Diante do estudo realizado, pode-se considerar que o processo de Verticalização está concretizado em Campina Grande, os fatores levantados no estudo proporcionaram sua intensificação. Deixando evidências claras da consolidação do setor imobiliário, que apenas tende a crescer no Município.

REFERÊNCIAS

ACIOLY, Cláudio; DAVIDSON, Forbes. **Densidade urbana:** Um instrumento de planejamento e gestão urbana. São Paulo: Mauad, 2001.

ALMEIDA, Elpídio de. **História de Campina Grande.** Campina Grande: Livraria Pedrosa, 1962.

BARBOSA, Aduino Gomes. **Análise do mercado imobiliário de Campina Grande (PB). A partir da construção de condomínios horizontais e verticais.** ENCONTRO REGIONAL DE ESTUDOS GEOGRÁFICOS, X, Campina Grande/PB, 22-25/07/2009. Políticas de envolvimento da/na região Nordeste: Uma leitura Geográfica. Campina Grande: Realize editora, 25/07/2009.

BOMBARDI, L.M.O **bairro rural como identidade territorial:** a especificidade da abordagem do campesinato na geografia. São Paulo- SP, n°: 1,2004.

CÂMARA, Epaminondas. Os alicerces de Campina Grande: **Esboço Histórico-Social do Povoado e da Vila (1697 a 1864).** Campina Grande, Prefeitura Municipal/Sec. de Educação/Núcleo Cultural Português. Ed. Caravela, 1999.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O espaço urbano:** novos escritos sobre a cidade. São Paulo: contexto, 2007.

CEDUC, CENTRO DE EDUCAÇÃO UEPB CAMPINA GRANDE. Arquivos da Biblioteca, 2012.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Processos Espaciais e a Cidade.** São Paulo: Revista Brasileira de Geografia, ano XLI, 1979.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano.** São Paulo: Editora Ática, 1989.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano.** 2 ed. São Paulo: Editora Ática, 1993.

FREIRE, Adriana Leal de Almeida. **Arquitetura moderna residencial de Campina Grande**: registros e especulações (1960-1969). João Pessoa: UFPB, Monografia. Centro de Tecnologia, Departamento de Arquitetura, Universidade Federal da Paraíba, 2007.

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo Demográfico 2010**. Acesso em 20/02/2012.

LEFEBVRE, Henri. **A Revolução Urbana**. Belo Horizonte. 2004.

MARX, Karl e ENGELS, Friedrich. **A Ideologia alemã, O Nascimento do Materialismo Histórico**, São Paulo, Martins Fontes, 1989.

SANTOS, Luiz E.N. dos. **O conceito geográfico de bairro**: algumas reflexões. Território Geográfico, São Paulo/SP, V.03, n 12, 2009.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço**: técnica e tempo, razão e emoção. São Paulo: Hucitec, 1999.

SOMEKH, Nadia. **A cidade vertical e o urbanismo modernizador**. São Paulo: Nobel, EDUSP, FAPESP, 1997.

ANEXOS



Figura: Açude velho

Fonte: (Fabio CG) acesso em: (04 de Outubro 2012)



Figura: Açude velho

Fonte: (Fabio CG) acesso em: (04 de Outubro 2012)



Figura: Açude velho

Fonte: (Fabio CG) acesso em: (04 de Outubro 2012)



Figura: Bairro da Prata

Fonte: (Fabio CG) acesso em: (04 de Outubro 2012)



Figura: Centro

Fonte: (Fabio CG) acesso em: (04 de Outubro 2012)



Figura: Bairro do Catolé

Fonte: (Fabio CG) acesso em: (04 de Outubro 2012)



Figura: Bairro do Catolé

Fonte: (Fabio CG) acesso em: (04 de Outubro 2012)



Figura: Bairro do Prata

Fonte: (Fabio CG) acesso em: (04 de Outubro 2012)



Figura: Condomínio João Paulo II - Bodocongo

Fonte: (Silva, 2012)