

UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAÍBA
CENTRO DE CIÊNCIAS EXATAS E DA NATUREZA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

**O Boulevard Shopping Center e a formação de uma Nova
Centralidade em Campina Grande - PB**

Péricles Alves Batista

Orientação: Doralice Sátyro Maia

João Pessoa, Agosto de 2011.

UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAÍBA
CENTRO DE CIÊNCIAS EXATAS E DA NATUREZA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

**O Boulevard Shopping Center e a formação de uma Nova
Centralidade em Campina Grande - PB**

Péricles Alves Batista

Orientação: Doralice Sátyro Maia

Dissertação defendida em 12 de agosto de 2011 a fim de obter o título de Mestre em Geografia pela Universidade Federal da Paraíba.

João Pessoa, Agosto de 2011.

B333b Batista, Péricles Alves.

O Boulevard Shopping Center e a formação de uma Nova Centralidade em Campina Grande-PB / Péricles Alves Batista.- João Pessoa, 2011.

152f. : il.

Orientadora: Doralice Sátyro Maia

Dissertação (Mestrado) - UFPB/CCEN

1. Geografia Urbana. 2. Espaço urbano – Campina Grande-PB. 3. Atividades comerciais – descentralização. 4. Boulevard Shopping – reestruturações – espaço urbano.

UFPB/BC

CDU: 911.375(043)

**“O Boulevard Shopping Center e a Formação de uma Nova
Centralidade em Campina Grande - PB”**

por

Péricles Alves Batista

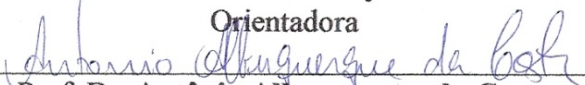
Dissertação apresentada ao Corpo Docente do Programa de
Pós-Graduação em Geografia do CCEN-UEPB, como requisito parcial para
obtenção do título de Mestre em Geografia.

Área de Concentração: Território, Trabalho e Ambiente

Aprovada por:

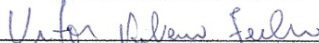


Prof.^a Dr.^a Doralice Sátyro Maia
Orientadora



Prof. Dr. Antônio Albuquerque da Costa

Examinador externo



Prof. Dr. Vitor Ribeiro Filho

Examinador externo

Prof. Dr. Carlos Augusto de Amorim Cardoso
Suplente

**Universidade Federal da Paraíba
Centro de Ciências Exatas e da Natureza
Programa de Pós-Graduação em Geografia
Curso de Mestrado em Geografia**

Agosto/20101

À minha mãe.

A quem seus mapas foram os primeiros que me debrucei.

AGRADECIMENTOS

Gostaria de agradecer as pessoas que contribuíram de todas as formas para a realização deste trabalho. Sendo assim, é justo mencionar alguns nomes que se mostraram muito importantes no decorrer dessa pesquisa:

Agradeço a Deus por ser a força que me anima e me protege em todas as horas.

A minha família, meus pais (Edmilson e Penha), minha avó materna (Miriam), minhas irmãs (Lígia e Eveline) e meus sobrinhos (Lincoln, Maysa e Lucas). Sei que vocês sempre acreditaram, torceram e se realizaram com o êxito deste trabalho. Suas existências me enchem de segurança e felicidade. Ao meu avô materno (Seu Ieie - In Memoriam), pelos ensinamentos de vida que jamais esquecerei.

A minha namorada Janine, pela dedicação e ajuda que sempre me deu em todas as horas. Por entender e suportar muitas vezes a minha ausência nesse período.

A professora Doralice Sátyro Maia, a quem tive o privilégio de ter como orientadora no Mestrado. Agradeço por ter acreditado na proposta desse trabalho, desde o projeto de pesquisa até a etapa final da dissertação. Sou grato pela imensa contribuição e pelos seus ensinamentos que se refletem no meu engrandecimento acadêmico. Também não poderia deixar de registrar a sua disposição, paciência e interesse na construção desse trabalho.

Ao programa REUNI pela bolsa concedida nesses dois anos, sem a qual a conclusão desse trabalho teria ficado bem mais difícil.

A CAPES pelo auxílio financeiro prestado durante a Missão de Estudos Procad, realizada em Fortaleza em Maio de 2010.

Aos colegas de turma do Mestrado, pelos agradáveis momentos de convivência acadêmica e descontração. A Joseilton, Wellington, Jean, Henrique, Dilson, David, Altemar, Leandro, Nicolly, Ilana, Marquelene, Jussara, Rafaela, Silvana e Elianete. Vocês foram grandes amigos antes de tudo!

Aos professores do PPGG, em especial, a Barroso, Dadá, Emília, Ivan e Sérgio Alonso, pelo aprendizado adquirido e a ótima convivência nas disciplinas cursadas. Como também aos professores Sérgio Alonso e Carlos Augusto, que deram valiosas contribuições na pesquisa, nos momentos do Seminário de Dissertação e do Exame de Qualificação, respectivamente.

A professora Ana Madruga, pela serenidade e dedicação com a qual desenvolve o seu trabalho. Sua convivência tornou mais agradável os trabalhos da bolsa REUNI.

Aos professores de outros Programas de Pós-Graduação, que também ministraram aulas na UFPB, nas disciplinas concentradas, como William Ribeiro (UFRJ), Eliseu Sposito (UNESP) e Francisco dos Anjos (UNIVALI), a quem também contribuíram para esse trabalho.

Ao professor Vitor Ribeiro Filho (UFU), que tive o privilégio de cursar sua disciplina durante a Missão de Estudos Procad, realizada em maio de 2010 em Fortaleza. Sou grato pelas orientações e pelo fornecimento de importantes referências bibliográficas, sem contar no aprendizado das aulas de campo que muito contribuíram para o entendimento de muitas questões dessa pesquisa. Também não poderia deixar de agradecer as relevantes contribuições como examinador externo, no momento do Exame de Qualificação e também na Banca de Dissertação.

A Antônio Albuquerque, que foi meu professor da disciplina de Geografia Urbana na UEPB. Pelos ensinamentos nas aulas e nas conversas informais, que me ajudaram a entender um pouco a realidade do espaço urbano de Campina Grande. No Mestrado, agradeço a sua participação e empenho como examinador externo, nas três fases de evolução desse trabalho: no Seminário de Dissertação, no Exame de Qualificação e na Banca do Mestrado.

Ao conterrâneo, mestre e amigo Paulo Sérgio Farias, meu professor de Geografia dos tempos da antiga CNEC na cidade de Boa Vista. Agradeço pelos seus conselhos e incentivos durante minha trajetória acadêmica.

Meus agradecimentos a Sônia, secretária do Mestrado, sempre dedicada e interessada em resolver os problemas dos alunos.

Ao amigo Iaponan Cardins, colega geógrafo dos tempos da UEPB e atual mestrando da UECE, pela estadia prestada em Fortaleza, no período da Missão de Estudos Procad 2010. Muito obrigado conterrâneo!

Ao casal Givaldo e Dulci, proprietários do pensionato que morei em João Pessoa, no primeiro ano do Mestrado. Por terem me acolhido em sua residência como se fosse um filho. Pelos vínculos de amizade criados, registro aqui a minha gratidão.

A Leonardo Barbosa, pela ajuda na organização e elaboração dos mapas e a todos que compõem a Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias (ReCiMe), cujas interlocuções através das pesquisas conjuntas e dos textos produzidos foram fundamentais para a concretização desta pesquisa.

E por fim, a tantas outras pessoas que direta ou indiretamente contribuíram com a conclusão desse trabalho. Meu muito obrigado!

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	16
-------------------------	-----------

CAPÍTULO I

A CENTRALIDADE EM UMA CIDADE MÉDIA: CAMPINA GRANDE – PB	22
--	-----------

1.1 Algumas notas a respeito das cidades médias	22
1.2 Campina Grande no contexto de cidade média	26
1.3 Centro e Centralidade em uma cidade média	32
1.4 O Centro tradicional de Campina Grande	38

CAPÍTULO II

O SURGIMENTO E A CONFORMAÇÃO DE UMA NOVA CENTRALIDADE: O BAIRRO CATOLÉ E OS PRINCIPAIS CORREDORES VIÁRIOS	50
--	-----------

2.1 O Bairro do Catolé e sua dinâmica: a atividade comercial e o mercado imobiliário	50
2.2 As vias de acesso ao Boulevard Shopping	62
2.2.1 A Avenida Severino Bezerra Cabral	66
2.2.2 A Rua Otacílio Nepomuceno	71

CAPÍTULO III

OS CENTROS COMERCIAIS E A CONCEPÇÃO DE SHOPPING CENTER: DA REALIZAÇÃO AO IDEÁRIO DE REPRODUÇÃO	79
---	-----------

3.1 Shopping Center: da origem à constituição atual	79
3.2 O Shopping Center no Brasil e em Campina Grande	87
3.3 Outros centros comerciais de Campina Grande	93

CAPÍTULO IV

O SHOPPING CENTER E A CONSTITUIÇÃO DE UMA NOVA CENTRALIDADE EM CAMPINA GRANDE	104
4.1 O Boulevard Shopping Center Campina Grande	104
4.2 A formação de uma nova centralidade no entorno do Boulevard Shopping	114
CONSIDERAÇÕES FINAIS	134
REFERÊNCIAS	138
Anexos	146
Apêndices	149

LISTA DE FIGURAS

Figura 01: João Pessoa e Campina Grande: Situação Geográfica	27
Figura 02: Localização do Município de Campina Grande em Relação às Principais Rodovias da Paraíba	31
Figura 03: Laboratório de análises clínicas - Bairro da Prata. Esquina da Rua Duque de Caxias com a Rua Rodrigues Alves	44
Figura 04: Residência adaptada para funcionar clínica médica - Limite entre os Bairros da Prata e da Bela Vista - Rua Rodrigues Alves	44
Figura 05: Terminal de Integração de transporte coletivo - Centro de Campina Grande - PB	46
Figura 06: Terminal de Integração de transporte coletivo - Centro de Campina Grande - PB	46
Figura 07: Vista aérea de parte do Centro Tradicional de Campina Grande	48
Figura 08: Vista de outro ângulo do Centro Tradicional de Campina Grande, com destaque para a Praça da Bandeira	48
Figura 09: Avenida Severino Cabral e Rua Otacílio Nepomuceno: Ruas Transversais	54
Figura 10: Concessionária da Honda, inaugurada recentemente. Rua Raimundo Nonato de Araujo - Bairro de José Pinheiro	55
Figura 11: Instalações de uma concessionária da Citroen, inaugurada recentemente. Rua Severino Trindade – Bairro do Catolé	55
Figura 12: Verticalização do Bairro do Catolé nas proximidades do Boulevard Shopping	57
Figura 13: Processo de verticalização visível nas imediações do Boulevard Shopping - Vista da Avenida Severino Cabral	57
Figura 14: Maquete de lançamento de empreendimento imobiliário exposta no interior do Boulevard Shopping	59
Figura 15: Maquete de lançamento de empreendimento imobiliário exposta no interior do Boulevard Shopping	59
Figura 16: Vista a partir do estacionamento do Boulevard Shopping, vendo-se ao fundo dois condomínios verticais no Bairro do Catolé	61

Figura 17: Vista a partir do estacionamento do Boulevard Shopping, vendo-se ao fundo alguns condomínios verticais no Bairro do Mirante	61
Figura 18: Imagem de Satélite com destaque para as vias Severino Cabral e Otacílio Nepomuceno	62
Figura 19: Distribuição espacial das atividades existentes na Av. Severino B. Cabral e na Rua Otacílio Nepomuceno	65
Figura 20: Alça Sudoeste - Campina Grande	67
Figura 21: Imagem panorâmica de Campina Grande no início dos anos 1980	68
Figura 22: Avenida Severino Cabral atualmente. Sentido shopping - centro, vendo-se ao fundo e a direita o Boulevard Shopping	68
Figura 23: Avenida Severino Cabral atualmente. Sentido shopping – centro, vendo-se a direita o empreendimento Auto Shopping Campina	68
Figura 24: Terrenos e <i>outdoors</i> na Avenida Severino Cabral	70
Figura 25: A Rua Otacílio Nepomuceno foi asfaltada e duplicada para atender a demanda dos novos fluxos de veículos	73
Figura 26: Parte “A” da Rua Otacílio Nepomuceno - Concentração de residências de padrão médio	73
Figura 27: Parte “B” da Rua Otacílio Nepomuceno - Presença de condomínios verticais e terrenos	73
Figura 28: Estabelecimento comercial na Rua Otacílio Nepomuceno	75
Figura 29: Estabelecimento comercial recentemente inaugurado na Rua Otacílio Nepomuceno - Filial de loja existente no centro	75
Figura 30: Terrenos e <i>outdoors</i> na Rua Otacílio Nepomuceno	76
Figura 31: Futuras instalações do Museu de Arte Assis Chateaubriand na Rua Otacílio Nepomuceno	76
Figura 32: Futuras instalações do Museu e Arte Assis Chateaubriand na Rua Otacílio Nepomuceno	76
Figura 33: Registro aéreo de parte do Centro Tradicional de Campina Grande no início dos anos 1980	94
Figura 34: Fachada do “Shopping Center Campina Grande”	95
Figura 35: Interior do “Shopping Center Campina Grande”, um dos pontos mais frequentados na cidade no início da década de 1980	95
Figura 36: Aspecto atual do Shopping Luiza Motta após ampliação em 1998	97
Figura 37: Aspecto atual do Shopping Luiza Motta após ampliação em 1998	97

Figura 38: Shopping Cirne Center, localizado no centro de Campina Grande	100
Figura 39: Shopping Cirne Center, localizado no centro de Campina Grande	100
Figura 40: Prédio do antigo Cine Babilônia, atualmente transformado em “Babilônia Center”	100
Figura 41: Maanaim Center, localizado no centro da cidade, em frente ao “Açude Novo” e por trás do Teatro Severino Cabral	100
Figura 42: “Shopping popular Edson Diniz” – Camelódromo localizado no centro da cidade	101
Figura 43: Vista parcial do Boulevard Shopping, vendo-se também parte da Avenida Severino Cabral	104
Figura 44: Vista panorâmica atual do Boulevard Shopping	109
Figura 45: Catador de papelão em uma das vias de acesso ao Boulevard Shopping	113
Figura 46: Pessoa catando o lixo do condomínio Iguatemi Residence, próximo ao Boulevard Shopping	113
Figura 47: Shopping Iguatemi antes da sua inauguração	115
Figura 48: Vista panorâmica noturna do Boulevard Shopping, onde se observa a Av. Severino Cabral que liga o shopping ao centro da cidade	116
Figura 49: Nova centralidade em Campina Grande - PB: Eixos Comerciais e de Serviços	120
Figura 50: Terminal Rodoviário Argemiro de Figueiredo ou “Rodoviária Nova”	122
Figura 51: Avenida Severino Bezerra Cabral - Concentração de concessionárias de automóveis	123
Figura 52: Avenida Severino Bezerra Cabral - Concentração de concessionárias de automóveis	123
Figura 53: Avenida Severino Bezerra Cabral - Concessionárias de caminhões	123
Figura 54: Avenida Severino Bezerra Cabral - Concentração de lojas de caminhões usados	123
Figura 55: Avenida Severino Cabral – Instalações do empreendimento “Auto Shopping Campina”, pouco antes da sua inauguração	124
Figura 56: Avenida Severino Cabral - Instalações do empreendimento “Auto Shopping Campina”, após a sua inauguração	124
Figura 57: Posto de combustíveis na Avenida Severino Cabral	127

Figura 58: Posto de combustíveis na Avenida Severino Cabral	127
Figura 59: Avenida Severino Cabral - Serviços complementares ao comércio de automóveis, a exemplo de lojas de pneus e locadoras de automóveis	129
Figura 60: Avenida Severino Cabral - Escritório da rede Alphaville Urbanismo - instalação de novos estabelecimentos	129
Figura 61: Futuras instalações do Extra Supermercado na Avenida Severino Cabral	129
Figura 62: Obras adiantadas do Extra Supermercado na Avenida Severino Cabral	129
Figura 63: Avenida Severino Cabral - Lojas de móveis especializados	130
Figura 64: Avenida Severino Cabral - Lojas de móveis especializados	130

LISTA DE QUADROS

Quadro 01 – Dados Gerais do Boulevard Shopping Campina Grande	105
Quadro 02 – Lojas instaladas no Boulevard Shopping Campina Grande	105

LISTA DE MAPAS

Mapa 01: Centro de Campina Grande	40
Mapa 02: Mapa dos Bairros de Campina Grande: Prata e Centro	43

LISTA DE TABELAS

Tabela 01: Uso do Solo da Avenida Severino Cabral – Campina Grande – PB, 2009	69
Tabela 02: Uso do Solo da Rua Otacílio Nepomuceno – Campina Grande – PB	74

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 01 – Evolução do número de Shopping Centers no Brasil	89
Gráfico 02 – Classificação por tipo de Empreendimento	90

RESUMO

O presente trabalho refere-se à pesquisa realizada na área do entorno do Boulevard Shopping Campina Grande, a fim de tratar as modificações e reestruturações presentes no espaço urbano da cidade de Campina Grande - PB, no período de 1999 a 2011. A pesquisa revela as transformações ocorridas em Campina Grande na última década, decorrentes, principalmente (mas não exclusivamente), da instalação do Boulevard Shopping. Sendo assim, observa-se nesse período um verdadeiro processo de reestruturação urbana na cidade, representado pela descentralização de algumas atividades comerciais e de serviços no centro tradicional, impulsionadas pela expansão da cidade na direção Leste, em consonância com a direção da localização do mencionado shopping center. Para constatar esse fato, realizou-se o levantamento do uso do solo urbano na Rua Otacílio Nepomuceno e na Avenida Severino Cabral, a fim de contabilizar o número de estabelecimentos comerciais e de serviços, terrenos e residências. Também foram feitas observações a respeito das ruas transversais, que ligam essas principais duas vias de acesso ao shopping. A pesquisa documental em arquivos de jornais e mais especificamente nos classificados de vendas de imóveis nos anos posteriores à inauguração do empreendimento foi fundamental para a obtenção de informações do período que antecede a construção do shopping, bem como para constatar o processo de valorização do solo urbano nessa área. Realizou-se ainda entrevistas com alguns moradores antigos do Bairro do Catolé e com os funcionários das concessionárias que trabalham no entorno do Boulevard Shopping. A pesquisa revela o princípio de formação de uma nova centralidade em Campina Grande, na área localizada entre os bairros do Mirante, José Pinheiro e principalmente do Catolé. Tal processo vem desencadeando várias alterações no espaço. O Bairro Catolé, particularmente, possuía outrora um perfil exclusivamente residencial, mas tem passado por reformulações intensas na última década, configurando-se em uma importante área prestadora de serviços e aglutinadora de fluxos originários não apenas de outros bairros da cidade, como também de outros municípios do interior do estado, e de estados vizinhos.

Palavras-chave: Centralidade; Espaço Urbano; Boulevard Shopping.

ABSTRACT

This paper refers to research in the area surrounding the Boulevard Mall in Campina Grande, in order to deal with these changes and restructuring in the urban space of Campina Grande - PB, in the period 1999 to 2011. The research reveals the changes which have occurred in Campina Grande in the last decade, due mainly (but not exclusively), to the installation of the Boulevard Mall. Thus, there is a real process in this period of urban restructuring in the city, represented by the decentralization of some commercial activities and services in the traditional center, driven by the expansion of the city in East direction along with the direction of that mall's place. In order to verify this fact, a survey of urban land use in Otacílio Nepomuceno Street and Severino Cabral Avenue was conducted, in order to count the number of shops and services, land and homes. In addition to analyzing these two access roads to the mall, observations of the streets lying across these pathways were also made. We made the documentary research through analyzing newspapers, in order to gather information for the period prior to the construction of the mall, as well as in classified real estate sales in the years after the inauguration of the project, to see the process of valuation of urban land in this area. In addition, interviews with some former residents of Catolé neighborhood and with employees who work in dealerships around the Boulevard Mall were carried out. The research reveals the formation of a new centrality in Campina Grande, in the area located in the neighborhoods of Mirante, José Pinheiro and especially Catolé neighborhood. This process has triggered several changes in space. The Catolé neighborhood, particularly, used to have exclusively residential profile, but has undergone intense restatements in the last decade and has become a major area provider of services, including becoming the unifying area of flows originated not only from other neighborhoods in the city, as well as from other municipalities in the state, and neighboring states.

Key-words: Centrality; Urban Space; Boulevard Mall.

INTRODUÇÃO

A pesquisa tem como objetivo geral analisar as modificações e reestruturações do espaço urbano ocorridas na cidade de Campina Grande - PB, mais precisamente na área do entorno do Shopping Boulevard Campina Grande, no período de 1999 a 2011. Tal ideia fundamenta-se no que Montessoro (2001; p. 216) diz: “podemos avaliar o processo de reestruturação das cidades a partir da disseminação dos shopping centers”; ou, ainda, Pintaudi (1999, p. 154), ao afirmar que: “os shopping centers promoveram a valorização das áreas próximas, ou melhor, das áreas de vizinhança que ganharam novo valor”. Nesse sentido, os objetivos específicos da pesquisa são: identificar os novos usos do solo nas principais vias de acesso ao Boulevard Shopping, no Bairro do Catolé em Campina Grande; verificar os efeitos da instalação do Boulevard Shopping nas áreas comerciais em seu entorno; observar as novas formas de padrões residenciais existentes nas proximidades do Boulevard Shopping e, por fim, averiguar a centralidade exercida pelo referido shopping a partir da análise da acessibilidade e dos fluxos nas vias Otacílio Nepomuceno e Severino Cabral.

Dessa forma, a nossa pesquisa busca contribuir com uma outra pesquisa de abrangência ainda maior, denominada “Cidades Médias Brasileiras: Agentes Econômicos e Reestruturação Urbana e Regional”, realizada pela Rede de Pesquisadores sobre Cidade Médias (ReCiMe), constituída por pesquisadores de várias instituições brasileiras, como também de outros países latino-americanos e cadastrada no CNPq como Grupo de Pesquisa.

De acordo com Santos & Silveira (2001, p. 152), a expansão do número de shopping centers no Brasil é um fenômeno recente. Dessa maneira, pode-se afirmar que a localização espacial desse tipo de atividade comercial mudou bastante nos últimos tempos, assim como aumentou o número de unidades em cidades médias. Sendo assim, entendemos que o fenômeno da proliferação dos shoppings centers no território brasileiro ganhou destaque como um dos focos de discussão sobre o espaço urbano, presente nos debates de geógrafos, arquitetos, urbanistas, sociólogos, antropólogos e economistas. Portanto, dentro do nosso ponto de vista, é necessário analisar esse processo do modo mais específico no espaço urbano de Campina Grande, considerando a sua complexidade e as suas novas características.

A importância em se estudar o processo de reestruturação urbana desse espaço dá-se pela necessidade de entender a formação de uma nova centralidade a partir da

implantação de um shopping center: o Boulevard Shopping. Sabe-se, no entanto, que o fenômeno da reestruturação urbana das cidades médias a partir da implementação dos shopping centers também ocorre em outras regiões do país. Não obstante, o que estudamos nesse trabalho foram as especificidades próprias desse tipo de fenômeno urbano no interior do estado da Paraíba, com a preocupação crítica de poder contribuir para o entendimento de parte das questões urbanas da cidade de Campina Grande e, por conseguinte, das cidades médias brasileiras.

A respeito da cidade objeto de estudo, desde algum tempo que se destaca no estado da Paraíba pela forte influência e polarização exercida diretamente sobre uma considerável região que vai além do território paraibano, compreendendo Pernambuco e Rio Grande do Norte. Essa característica de Campina Grande, apontada por vários autores, como Andrade (1977), Cardoso (2000), Costa (2003), Lima (2004), reforça-se no último estudo realizado pelo IBGE, denominado Regiões de Influência das Cidades Brasileiras (2008). Tal característica, bem como o fato de estar entre as cidades estudadas pela ReCiMe, foram algumas das principais razões pelas quais a elegemos objeto de pesquisa. Outro aspecto que também acreditamos ser importante é a atual ascensão do setor terciário na economia das cidades médias brasileiras, fenômeno este que nas duas últimas décadas se intensificou em Campina Grande.

Dessa maneira, a partir da delimitação dos objetivos geral e específicos, assim como do recorte espacial, do aprofundamento teórico-metodológico proporcionado pelas disciplinas cursadas ao longo do mestrado e do levantamento documental (pesquisa em arquivos de jornais¹) e teórico (através do embasamento bibliográfico em artigos, livros, dissertações e teses da literatura geográfica em geral) e pelas entrevistas realizadas (com os moradores antigos do Bairro do Catolé e com os comerciantes e comerciários que trabalham no entorno do Boulevard Shopping), conseguimos realizar este trabalho acadêmico.

Ainda em relação aos procedimentos metodológicos utilizados, destacamos que as visitas ocorreram desde o primeiro semestre de 2009, quando iniciávamos o mestrado, já na tentativa de uma familiarização com o local de pesquisa e, sobretudo,

¹ Para o maior entendimento acerca do processo de instalação do shopping center em Campina Grande, fizemos a pesquisa documental nos arquivos do Jornal da Paraíba e do Diário da Borborema, de onde levantamos informações do período que antecede a construção desse empreendimento comercial (1995, 1996, 1997, 1998), bem como nos classificados de vendas de imóveis dos anos posteriores à sua inauguração no final dos anos 1990 (1999 a 2010).

mais intensamente a partir do segundo semestre de 2009 e primeiro semestre de 2010 e, para complementação, no primeiro semestre de 2011.

Realizamos o levantamento do uso do solo urbano nas duas principais vias de acesso ao Boulevard Shopping: a Rua Otacílio Nepomuceno e a Avenida Severino Cabral, localizadas no Bairro do Catolé e que interligam o shopping center ao Centro Tradicional e demais bairros da cidade. A outra etapa do levantamento empírico consistiu em identificar e contabilizar o número de estabelecimentos comerciais e de serviços, terrenos e residências nas ruas transversais que ligam a Rua Otacílio Nepomuceno à Avenida Severino Cabral, no Bairro do Catolé.

Sendo assim, sabendo que o levantamento do uso do solo urbano era de fundamental importância para o enriquecimento da nossa pesquisa, sobretudo para fazer uma análise precisa dos corredores viários delimitados, já que não fora possível ter acesso a essa informação através de órgãos oficiais da prefeitura, foi imprescindível a realização do levantamento físico e funcional dos pavimentos térreos de todas as edificações dessas vias. Nesse caso, percorremos a pé a Rua Otacílio Nepomuceno e a Avenida Severino Cabral, de posse de prancheta, papel e lápis, com o objetivo de fazer o levantamento do uso do solo urbano nessas áreas.

Esse levantamento *in loco* foi realizado em duas etapas: a primeira, durante a Missão de Estudos PROCAD, ocorrida no segundo semestre de 2009, no PPGG/UEPB, como parte da avaliação da disciplina Centro e Centralidade, ministrada pelo professor William Ribeiro Silva (UFRJ). Como complemento desta disciplina, houve, no dia 28 de agosto, um trabalho de campo na cidade de Campina Grande, coordenado pela professora Doralice Sátyro Maia e o professor anteriormente citado, com o objetivo de realizar o levantamento do uso do solo urbano nas principais vias do centro da cidade. A segunda etapa realizou-se de forma individual, sobretudo a partir do segundo semestre de 2009 e primeiro semestre de 2010, quando as visitas ao entorno do shopping passaram a ser mais constantes, com a finalidade de levantamento e atualização dos dados.

É preciso registrar a ausência de material cartográfico confeccionado pelos órgãos oficiais que possibilitassem maior precisão do levantamento do uso do solo urbano. No nosso caso, a falta de uma planta da cidade que apresentasse a unidade das quadras e as divisões dos lotes dificultou o registro. Dessa forma, tivemos que encontrar uma solução prática para resolver este empecilho à nossa pesquisa.

Dessa maneira, utilizou-se o material de base cartográfica, disponibilizado pela SEPLAN (Secretaria de Planejamento Urbano), órgão público da Prefeitura Municipal de Campina Grande. Trata-se de uma planta com a divisão das quadras por ruas, mas não contendo os lotes. Por conseguinte, tivemos que registrar em quadros e fichas o número de cada edificação e assinalar a sua localização, porém sem uma precisão cartográfica. Esse levantamento resultou na confecção de duas tabelas de uso do solo urbano, mostradas no Capítulo II deste trabalho.

As outras vias perpendiculares, aqui chamadas de vias transversais, também foram percorridas e analisadas, embora sem o levantamento do uso do solo urbano. Destacamos ainda que o levantamento do uso do solo nessas ruas transversais não foi feito, pois, na medida em que caminhávamos por tais vias, percebíamos que ao longo do trajeto havia uma grande descontinuidade de atividades comerciais e de serviços e/ou até a inexistência de áreas residenciais. Dessa maneira, entendemos que a não continuidade de tais elementos impedia-nos de avançar por essas vias, daí a justificativa de não terem sido averiguadas como as outras, por não se tratarem de vias principais.

Ainda como um dos recursos técnicos da pesquisa usamos a máquina fotográfica para a realização de imagens *in loco*, como importante ferramenta de análise da paisagem urbana local.

A presente dissertação está estruturada em quatro capítulos. No primeiro capítulo, intitulado “A centralidade em uma cidade média: Campina Grande-PB”, destacamos, por ordem, os subcapítulos: “Algumas notas a respeito das cidades médias”; “Campina Grande no contexto de cidade média”; “Centro e Centralidade em uma cidade média” e “O Centro tradicional de Campina Grande”. Além de abordar alguns aspectos específicos a respeito da cidade, seja com relação a sua importância enquanto cidade média ou a respeito do seu Centro Tradicional, trata também da discussão teórica das cidades médias de modo geral e do conceito de centro e centralidade. No entanto, gostaríamos de ressaltar que, em relação a esses dois últimos conceitos, não tivemos a pretensão de apresentar qualquer conclusão aprofundada, mas sim de nos embasarmos teoricamente.

No segundo capítulo, intitulado “O surgimento e a conformação de uma nova centralidade: o Bairro Catolé e os Principais Corredores Viários”, destacamos, por ordem de apresentação, os subcapítulos “O Bairro do Catolé e sua dinâmica: a atividade comercial e o mercado imobiliário” e “As vias de acesso ao Boulevard Shopping”; esse último com os subtópicos: “A Avenida Severino Bezerra Cabral” e “A Rua Otacílio

Nepomuceno”. O capítulo trata das novas formas de padrões residenciais existentes nas proximidades do Boulevard Shopping, bem como mostra o levantamento do uso do solo nas vias Otacílio Nepomuceno e Severino Cabral.

O terceiro capítulo, intitulado “Os Centros Comerciais e a Concepção de Shopping Center: da Realidade ao Ideário de Reprodução”, contém os seguintes subcapítulos: “Shopping Center: da origem à constituição atual”; “O Shopping Center no Brasil e em Campina Grande” e “Outros centros comerciais de Campina Grande”. Aborda-se desde o surgimento dos shopping centers no mundo e no Brasil e, mais especificamente, outros centros comerciais de Campina Grande, ou seja, aqueles que não são considerados shopping centers.

O quarto e último capítulo, intitulado “O Shopping Center e a constituição de uma nova centralidade em Campina Grande”, contém os seguintes subcapítulos: “O Boulevard Shopping Center Campina Grande” e “A formação de uma nova centralidade no entorno do Boulevard Shopping”. O capítulo procura analisar o subcentro comercial e a relação do shopping center com a formação da nova centralidade.

CAPÍTULO I

CAPÍTULO I

A CENTRALIDADE EM UMA CIDADE MÉDIA: CAMPINA GRANDE - PB

1.1 Algumas notas a respeito das cidades médias

Quando se discute cidades médias, procurando analisar mais profundamente essa temática, percebe-se, de imediato, a tamanha complexidade. Isso ocorre tanto se pensarmos na noção, que exige reflexão, como pela diversidade das cidades consideradas médias no país, cada qual com sua especificidade própria, seja no seu contexto histórico, seja no que se refere às dinâmicas regional, econômica, social ou cultural.

Nas palavras de Corrêa (2007, p. 23), pode-se “constituir teoricamente esse objeto de estudo, complexo e diferenciado, resultado de um processo de urbanização em contextos econômicos, políticos e sociais heterogêneos em um mundo desigualmente fragmentado e articulado”.

Tais diferenças existentes nesses espaços urbanos representam um enorme desafio à análise geográfica. Dessa maneira, para Castello Branco (2006, p. 246), “As definições de cidades médias e de seu papel na rede urbana constituem uma problemática relevante no âmbito da geografia urbana”.

Sobre o objeto de estudo desta pesquisa, que consideramos uma cidade média, Corrêa (2007, p. 23) afirma que o “[...] conhecimento atual e as dificuldades em torno do tema exigem que seja assim, pois trata-se de discutir uma expressão vaga, aberta a múltiplos significados e impregnada do idealismo que a concebe como um ideal a ser alcançado”. Ainda a respeito da noção de cidade média, Sposito afirma que essa expressão corresponde mais a uma noção do que a um conceito propriamente dito, “pois tem servido para designar cidades com população entre 200 mil e 500 mil habitantes” (2001, p. 239).

Há vários estudos que discutem as cidades médias. Grande parte considera como critério para definir o que é ou deixa de ser uma cidade média o contingente populacional. No estudo realizado por Santos & Silveira (2001, p. 205), os autores enfatizam as cidades “com população entre 200 mil e 500 mil habitantes pulam de quatro em 1940 para 61 em 1996”. Dessa forma, se fossemos analisar tais localidades apenas do ponto de vista quantitativo populacional, perceberíamos claramente que, nas

últimas décadas, houve o aumento acelerado dessas localidades denominadas de “cidades médias”. Atualmente, a emergência desses núcleos urbanos pode ter aumentado consideravelmente se levarmos em consideração os dados mais atuais do último censo do IBGE. Porém, Sposito (2001, p. 239) nos chama a atenção para o fato de que:

[...] mais do que parâmetros populacionais, deveríamos considerar os papéis desempenhados pelas cidades em uma divisão de trabalho interurbana e as suas formas de expansão e aglomeração como indicadores de sua caracterização.

Com essa mesma compreensão, Castello Branco (2006, p. 246) também entende que a “definição de cidades médias não se vincula apenas à classificação por porte populacional”, da mesma forma que Corrêa (2007, p. 23), ao escrever que sua “particularidade reside no pressuposto de uma específica combinação entre tamanho demográfico, funções urbanas e organização do espaço intra-urbano”. Este autor, ao abordar a cidade média e as suas relações entre tamanho, funções e espaço intraurbano, complementa:

Em resumo, maior tamanho demográfico e mais complexas as atividades econômicas, particularmente as funções urbanas, mais fragmentada e, por conseguinte, mais articulada será a cidade. É neste continuum que vai de minúsculos núcleos de povoamentos às cidades globais, que se inserem as cidades médias, um tipo de cidade caracterizado por uma particular combinação de tamanho demográfico, funções urbanas e organização de seu espaço intra-urbano. (2007, p. 24 - 25).

Dessa forma, para a análise da cidade média faz-se necessário que não se considere apenas o tamanho demográfico, as funções urbanas e a organização do espaço intraurbano de forma isolada, mas sim a análise de combinação desses três pontos.

Corrêa (2007, p. 25) ainda chama atenção para as dificuldades de conceituação da cidade média, entre elas destaca três: a “primeira gira em torno do tamanho absoluto, a segunda tem como foco a escala espacial de referência e a terceira, o recorte temporal considerado”.

Sobre o tamanho absoluto, uma determinada cidade de duzentos mil habitantes, por exemplo, pode ou não ser considerada média, dependendo da região ou do país na qual está inserida. Sobre essa questão, de acordo com as palavras de Souza (2003, p. 31):

O tamanho demográfico, assim, muito pouco explica sozinho: o que explica as características econômico-espaciais, em matéria de diversificação, sofisticação e centralidade, é o que ela representa enquanto *mercado* – o tamanho do mercado potencial, é claro, mas também o nível e a distribuição da renda e as características culturais dos consumidores.

Ou seja, uma cidade média do interior do Sudeste ou do Sul do Brasil, por exemplo, que dentro do país são regiões consideradas prósperas, tenderá a não expressar um comércio e serviços tão diversificados e sofisticados quanto uma cidade de semelhante porte na Alemanha. Esse fato consiste pelas características de concentração ou dispersão urbana dessa cidade, pela renda média, pela dinâmica econômica, como também pela diferença entre os seus processos distintos de urbanização.

No que diz respeito à segunda dificuldade de conceituação da cidade média, mais especificamente a escala espacial de referência, Corrêa (2007) nos mostra que algumas cidades que são consideradas médias na escala brasileira podem, em outras escalas locais, necessariamente não serem cidades médias. Em alguns casos, essa escala local pode se tratar de uma macrocefálica cidade, como é citado pelo autor o caso de Aracaju dentro do contexto do estado de Sergipe.

Por fim, a terceira e última dificuldade de conceituação da cidade média é o recorte temporal considerado. Nesse caso, é preciso considerar as significações diferentes que as cidades apresentam, dependendo da época histórica. Por exemplo, uma cidade de cem mil habitantes na década de 1980 apresenta outro significado se comparada aos dias de hoje, mesmo apresentando a mesma população. Utilizando as palavras do autor, “uma cidade tida como média em um passado recente, não seja mais assim considerada 20 ou 30 anos depois” (CORRÊA, 2007, p. 26).

O processo de urbanização brasileira ocorrido nas últimas décadas trouxe como resultado o aumento populacional nos centros urbanos de forma demasiada. Toma-se, como exemplo, o caso das cidades milionárias que, em 1960, eram duas, São Paulo e Rio de Janeiro, passando para cinco em 1970, dez em 1980 e quinze no ano 2000 (SANTOS, 2005, p. 83). Paralelamente ao crescimento dessas cidades milionárias, observa-se a saída de pessoas desses centros maiores para um segmento urbano que vem apresentando considerável crescimento no Brasil: as chamadas cidades médias.

Dessa maneira, a importância que as chamadas cidades médias passaram a ganhar recentemente tratou-se, em parte, do aumento da sua população nos últimos

anos. Se comparada à população de outros segmentos urbanos, a população das cidades médias teve nos últimos vinte anos um aumento acima da média, como pode ser constatado a partir das palavras de Sposito:

Entre 1980 e 2000, enquanto a população total do Brasil cresceu numa taxa de 1,63% e a população dos municípios das regiões metropolitanas em 1,99%, os índices relativos ao aumento demográfico dos municípios constitutivos de aglomerações urbanas não-metropolitanas e centros urbanos, nos quais se inserem as cidades médias, foram, respectivamente, de 2,24% e 2,21%. (2007, p. 40).

Tal aumento pode ser explicado através da saída de pessoas para as cidades médias, aqui já mencionado, que acontece pelos fluxos de pessoas oriundas de regiões metropolitanas para centros urbanos menores em busca de uma melhor qualidade de vida². As cidades médias têm se apresentado mais atrativas do que as metrópoles por uma série de questões. Sobre esse assunto, Pontes (2006, p. 335 - 336) esclarece:

No curso dos últimos anos, as cidades médias passaram por transformações em face da implantação de novos serviços, sobretudo os logísticos, de informação, de comunicação, transportes, de educação e de turismo. Aparecem, então, como alternativa de moradia, por oferecerem, ainda que em termos, melhores condições e qualidade de vida em relação às áreas metropolitanas.

Justificativa similar encontra-se também na afirmativa de Sposito (2007, p. 52):

O fato é que, desde as últimas décadas do século XX, em algumas regiões do país, as cidades médias passaram por substanciais transformações em face da implantação de novos serviços, sobretudo os logísticos, de informação, de comunicação, de transportes, de educação e de turismo. Assim sendo, apareceram como alternativa de moradia, por oferecerem melhores condições e qualidade de vida em relação às áreas metropolitanas.

Nesse contexto, ganha importância o aumento da influência econômica do setor terciário que agrega as atividades do comércio e dos serviços, englobando as que estão na esfera da circulação, da distribuição e do consumo. Essas atividades emergiram

² Sobre essa questão da qualidade de vida, Sposito (2007, p. 43) afirma que há um “consenso de que boas condições ambientais e possibilidades de consumo de bens e serviços de diferentes naturezas constituem atributos dessa qualificação”.

claramente nas últimas décadas nas cidades médias brasileiras e, a partir da ascensão do setor terciário na economia, começam a passar por reformulações internas.

Assim, traz-se a temática das cidades médias, uma vez que o nosso objeto de estudo, a cidade de Campina Grande, configura-se como tal, com base nos pressupostos anteriormente definidos.

1.2 Campina Grande no contexto de cidade média

A cidade de Campina Grande, no interior da Paraíba, é a segunda maior e mais populosa do estado, com uma população de 385.213 habitantes, de acordo com a contagem populacional do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2010). Localiza-se a 120 km da capital, João Pessoa (Figura 01), e encontra-se mais precisamente na Mesorregião Geográfica do Agreste Paraibano.

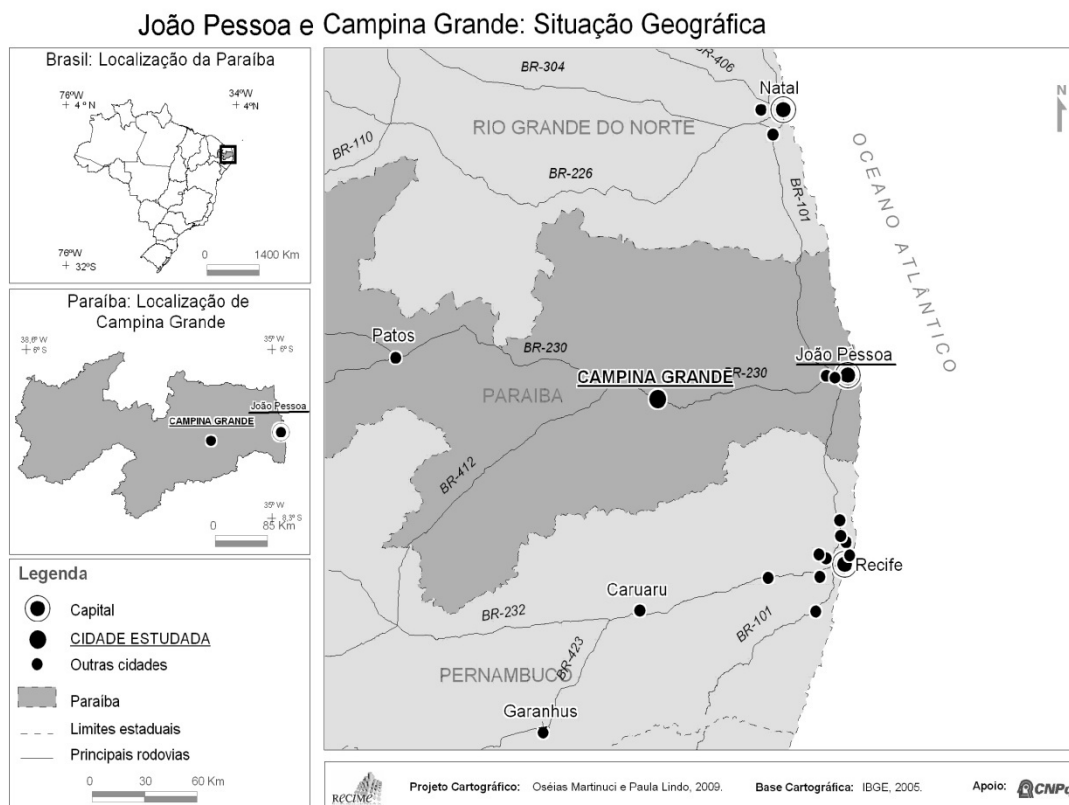
Costa (2003, p. 38), tratando da classificação de Campina Grande, enquanto importante cidade média na hierarquia urbana brasileira dos anos 1960, destaca a atração populacional dessa cidade, provocada pelo processo de urbanização. O autor afirma que:

Nos anos setenta (séc. XX) as cidades médias passaram a ser consideradas aquelas que tinham população superior a 100.00 hab., cifra que Campina Grande já ultrapassara em 1960, portanto era uma cidade atrativa para o deslocamento populacional, no momento de intenso processo de urbanização pelo qual passava o país.

Na Paraíba, a cidade se destaca pela influência polarizadora que exerce diretamente sobre dezenas de municípios do interior³, e até mesmo de outros estados como Pernambuco e Rio Grande do Norte, sobretudo nos setores de saúde, educação, comércio e indústria.

³ No interior, Campina Grande exerce influência diretamente nas Mesorregiões do Agreste Paraibano e da Borborema.

Figura 01



Ao tratar da questão da polarização exercida por Campina Grande na Região Nordeste, Cardoso (2000, p. 40) afirma:

Nos dias de hoje, o município de Campina Grande exerce uma polarização efetiva e potencial sobre uma extensa área regional próxima dos 22.000 Km², que corresponde a cerca de 40% do território paraibano, abrangendo 57 municípios com uma população global de quase 900.000 habitantes, representando 31% do efetivo populacional do Estado.

Ainda sobre a polarização exercida por Campina Grande, Andrade destaca essa característica da cidade na década de 1970:

É necessário indicar ainda os polos de desenvolvimento, aquelas cidades que dispõem de condições para provocar o crescimento econômico da região em que se situam, de sua área de influência. Muitas vezes esses polos de desenvolvimento são naturais, formam-se espontaneamente como ocorre com Campina Grande que apesar de não ser capital de Estado, [...] é a cidade mais importante do Nordeste, se excetuarmos Recife, Salvador e Fortaleza. Campina Grande tem hoje mais pujança econômica do que qualquer outra capital

nordestina, se excetuarmos as três cidades antes mencionadas. (ANDRADE, 1977, p. 36-37).

É importante destacar que as palavras do autor foram escritas na década de 1970, num momento em que a cidade apresentava ainda as recentes marcas da pujança econômica do seu passado comercial, mesmo já tendo iniciado o processo de estagnação da sua economia, a partir da segunda metade dos anos 1950. Mesmo assim, durante praticamente toda a década de 1970, a cidade ainda impressionava a qualquer visitante e era, muito mais do que hoje, motivo de orgulho de seus habitantes.

Só a partir de 1980, também conhecida por “década perdida”, é que os sinais das perdas econômicas tornaram-se mais evidentes e visíveis em Campina Grande, ficando ainda mais claro o retrocesso que a cidade vinha sofrendo ao longo das últimas décadas.

Atualmente, a cidade não tem mais a mesma pujança econômica do passado e, ao contrário do que afirmou o autor na citação anterior, Campina Grande foi, nas últimas décadas, ultrapassada por várias capitais nordestinas em termos de importância econômica e até por outras cidades médias no interior da Região Nordeste. Não obstante, permanece como uma cidade que exerce polarização. Segundo Lima (2004, p. 250), “Além de centro cultural e educacional importante na região [...] a cidade possui função polarizadora, na qualidade de centro distribuidor e absorvedor de matéria-prima”.

Também não poderíamos deixar de mencionar a emergência de Campina Grande como tecnopolo na região Nordeste. A cidade apresenta um conceituado centro tecnológico formado pela Fundação de Apoio à Pesquisa (FAPESQ), Fundação Parque Tecnológico da Paraíba (PaqTc-PB), além de contar com numerosas empresas que atuam na área de informática e eletrônica, principalmente na produção de *softwares*⁴. Essa característica explica-se, em parte, pelas transformações ocorridas na economia campinense e, mais recentemente, com o advento da reestruturação produtiva, das mudanças nos processos de trabalho e em face das novas tecnologias que se estabeleceram na cidade (PONTES, 2006, p. 337).

A respeito da constituição de um quadro teórico sobre a cidade média, Corrêa (2007, p. 29) admite a necessidade de se considerar três elementos compreendidos como essenciais, como “a presença de uma elite empreendedora, a localização relativa e as

⁴ Para maiores informações, ver: SANTOS FILHO, Ernani Martins dos. **A Emergência do Tecnopolo Campina Grande-PB**. Dissertação de Mestrado, CCEN/PPGG, Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2007.

interações espaciais”. Dessa maneira, vamos analisar isoladamente o caso de Campina Grande enquanto cidade média, entendendo a sua especificidade, a partir das considerações feitas pelos autores supracitados. O primeiro critério para se considerar uma cidade média, segundo Corrêa, trata-se da necessidade de haver uma elite empreendedora, sendo esta cidade, antes de tudo, um local de concepção, de tomada de decisões e acumulação de capital. Esse parece ser o caso de Campina Grande, que, desde muito tempo, teve uma elite empreendedora, que surgiu e se consolidou graças à comercialização do algodão, principal produto da sua economia durante todo o século XIX até a primeira metade do século XX. Portanto, a elite da cidade era originalmente mercantil. Sobre essa elite empreendedora local, Cardoso (2000) afirma:

Contudo, foi com o desenvolvimento da cultura do algodão que a cidade de Campina Grande adquiriu sua principal condição de centro comercial. Os comerciantes campinenses tornaram-se agentes financeiros ao implantar os primeiros bancos; bancos privados locais que surgiram como sociedades cooperativas, primeiramente, e posteriormente foram absorvidos por estabelecimentos financeiros nacionais. O algodão do Nordeste foi o motor do enriquecimento e modernização de Campina Grande. (CARDOSO, 2000, p.42).

Andrade (1977, p. 37), ao tratar de Campina Grande como polo de desenvolvimento na Região Nordeste, destaca especificamente o “espírito empreendedor de sua gente, ao grande desenvolvimento comercial, assim como a uma série de fatores outros”. A respeito do papel da elite local, Corrêa entende que esta, quando se constitui empreendedora, “estabelece uma relativa autonomia econômica e política numa cidade, criando interesses locais e regionais, competindo em alguns setores de atividades com as grandes cidades e centros metropolitanos” (2007, p. 29).

No auge da sua economia, sobretudo entre fins do século XIX e início do século XX, Campina Grande chegou, inclusive, a disputar a comercialização do algodão com outros centros de comércio distantes, como afirma Cardoso (2000, p. 30 - 31), “por volta da década de 30, a cidade é uma das principais cidades do interior nordestino, destacando-se pelo intenso comércio de algodão na condição de terceira praça algodoeira do mercado mundial.” Segundo ainda o referido autor, “foi o capital acumulado durante décadas na produção industrial tradicional dos derivados do ‘ouro branco’, que financiou parte da urbanização da cidade [...]” (2000, p. 51).

O segundo critério apontado por Corrêa para se estudar uma cidade média é a localização relativa. Dessa forma, deve dispor de expressiva localização, “constituindo-se em foco vias de circulação e efetivo nó de tráfego”, pois, explica o autor:

É esta localização uma herança do passado, resultado de um modo mais atrasado de circulação, submetido à conformação do relevo e das vias fluviais, ou ainda do movimento dos avanços e paradas de linhas ferroviárias, criando “ponta de trilhos” (gateway cities), ou é parte dos empreendimentos realizados por um grupo social que, simultaneamente tornava-se elite ou reforçava essa posição? (CORRÊA, 2007, p. 30).

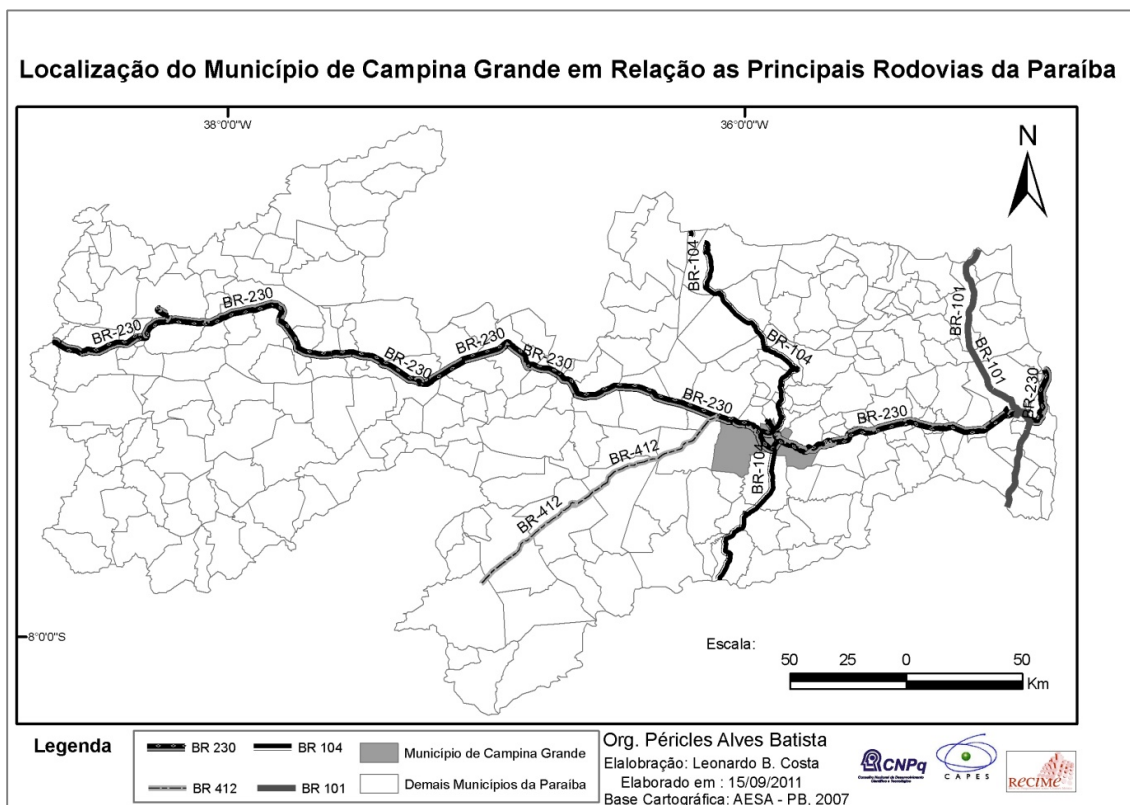
No caso específico de Campina Grande, durante muito tempo a cidade passou a se beneficiar da função de “nó rodoviário”, além de também se constituir como “ponta de trilhos” e “boca do sertão”, o que ajudou a consolidar a sua posição de capital regional. Ainda sobre a localização relativa da cidade, Costa afirma:

A cidade de Campina Grande, geograficamente bem localizada no entroncamento das mais importantes estradas paraibanas, atendia a vasta hiterlândia (Sic!) com rarefação de vias de circulação, seu comércio algodoeiro já apresentava importância no início do século XIX, e já era a mais importante praça comercial entre o Litoral e o Sertão [...] (COSTA, 2003, p. 42).

Essa destacada posição geográfica de Campina Grande não se resume ao território paraibano, mas também às principais cidades e capitais nordestinas, com as quais se estabelece fluxos por meio de transportes rodoviários e ferroviários. No que diz respeito às duas principais rodovias que cortam Campina Grande, podemos citar as BR 230 e 104, que se interligam com outras importantes rodovias da região Nordeste (Figura 02).

A BR-230 parte da cidade de Cabedelo, PB, na direção leste, passando por João Pessoa e indo até o extremo oeste do estado, formando depois a rodovia Transamazônica. Ainda em João Pessoa, a BR-230 interliga-se com a BR-101, que oferece acesso tanto a Natal como a Recife. Já a ligação com cidades do interior de Pernambuco e até Salvador, estabelece-se a partir da BR 412 que está a “30 Km de Campina Grande, na *Praça do Meio do Mundo*, a BR 230 encontra-se com a BR 412, que faz a ligação às cidades de Paulo Afonso e Salvador e ao Sul do país” (CARDOSO, 2000, p. 31). A BR-104 encontra-se no sentido nordeste-sudeste e interliga Campina Grande a importantes cidades do interior do Rio Grande do Norte e de Pernambuco.

Figura 02



Por fim, o terceiro e último critério destacado por Corrêa (2007) refere-se às interações espaciais, que, segundo o autor, trata-se de um dos mais fecundos para construção desse quadro teórico sobre a cidade média. Consiste na conexão à rede global, que se realiza em duas escalas espaciais: a escala regional e a escala extra-regional, tanto do ponto de vista nacional como internacional.

Analisando Campina Grande, percebe-se que essa conexão à rede global ocorre a partir da produção tecnológica, principalmente *softwares*, que é exportada para vários países, da comercialização do algodão colorido, do intercâmbio de pesquisas e atividades acadêmicas através das instituições de ensino e pesquisa nela localizadas e de instalações de empresas multinacionais nas últimas décadas. A cidade apresenta, ainda, características variadas, que definem seu espaço como sendo uma cidade média de fato. Entre essas características, tem-se a presença dos novos ramos de atividades econômicas e dos novos agentes econômicos recentemente instalados na cidade, a sua atual dinâmica populacional, o mercado de trabalho, os novos equipamentos e infraestruturas, assim como as condições de moradia que foram analisadas pela pesquisa Cidades Médias: agentes econômicos e (re) estruturação urbana e regional realizada pelos pesquisadores da Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias (ReCiMe).

Sendo assim, não resta dúvidas de que Campina Grande encontra-se qualificada uma cidade média atual e já reúne elementos variados que fundamentam essa definição. A cidade apresenta, portanto, já há algum tempo, os três elementos apontados por Corrêa (2007, p.29) como essenciais para constituição do quadro teórico característico de uma cidade média: a presença de uma elite empreendedora, a localização relativa e as interações espaciais.

De acordo com Castello Branco (2000, apud CASTELLO BRANCO 2006, p. 252), para identificar as áreas de concentração de população brasileira para fins estatísticos, em pesquisa realizada pelo IBGE em 2000, adotou-se o patamar mínimo de 350.000 habitantes, para identificar as grandes áreas urbanas do país. Dessa maneira, as Áreas de Concentração de População definidas como as principais áreas urbanas do país são:

Manaus, Belém, São Luís, Teresina, Fortaleza, Juazeiro do Norte, Natal, João Pessoa, Campina Grande⁵, Recife, Maceió, Aracaju, Salvador, Feira de Santana, Belo Horizonte, Juiz de Fora, Ipatinga, Uberlândia, Vitória, Rio de Janeiro, Campos dos Goytacazes, Volta Redonda, São Paulo, Campinas, São José dos Campos, Sorocaba, Ribeirão Preto, São José do Rio Preto, Curitiba, Londrina, Maringá, Florianópolis, Joinville, Porto Alegre, Campo Grande, Cuiabá, Goiânia e Brasília.

Observa-se, então, a menção à Campina Grande como área de concentração de população no país. No entanto, outras cidades brasileiras de população superior a 350.000 habitantes ficaram fora dessa classificação, que, por estarem em Regiões Metropolitanas, não se constituíam em cidades médias no sentido funcional utilizado pela autora. Entre outros critérios adotados para essa classificação, além do tamanho populacional e econômico, foram levados em conta o grau de urbanização, a qualidade de vida e a centralidade nesses centros urbanos.

Em face do exposto, a nossa pesquisa analisa a realidade urbana de Campina Grande enquanto cidade média, buscando entender, mais especificamente, a centralidade intraurbana.

1.3 Centro e Centralidade em uma cidade média

⁵ Grifo nosso.

Conceituar centro e centralidade, não se trata de um exercício de proporções tão fáceis de executar. Por isso, faremos um breve diálogo com alguns autores que estudam o urbano e, de forma mais específica, relacionaremos esse tema com o das cidades médias, promovendo uma tentativa de discussão, ainda que não apofundada sobre o assunto.

A discussão sobre centro e centralidade na Geografia teve início a partir da teoria sobre as localidades centrais, formulada por Walter Christaller em 1933, a partir de um estudo de caso no Sul da Alemanha. Desde então, essa teoria vem sendo debatida e rediscutida por outros autores. No Brasil, podemos citar Roberto Lobato Corrêa (1996, 2005), Milton Santos (1958, 1979) e, mais recentemente, a professora Maria Encarnação Beltrão Sposito (1991, 2001).

Em linhas gerais, podemos dizer que a teoria das localidades centrais trata da importância dos centros urbanos enquanto locais de distribuição varejista e de prestação de serviços para uma população residindo fora dos seus limites. Esse modelo hierárquico elaborado por Christaller, de acordo com Corrêa (1996), durante muito tempo foi utilizado na maioria dos trabalhos sobre as redes urbanas em todo o mundo e, por sua vez, foi tomado como “meritório exercício teórico-empírico” desses estudos pelos geógrafos de inspiração neopositivista. Ainda segundo Corrêa (2005, p. 16):

Em primeiro lugar uma observação deve ser feita face ao estado em que se encontram os estudos sobre localidades centrais. Refere-se ao fato de que, dentro do quadro positivista que referencia a “nova geografia”, a teoria em questão encontra-se em uma fase de retornos decrescentes, isto é, muito pouco se tem a acrescentar ao “conhecimento” sobre a questão.

No que diz respeito à contribuição de Milton Santos acerca da teoria dos lugares centrais, o autor alertou que se deve levar em conta a diferenciação entre o consumo das classes sociais. Dessa maneira, Santos (1979) refere-se aos “circuitos superior e inferior” da economia “e às suas projeções espaciais, que devem ser interpretados como meios sócio-espaciais servindo a classes sociais distintas”. Tal assertiva pode ser complementada com as palavras de Corrêa (2005):

Deste modo a rede de localidades centrais cumpre simultaneamente dois papéis que são complementares: de um lado constitui-se em um meio para o processo de acumulação capitalista, de outro, constitui-se em um meio para a reprodução das classes sociais. Isto significa que a rede de localidades centrais constitui-se em um meio através do qual a

reprodução do modo de produção capitalista se verifica. (CORRÊA, 2005, p. 24).

Sobre a contribuição do professor Milton Santos, dessa vez no tocante ao estudo da “Área Central”, merece destaque uma obra publicada em 1958, resultado da sua Tese de Doutorado, intitulada “O Centro da Cidade do Salvador”, considerada por muitos, ainda hoje, como um marco na geografia urbana brasileira. Tal obra faz uma descrição minuciosa do Centro Histórico da cidade de Salvador, ao tratar da formação dessa cidade, sua inserção na região, sua evolução, descrevendo, também, a paisagem urbana e a estrutura dos seus bairros.

Ainda a respeito da teoria das localidades centrais, surgiram recentemente alguns trabalhos voltados para a tentativa de preencher as lacunas dessa teoria que ficaram durante muito tempo sem serem retomadas, como é o caso da obra do professor Roberto Lobato Corrêa. Nesse debate mais recente sobre a centralidade, ainda com relação à teoria dos lugares centrais, Silva afirma que:

A Teoria de Christaller gerou desdobramentos entre pesquisadores quanto ao estudo da centralidade, produzindo, elementos que foram assimilados e aproveitados por aqueles que vieram a compor a chamada Escola de Chicago, os quais utilizaram essa teoria, que se refere à escala de Rede Urbana, para a análise do espaço intraurbano, produzindo modelos interpretativos, como o das “Áreas Concêntricas” de Burgess, em 1923, o dos “Setores” de Hoyt, em 1939, e o dos “Núcleos Múltiplos” de Harris e Ullman, em 1945. (SILVA, 2006, p. 52).

Atualmente, a teoria das localidades centrais parece não mais resistir à nova realidade produzida pela globalização, necessitando atualização. Assim, é preciso repensá-la, como propõe Corrêa (2005, p. 17):

A recuperação da teoria dos lugares centrais é importante porque ela trata de um tema relevante que é o da organização espacial da distribuição de bens e serviços, portanto, de um aspecto da produção e de sua projeção espacial, sendo assim, uma faceta da totalidade social. Recuperá-la porque se torna necessário enriquecer a visão geográfica da sociedade, isto é, enriquecer nossa compreensão sobre as diferentes formas de espacialização da sociedade.

Sposito (2001, p. 238) afirma que a “centralidade é redefinida continuamente, inclusive em escalas temporais de curto prazo, pelos fluxos que desenham através da

circulação das pessoas, das mercadorias, das informações, das idéias e dos valores”. Completa tal afirmação, tratando da relação centro e centralidade, admitindo que:

Não é possível discutir a implantação de loteamentos e periferação sem falar de centro/centralidade; falta de equipamentos e infraestrutura urbana, sem falar de concentração destas melhorias no centro; espaço da reprodução da força de trabalho, sem falar no espaço de circulação e de produção de serviços; de verticalização, sem tocar na questão da centralidade simbólica. (SPOSITO, 1991, p. 05).

Sendo assim, devemos considerar que para se expressar determinada centralidade é necessário haver uma territorialidade significativa de equipamentos urbanos que possibilitem as movimentações dos fluxos de pessoas, ideias, mercadorias, capitais etc. Concordando com essa concepção, Silva acrescenta:

As áreas centrais constituem uma atração, expressando centralidades urbanas, que podem ser múltiplas numa mesma cidade e devem ser entendidas a partir dos fluxos que geram de pessoas, de automóveis, de capitais, de decisões, de informações e sobretudo, de mercadorias. (SILVA, 2001, p.108).

A respeito da centralidade nas cidades médias, Sposito (2001, p. 238) destaca que a “multiplicação de áreas centrais de diferentes importâncias e papéis funcionais pode se dar através da observação da localização das atividades comerciais e de serviços”. Dessa forma, pode-se até mesmo explicar a proliferação dos shopping centers nas cidades médias brasileiras, inclusive em Campina Grande.

[...] o centro tradicional e outras expressões da centralidade (subcentros, áreas de desdobramento especializado, Shopping Centers e até hipermercados) são as formas espaciais através das quais se manifestam os momentos do processo de divisão técnica e social do trabalho (daí também decorre o fato de que o(s) centro(s) e a centralidade não podem ser explicados descolados da estruturação urbana) e simultaneamente manifestam o processo de seleção dos consumidores, através de especialização geográfica das atividades caracteristicamente centrais, expressas em novos pontos/áreas/eixos de centralidade “extratificados” e segregados socioeconomicamente. (SPOSITO, 1991, p. 15).

Ainda sobre a questão da centralidade, Lefebvre (2008) afirma:

A centralidade tem seu movimento dialético específico. Ela se impõe. Não existe realidade urbana sem centro, quer se trate do centro comercial (que reúne produtos e coisas), do centro simbólico (que reúne significações e as torna simultâneas), do centro de informação e de decisão etc. Mas todo centro destrói-se a si próprio. Ele se destrói por saturação; ele se destrói porque remete a uma outra centralidade; ele se destrói na medida em que suscita a ação daqueles que ele exclui e expulsa para as periferias. (LEFEBVRE, 2008, p. 85).

Sobre o processo de redefinição da centralidade sucederam-se mudanças bruscas em escala global que modificaram profundamente a dinâmica econômica e espacial urbana, redefinindo áreas como o centro das cidades, além de aumentar a participação do comércio e do setor terciário. Esse processo está relacionado à reestruturação urbana. Entende-se por reestruturação urbana quando uma cidade passa por processos contínuos de transformação ao longo do tempo, através da criação de novas formas que são criadas para novos usos ⁶.

O aumento da importância econômica do setor terciário – responsável pelas atividades que estão na esfera da circulação, da distribuição e do consumo – justifica-se, em parte, pela emergência de variadas atividades comerciais nas últimas décadas nas cidades. Dessa forma, a partir da ascensão do setor terciário na economia, as cidades médias começam a passar por reformulações e/ou reestruturações internas. Sobre essa questão, Silva (2006) afirma:

Tais modificações conduzem a um significativo aumento de complexidade na estruturação dos espaços urbanos, o que é sentido e se expressa por meio dos Centros Urbanos, pois estes representam, desde a origem das cidades, os nós, as convergências e as dispersões, as conexões e as articulações, os lugares das decisões e comandos, os lugares de encontros, ou seja, a essência das cidades. (SILVA, 2006, p. 214).

As transformações profundas pelas quais as cidades, bem como a vida urbana, vêm passando nos últimos tempos refletem o processo de reestruturação urbana. Sendo assim, entende-se a estrutura urbana a partir do processo histórico que a constitui e que, segundo Lefebvre (2001), é determinado por continuidades e discontinuidades, estruturações e desestruturações, evoluções e revoluções no tempo. Nas palavras do autor:

⁶ Para maior aprofundamento do conceito de Reestruturação Urbana, ver VILLAÇA (1998, p. 17- 48).

[...] a Cidade passou por períodos críticos. Desestruturas e reestruturas se sucedem no tempo e no espaço, sempre traduzidas para a prática, inscritas no prático-sensível, escritas no texto urbano, mas provenientes de outro lugar: da história ao devenir. (LEFEBVRE, 2001, p. 60).

Nesse contexto, percebemos haver entre os autores contemporâneos um consenso sobre o que se entende por centralidade intraurbana. Para eles, a existência de um shopping center em uma determinada cidade em alguns casos induz à formação de uma centralidade. A exemplo de Bienenstein (2009, p. 1- 18), que entende o Shopping Center como um elemento formador de uma centralidade e que “(re) define a centralidade, (re)valoriza as áreas de seu entorno e engendra novas possibilidades, oportunidades assim como constrangimentos aos habitantes da cidade capitalista [...]”. Já Corrêa afirma que:

Pode-se argumentar, contudo, que com a progressiva centralização de unidade de capital vinculado ao comércio, centralização que se verifica pelo crescimento de firmas, pela criação de grandes empresas com cadeias de lojas multilocalizadas, pela fusão de interesses do grande capital comercial com o capital imobiliário e financeiro, traduzindo-se na criação de *shopping-centers*⁷ planejados, deva haver uma progressiva diminuição da importância relativa e mesmo numérica de localidades centrais de mais baixo nível hierárquico. (CORRÊA, 2005, p.33).

Com base nas ideias anteriormente expostas, entendemos que a implantação do shopping center na cidade de Campina Grande representa um indicador para a análise da redefinição da centralidade intraurbana. Assim, buscamos analisar a importância desse empreendimento na formação (mesmo que ainda inicial) de uma nova área central, assim como na redefinição da expressão de centralidade.

Nesse contexto, ao saber que o surgimento de uma centralidade geralmente ocorre nas cidades a partir da implementação de um shopping center, pretendemos analisar as especificidades desse processo na cidade de Campina Grande. Contudo, antes de discutirmos a constituição de uma nova centralidade ou da importância do shopping center para a formação de um subcentro, faz-se necessário uma análise do Centro Tradicional da cidade estudada. Em outras palavras, antes de adentrarmos na discussão do processo de descentralização que impulsiona a formação de subcentros, é

⁷ Grifo nosso.

preciso expor e entender a dinâmica do Centro Tradicional ou, ainda, o processo de centralização.

1.4 O Centro Tradicional de Campina Grande

Antes de iniciarmos a discussão sobre o centro tradicional de Campina Grande, torna-se necessário primeiramente trazer algumas considerações gerais a respeito do centro de uma cidade. Nesse sentido, Sposito esclarece:

No interior da cidade, o centro não está necessariamente no centro geográfico, e nem sempre ocupa o sítio histórico onde esta cidade se originou, ele é antes de tudo ponto de convergência/divergência, é nó do sistema de circulação, é o lugar para onde todos se dirigem para algumas atividades e, em contrapartida, é o ponto de onde todos se deslocam para a interação destas atividades aí localizadas com as outras que se realizam no interior da cidade ou fora dela. Assim, o centro pode ser qualificado como integrador e dispersor ao mesmo tempo. (SPOSITO, 1991, p. 07).

Maia (2009) tem a mesma opinião e complementa esse raciocínio sobre o centro das cidades, ao afirmar que:

[...] o centro é simultaneamente o lugar do encontro e da reunião a um só tempo, é também um lugar onde se estabelecem relações de trabalho, moradia, passagem, e lazer, por isto, integra e dispersa. O centro é centro por expressar, de forma mais contundente a dinâmica da cidade, ou seja, não existe cidade, nem realidade urbana sem um centro. (MAIA, 2009, p.183).

Após esta exposição dos autores, procuraremos mostrar a significativa importância que exerce o centro de Campina Grande, muito embora já se constate nesse espaço a manifestação do processo de descentralização que vem passando a partir do deslocamento de algumas atividades. Não obstante, não se pode desconsiderar que essa área ainda apresente uma forte centralidade, tanto do ponto de vista comercial como no que diz respeito à prestação de serviços. Para isso, torna-se necessário uma alusão histórica para entender a formação do Centro Tradicional⁸ de Campina Grande.

A esse respeito, ainda de acordo com Maia (2009, p. 793), em “As ruas da cidade tradicional: a morfologia do centro de uma cidade média”, comentando a

⁸ De acordo com Maia (2009, p.180), “O termo ‘Tradicional’, portanto, remete-se à porção da cidade que partia do seu núcleo primaz e apresentava uma morfologia compactada em torno desse núcleo”.

respeito da origem da cidade de Campina Grande, ressalta a importância de sua posição geográfica, que se constituiu em movimentado entroncamento de caminhos que conduziam os tropeiros que transportavam o gado e as mercadorias entre as cidades do sertão e do litoral paraibano. Essa característica fez aos poucos a então Vila Nova da Rainha⁹ tornar-se um importante ponto comercial no interior do Nordeste. Sobre o surgimento e a expansão do núcleo urbano de Campina Grande, a autora diz que “a cidade erguida desde a sua origem [...] se constitui como uma única centralidade, de forma integrada, até as primeiras décadas do século XX.” (MAIA, 2009, p. 794).

A autora acrescenta que a primeira expansão do “núcleo primaz”, ocorre em torno da igreja matriz “a partir de caminhos e ruas que vão sendo abertos, impulsionados pela atividade mercantil.” (op. cit, 795).

Posteriormente, em consequência do impulso da economia algodoeira, a concentração de capital permitiu à administração municipal a execução de uma grande reforma urbanística no centro da cidade, ocorrida entre as décadas de 1930 e 1940. Sobre essa ação da gestão municipal que transforma o núcleo primaz da cidade, Queiroz (2008) esclarece:

Com as suas especificidades, as ações reformistas dos anos 1930 e 1940 que se esforçaram para modernizar Campina Grande se muniram de ferramentas similares para proverem a renovação do conjunto arquitetônico da sua região central [...]. Sempre justificadas como medidas em prol do embelezamento urbano, os decretos publicados nessas duas décadas pretendiam homogeneizar as vizinhanças nas áreas abastardas na expansão da cidade e livrar o seu centro das construções antigas, simples e térreas [...] presentes no cotidiano da cidade que foram associados a uma condição de atraso, de feiúra, de distância do mundo industrial civilizado. (QUEIROZ, 2008, p.180).

Segundo Maia (2009, p. 192), “Tal reforma atingiu diretamente as ruas principais da cidade, aquelas que representavam a sua primeira morfologia. Foram abertas largas avenidas como a Floriano Peixoto e outras ruas foram alargadas, calçadas e iluminadas”.

No caso específico de Campina Grande, outros elementos ajudam a explicar a formação do centro dessa cidade, como a ocorrência da feira livre¹⁰. Atualmente, sua

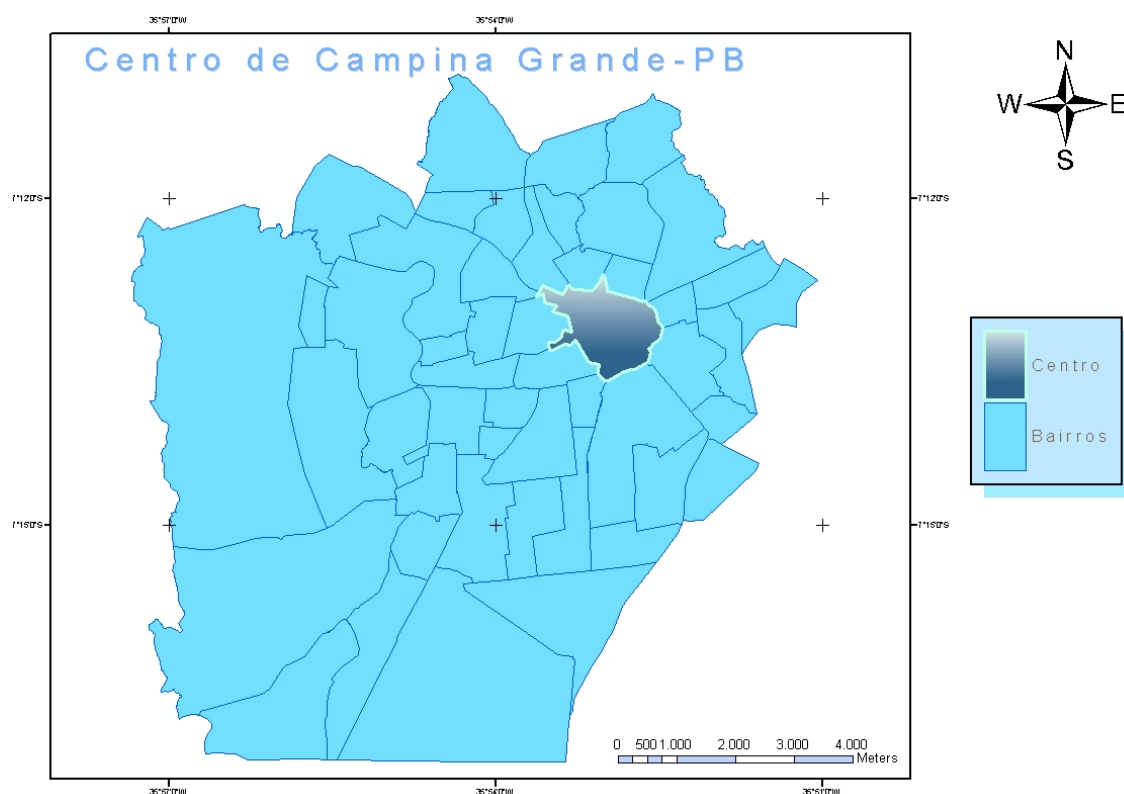
⁹ Primeiro nome que Campina Grande teve na condição de vila.

¹⁰ Para maiores informações a respeito da feira de Campina Grande, consultar COSTA (2003).

Área Central apresenta ainda grande parte da localização no sítio histórico (Mapa 01), ou seja, no local onde a cidade teve origem, como afirma Maia (2009):

Denota-se que o núcleo original de Campina Grande dá origem ao seu centro primaz representado pela área onde estavam edificadas a igreja matriz, a câmara municipal (casa de câmara e cadeia) e pelas ruas que deram origem a cidade que também serviram de vias de ligação entre a cidade e o interior do estado, ao Rio Grande do Norte e às cidades da Parahyba e Recife. Ruas estas onde eram realizadas a atividade comercial principal: a feira da cidade. (p.187).

Mapa 01



Fonte: ReCiMe - Equipe Campina Grande/PB. Base Cartográfica da SEPLAN/CG.

Organização e elaboração: Kauê Rolim - Equipe ReCiMe – Campina Grande. 05/2009.

Já na segunda metade do século XX, sobretudo a partir da década de 1960, Campina Grande começa a passar por um processo lento de descentralização de algumas atividades industriais, comerciais e de serviços (COSTA, 2003). Este autor cita vários fatos que marcaram a reorganização do espaço urbano campinense, principalmente a descentralização de algumas dessas atividades nas últimas três décadas.

Ainda a esse respeito, Costa (2003) e Maia (2009) comentam sobre o início da descentralização das atividades industriais na cidade, que ocorre a partir das ações da Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE), nos anos 1960, o que resultou na criação do distrito industrial em áreas periféricas da cidade, em meados dessa década.

Posteriormente, na transição das décadas de 1970 para 1980, ocorre de uma forma lenta a descentralização do comércio campinense, processo que se acentua a partir dos anos 1990.

Esse processo é explicado por Costa (2003, p. 66): até “pelo menos os meados dos anos 60 (séc. XX) o centro comercial de Campina Grande fazia este papel de ‘shopping’ congregando as funções de comércio e lazer.” Esse momento histórico se diferencia do período de transição entre os anos 1980/1990, em que a Área Central passa por um processo profundo de transformações. Atualmente, a delimitação do núcleo primaz de Campina Grande estabelece-se conforme descrição feita por Maia (2009):

[...]. podemos identificar como núcleo primaz da cidade, representado pelas ruas: Rua Nova da Rainha, Rua Marques do Herval, Rua Irineu Jofflily, Avenida Floriano Peixoto Rua Maciel Pinheiro, Rua Barão do Abiaí, Rua Cardoso Vieira e a Rua Venâncio Neiva; além de espaços públicos: a praça da Bandeira (dos Pombos), a Praça Clementino Procópio, o Açude Velho e o Açude Novo. (MAIA, 2009, p. 187).

Ainda com relação ao centro de Campina Grande, principalmente no que diz respeito às mudanças contínuas que essa área passou ao longo da história da cidade, merece destaque, a partir da década de 1970, as ações do Projeto CURA (Comunidade Urbana para Renovação Acelerada), projeto instituído pelo Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação (BNH). O projeto CURA, promovido pelo governo federal investiu em equipamentos urbanos e efetuou obras de infraestrutura, visando amenizar a especulação imobiliária e garantir a utilização do solo urbano. Escreve Lima (2004):

Destarte, as grandes obras de infra-estrutura, implantadas na área do CURA de Campina Grande, promoveram a valorização do setor urbano, a medida que organizou a área central da cidade, retirou do centro da cidade a população “excedente”, modificou a rede viária central e expandiu, consideravelmente, o tecido urbano. Porém, ao contrário do que previa o projeto original, essas modificações que

levaram a conseqüente valorização das áreas beneficiadas, intensificaram, sobremaneira, a especulação imobiliária e favoreceram a concentração de renda no município. (LIMA, 2004, p. 249).

A partir das considerações do autor supracitado, percebe-se que as ações do Projeto CURA no Centro Tradicional de Campina Grande, contraditoriamente, tiveram efeito inverso ao esperado. Todavia, o processo de descentralização de algumas atividades aglutinadas no centro continua, mesmo que nesse momento (década de 1970) ainda de forma pontual, ou seja, a partir de algumas transferências de atividades como a industrial e o centro maior de abastecimento alimentar, a CEASA. É o que destaca Costa (2003, p.53): “a construção do Distrito dos Mecânicos no bairro do Jardim Paulistano”, a CEASA ¹¹ “no bairro do Alto Branco, do Shopping Center Campina Grande” ¹² “e o Terminal Rodoviário Argemiro de Figueiredo no Bairro do Catolé” ¹³. Este conjunto de ações, lentamente vai modificando as características originais do centro de Campina Grande, anteriores à década de 1960.

Também merece destaque, sobretudo a partir dos anos 1980, e mais intensamente nos anos 1990, a descentralização das atividades médico-hospitalares na cidade, que, aos poucos, se transferem do Centro para a Prata, bairro contíguo ao Centro Tradicional. Atualmente, é visível nesse bairro a concentração de clínicas, consultórios médicos, farmácias e laboratórios de análises clínicas. Muitos desses empreendimentos, quando não se transferiram definitivamente do Centro Tradicional para o Bairro da Prata, passaram a abrir filiais nesse bairro. (Mapa 02).

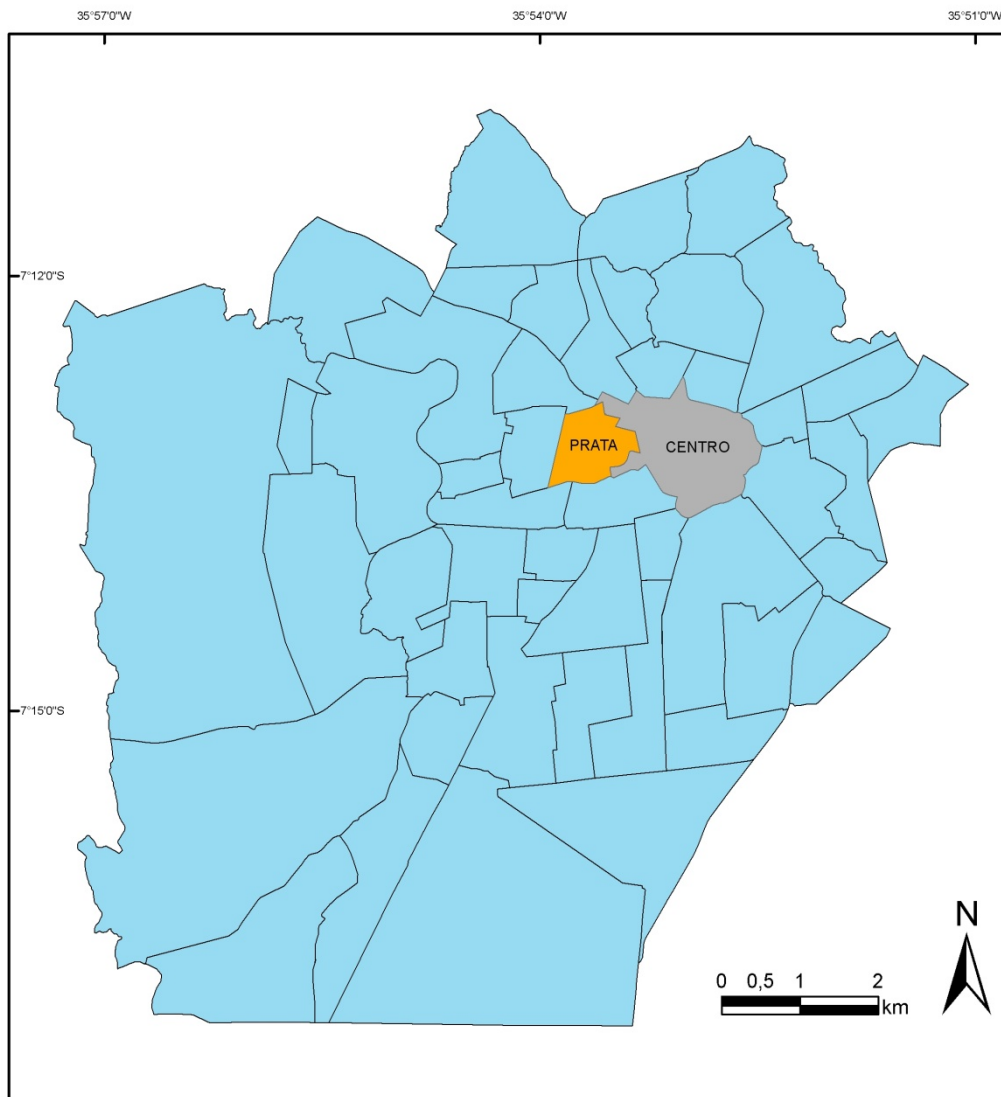
¹¹ Criada em 1976 a CEASA, a partir de 1991, passou a se chamar EMPASA.

¹² Para maior aprofundamento sobre a questão do Shopping Center Campina Grande, ver o capítulo III deste trabalho, no tópico 3.3, intitulado “Outros centros comerciais de Campina Grande”.




¹³ Sobre o “Terminal Rodoviário Argemiro de Figueiredo”, ver o capítulo III desse trabalho, no tópico 3.5, intitulado “A formação de uma nova centralidade no entorno do Boulevard Shopping”.

Mapa 02

Mapa dos Bairros de Campina Grande: Prata e Centro



Legenda

	Centro Tradicional
	Bairro da Prata
	Demais Bairros

Org. Péricles Alves Batista

Elaboração: Leonardo B. Costa

Elaborado em: 17/07/2011

Base Cartográfica: SEPLAN - CG, 2006



Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico

Tal especialização funcional tem mudado a configuração urbana do bairro em virtude da aquisição de algumas residências de classe média, adaptadas para funcionar como clínicas e laboratórios (Figuras 03 e 04). Além disso, observa-se a construção de alguns edifícios tipo empresariais para sediarem consultórios ou centros médicos. Essas edificações com uso específico de serviços médicos convivem ao lado dos edifícios residenciais de alto padrão. Entretanto, a mudança no uso do solo do Bairro da Prata é evidente.



Figura 03 – Laboratório de análises clínicas – Bairro da Prata. Esquina da Rua Duque de Caxias com a Rua Rodrigues Alves.
Fonte: Pesquisa de Campo: 20/07/2011.
Foto: Péricles Alves Batista.



Figura 04 – Residência adaptada para funcionar clínica médica – Limite entre os Bairros da Prata e da Bela Vista – Rua Rodrigues Alves.
Fonte: Pesquisa de Campo: 20/07/2011.
Foto: Péricles Alves Batista.

Essa característica que o Bairro da Prata vem apresentando nos últimos anos pode ser entendida, nas palavras de Corrêa (1989, p. 58), como um processo de coesão, que é o movimento que leva as atividades a se localizarem juntas. Ou seja, “Fora da Área Central, o processo de coesão gera distritos e ruas especializados: de consultórios e clínicas médicas [...]”, por exemplo.

Ainda em meados da década de 1990, houve o processo de descentralização das atividades administrativas e judiciais. A transferência das atividades administrativas do centro ocorreu na esfera municipal, a partir da mudança de endereço dos poderes executivo (Prefeitura) e legislativo (Câmara de Vereadores) para outras ruas mais afastadas do Centro Tradicional. Já no que diz respeito à descentralização das atividades judiciais, que também se concentravam no centro, cita-se a mudança do Fórum Afonso

Campos, que saiu da Avenida Floriano Peixoto e foi instalado no Bairro da Liberdade no ano de 1998¹⁴.

Outra característica do processo de descentralização pelo qual passa o centro e a zona periférica do centro¹⁵ de Campina Grande é do comércio automotivo. Tradicionalmente, o comércio de veículos automotores na cidade encontrava-se concentrado no centro ou no seu entorno, principalmente nas Ruas João Suassuna, Epitácio Pessoa, Antenor Navarro, Raimundo Alves da Silva e Quinze de Novembro. Porém, recentemente, algumas lojas de veículos, que até então se encontravam localizadas próximas ao centro, passaram a abrir filiais no Bairro do Catolé, mais especificamente na Avenida Severino Cabral¹⁶. Acreditamos que a presença dessa especialização tem efeito direto sobre a transformação pela qual o Bairro do Catolé passa atualmente, que, associado a outros bairros vizinhos, esteja impulsionando o processo de formação de uma nova centralidade, ora em estágio inicial.

No que diz respeito à influência da Área Central de Campina Grande, que não se restringe à cidade propriamente, mas alcança uma escala interurbana, verificamos que as pequenas cidades polarizadas por Campina Grande e que dependem diretamente dessa centralidade estão, na maioria das vezes, localizadas no Brejo, no Cariri e no próprio Agreste paraibano¹⁷.

É necessário ainda esclarecer que não é possível discutir isoladamente a formação de uma nova centralidade (como aqui pretendemos abordar no próximo capítulo) sem antes falarmos propriamente do Centro Tradicional de uma cidade, aqui, o de Campina Grande. Em outras palavras, não é possível entender o processo de formação da nova centralidade sem, primeiramente, nos remetermos a uma análise urbana espacial, que se inicia no “centro primaz” ou “centro tradicional” ou, simplesmente, “centro”.

¹⁴ Ver matéria publicada: JORNAL DA PARAÍBA. **Fórum será transferido para novo prédio em novembro**. Campina Grande, Quinta-feira, 10 de Setembro de 1998.

¹⁵ Expressão utilizada por Correa (1989) para designar a área que se localiza no entorno do núcleo central de uma cidade.

¹⁶ Sobre o comércio de veículos automotores na Av. Severino Cabral, ver o Capítulo II deste trabalho, no tópico 2.3.2, intitulado “A Avenida Severino Bezerra Cabral”.

¹⁷ Em pesquisa realizada pela Equipe ReCiMe – Campina Grande, em 28 de Agosto de 2010, com os motoristas de transportes alternativos que levam passageiros até a Feira Central constatou-se que grande parte dessas pessoas são oriundas de cidades vizinhas a Campina Grande. Para complementar essa informação, Costa (2003, p. 192) afirma que “o alcance espacial da Feira confunde-se com a área de influência de Campina Grande. Desta forma, observa-se maior número de carros das cidades mais diretamente subordinadas a Campina Grande, como: Massaranduba, Queimadas, Lagoa Seca, Alagoa Nova, Serra Redonda, Alcantil, Boqueirão, São Sebastião de Lagoa de Roça, Pocinhos etc.”.

Nos últimos anos, o processo de descentralização apresenta uma continuidade cada vez mais evidente, mas, contraditoriamente, reforça-se a sua centralidade. No ano de 2008 ocorreu a modificação no percurso do transporte coletivo com a criação do terminal de integração, localizado no Centro Tradicional da cidade (Figuras 05 e 06). Este sistema de integração, no momento, conta apenas com um terminal central, mas com a possibilidade de conexão entre as linhas com outros bairros, através do bilhete único. Ao mesmo tempo em que houve a centralização do transporte coletivo na cidade com a criação do terminal de integração, houve a concentração dessa atividade no centro de Campina Grande, reforçando a sua centralidade.



Figura 05 – Terminal de Integração de transporte coletivo – Centro de Campina Grande – PB.
Fonte: Pesquisa de Campo: 24/12/2009
Foto: Péricles Alves Batista.



Figura 06 – Terminal de Integração de transporte coletivo – Centro de Campina Grande - PB.
Fonte: Pesquisa de Campo: 24/12/2009.
Foto: Péricles Alves Batista.

A partir do funcionamento do terminal de ônibus, houve uma redistribuição dos fluxos de pessoas, sendo registrado pela quantidade de freqüentadores que fazem uso desse serviço público. Isso pode ser tomado como indicador de centralidades que se formam e se dissipam diariamente na cidade. Nas palavras de Silva (2006, p. 175):

No entanto, cabe destacar a predominância em centralidade do Terminal Central, que mesmo após a descentralização, continua sendo ponto de convergência/dispersão da população com um fluxo excepcionalmente superior aos demais, em todos os dias da semana, o que mostra, ainda, uma centralidade significativa.

Portanto, em Campina Grande, mesmo com a ocorrência do processo de descentralização nos últimos tempos, a centralidade se expressa e se reforça ainda no centro dessa cidade, apresentando uma importância considerável. Ainda sobre a análise

do centro de Campina Grande, Maia (2009, 181) diz: “Contudo, vale ressaltar a grande dinâmica e mesmo centralidade do seu núcleo primaz, apesar da existência de novos subcentros”.

Por fim, é necessário destacar que o centro de Campina Grande não perdeu totalmente sua característica de centralização, muito pelo contrário, ainda atrai e concentra inúmeras atividades econômicas (Figuras 07 e 08). Inclusive, dialeticamente, em outros determinados tipos de atividades e serviços, o Centro Tradicional vem concentrando ainda mais importância do que antes.

Sobre esse aspecto, Costa (2003, p. 68) destaca que “Outra característica apresentada pelo comércio campinense é a presença de pequenas lojas em galerias, que proliferam tanto na área central, proporcionalmente dita, como na periferia imediata ao Centro”.

Villaça (1998, p. 247), tratando da questão dos centros principais, relacionando-os ao porte das cidades, afirma que quanto “menor a metrópole, maior a parcela de seus empregos terciários localizadas no centro” e complementa este raciocínio sobre as cidades médias, ao afirmar que “Numa cidade de 100 ou 200 mil habitantes, a participação dos empregos terciários centrais pode chegar a 70% ou 80 %”.

Este parece ser o caso de Campina Grande, pois, muito embora a cidade tenha passado nos últimos tempos por um processo lento de descentralização de suas atividades terciárias, sobretudo a partir da implantação do seu principal shopping center e galerias comerciais afastados da área central, o Centro Tradicional ainda congrega a maior parte do comércio e dos serviços prestados, sendo o lócus do cruzamento dos vários fluxos. Sobre essa questão, Maia (2009) afirma:

Na verdade, o centro principal da cidade de Campina Grande não corresponde a uma área estagnada ou esquecida, muito embora já se vislumbre as alterações provocadas pelo surgimento das novas centralidades em outras localidades. (MAIA, 2009, p.193).



Figura 07 – Vista aérea de parte do Centro Tradicional de Campina Grande. Fonte: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=513201>
Acesso em 13/02/2009.



Figura 08 – Vista de outro ângulo do Centro Tradicional de Campina Grande, com destaque para a Praça da Bandeira. Fonte: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=513201>
Acesso em 13/02/2009.

Dessa forma, Campina Grande, mesmo apresentando indícios do processo de descentralização, particularmente em alguns tipos de serviços, apresenta um centro que ainda exerce forte influência para a cidade como um todo e também para cidades localizadas na área de influência. Em outras palavras, Campina Grande mantém-se com um centro bastante dinâmico, mesmo apresentando sinais do surgimento de uma nova centralidade no entorno do shopping, o que não necessariamente quer dizer que o mesmo já se configure enquanto tal, mas percebemos e tentamos registrar e analisar o processo que ora se inicia, qual seja o da formação de uma nova centralidade.

CAPÍTULO II

CAPÍTULO II

O SURGIMENTO E A CONFORMAÇÃO DE UMA NOVA CENTRALIDADE: O BAIRRO CATOLÉ E OS PRINCIPAIS CORREDORES VIÁRIOS

2.1 O Bairro do Catolé e sua dinâmica: a atividade comercial e o mercado imobiliário

O Bairro do Catolé está localizado na Zona Sul de Campina Grande, e segundo o Plano Diretor da cidade, caracteriza-se como Zona de Recuperação Urbana ¹⁸, sendo uma área que ainda possui grande quantidade de bairros novos e pouco ocupados. Dessa maneira, nos últimos tempos, alguns desses bairros próximos ao Catolé, especificamente o Bairro do Mirante, passaram e ainda estão passando por mudanças profundas em seus espaços, principalmente a valorização do solo urbano. Nesse sentido, o “funcionamento do mercado imobiliário faz com que a ocupação destas áreas seja privilégio das camadas de renda mais elevada, capaz de pagar um preço alto pelo direito de morar.” (SINGER, 1982, p. 27).

No caso específico do Catolé, atualmente se destaca por possuir uma variada gama de empreendimentos imobiliários e comerciais. Uma explicação para essa nova característica do Catolé, antes exclusivamente residencial, diz respeito, em parte, pelas novas iniciativas de capitais de pequeno e médio porte que aí se estabeleceram recentemente. Outra explicação para o fenômeno, pode ser dada a partir da teoria de Proudfoot (1958) e Berry (1968) ¹⁹, ao afirmarem que o processo de descentralização ocorrido nas últimas décadas nas cidades fez surgir novas formas espaciais, a exemplo dos subcentros comerciais (planejados ou espontâneos), áreas especializadas e eixos comerciais. Como veremos mais adiante, o Bairro do Catolé apresenta algumas dessas características.

¹⁸ Segundo o Plano Diretor de Campina Grande (2006, p. 06), a Zona de Recuperação Urbana “caracteriza-se pelo uso predominantemente residencial, com carência de infra-estrutura e equipamentos públicos e incidência de loteamentos irregulares e núcleos habitacionais de baixa renda”.

Sendo assim, os objetivos da Zona de Recuperação Urbana são: “complementar a infra-estrutura básica; implantar equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer; promover a urbanização e a regularização fundiária dos núcleos habitacionais de baixa renda; incentivar a construção de novas habitações de interesse social e conter a ocupação de áreas ambientalmente sensíveis”. (*Op cit.* 2006, p. 07).

¹⁹ Apud Ribeiro Filho (2004, p. 47).

Tais mudanças nos últimos anos podem ser entendidas como desdobramento do centro principal a partir da sua descentralização territorial, ocorrida através da realocização de estabelecimentos que antes estavam concentrados no centro e atualmente se transferiram para o Bairro do Catolé. Segundo Silva (2001, p.112), “surgem, também, áreas de expansão do centro tradicional da cidade, sendo, geralmente, especializados em determinadas funções, também em desdobramentos do centro tradicional.”

Outro centro comercial de menor porte existente no Bairro é o Shopping Luiza Motta²⁰, localizado na Rua Vigário Calixto, que foi o primeiro empreendimento a ganhar *status* de shopping construído no bairro. Pela relativa proximidade com o Boulevard Shopping, as vias que ligam os dois empreendimentos são as ruas Raimundo Nonato e João Quirino, sendo que na primeira encontra-se um maior número de residências, enquanto a outra tornou-se um eixo viário com atividades variadas, entre elas, imobiliárias, comercial, de construção e alimentação. Apesar da constatação desse movimento na alteração do uso do solo dessas vias, as mesmas não se configuram como as de maior dinamismo comercial e imobiliário.

A pesquisa constatou que houve não apenas a ampliação do sistema viário de algumas dessas ruas no Bairro como a melhoria da acessibilidade do transporte coletivo nessas vias, tendo, inclusive, as rotas dos ônibus modificadas e ampliadas para atender a nova demanda de clientes do Boulevard Shopping. Em entrevista realizada com uma antiga moradora do Bairro do Catolé²¹, quando perguntada a respeito das principais mudanças ocorridas no bairro nas últimas décadas, sua resposta foi a seguinte:

Faz um tempinho que moro aqui no Catolé, viu. Moro desde 1972 e estou até hoje. Faz uns 39 anos que moro aqui! E desse tempo pra cá, muita coisa mudou. No início, quando cheguei, aqui era só mato. Era um matagal danado! Tinha gente que criava animal solto por aí. Logo ali na frente, tinha um barreiro que depois foi aterrado. Aqui era muito deserto, nessa rua eu fui a primeira moradora a chegar! Ali pra dentro (aponta) só tinha mesmo duas casas e essa escola aqui do lado (aponta para o Colégio Premem) [...]. Essa rua aqui perto (a Otacílio Nepomuceno), não tinha, foi construída por causa da rodoviária. Lembro ainda da inauguração da rodoviária [...] Antigamente só tinha mesmo era uma linha de ônibus aqui pra o Catolé, eu lembro que o ônibus fazia um arroteio danado pra chegar até aqui. Ia lá pelo Estádio do Amigão, demorava muito! Hoje em dia é diferente! Só pra

²⁰ Sobre este empreendimento comercial, ver ainda neste trabalho o capítulo III, no tópico 3.3, intitulado “Outros centros comerciais de Campina Grande”.

²¹ A presente entrevista foi realizada em 15/07/2011, com a Sr^a. Nazaré Pereira, moradora da Rua João Tavares de Brito.

you ter uma ideia da facilidade de transporte que tem aqui, hoje mesmo quando eu tava no terminal de integração no centro, parou trs ˆnibus de uma vez sˆ pra cá. (15/07/2011).

A ampliação do sistema viário no Bairro do Catolé foi noticiada pelos jornais locais:

A partir de hoje, as linhas 505, 555, 055 e 550 (que fazem a rota centro/Terminal Rodoviário) estarão circulando com o aumento de veículos para atender aos consumidores do Shopping Iguatemi, que será inaugurado hoje. Conforme dados da Superintendência de Transporte Públicos (STP), será acrescido um veículo para a linha 505; um para linha 555; um na 055 e um na linha 550, totalizando 28 transportes coletivos em circulação, para atendimento diário. Com o aumento de veículos, os usuários tero melhor atendimento, em virtude da cobertura de horário. Na próxima semana, com a conclusão da terraplanagem e asfalto na rua Raimundo Nonato, ao lado do Shopping Iguatemi, algumas linhas serão deslocadas, com o objetivo de atender os visitantes do novo empreendimento. Posteriormente, a linha Inter rea, 245, também estará circulando nas proximidades do Shopping. Fato que será possível quando a rua Raimundo Nonato estiver concluída²².

Assim, entre os fatores que contribuem para a redefinição da centralidade em Campina Grande, podemos destacar a nova dinâmica dos transportes de passageiros urbanos, que influenciou decisivamente no processo de descentralização e (re)centralização na cidade, tal como afirma Maia (2009, p.108), “os meios de transporte coletivo que são implantados na cidade são determinantes na configuração de centralidades”. Ou, ainda, nas palavras de Silva:

A melhoria do sistema de transporte coletivo urbano contribui para a formação de tais áreas, pois facilita o deslocamento e permite que as pessoas morem longe de seus locais de trabalho. Aponta-se esta melhoria como um dos elementos que reforçam a formação de novas áreas centrais. (2006, p. 173).

Dessa forma, como ponto de partida para a nossa análise, resolvemos eleger as duas vias de maior fluxo de circulação no Bairro do Catolé e nos bairros vizinhos, a exemplo do José Pinheiro, mais exatamente nas imediações do Boulevard Shopping: a Rua Otacílio Nepomuceno e a Avenida Severino Cabral, ambas responsáveis diretas pelo acesso do Centro Tradicional ao supracitado shopping center.

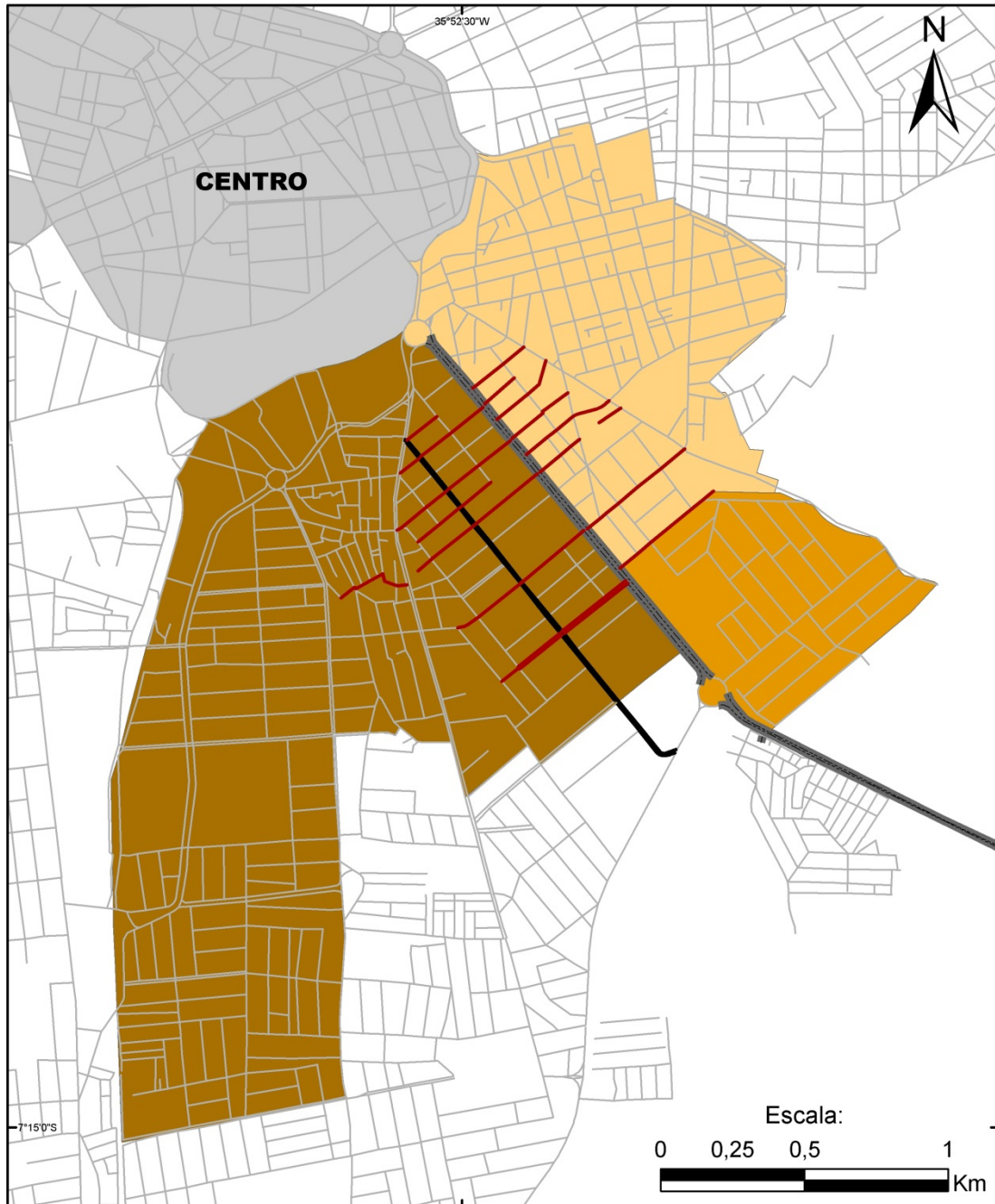
²² Matéria originalmente publicada no Jornal da Paraíba, 29 de abril de 1999. “Rota é modificada para atender a clientela do Shopping Iguatemi”.

Além disso, destacamos outras ruas que fazem parte desses dois bairros e que, embora possam parecer de menor importância, desempenham funções variadas como veremos adiante. Chamamos aqui essas vias de ruas transversais (Figura 09), onde todas elas servem para interligar a Rua Otacílio Nepomuceno à Avenida Severino Cabral.








Ao todo são 14 ruas transversais que interligam as duas principais vias de acesso ao Boulevard Shopping, entre elas, destacam-se: a Rua José Adnoste Ribeiro, Rua Severino Trindade, Rua Juvino Nepomuceno, Rua Raimundo Nonato, Rua Timóteo de Sousa, Rua Almeida Vieira, Rua João Lelis, Rua João Honório, Rua Ascendindo Moura, Rua Augusto dos Anjos, Rua Nereu Ramos, Rua Antônio Telha e Rua Coelho Lisboa.

Figura 09

Avenida Severino Cabral e Rua Otacílio Nepomuceno: Ruas Transversais



Legenda

	Av. Severino Cabral		José Pinheiro
	Rua Otacílio Nepomuceno		Mirante
	Transversais		Católé
			Centro da Cidade

Org. Péricles Alves Batista
 Elaboração: Leonardo B. Costa
 Elaborado em 20/07/2011
 Base Cartográfica; Seplan, 2005



Nesse sentido, constatamos que existe uma variação muito grande no uso do solo dessas ruas transversais. Observamos que algumas delas possuem características predominantemente residencial, tendo desde “casas simples” a condomínios verticais de alto padrão. Pela proximidade com a Avenida Severino Cabral, recentemente foram instaladas duas concessionárias de carros importados nas ruas transversais: Rua Raimundo Nonato de Araújo e Rua Severino Trindade (Figuras 10 e 11).



Figura 10 – Concessionária da Honda, inaugurada recentemente. Rua Raimundo Nonato de Araújo - Bairro de José Pinheiro.

Fonte: Pesquisa de Campo: 25/03/2011.

Foto: Péricles Alves Batista.



Figura 11 – Instalações de uma concessionária da Citroën, inaugurada recentemente. Rua Severino Trindade – Bairro do Catolé.

Fonte: Pesquisa de Campo: 15/07/2011.

Foto: Péricles Alves Batista.

Vale destacar a existência de muitos terrenos nessas vias que correspondem a lotes com finalidade de reserva de valor, sendo ainda precária a infraestrutura urbana nessas áreas. Dessa maneira, a única função de algumas das ruas descritas é a de ligação entre as duas avenidas pelo tráfego de veículos que circulam da Rua Otacílio Nepomuceno para a Avenida Severino Cabral e vice-versa.

A partir das nossas primeiras observações, constatamos no entorno do Boulevard Shopping um início do processo de verticalização, que vem ocorrendo desde a última década (Apêndices 04, 05, 06, 07, 09). Paralelamente, como já mencionado, verifica-se nessa área loteamentos fechados nas imediações do empreendimento, o que representa um novo padrão de moradia e de *status* na cidade, sobretudo pelo alto valor apresentado por essas moradias, como veremos adiante. Tais ocorrências vão de encontro à análise de Ribeiro (1997, p. 81), ao tratar da diferenciação do valor de uso da moradia, que é estabelecido pelo setor imobiliário:

Com efeito, a utilidade da moradia enquanto unidade central de consumo não é apenas definida pelas suas características internas

enquanto objeto construído. [...] A importância destes elementos locacionais na diferenciação dos valores de uso da moradia cresce na razão direta da diferenciação do espaço, em termos objetivos – desigualdades quantitativas, qualitativas e locacionais do sistema de objetos imobiliários -, e em termos subjetivos diferentes conteúdos sociais e simbólicos dos vários pontos do espaço urbano. (RIBEIRO, 1997, p. 81).

As observações feitas na área de estudo revelam claramente a atuação dos promotores imobiliários no Bairro do Catolé, principalmente quando se verifica a expansão de várias construções que contribuem para elevar o valor do solo urbano nas adjacências do shopping center citado. A esse respeito, uma antiga moradora do Bairro do Catolé, em entrevista realizada ²³, afirma:

Com certeza teve muita mudança aqui no Bairro do Catolé. Eu moro aqui desde 1982 e era muito diferente naquela época [...]. Se você olhar aqui atrás da gente, você nota a quantidade de prédios novos, a maioria ainda tá sendo construído. Aqui valorizou muito de um tempo pra cá. (15/07/2011).

Podemos perceber a expansão de inúmeras construções (Figuras 12 e 13) nas imediações do Boulevard Shopping, o que provocou uma sobrevalorização do solo urbano nessa área. Observa-se, portanto, um aumento do nível de consumo da classe média, o que ajuda “a explicar a multiplicação de empreendimentos imobiliários com função residencial, alterando, do mesmo modo, a estrutura centro-periférica”. (SPOSITO 2007, p. 242 - 243). Sobre os fatores que determinam a formação do preço do solo urbano, Carlos (1992, p. 48) afirma que:

[...] vinculam-se principalmente a inserção de determinada parcela no espaço urbano global, tendo como ponto de partida a localização do terreno (por exemplo, no bairro), o acesso aos lugares ditos privilegiados (escolas, shoppings, centros de saúde, de serviços, lazer, áreas verdes, etc).

Como a atuação do mercado imobiliário de forma mais evidente nessa área é algo recente, muitos terrenos ainda não foram utilizados, porém, é fato que, após a construção do Boulevard Shopping, muitos desses terrenos passaram a ser objeto de especulação imobiliária, tendo, inclusive, uma supervalorização em pouco mais de uma

²³ A presente entrevista foi realizada em 15/07/2011, com a Sr^a. Nereida dos Santos, moradora da Rua João Tavares de Brito.

década. Em entrevista realizada com outra moradora antiga do Bairro do Catolé ²⁴, quando perguntada a respeito de um desses terrenos, ela afirma:

Esse terreno grande aqui na frente da minha rua, até hoje nunca foi construído nada. Era de um político muito influente, por isso que nesse tempo todo ninguém nunca se meteu a invadir. (15/07/2011).

Ainda na mesma entrevista realizada com essa moradora, quando perguntada a respeito da valorização das casas e terrenos no Bairro do Catolé, ela afirma:

Eu me lembro como hoje, essa minha casa custou 23 mil cruzeiros na época que o meu marido comprou, em 1972. Hoje em dia eu nem sei direito quanto custa uma casa num terreno desse aqui. Deve ter valorizado muito, né. É que agora tem tudo pertinho daqui, tem ônibus passando na porta, tem escola, creche, sem contar esse shopping aí na frente [...] (15/07/2011).

Tal assertiva deriva da pesquisa realizada nos anúncios dos jornais locais. Coletamos dois exemplos de anúncios de classificados de jornais em dois períodos distintos, que dão ideia desse processo de supervalorização dos terrenos no Bairro do Catolé. Para isso, escolhemos como recorte temporal, o período que vai da segunda metade dos anos 1990 até o final dos anos 2000 (1995 a 2010).



Figura 12 – Verticalização do Bairro do Catolé nas proximidades do Boulevard Shopping.
Fonte: Pesquisa de Campo: 28/08/2009
Foto: Péricles Alves Batista.



Figura 13 – Processo de verticalização visível nas imediações do Boulevard Shopping - Vista da Avenida Severino Cabral.
Fonte: Trabalho de Campo: 25/03/2011.
Foto: Péricles Alves Batista.

²⁴ A presente entrevista foi realizada em 15/07/2011, com a Sr^a. Nazaré Pereira, moradora da Rua João Tavares de Brito.

A comparação dos anúncios de venda de imóveis através dos classificados dos jornais pesquisados mostra que, em 1995 (ou seja, quatro anos antes da construção do shopping), o preço médio de um terreno localizado no Bairro do Catolé variava entre R\$ 5.500,00 a R\$ 9.000,00²⁵ (cinco a nove mil reais). Quinze anos depois, em 2010, o preço médio de um lote das mesmas proporções do anterior, localizado no mesmo bairro, está avaliado, segundo agentes imobiliários locais, em R\$ 250.000,00²⁶ (duzentos e cinquenta mil reais).

Dessa forma, num período de quinze anos, o preço médio, por exemplo, de um terreno de 13 x 35m no Bairro do Catolé aumentou entre 27,77 a 50 vezes. De acordo com Corrêa (1989, p.19-24), tal estratégia decorre da atuação dos agentes imobiliários locais, que deixam esses terrenos momentaneamente de lado, a espera do melhor momento para venda. Observa-se nas áreas de maior visibilidade na cidade de Campina Grande a presença de inúmeros *outdoors* com o anúncio de venda de apartamentos no Bairro do Catolé, o que, conseqüentemente, sinaliza a atuação do mercado imobiliário e mesmo a especulação imobiliária no local. Inclusive, no interior do próprio Boulevard Shopping os agentes imobiliários, frequentemente, se utilizam de maquetes que lá ficam expostas por um determinado tempo. Uma dessas exposições foi constatada por Costa (2003, p.47):

No período de 15 a 30 de julho de 2001 foi realizada no Shopping Iguatemi a primeira mostra de imóveis de Campina Grande, a exposição apresentou grande quantidade de maquetes de alguns edifícios em fase de construção na cidade. No folder preparado pelos organizadores do evento é ressaltado o “florescimento do mercado da construção civil” na cidade.

Atualmente, ainda é muito comum encontrar maquetes no interior do shopping center, mostrando que essa prática se intensificou na última década. Tais maquetes têm por objetivo expor os novos empreendimentos e atrair possíveis compradores,²⁷ destacando as “vantagens” de se morar em um condomínio com localização próxima ao shopping center (Figuras 14 e 15). Para Rodrigues (2003, p.19),

²⁵ DIÁRIO DA BORBOREMA, Campina Grande, Domingo. 3 de Setembro de 1995. “Terrenos/Católé: “Viva Bem imóveis 12x30 e 17,5 x 30 |Preços de R\$ 5.500 a 9.000,00.”

²⁶ DIÁRIO DA BORBOREMA, Campina Grande, Domingo. 3 de Janeiro de 2010. “Terrenos/Católé: “A ZELAIRE IMOVEIS – vende TERRENO bairro do Catolé, med 14/40 R\$ 250.000, 00”.

²⁷ Os Anexos (08 e 11) mostram algumas propagandas dos promotores imobiliários locais, dando ênfase à localização próxima ao Boulevard Shopping.

“O preço da terra é definido diferencialmente pela localização”. Ainda segundo a autora, no que diz respeito à terra urbana:

É uma mercadoria sem valor, cujo preço é definido pelas regras de valorização do capital em geral, pela produção social. Propagandas veiculadas por imobiliárias demonstram esta questão *tijolo: moeda forte, terra: moeda forte e segura*. O que significa que ao adquirir um imóvel (terra/casa), sempre se terá garantido no mínimo o retorno do capital/dinheiro empregado na aquisição. (RODRIGUES, 2003, p.19).



Figura 14 – Maquete de lançamento de empreendimento imobiliário exposta no interior do Boulevard Shopping.
Fonte: Pesquisa de Campo: 24/12/2009.
Foto: Péricles Alves Batista.



Figura 15 – Maquete de lançamento de empreendimento imobiliário exposta no interior do Boulevard Shopping.
Fonte: Pesquisa de Campo: 20/07/2010.
Foto: Péricles Alves Batista.

Em recente trabalho realizado sobre os loteamentos fechados em Campina Grande, Costa (2010, p. 53), ao tratar especificamente do processo de verticalização nessa cidade, afirma que a intensidade desse processo é mais presente no Bairro do Catolé. Esse trabalho resultou, ainda, na confecção de um mapa da verticalização nos bairros de Campina Grande, que mostra nitidamente o Bairro do Catolé com a maior incidência de prédios entre todos os bairros da cidade. Nesse contexto, o autor afirma:

O Bairro do Catolé e o Centro de Campina Grande apresentam uma maior incidência de edificações verticais, o que se explica pela melhor infraestrutura, mas também pelo fato da cidade possuir uma forte centralidade, com áreas de lazer, escolas, serviços, supermercados na área central e mais recentemente no Bairro do Catolé, que vem se configurando como uma nova centralidade a partir da instalação do Shopping Center e do fácil acesso ao centro. (COSTA, 2010, p. 54).

Sabe-se que o processo de verticalização não indica necessariamente a formação de uma centralidade. No caso do Bairro do Catolé, esse processo de formação da nova centralidade ocorre pela existência de um shopping center de alcance intra e

interurbano, como é o caso do Boulevard, além dos novos serviços recentemente alocados no bairro. Dessa forma, entendemos que a formação de uma nova centralidade esteja ocorrendo paralelamente ao processo de verticalização na área.

A respeito da verticalização em Campina Grande, o Centro Tradicional da cidade aparece em segundo lugar. Isso se explica, em parte, pelo fato de a população de alta renda não ter abandonado o centro totalmente, pelo contrário, ainda permanece residindo nessa área da cidade, embora em edifícios de alto padrão. Sobre o processo de verticalização no centro de Campina Grande, Costa (2003, p. 72) afirma:

A cidade até finais dos anos oitenta tinha apenas três edifícios com mais de dez andares que marcavam fortemente a paisagem urbana. Todos localizados no Centro da Cidade e todos construídos nos anos 1960, destinados a abrigar consultórios (médicos e odontológicos) ou escritório (contábeis, de advocacia, de representações etc.). Desta década até meados dos anos 80 (séc. XX) era toda edificação verticalizada expressiva da cidade, somada a alguns poucos prédios que se limitam ao máximo de cinco pavimentos.

Ainda no que se refere ao processo de verticalização ocorrido a partir dos anos 1980 em cidades médias, Sposito afirma que este processo se deu da seguinte maneira:

[...] queremos acrescentar que, ao contrário do que se verifica em áreas metropolitanas, em cidades de porte entre 200 mil e 500 mil habitantes, observamos mais acentuadamente a partir da década de 80, mas já desde os anos 50, um processo de verticalização para fins comerciais residenciais, na área central no primeiro momento (década de 50 a década de 70), e nas áreas próximas ao centro (a partir dos anos 80). (SPOSITO, 1991, p. 8).

Outra característica importante que não se deve deixar de lado é o caso do Bairro do Mirante, que, em relação ao Catolé e ao Centro, apresenta um número bem menor de edifícios, mesmo assim, não se pode desconsiderar o número de condomínios verticais aí presentes, até mesmo por se localizarem estrategicamente próximos ao Boulevard Shopping, conseqüentemente nas proximidades do Bairro do Catolé. Sendo assim, Costa (2003) já chamava atenção para o fato do Shopping Center de Campina Grande influenciar diretamente o processo verticalização desses dois bairros campinenses (Figuras 16 e 17), como mostra:

O shopping Iguatemi localizou-se numa área “nobre”, (proximidade do bairro do Mirante), que diferentemente dos demais bairros da

cidade, começa a se verticalizar ainda em sua fase de formação. O mesmo processo de verticalização também passa a ocorrer no bairro do Catolé (próximo ao shopping), onde surgem algumas construções de edifícios de apartamentos. (COSTA, 2003, p. 65).



Figura 16 – Vista a partir do estacionamento do Boulevard Shopping, vendo-se ao fundo dois condomínios verticais no Bairro do Catolé.
Fonte: Pesquisa de Campo: 09/06/2010.
Foto: Péricles Alves Batista.



Figura 17 – Vista a partir do estacionamento do Boulevard Shopping, vendo-se ao fundo alguns condomínios verticais no Bairro do Mirante.
Fonte: Pesquisa de Campo: 09/06/2010.
Foto: Péricles Alves Batista.

As palavras dos autores supracitados, associadas às nossas observações, correspondem ao que Souza (2003, p. 66) esclarece:

Os próprios shopping centers, inicialmente associados a uma imagem de “exclusividade” e sofisticação, tendem a se adaptar, à medida que se multiplicam no tecido urbano, às condições socioeconômicas dos contextos imediatos nos quais se inserem.

Nesse contexto, afirmamos que está havendo uma valorização mobiliária no entorno do Boulevard Shopping. De acordo com Costa (2003, p. 53), “Observa-se também grande aumento do número de prédios a partir de 2000, um ano após a construção do Shopping Iguatemi no Bairro Catolé, que data de 1999.” No entanto, é interessante ainda registrar que no Bairro do Catolé, mesmo antes da instalação do shopping, em 1999, já havia indícios de uma tendência à verticalização. Tal tendência conduz à dedução de que aquela área já estava sendo eleita pelos incorporadores imobiliários para os empreendimentos voltados à população de maior renda, tal fato certamente foi considerado ao se eleger a área para a construção do maior empreendimento comercial local, o então Shopping Iguatemi, atual Boulevard Shopping Campina Grande.

2.2 As vias de acesso ao Boulevard Shopping

Para um maior entendimento sobre as mudanças no uso do solo das vias de entorno do shopping center, que incidem para a constatação da formação de uma nova centralidade, elegemos as duas vias de maior fluxo para realizar o levantamento do uso do solo, a Rua Otacílio Nepomuceno e Avenida Severino Cabral, ambas as vias que dão acesso direto ao shopping desde o centro da cidade, como mostra a imagem de satélite da Figura 18:



Figura 18 – Imagem de Satélite com destaque para as vias Severino Cabral e Otacílio Nepomuceno.

Fonte: *Google Earth*, 2009. Disponível em: www.earth.google.com[acesso em 19/11/2009]

Organização: Péricles Alves Batista.

O levantamento do uso do solo na Rua Otacílio Nepomuceno revelou que esta rua é predominantemente residencial. Entretanto, há edificações utilizadas como estabelecimentos comerciais ou de serviços. Outra característica revelada é que a via apresenta áreas diferenciadas no que diz respeito ao preço dos imóveis distribuídos ao longo da mesma. Na sua primeira parte, no sentido centro, percebe-se uma área tipicamente residencial, variando às vezes de padrão baixo, médio a alto. Já na segunda parte, encontram-se alguns condomínios verticais, sendo alguns de padrão médio. Pode-se afirmar que esta rua passou por mudanças constantes desde a última década.

Já a Avenida Severino Cabral, percebe-se que é mais especializada em prestação de serviços, se comparada à Rua Otacílio Nepomuceno. Enquanto a primeira apresenta apenas 04 residências, a Rua Otacílio Nepomuceno abriga um total de 43 casas distribuídas em toda sua extensão. Outro dado interessante diz respeito ao número de terrenos existentes nessas duas importantes vias de acesso ao shopping center. Por um lado, a Avenida Severino Cabral apresenta 05 terrenos desocupados e, por outro, a Rua Otacílio Nepomuceno possui um total de 13 terrenos distribuídos ao longo de sua extensão.

Como a ocupação com fins comerciais e imobiliários dessa área é recente, muitos terrenos ainda não foram utilizados para fins de construção, porém, nesse sentido, afirmamos que, após a construção do Boulevard Shopping, esses terrenos em menos de uma década passaram a ser objeto de especulação imobiliária, como já mencionado. A constatação desse fato deu-se a partir da observação empírica somada à pesquisa documental nos jornais locais²⁸. Verificamos que o Bairro do Catolé aparece, na maioria das vezes, como bairro preferido de atuação dos agentes imobiliários locais, seja simplesmente como área de destino a aluguel de apartamentos, casas e pontos comerciais, mas, principalmente, pela venda de apartamentos na cidade. Alguns anúncios foram destacados por revelarem a nossa afirmativa:

- A ZELAIRE IMÓVEIS Aluga casa comercial no Catolé prox. ao Boulevard c/ 3 qts, sdº 1 ste, arm. embutido, sl/estar e jantar, var, wcs, coz. c/ armário, despensa, gar, R\$ 1.400,00. Diário da Borborema, Campina Grande, Domingo. 3 de Outubro de 2010.
- A ZELAIRE IMÓVEIS Aluga apt. c/172 metros prox. ao Shopping, recém const. c/ sala p/ 2 amb., 3 qts, 1 ste, varanda, área serv. 1 vg garagem. R\$ 900,00 Cond 270,00. Diário da Borborema, Campina Grande, Domingo. 5 de Junho de 2010.
- A ZELAIRE IMÓVEIS Aluga apt. de 100 e 190 metros no Resid. Jardim de Marseille, um verdadeiro club. Alugueis apartir de R\$ 850,00. Diário da Borborema, Campina Grande, Domingo. 2 de Maio de 2010.
- ALCANTARA ESCR. IMOB. Cred 1447-F Vende apartamento no Catolé prox. ao Shopping Boulevard c/ 120mts de área const., varanda, 3 qts, 1 ste, sala única, DCE, cozinha, 2 garagens, s/festa, piscina, qda esportiva, 2 elevadores, R\$ 250.000,00. Diário da Borborema, Campina Grande, Domingo. 7 de Novembro de 2010.

²⁸A presente pesquisa documental foi feita no arquivo do Jornal Diário da Borborema e ocorreu no primeiro semestre de 2010. Os anúncios pesquisados são do período de 1995 a 2010.

- A ZELAIRE IMÓVEIS Vende APT, no Edif. Topazzio c/sal 2amb., var., wcs, 3 qts, 1 ste, coz, área serv., vg. garagem. R\$ 190.000,00 Cond. 250,00. Diário da Borborema, Campina Grande, Domingo. 1 de Agosto de 2010.
- ALCANTARA ESCRI. IMO Creci 1447-F: vende apartamento próx. A rodoviária c/155mts, sendo sala p/ 2 ambientes, varanda, 3 quartos, 1 ste, wcs, cozinha, área serv, DCE, R\$ 220.000,00. Diário da Borborema, Campina Grande, Domingo. 7 de Março de 2010.
- A ZELAIRE IMÓVEIS – vende APT^o no Residencial Jardins, prox. Ao Shopping Boulevard, c/ 03 quartos sendo uma suíte, WC social, sala de estar, sala de jantar, cozinha, á/serviço, garagem, c/ 103 m² de área privativa. Condomínio c/ á/ lazer completa. R\$ 190.000,00. Diário da Borborema, Campina Grande, Domingo. 3 de Janeiro de 2010.

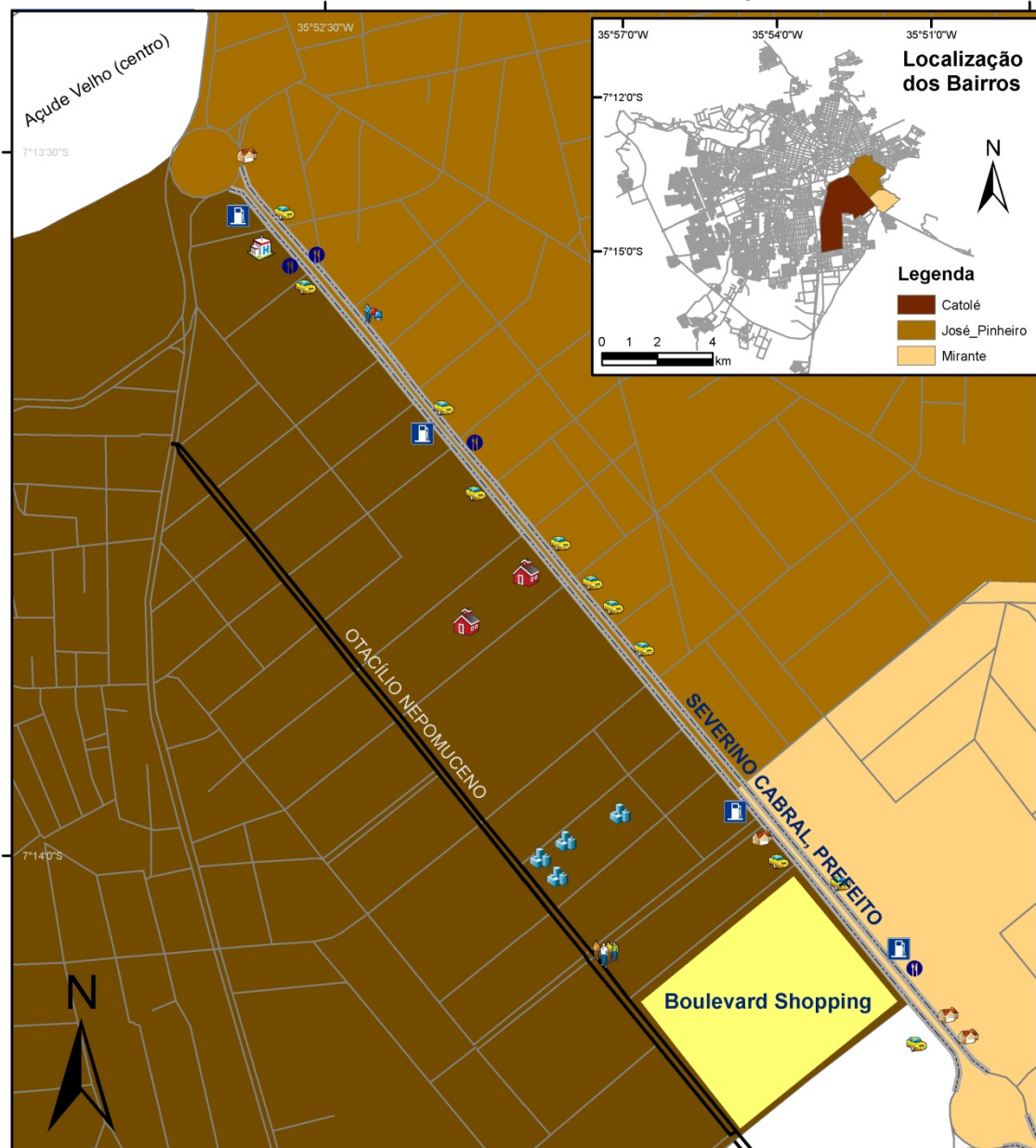
É interessante observar que a maior parte dos anúncios das imobiliárias faz questão de destacar a proximidade dos seus imóveis com o Boulevard Shopping, no intuito de atrair clientes. Nota-se, mais precisamente entre os Bairros do Catolé e do Mirante, que os valores dos aluguéis e imóveis são, no geral, mais elevados do que em outros bairros da cidade. Segundo os anúncios mostrados acima, o preço do aluguel na área de estudo varia entre R\$ 850,00 a 900,00. Observa-se, ainda, que o valor médio de um apartamento de padrão classe média no Bairro do Catolé custa entre R\$ 190.000,00 a 250.000,00. Ou seja, em ambos os casos (aluguéis e venda de apartamentos), os valores nessa área da cidade são mais caros do que em outros bairros e, ao mesmo tempo, muito distantes da realidade financeira da maioria da população local.

A pesquisa revelou uma grande singularidade entre as duas vias analisadas. Constatamos, por exemplo, que na Avenida Severino Cabral existe certa concentração de estabelecimentos especializados no comércio de veículos automotores. Porém, a presença de estabelecimentos comerciais nessa avenida não se restringe apenas ao ramo automotivo (Figura 19). Outro exemplo de especialização comercial, embora não ocorra na mesma proporção das concessionárias de veículos, são as lojas de móveis planejados²⁹, recentemente instaladas e que totalizam 5 (cinco) estabelecimentos.

²⁹ Voltaremos nesse trabalho a tratar a respeito desse tipo de especialização comercial, no Capítulo IV, mais especificamente no subcapítulo intitulado “A formação de uma nova centralidade no entorno do Boulevard Shopping”.

Figura 19

Distribuição espacial das atividades existentes na Av. Severino B. Cabral e na Rua Otacílio Nepomuceno



Legenda		org. Péricles Alves Batista Elaboração: Leonardo B. Costa 19/07/2011 Base Cartográfica: Seplan, 2005 Fonte: Trabalho de Campo, 2010
Bairros ■ Catolé ■ José Pinheiro ■ Mirante	■ Posto de Polícia ■ Prédios Residenciais ■ Posto de Gasolina ■ Hospital ■ Escolas	

Escala:
 0 60 120 240
 Metros



Dessa forma, evidenciamos o surgimento de uma verdadeira gama de prestação de novos serviços no entorno do Boulevard Shopping, principalmente nas duas vias que fazem a sua ligação com o Centro Tradicional da cidade. Alguns estabelecimentos que antes se localizavam no centro passaram para estas vias, outros abriram mais um ponto comercial, mantendo a loja ou o escritório no centro e há, ainda, os que se instalaram em Campina Grande recentemente e elegeram uma dessas vias para se locarem.

Constatamos que o Bairro do Catolé se transformou em zona aglutinadora de fluxos intensos, por conseguinte vem sofrendo alterações no uso do solo, principalmente no que se refere à antiga ocupação com residências unifamiliares. Verificamos que este bairro passou a apresentar uma nova característica urbana, que foi a ocorrência de condomínios de padrão residencial médio e elevado.

Assim, entendemos que essas e outras características por sí sós já revelam a ocorrência da formação de uma nova centralidade em Campina Grande, que principiou após a instalação do Boulevard Shopping. Não obstante, para um maior aprofundamento ainda acerca da análise das duas principais vias de acesso ao shopping, analisaremos com mais detalhes a Rua Otácilio Nepomuceno e a Avenida Severino Cabral nos próximos tópicos.

2.2.1 A Avenida Severino Bezerra Cabral

Essa avenida diferencia-se em relação às demais por corresponder a um trecho da BR-230, rodovia que corta o estado da Paraíba no sentido Leste-Oeste. Com a expansão da cidade, a antiga rodovia foi se transformando em uma avenida, muito embora permaneça oficialmente no traçado da BR-230. Além disso, a avenida é responsável pelo acesso ao Boulevard Shopping a vários bairros de Campina Grande, inclusive ao centro da cidade.

Com o passar do tempo, para desafogar o tráfego na Avenida Severino Cabral, foi construída uma alça externa (Figura 20) para desviar o fluxo de veículos no centro da cidade. Dessa maneira, a “Alça Sudoeste” representou uma alternativa de desvio aos viajantes que apenas passavam por Campina, podendo optar por diminuir o tempo de trânsito evitando, assim, a Avenida Severino Cabral.

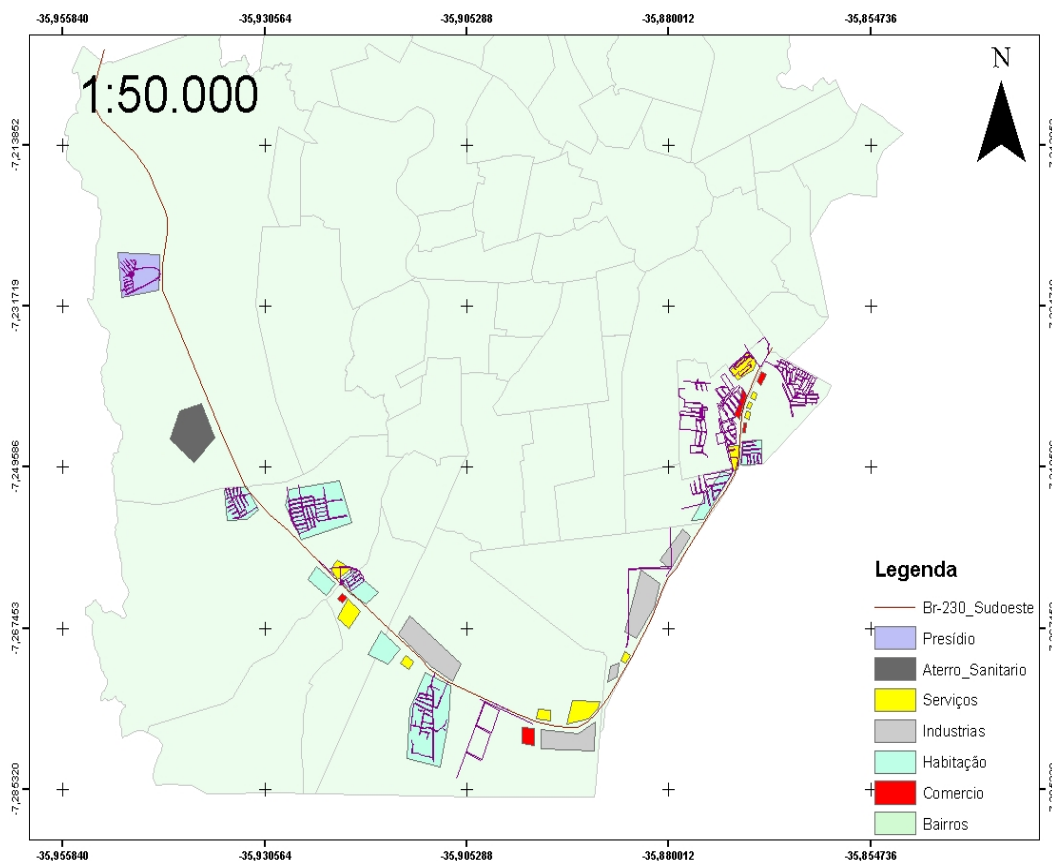


Figura 20 - Alça Sudoeste - Campina Grande

Fonte: Base cartográfica da SEPLAN – Prefeitura Municipal de Campina Grande.

Organização e elaboração: Kauê Rolim - Equipe ReCiMe – Campina Grande. 05/2009.

Assim, durante um longo período, a “Avenida Brasília”, como ainda é conhecida popularmente, apenas servia de rota obrigatória a quem entrasse em Campina Grande vindo do litoral. Muito embora a importância dessa via não seja de hoje, mesmo assim, podemos afirmar que a Avenida Severino Cabral do passado (Figura 21) não corresponde à avenida que se mostra na atual paisagem urbana, com estabelecimentos comerciais, shopping center, iluminação, pavimentação entre outros equipamentos.

A Sr.^a. Nazaré Pereira, primeira moradora da Rua João Tavares de Brito (rua transversal à Avenida Severino Cabral), em entrevista realizada ³⁰, descreve como era a “Avenida Brasília” e o seu entorno, durante a segunda metade da década de 1980:

Fora a Rodoviária Nova e essa escola aqui do lado (o PREMEM), não tinha muita coisa por aqui não. Só do outro lado, ali perto da Avenida Brasília é que tinha uma fábrica de tijolos, a Escola Normal e umas poucas casas. O resto era tudo matagal, esse terreno que aí hoje é o shopping, era só mato antigamente! (15/07/2011).

³⁰ A presente entrevista foi realizada em 15/07/2011.



Figura 21 - Imagem panorâmica de Campina Grande no início dos anos 1980. Na parte direita da imagem, observa-se o Açude Velho. No centro, na seta azul, a “Avenida Canal”. No segundo plano da imagem, vê-se parte do Bairro do Catolé, em detalhe, na seta amarela, a Avenida Severino Cabral, ainda pouco ocupada. Fonte: [www.cgretalhos.blogspot.com] Acesso em 25/03/2010.

Atualmente, do ponto de vista morfológico, a referida avenida corresponde a uma via dupla de traçado reto, larga e separada por um canteiro central (Figuras 22 e 23). Serve também de ligação do Centro Tradicional à Zona Sul de Campina Grande. Embora seja parte integrante de uma BR que adentra a cidade, a sua atual manutenção e/ou conservação é de inteira responsabilidade administrativa da Prefeitura Municipal ³¹.



Figura 22 – Avenida Severino Cabral atualmente. Sentido shopping - centro, vendo-se ao fundo e a direita o Boulevard Shopping.
Fonte: Pesquisa de Campo: 24/12/2009.
Foto: Péricles Alves Batista.



Figura 23 – Avenida Severino Cabral atualmente. Sentido shopping – centro, vendo-se a direita o empreendimento Auto Shopping Campina.
Fonte: Pesquisa de Campo: 24/12/2009.
Foto: Péricles Alves Batista.

Dessa maneira, para ter uma maior compreensão acerca dessa via, realizamos a contagem do número de estabelecimentos comerciais e de serviços, terrenos e residências nas duas vias – Rua Otacílio Nepomuceno e Avenida Severino Cabral –

³¹ Sobre a questão da absorção das rodovias pelas cidades, ver: Villaça (1998, p. 82).

como já mencionado no subcapítulo anterior, resultando na confecção de duas tabelas de uso do solo urbano (Tabela 01 e Tabela 02). As outras vias perpendiculares, aqui chamadas de transversais, também foram percorridas e analisadas, embora sem o levantamento do solo urbano. Destacamos que o levantamento do uso do solo nessas ruas transversais não foi feito, pois, na medida em que caminhávamos por tais vias, percebíamos que ao longo do trajeto havia a descontinuidade de atividades comerciais e de serviços e/ou até a inexistência de áreas residenciais. Dessa maneira, entendemos que a não continuidade de tais elementos, nos impedia de avançar por tais vias, daí a justificativa de essas ruas não terem sido averiguadas como as outras, por não se tratarem de vias principais.

No que diz respeito à Avenida Severino Cabral, o levantamento do uso do solo permite uma melhor percepção de como se dá a sua ocupação mais recentemente. Os resultados desse levantamento estão demonstrados na Tabela 01:

Tabela 01		
Uso do Solo da Avenida Severino Cabral – Campina Grande – PB, 2009		
Tipo de Uso	Nº de Estabelecimentos	Percentual (%)
Residencial	04	6.77
Residencial/comercial	01	1.69
Residencial/serviços	01	1.69
Comercial	24	40.67
Comercial/serviços	01	1.69
Serviços	20	33.89
Fechados	02	3.38
Ruínas	01	1.69
Terrenos	05	8.47
Total	59	100.00

Fonte: Trabalho de Campo realizado em Setembro de 2009.

O resultado do levantamento do uso do solo realizado nas duas vias – Otacílio Nepomuceno e Severino Cabral – condiz com a afirmação de Capel (2002, p. 23), ao dizer que: “Asimismo se há interesado por los usos del suelo, los patrones de utilización económica y social del espacio, lo que permite identificar usos residenciales, comerciales, industriales y de ocio, así como usos mixtos.”

A análise dos dados da tabela 1 mostra que a Avenida Severino Cabral apresenta 04 (quatro) residências, o que representa 6,77% do total de edificações ao longo da sua extensão, percentual baixo, quando comparado com outros usos, particularmente com o comercial que atinge 40, 67%. Porém, o que mais chama a atenção é a concentração de serviços e de comércio, principalmente de veículos ³².

No que diz respeito aos terrenos existentes nessa via (05 no total), mesmo parecendo ser um número modesto em relação ao tamanho da avenida, tais terrenos possuem dimensões consideráveis, alguns até compreendendo o quarteirão inteiro. Sendo assim, naturalmente esses terrenos são objeto de desejo por parte de agentes imobiliários, que, inclusive, já demonstram interesse em construir condomínios de luxo no local (Figura 24).



Figura 24 – Terrenos e *outdoors* na Avenida Severino Cabral. Nota-se a propaganda dos promotores imobiliários, o que sinaliza a especulação imobiliária no local.
Fonte: Pesquisa de Campo: 21/05/2011.
Foto: Péricles Alves Batista.

Essa informação pôde ser constatada a partir das nossas recentes observações na área, onde registramos a presença de *outdoors* de corretoras imobiliárias, anunciando a futura construção de empreendimentos imobiliários em um dos terrenos.

Esse processo ocorre através da constante “valorização” sofrida por essa avenida, sobretudo nos últimos dez anos, não por acaso, coincidentemente, após a inauguração do Boulevard Shopping. Sobre a “valorização” de terrenos para construção de loteamentos de alto padrão nas proximidades de certos atrativos como, por exemplo, os shopping centers, Rodrigues afirma:

³² De acordo com Corrêa (2000), uma via com essas características pode ser considerada como um “eixo especializado” de comércio de veículos automotores.

É evidente que esta “valorização” também ocorre nas áreas dos denominados loteamentos de alto padrão, condomínios fechados, bairros-jardins, onde se vende, além da terra, segurança, homogeneidade de classe social, equipamentos e serviços coletivos, ar limpo e puro, verde, local para lazer, etc., comércio em supermercados e shopping-centers. (RODRIGUES, 2003, p. 23).

Contudo, devemos destacar que essa característica imobiliária na Avenida Severino Cabral ocorre de forma isolada, já que a atividade predominante nessa área é o comércio de móveis planejados e, principalmente, de veículos automotores.

2.2.2 A Rua Otacílio Nepomuceno

A Rua Otacílio Nepomuceno, que outrora tinha um perfil exclusivamente residencial, passou a ser uma importante via de acesso ao Boulevard Shopping, transformando-se em zona aglutinadora de fluxos intensos originários não apenas de outros bairros da cidade, mas, principalmente, de pequenas cidades do interior da Paraíba cujos habitantes se deslocam até o shopping. Sendo assim, acreditamos que a rua mencionada, após a instalação do shopping center, passou a ter uma centralidade de escala intraurbana e interurbana.

As mudanças na rua analisada podem ser notadas tanto na forma como no seu uso, pois, se anteriormente constituía-se em uma via residencial e de pouco fluxo, hoje se mostra como uma via coletora com estabelecimentos de prestação de diversos tipos de comércio e de serviços, a exemplo de escritórios (imobiliário e contabilidade), escolas e creches, restaurantes e até mesmo a ocorrência de loteamentos e condomínios verticais de padrão residencial médio.

Através de pressões do setor privado, ocorreram fortes investimentos do setor público na infraestrutura do Bairro do Catolé, principalmente no que diz respeito à acessibilidade ao shopping. Houve a melhoria para o transporte coletivo e individual a partir da duplicação e ampliação do sistema viário da rua. Inclusive, facilitou-se o acesso, em termos de transporte coletivo, não apenas nessa rua como na Avenida Severino Cabral. Essas medidas fazem parte do conjunto de transformações urbanas que vêm acontecendo no Bairro do Catolé nos últimos anos. Tal fato coincide com o que comumente acontece quando são implementadas alterações nas vias da cidade, como bem expressa Carlos (2001, p. 66), ao estudar a Avenida Brigadeiro Faria Lima:

Esse conjunto de infra-estrutura viária construído pela prefeitura, que muda significativamente a morfologia da área, tornando-a nova fonte de investimento imobiliário, vem na esteira do processo de valorização do solo urbano trazido pela constituição de infra-estrutura na região.

Como consequência dos investimentos do setor público na infraestrutura do Bairro do Catolé, principalmente no que diz respeito à acessibilidade ao shopping center, Costa (2003, p. 65) nos chama a atenção a respeito da Rua Otacílio Nepomuceno: “Vale, no entanto, ressaltar que o shopping, pela natureza de seu empreendimento, exigiu fácil e boa acessibilidade, o que se efetivou com a abertura e asfaltamento da Rua Otacílio Nepomuceno”. Sendo assim, a transformação na morfologia urbana ocorre, de modo geral, através da atuação dos agentes de produção do espaço urbano (principalmente o Estado), como bem elucida Villaça:

Assim, se as classes de alta renda se deslocam para a periferia – o que só foi possível porque houve um Estado que construiu boas rodovias e uma economia que produziu automóveis –, para lá também vão (já há décadas) as escolas dessas classes, seus os shoppings e até o centro da cidade. (VILLAÇA, 1998, p. 244).

O deslocamento das classes de renda média e alta tem acontecido em Campina Grande, muito embora se encontre condomínios verticais em espaços contíguos ao centro, principalmente no entorno do Açude Velho, que vem sendo utilizado como uma amenidade, mas também há que se registrar as construções e mesmo condomínios verticais já edificadas nos bairros do Catolé e do Mirante, assim como alguns empreendimentos comerciais.

Como já afirmado, a Rua Otacílio Nepomuceno caracteriza-se por ser residencial, embora tenha experimentado mudanças constantes desde a última década. Tais alterações expressam as palavras de Meyer (1993, p. 26), ao dizer que “os *shopping centers*, os edifícios são exemplos emblemáticos da nova organização física das atividades urbanas, em que a rua é desinvestida de suas funções e papéis.” Esse é o caso da Rua Otacílio Nepomuceno, que, com a instalação do Boulevard Shopping, vem experimentando mudanças constantes nas suas funções e papéis.

A partir da análise dos dados coletados no levantamento do uso do solo, constatamos que essa rua apresenta áreas diferenciadas no que diz respeito ao preço dos

imóveis distribuídos ao longo da mesma. Esta rua, após a ampliação, foi redesenhada com um estreito canteiro central, que divide os dois sentidos opostos da via (Figura 25).



Figura 25 – A Rua Otacílio Nepomuceno foi asfaltada e duplicada para atender a demanda dos novos fluxos de veículos. Fonte: Pesquisa de Campo: 28/08/2009. Foto: Péricles Alves Batista.

Na primeira parte da rua, no sentido centro-shopping, percebe-se uma área tipicamente residencial, variando de padrão baixo, médio a alto (Figura 26). Na sua segunda parte ocorre uma verticalização, onde se constata alguns condomínios residenciais de padrão médio (Figura 27).



Figura 26 – Parte “A” da Rua Otacílio Nepomuceno - Concentração de residências de padrão médio. Fonte: Pesquisa de Campo: 28/08/2009. Foto: Péricles Alves Batista.



Figura 27 – Parte “B” da Rua Otacílio Nepomuceno - Presença de condomínios verticais e terrenos. Fonte: Pesquisa de Campo: 28/08/2009. Foto: Péricles Alves Batista.

A ampliação e duplicação de um trecho da Rua Otacílio Nepomuceno ocorreu, primeiramente, com a construção do Terminal Rodoviário, na segunda metade dos anos 1980, e só foi concluída no final da década de 1990, quando houve melhorias após a

construção do shopping center. Antes de passar por tais “melhorias” na sua infraestrutura, alguns trechos apresentavam ruralidades até o final da década de 1990, o que explica atualmente a diferenciação no padrão de ocupação das residências ao longo da rua.

Em entrevista realizada³³ com a Sr^a. Nazaré Pereira, moradora Rua João Tavares de Brito (transversal à Rua Otacílio Nepomuceno), ela reclama da falta de infraestrutura em algumas ruas do Bairro do Catolé ao mesmo tempo em que denuncia o favorecimento da Prefeitura Municipal com outras ruas no bairro, como afirma:

Essas ruas desses prédios aí foram calçadas pelas próprias construtoras dos prédios, já que a prefeitura não liga em calçar. [...] Já nessa rua onde moro há 39 anos, também não é calçada como você ta vendo aqui, apesar de na prefeitura tá lá no papel como se fosse calçada, por isso é que os vizinhos fizeram recentemente um abaixo-assinado reclamando disso, exigindo calçamento de verdade na nossa rua. Já na rua aqui ao lado, a prefeitura calçou, mas só fez isso por causa de uma loja que abriu recentemente nessa outra rua aqui (aponta para a Rua Otacílio Nepomuceno). (15/07/2011).

A Rua Otacílio Nepomuceno apresenta um total de 43 domicílios unifamiliares distribuídos em toda sua extensão. Porém, apesar do uso predominantemente residencial, algumas edificações foram transformadas em estabelecimentos comerciais (Figuras 28 e 29) ou de serviços. Outro dado interessante diz respeito ao número de terrenos existentes nessa via de acesso ao shopping center. É o que mostra a Tabela 02:

Tipo de Uso	Nº de Estabelecimentos	Percentual (%)
Residencial	45	54.87
Residencial/comercial	01	1.21
Residencial/serviços	01	1.21
Comercial	03	3.65
Comercial/serviços	01	1.21
Serviços	16	19.51
Fechados	02	2.43
Ruínas	00	00
Terrenos	13	15.85
Total	82	100.00

Fonte: Trabalho de Campo realizado em Setembro de 2009.

³³A presente entrevista foi realizada em 15/07/2011.

Como a ocupação com fins comerciais e imobiliários dessa área é algo recente, muitos terrenos ainda não foram utilizados para fins de construção. Não obstante, após a construção do Boulevard Shopping, muitos desses terrenos passaram a ser objeto de especulação imobiliária³⁴, passando inclusive a ter uma “supervalorização” em pouco menos de uma década, como também já constatamos na Avenida Severino Cabral.



Figura 28 – Estabelecimento comercial na Rua Otacílio Nepomuceno.

Fonte: Pesquisa de Campo: 28/08/2009

Foto: Péricles Alves Batista.



Figura 29 – Estabelecimento comercial recentemente inaugurado na Rua Otacílio Nepomuceno - Filial de loja existente no centro.

Fonte: Pesquisa de Campo: 09/06/2010

Foto: Péricles Alves Batista.

A partir das nossas observações, verificamos no entorno da Rua Otacílio Nepomuceno um início do processo de verticalização que vem se consolidando desde a última década. Isso demonstra de forma clara a atuação dos promotores imobiliários, principalmente quando se observa o aumento do número de construções que contribuem para elevar o valor do solo urbano nas imediações do Boulevard Shopping.

Da mesma forma que na Avenida Severino Cabral, a estratégia acima mencionada manifesta-se a partir da atuação dos agentes imobiliários³⁵ locais, que deixam esses terrenos momentaneamente de lado, aguardando o melhor momento para venda. Assim como é também comum encontrar ao longo da Rua Otacílio Nepomuceno *outdoors* de corretoras imobiliárias nos terrenos que se encontram distribuídos em quase toda a extensão da via (Figura 30).

³⁴ Para maior aprofundamento sobre especulação imobiliária, ver Rodrigues (2003, p. 21- 23).

³⁵ Para maior aprofundamento sobre as formas de atuação dos agentes imobiliários, ver Corrêa (1989, p.19 – 24).



Figura 30 – Terrenos e *outdoors* na Rua Otacílio Nepomuceno. Nota-se a propaganda dos promotores imobiliários, o que sinaliza a especulação imobiliária no local. Fonte: Pesquisa de Campo: 28/08/2009. Foto: Péricles Alves Batista.

É também na Rua Otacílio Nepomuceno onde está sendo construído o Museu de Arte Assis Chateaubriand (Figura 31 e 32), uma obra do governo estadual que aumentará ainda mais o fluxo de veículos e de pessoas nessa via. Além disso, durante todo o mês de junho, período em que a cidade promove os festejos juninos ³⁶, realiza-se na Rua Otacílio Nepomuceno a exposição do Salão de Artesanato Paraibano, em uma estrutura provisória, instalada somente no período do evento.



Figura 31 – Futuras instalações do Museu de Arte Assis Chateaubriand na Rua Otacílio Nepomuceno. Fonte: Pesquisa de Campo: 28/08/2009. Foto: Péricles Alves Batista.



Figura 32 – Futuras instalações do Museu e Arte Assis Chateaubriand na Rua Otacílio Nepomuceno. Fonte: Pesquisa de Campo: 21/05/2011. Foto: Péricles Alves Batista.

³⁶ Para o maior aprofundamento a respeito dos festejos em Campina Grande, ver: CARDOSO, Carlos Augusto de A. **A cidade e a festa no interior do Nordeste**: espetáculo de poder, modernização e transformação cultural em Campina Grande-PB. 2000. Tese (Doutorado em Geografia Humana) - Universidade de São Paulo, São Paulo 2000. A respeito da Festa de São João, ver: LIMA, Elizabeth Christina de Andrade. **A fábrica dos Sonhos**: a invenção da festa junina no espaço urbano. João Pessoa: Idéia, 2002.

Isso quer dizer que a rua desde a sua ampliação e duplicação, além do surgimento dos condomínios verticais e de algumas atividades comerciais, já revela outra característica: local de atividade cultural.

As constatações acima expostas mostram que a área de estudo encontra-se em permanente transformação, a paisagem modifica-se dia a dia. Para Santos (1991, p.61), “A paisagem é o domínio do visível, aquilo que a vista abarca, constituída por volumes, cores, movimentos, odores, sons”. Sendo assim, ao se observar a paisagem urbana do Bairro do Catolé, levando em conta a sua morfologia e o significado de suas formas, que são as representações socioespaciais, identificamos os diferentes modos de apropriação que os agentes sociais empregaram sobre o espaço geográfico local.

Constatamos a formação de uma nova centralidade através da modificação da paisagem e principalmente do uso do solo, por agentes imobiliários, empreendedores comerciais recentemente instalados no bairro, bem como pelo Estado. Entendemos que o Bairro do Catolé, assim como outros bairros vizinhos, tornaram-se um novo *locus* da atuação desses agentes sociais, principalmente quando se observa nitidamente o aumento do fluxo nos seus principais corredores viários e principalmente as evidentes transformações na paisagem e no uso do solo urbano.