

PLANO DIRETOR DE CAMPINA GRANDE:

A importância da revisão do Plano na promoção da função social, no uso adequado do espaço urbano e no exercício da cidadania

André Cabral Guimarães
Arquiteto e Urbanista (UNIFACISA)

Andrey da Silva Guedes
Arquiteto e Urbanista.

Aída Paula Pontes de Aquino
Arquiteta e Urbanista pela UFPB, tem mestrado em Engenharia Urbana pela UFPB e doutorado em Planejamento Urbano pela Eindhoven University of Technology (Holanda). Gestora geral do Projeto IAB/Urban95, diretora do Laboratório de Rua (LabRua) e está atuando na elaboração de Planos Diretores de diferentes municípios da Paraíba, como bolsista da FUNETEC/PB.

Mariana Pôrto Viana de Albuquerque
Possui Doutorado em Engenharia de Processos pela Universidade Federal de Campina Grande; Mestrado em Engenharia Civil e Ambiental pela Universidade Federal de Campina Grande; Especialização em Metodologia do Ensino Superior pela Unifacisa Centro Universitário; Graduação em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal da Paraíba.

Resumo: Apontado como o principal instrumento legal para a política de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor reveste-se de importância para a gestão municipal, frente às atribuições de cada município dispostas na Constituição Federal (1988) e no Estatuto da Cidade (2001), devendo ser revisado num período máximo de dez anos. Revisado pela última vez em 2006, o Plano Diretor de Campina Grande, cidade no interior do estado da Paraíba, mantém um afastamento de 17 anos da realidade, produzindo efeitos contraproducentes para as políticas públicas de planejamento da cidade, além de repercussões em pautas relacionadas à função social da cidade, o uso adequado do espaço urbano e o exercício da cidadania da população.

Palavras-chave: Planejamento Urbano; Gestão Municipal; Políticas Urbanas; Diagnóstico Urbano.

Abstract: Pointed out as the main legal instrument for urban development policy, the Master Plan is important for municipal management, given the attributions of each municipality set out in the Federal Constitution (1988) and the City Statute (2001), and must be revised within a maximum period of ten years. Last revised in 2006, the Master Plan of Campina Grande, a city in

the interior of the state of Paraíba, remains 17 years removed from reality, producing counterproductive effects for the city's public planning policies, in addition to repercussions on issues related to social function of the city, the appropriate use of urban space and the exercise of citizenship of the population.

Keywords: Urban Planning; Municipal Management; Urban Policies; Urban Diagnosis.

INTRODUÇÃO

O Plano Diretor é um instrumento legal de orientação para a expansão de um determinado município. Descrito no art. 182º, §1º da Constituição Federal como “instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana” (Brasil, 1988), o Plano Diretor foi articulado para regulamentar o crescimento dos municípios, sendo, portanto, o principal guia para a gestão pública. Seguindo as diretrizes elencadas no Estatuto da Cidade (lei nº 10.257/2001), uma lei federal que instituiu uma série de instrumentos urbanísticos, jurídicos e tributários, ele atua de forma a promover qualidade nos diversos serviços encontrados no município, através de regulamentação por lei que garante que isso seja realizado. Ele estabelece ainda diretrizes e orientações para a estruturação do espaço urbano, visando o desenvolvimento integrado entre a área urbana e a área rural, respondendo às disposições do Estatuto da Cidade (Brasil, 2001).

Nesse processo, é fundamental que o Plano Diretor esteja atualizado e conversando com a condição atual do município, para que sua aplicação seja eficaz. Dessa forma, cabe à gestão pública atender ao tempo máximo de dez anos, a partir da sua elaboração ou de sua última revisão, para a realização da revisão de seu Plano Diretor. Contudo, esse cenário regular se contrapõe à realidade de Campina Grande, município localizado no estado da Paraíba, onde o Plano Diretor se encontra desatualizado. Revisado pela última vez em 2006, o Plano Diretor de Campina Grande reflete um afastamento de 17 anos da cidade, sendo possível perceber considerável contraste quando comparado à situação atual do município. Tal contraste infere o efeito da ausência do Plano Diretor para as políticas públicas de planejamento urbano, bem como as repercussões em pautas relacionadas à função social da cidade, o uso adequado do espaço urbano e o exercício da cidadania.

Tendo em vista essa questão, este artigo tem como objetivo analisar uma série de bairros do município de Campina Grande e seu Plano Diretor, a fim de identificar o contraste entre o Plano de 2006 e a realidade atual da cidade. Em função do limitado tempo, este estudo priorizou a análise de sete

bairros, localizados no centro e na zona leste: Centro, José Pinheiro, Monte Castelo, Mirante, Santo Antônio, Castelo Branco e Nova Brasília.

O presente estudo foi estruturado em três capítulos, a fim de alcançar o objetivo proposto. No capítulo 1, Introdução, expõe-se a problemática e a conjuntura que esse trabalho se propõe a investigar. No capítulo 2, Desenvolvimento Textual, é elucidada a fundamentação teórica, relatada a metodologia, e apresentada a análise e discussão sobre os dados levantados. Por fim, no capítulo 3, Considerações, exprime-se as considerações finais acerca do estudo realizado.

DESENVOLVIMENTO TEXTUAL

Promulgada em 5 de outubro de 1988, a Constituição Federal manteve o critério de classificação de cidades e definiu o município como ente federativo com competência para conduzir as políticas de interesse local. Elevando-os a essa condição, passou a ser responsabilidade municipal a política urbana exercida em seu território, e lhe foi concedida uma autonomia administrativa, financeira e legislativa. Para tanto, o município dispõe, como principal instrumento para o planejamento urbano, o Plano Diretor, respaldado pela Constituição Federal (1988) e o Estatuto da Cidade (2001). Trata-se de uma peça legal, de competência municipal, que serve para nortear o planejamento do município nos anos subsequentes à sua aprovação, devendo ser revisado a cada dez anos (Brasil, 1988).

Saboya (2007) descreve o Plano Diretor como um documento que sintetiza e explicita os objetivos de incumbência do município, ao estabelecer princípios, diretrizes e normas a serem utilizadas como base para que as decisões dos agentes envolvidos no processo de desenvolvimento urbano possam convergir na direção de seus objetivos sociais (Saboya, 2007).

Por conseguinte, pode-se considerá-lo um dispositivo legal que deverá requisitar o cumprimento da função social da propriedade urbana, de acordo com o §2º do artigo 182 da Constituição Federal. Através dele, deve ser buscada a modificação do contexto em que o município se insere, de forma a assegurar qualidade de vida à sua população, sendo considerado assim um elemento não somente político, como também de influência econômica e social de atribuição do governo municipal voltado para o bem coletivo. Nesse âmbito, Santos (2006) afirma que:

Esses municípios são importantes instrumentos de distribuição de uma rede de serviços públicos que tornam acessível um certo padrão mínimo de cidadania, por meio da oferta de serviços como saúde básica e educação fundamental, além de acesso à Justiça (Santos, 2006, p. 77).

Reveste-se o Plano Diretor de maior importância para a gestão pública ao apresentar-se como um instrumento capaz de promover a função social da cidade, articular o uso adequado do espaço urbano e garantir o pleno exercício da cidadania pela população. Com essa compreensão, Campina Grande, segundo maior município do estado da Paraíba e centro de uma região metropolitana, produziu seu primeiro Plano Diretor no ano de 1996. Ele veio depois de uma série de outros projetos voltados para o planejamento urbano executados na cidade durante o século XX, como o Plano de Erradicação de Favelas (1972) e o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (1975) (Almeida *et al.*, 2021). A revisão dele se deu dez anos depois, em 2006, sendo sua última atualização até o momento, apesar de o município prever em sua lei orgânica a necessidade de revisão do Plano dentro de um período de 5 anos (Campina Grande, 1990).

Figura 1: Localização do município de Campina Grande



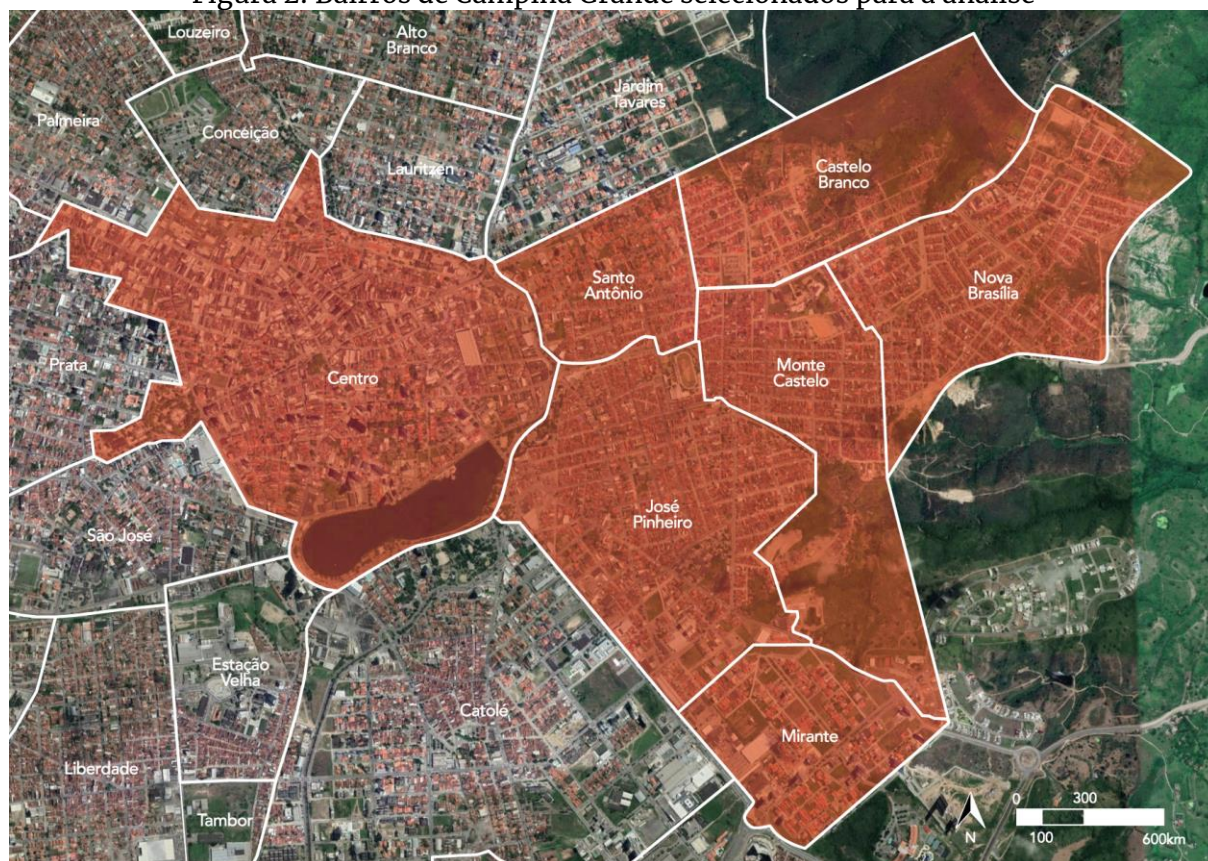
Fonte: Acervo dos autores (2023)

Neste período de quase duas décadas, a cidade cresceu de forma acelerada, sem um Plano qualificado que acompanhasse e guiasse esse crescimento. Grandes obras de habitação com imenso impacto urbanístico foram realizadas, como a construção do maior conjunto habitacional do país, o complexo Aluizio Campos, além de diversas expansões rodoviárias, e a construção de novos institutos educacionais. Com efeito, com a expansão de uma cidade, problemas antigos se agravam e novos surgem. Sem o devido norteamento do Plano Diretor, as complexidades desses problemas se tornam maiores, refletindo em todos os sistemas da cidade.

Para compreender como esse cenário se manifesta em Campina, é necessário realizar um estudo mais aprofundado sobre as condições em que ela se encontra. Para tanto, além da análise do Plano Diretor de 2006, este trabalho traz como abordagem o estudo de uma porção da cidade como representante do todo, com base na concepção de Lynch (1960) sobre bairros. Para o autor, bairros são partes razoavelmente grandes da cidade, que são percebidas como possuindo alguma característica comum, identificadora (Lynch, 1960). Guedes (2023) complementa essa conceituação através da ponderação de que o bairro se refere a uma delimitação espacial caracterizada por trocas sociais e econômicas promovidas por equipamentos como comércios, hospitais, escolas e praças (Guedes, 2023).

Entendendo os bairros de uma cidade como um reflexo complexo e multifacetado de sua expansão, foram escolhidos sete bairros no perímetro urbano de Campina Grande para a condução da análise que busca identificar o contraste entre o Plano de 2006 e o cenário atual da cidade. Foram eles: Centro, José Pinheiro, Monte Castelo, Mirante, Santo Antônio, Castelo Branco e Nova Brasília.

Figura 2: Bairros de Campina Grande selecionados para a análise



Fonte: Acervo dos autores (2023)

A escolha desses bairros se justifica por sua representação do todo, sendo bairros tradicionais campinenses, que fizeram parte de sua expansão territorial e desenvolvimento social (Albuquerque *et al.*, 2020), e a importância de pensar nos bairros como partes menores que compõem a cidade. Nesse contexto, destaca-se a necessidade de planejamento para que um bairro cresça de forma ordenada, oferecendo plena infraestrutura e respondendo às necessidades da população.

Metodologia

O presente trabalho tem como base procedimentos de caráter científico, visando a obtenção de resultados, amparados por documentos, levantamento e análise de dados e fontes bibliográficas. Quanto à natureza, a pesquisa é considerada teórica-aplicada, teórica com a finalidade de obtenção de conhecimento e aprofundamento dos temas principais do estudo, e aplicada no sentido de exprimir os resultados sobre a análise do Plano Diretor de Campina Grande e seu contraste com a realidade da cidade.

Referente à abordagem de dados e objetivos, trata-se de uma pesquisa exploratória, visto que se utiliza de pesquisas bibliográficas e documentais e estudo de caso, manifestando aspectos qualitativos nas análises dos dados levantados durante a pesquisa. As principais legislações de suporte deste trabalho são: a Constituição da República Federativa do Brasil, de 1988; o Estatuto da Cidade, de 2001; e o Plano Diretor de Campina Grande, de 2006.

Análise de Dados

A história do centro da cidade de Campina Grande também é a do seu surgimento. Desde seu estabelecimento como aldeia indígena, passando por todas as transformações institucionais e urbanísticas mais importantes na história de seu desenvolvimento como município. Os bairros da zona Leste têm uma ligação forte com o centro da cidade, uma vez que parte do Centro já foi pertencente ao bairro José Pinheiro. Na figura 2, através da imagem de satélite, podemos identificar melhor essa relação íntima entre os bairros, a qual se torna cada vez mais estreita com os avanços comerciais, sociais e urbanos.

O bairro do Centro continua com sua configuração de maior concentração de comércio e serviços adensados, mesmo que espalhados pelo bairro com maiores predominâncias em determinadas áreas, como é o caso da feira central. É também uma área com uma concentração maior de espaços públicos como parques, praças, açudes e calçadas.

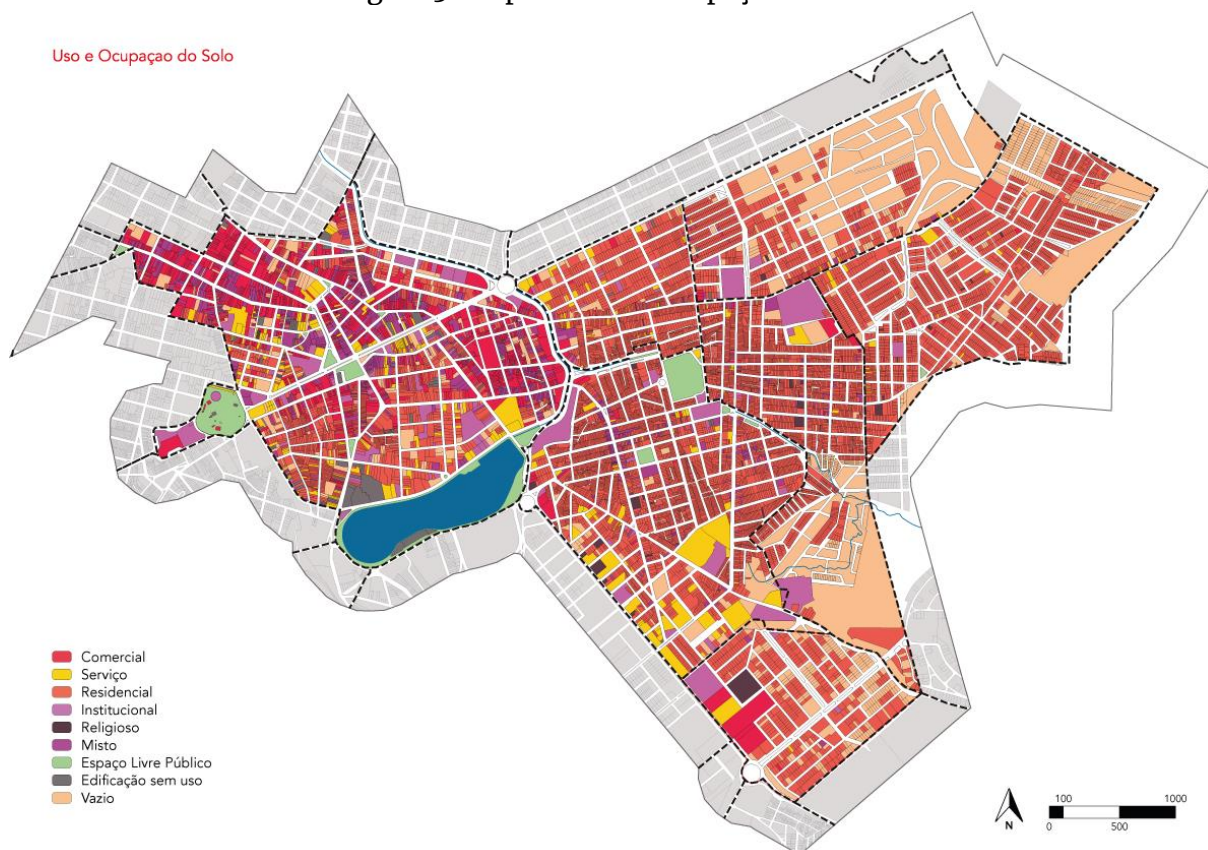
Na questão da mobilidade urbana do bairro, pode-se observar que uma das principais avenidas da cidade cruza o centro, a Av. Floriano Peixoto,

apesar de ser uma via importante para a cidade, e de ter diversas edificações atrativas aos transeuntes, é uma via que não dá lugar para outros modais além de automóveis, estando principalmente o pedestre sem destaque em relação aos carros. Como consequência, em uma avenida que possui três faixas de rolamento nenhuma é destinada para outros modais, a exemplo da bicicleta. De fato, nos últimos anos tem-se observado em Campina Grande uma forte política de asfaltamento em ruas, ao mesmo tempo em que são deixados de lado os demais modais. A deterioração, apagamento e falta de manutenção das ciclofaixas e ciclovias é um exemplo. Outra problemática relacionada às bicicletas é a falta de interligação entre as ciclofaixas e ciclovias já estabelecidas. Aliado a isso, pedestres e ciclistas enfrentam não somente no bairro do Centro, mas em todos os bairros da cidade, uma barreira em relação à caminhabilidade e à acessibilidade. Calçadas estreitas e irregulares são comuns, e nos bairros da área estudada também é possível encontrar o passeio público desta forma.

Uma questão preocupante no Centro é a quantidade de edificações comerciais e de serviços aglomerados, que, apesar de ser algo esperado em um bairro caracterizado como comercial, provoca uma espécie de desertificação durante a noite, uma vez que não ocorre nenhuma atividade, e não há uso residencial. Nada obstante, na área comercial do Centro – e também em trechos de outros bairros da área estudada que apresentam caráter comercial, como José Pinheiro Santo Antônio e Mirante –, percebe-se uma forte tendência de instalação de outdoors, faixas, banners, entre outros. A colocação exacerbada desses expositores ao longo das vias comerciais tem como objetivo chamar atenção dos transeuntes, no entanto, acabam atrapalhando os condutores de veículos e geram poluição visual.

Historicamente o bairro que deu origem à cidade é o local onde se encontram edificações que na época de sua construção eram consideradas de padrão construtivo médio e alto, e atualmente são passíveis de degradação e descaracterização arquitetônica. Observa-se que boa parte destas edificações históricas se encontram num total descaso. Partindo de uma análise geral, através da figura 3, pode-se observar a predominância do uso residencial ao longo de quase todo o conjunto de bairros estudados, sendo no Centro uma quantidade considerável. Entretanto, nesse contexto, o Centro apresenta ainda uma diversidade de usos mais elevada em relação aos demais bairros da área estudada.

Figura 3: Mapa de Uso e Ocupação do Solo



Fonte: Acervo dos autores (2023)

Nele, o maior uso residencial acontece na porção mais ao sul, próxima do Açude Velho. Isso acontece em função do distanciamento da área comercial do bairro e à aproximação aos bairros caracterizados por uma maioria residencial (apesar de ainda ter edificações de cunho comercial e de serviço), como o José Pinheiro, Catolé, Mirante. Como consequência, ocorre o fenômeno citado anteriormente: uma parte do bairro não possui vitalidade urbana durante a noite pela ausência de atividades nesse horário. Há no Centro, portanto, a possibilidade de um debate bastante válido sobre a questão do uso e ocupação do solo, que perpassa a função social dos equipamentos e terrenos, bem como da própria cidade, isso tudo em conformidade com a realidade dos demais bairros da área estudada.

O José Pinheiro, um dos outros bairros analisados, está bem localizado na cidade e tem o segundo maior comércio do município. Dispõe de uma variedade de usos, por mais que uma parte esteja concentrada no perímetro do bairro, ao longo da avenida Severino Cabral, ainda há comércios locais dentro do bairro que representam a renda de diversas famílias, como é possível perceber no Mapa de Uso e Ocupação do Solo (figura 3).

Há, portanto, uma presença considerável do uso misto para um bairro que é caracterizado como residencial. Esse é um atributo particular que decorreu desse comércio interno que nele acontece. Entre outras coisas, esse tipo de contexto econômico proporciona aos residentes um menor deslocamento para outros bairros por causa da presença de diversos serviços e comércios que os permite fazer trocas econômicas básicas dentro de seu próprio bairro, o que é favorável para a qualidade de vida dos residentes e para a estruturação e desenvolvimento do bairro.

Vale destacar a ampla presença de edificações de caráter comercial e de serviço no bairro. Essa faixa comercial e de serviços no local se estende por praticamente toda a rua. Trata-se da Avenida Prefeito Severino Bezerra Cabral, delimitação entre onde termina o bairro do Catolé e onde começa os bairros José Pinheiro e Mirante. Esse último, por sua vez, continua essa faixa que vem do José Pinheiro com equipamentos que dispõem de comércios e serviços, ou ambos juntos em uma só edificação, sendo considerado uso misto. Assim, essa rua se caracteriza pela atividade econômica que é desempenhada nela - a qual surgiu devido ao processo de expansão da cidade - e sua importância se dá também por ser uma das saídas da cidade. Ademais, o bairro possui diversas microindústrias configuradas como serviço, e edificações de uso misto, além das populares e tradicionais bodegas.

Um bairro similar ao José Pinheiro, e que provavelmente em algum momento já fez parte deste, é o Monte Castelo. A relação entre esses dois bairros se mostra bastante evidente não só pelo contexto histórico, mas também pela aparência visual da malha urbana que eles dispõem, a grande presença de indústrias, a predominância do uso residencial, e a forte ligação entre o cenário socioeconômico desses bairros com as edificações de uso misto. Ponto importante nessa conexão entre José Pinheiro e Monte Castelo é o surgimento e posterior extinção da Favela da Cachoeira, que ficava na zona Leste da cidade. Era considerada a maior favela do estado da Paraíba e determinava o limite entre esses dois bairros, estando situada entre eles. A dissolução desta favela como uma ação higienista levou à realocação de diversas pessoas para outros bairros da cidade, dentre eles o bairro adjacente de Nova Brasília. Monte Castelo possui uma população de maioria pobre, como atestado pelo Censo 2010, que indica que a renda no bairro varia entre menos de um salário-mínimo e de um a três salários mínimos da época. Essa relação socioeconômica está fortemente atrelada ao desenvolvimento do bairro, e uma amostra disso é a divisão em área urbanizada e área ainda com aspectos rurais, o que também acontece com Nova Brasília e Castelo Branco.

Os aspectos rurais são possíveis de serem encontrados nos bairros citados pelo fato de estarem localizados próximos ao limite do perímetro urbano na Zona Leste da cidade e por ainda estar passando por desenvolvimento, e, conseqüentemente, transformações urbanas. Dentre os bairros analisados, os quais estão orientados ao centro e leste da cidade, o Monte Castelo, Mirante, Castelo branco e Nova Brasília estão nesse limite do perímetro, fazendo uma divisa com a área rural do município. Por essa razão, como citado anteriormente, esses bairros dispõem de áreas verdes bem adensadas, podendo apresentar muitas árvores e vegetação arbustiva e rasteira, sendo dispostos nos vales na região.

Essas áreas dos bairros evidentemente possuem ainda diversos vazios, e grande parte ainda não estão ocupadas e carecem de uma política pública que considere o espaço como objeto para expansão, isto é, dentro de regiões e bairros já consolidados, em detrimento de áreas que precisariam de uma reestruturação urbana a fim de lidar com esse espraiamento. As realidades dos bairros que permeiam este diagnóstico, são de lotes e edificações vazias e/ou sem uso, regiões sem infraestrutura básica, domicílios sem banheiros particulares ou sanitários, ausência de assistência técnica, entre outros.

Nesse âmbito, levando em consideração a infraestrutura básica, cabe comentar que, apesar dos bairros Monte Castelo, Mirante, Castelo branco, e Nova Brasília estarem situados próximo ao limite do perímetro e até este momento se apresentarem como áreas que ainda estão num processo de transição de Zona Rural para Zona Urbana, eles não são contemplados pela Zona de Ocupação Dirigida anteriormente referida que está próximo deles. Entretanto, seria válido que para esses bairros fosse disposta um trecho de Zona de Expansão Urbana, uma vez que nessa Zona, de acordo com o Plano Diretor de 2006 da cidade, fica garantido a atenção para com a infraestrutura básica e outras colocações e condições que podem auxiliar a população durante a expansão ocupacional desses bairros.

Um bairro bem contrastante em relação aos outros da zona Leste, é o Mirante. Possui maior poder aquisitivo que seus bairros adjacentes e tem sua expansão fortemente ligada à especulação imobiliária da cidade junto a um grande investimento em verticalização, denotando mais um contraste quanto ao padrão construtivo da região. O Mapa de Uso e Ocupação do Solo (figura 3) aponta que o José Pinheiro, Monte Castelo e Mirante, possuem o uso residencial como o mais presente dentro de seus limites, entretanto apenas esse último ostenta o alto padrão construtivo em cerca de dois terços dos lotes de todo bairro, além de ser o único bairro que não apresenta edificações de padrão construtivo baixo.

O Mirante é um bairro relativamente pequeno ainda em evolução, com cerca de 170 terrenos vazios, sendo seu adensamento em relação às edificações construídas abaixo. Algo semelhante acontece com os bairros Monte Castelo, Castelo Branco e Nova Brasília, que atualmente apresentam um adensamento de edificações baixo justamente pelo fato de estarem ainda no processo de expansão.

Ao Norte da zona Leste e adjacente ao centro, temos o bairro de Santo Antônio. Desenvolvido a partir de construções residenciais pelo BNH nos anos 60, possui um caráter residencial até os dias de hoje. É possível constatar uma predominância residencial na área, seguido de uma presença consideravelmente menor de edificações comerciais e de serviços, as quais por sua vez se concentram mais ao oeste do bairro, certamente pela aproximação ao Centro. Uma das problemáticas do Santo Antônio, é a ausência de espaços livres públicos e áreas verdes, apesar de vazios significativos que poderiam ter essa função dentro de uma perspectiva de uma revisão do Plano Diretor.

Atualmente o bairro se compreende também como um espaço de transição entre o centro comercial da cidade e uma parte da zona Leste. Ela dá acesso à Avenida Francisco A. de Nascimento que liga a cidade de Campina Grande à Massaranduba, portanto o Santo Antônio como um elemento de ligação entre a zona urbana e a zona rural. Sendo um bairro de transição e estando próximo ao centro da cidade, verifica-se uma configuração de padrão construtivo bastante diversificado entre os bairros adjacentes, se identificando uma divisão interna entre norte e sul através da principal via do bairro: a rua Santo Antônio. Essa divisão demonstra uma desigualdade social grande com uma renda mensal bem maior ao norte do que ao sul, além do próprio padrão construtivo e infraestrutura melhor na região norte do bairro.

Ao leste do Santo Antônio, temos o bairro Castelo Branco, que tem sua origem intrínseca à formação de outros bairros da área estudada, como Santo Antônio e José Pinheiro, sendo resultado direto da expansão da cidade para leste. Apresenta uma aparência rural pelo fato de ainda estar em processo de ocupação urbana e conseqüente urbanização. É uma área também predominantemente residencial com algumas poucas edificações de uso diferente - comércio, serviço, institucional e misto - nas extremidades oeste e sul do bairro, não obstante, o bairro possui cerca de 240 terrenos vazios, sendo 20 deles ainda sem parcelamento especificado pela Prefeitura.

Suas edificações apresentam um padrão construtivo que varia entre médio e baixo.

Tal qual o Castelo Branco, o bairro de Nova Brasília também é resultante da expansão da cidade para leste, e de realocação de famílias como as da favela da cachoeira, a partir do estabelecimento de conjuntos habitacionais na região. É majoritariamente residencial e de baixo padrão construtivo, tendo como segundo uso mais disseminado no bairro, o de serviço, entretanto não chega a um terço da quantidade de moradias. Os usos comercial e religioso se assemelham na quantidade de edificações em que estão presentes, seguidos então dos demais usos.

Assim como Monte Castelo e Castelo Branco, bairros com os quais faz divisa, Nova Brasília apresenta-se atualmente como um bairro em desenvolvimento, com áreas ainda sem ocupação urbana. Há até este momento diversos empecilhos à ocupação da área relacionadas à infraestrutura. Tal problemática é resultado da omissão de determinados bairros da área estudada em uma zona de interesse que objetivasse uma política de auxílio ao desenvolvimento de bairros em expansão, a exemplo da Zona de Expansão Urbana, que possibilita que áreas inseridas dentro dessa zona tenham prioridade na implementação de infraestrutura.

Na prática, o Plano Diretor de 2006 estabeleceu, certamente sem levar em consideração a expansão, um trecho de Zona de Ocupação Dirigida na área próxima à área de estudo deste diagnóstico, porém a mesma não contempla nenhum dos bairros da zona Leste, deixando-os à mercê no âmbito da ocupação e expansão urbana.

No aspecto referente ao ordenamento do uso do solo, o Plano Diretor de Campina Grande divide o território Municipal em duas Macrozonas complementares: a Macrozona Urbana e a Macrozona Rural. Essa divisão determina o limite da cidade e dos núcleos urbanos, no caso dos distritos, e identifica onde começa o perímetro rural. No Mapa de Macrozonas do Plano Diretor de 2006, a divisão entre macrozonas é bastante perceptível. No entanto, ele não apresenta a demarcação dos bairros da cidade, o que se repete em todos os outros mapas presentes no Plano. Isso dificulta a percepção, o entendimento e a análise do mapa, sendo possível ter uma noção de localização apenas pelos itens identificados nos mapas: o sistema viário, com apenas algumas vias principais; os corpos d'águas, que, com exceção do mapa de Zonas Especiais de Interesse, se resumem a dois açudes; e, naturalmente, os limites dos distritos e dos municípios.

Na Macrozona Urbana encontram-se os usos residenciais, industriais, comerciais, de serviço, turismo e de lazer. Ela abrange os bairros que são objeto de estudo deste trabalho, e compreende também a Zona de

Qualificação Urbana, Zona de Ocupação Dirigida, Zona de Recuperação Urbana, Zona de Expansão Urbana. Essas zonas requerem uma atenção maior no Plano Diretor a partir de diretrizes específicas, mas que, durante esta análise, percebeu-se que as propostas para esses pontos presentes no Plano são insuficientes ou ineficazes em função da falta de regulamentação ou até mesmo sua inexistência. Em contrapartida, a Macrozona Rural, de acordo com o Plano do Município, se destina às atividades agropecuárias, extrativistas, agroindustriais e turísticas, e qualquer outra atividade que seja compatível com a preservação do meio ambiente e indutora do desenvolvimento das atividades agropecuárias. Ela deve ser dotada de legislação própria de controle do uso e ocupação do solo e de Plano de Desenvolvimento próprio, a serem definidos em lei específica.

A expansão periférica da cidade apresenta alguns problemas como no caso dos vazios urbanos, que em grande parte se dão em função da ausência de políticas de desenvolvimento direcionadas para os lotes inutilizados, vazios ou sem exercer sua função social dentro dos limites da cidade em detrimento da Zona de Expansão Urbana e da Zona de Ocupação Dirigida. De acordo com o artigo Vazios Urbanos do Centro de Campina Grande: Diagnóstico e Simulação (2018), do Laboratório de Rua, Campina Grande possui diversos espaços vazios dentro da sua malha urbana, espaços estes que ainda podem ser ocupados dentro da malha urbana consolidada cumprindo a função social da propriedade. Ocupar os espaços vazios seria uma solução alternativa para controlar a expansão periférica que ocorre, bem como a proposta do emprego de edificações de uso misto na cidade, essa última dialogando com a questão da moradia e com outras questões públicas, como a segurança e vitalidade urbana.

O Plano Diretor de Campina Grande estipulou um perímetro urbano no distrito sede que, ao menos na zona Leste da cidade, área dos bairros em estudo, ainda não foi surpassado, apesar de a ocupação urbana se encaminhar cada vez mais em direção ao limite urbano, chegando por fim à Macrozona Rural. Dessa forma, é imprescindível que na revisão do Plano Diretor de Campina Grande essa questão seja levada em consideração, para que haja diretrizes concretas com o objetivo de que a ocupação próxima aos bairros Monte Castelo e Castelo Branco se dê de maneira dirigida, isto é, coordenada e com restrições, de acordo com a Zona em que se encontram para que o limite urbano nessa região não tenha que sofrer alterações em um primeiro momento, levando em consideração a relação entre expansão urbana e vazios urbanos.

A Zona de Qualificação Urbana, a menor dentre elas, é caracterizada por usos múltiplos, sendo possível a intensificação do uso e ocupação do solo em virtude de as condições físicas serem propícias e da existência de infraestrutura urbana consolidada. Ela tem como objetivos: ordenar o adensamento construtivo, permitindo o adensamento populacional onde este ainda for possível, como forma de aproveitar a infraestrutura disponível; evitar a saturação do sistema viário; ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, os espaços verdes e de lazer. Entretanto, apesar de ter objetivos bem definidos, a ausência de diretrizes dificulta que eles sejam atingidos.

Os bairros da área estudada que essa zona abrange são apenas o Centro e o Santo Antônio. No Centro, percebe-se que recentemente houve uma constante tentativa de alcançar essa qualificação urbana, através das restaurações, do aprimoramento ou da melhoria dos equipamentos urbanos e outros pontos importantes para um espaço urbano de qualidade. Em contrapartida, aparentemente, o Santo Antônio ocupa um espaço bem menor na preocupação do poder público em relação a essa qualificação urbana, mesmo estando próximo ao Centro. Não houve mudanças expressivas no Santo Antônio em relação a qualificação urbana, demonstrando a consequência da falta de propostas e diretrizes que permeiam todos os bairros de maneira semelhante para que a cidade se desenvolva de forma uniforme, mesmo que através de etapas e momentos diferentes. No Plano Diretor não há nenhuma referência ou diretriz específica para os bairros, tão pouco os que foram objetos de estudo deste diagnóstico.

Discussão

O resultado da análise dos dados coletados confirma a relevância do tema, evidenciando a disparidade entre o cenário da cidade e as disposições presentes no Plano de 2006. Para tanto, conclui-se que a revisão do Plano Diretor de Campina Grande é indispensável e improrrogável. Essa revisão deve seguir o rito democrático, fundamentado na participação da população, na transparência dos dados, e na lisura dos processos em todas as fases. A partir dessa interpretação, com o objetivo de destacar o distanciamento do Plano Diretor de Campina com o estado atual do espaço urbano e fomentar o debate acerca de sua revisão, foi produzida uma tabela de Problemáticas, Potencialidades e Diretrizes (PPD). Para tanto, foram definidos quatro eixos gerais de requalificações, para auxiliar no processo de seleção das problemáticas para a tabela PPD: infraestrutura, mobilidade urbana, habitação, e patrimônio histórico-cultural, conforme indicado na figura 4.

Figura 4: Eixos gerais de requalificação



Fonte: Acervo dos autores (2023)

Com base nesses eixos, foram selecionadas problemáticas encontradas nos sete bairros estudados que podem ser contempladas no âmbito do Plano Diretor, identificadas ações com capacidade de transformação positiva, e sugeridas diretrizes para solucionar esses problemas sob a ótica do Plano Diretor. As diretrizes, por sua vez, foram orientadas pelo *Guia para elaboração e revisão do Plano Diretor*, de 2019, e pelo guia “Plano Diretor Participativo: Guia para a Elaboração pelos municípios e Cidadãos”, de 2004, além de estarem em conformidade com as disposições do Estatuto da Cidade. As propostas dizem respeito a uma série de aspectos urbanísticos voltados aos eixos de requalificação propostos. Nesse panorama, foram indicados procedimentos que promovem o uso misto na cidade e, conseqüentemente, a vitalidade urbana, bem como condutas de revisão de legislações existentes, e redação de regulamentações e planos complementares.

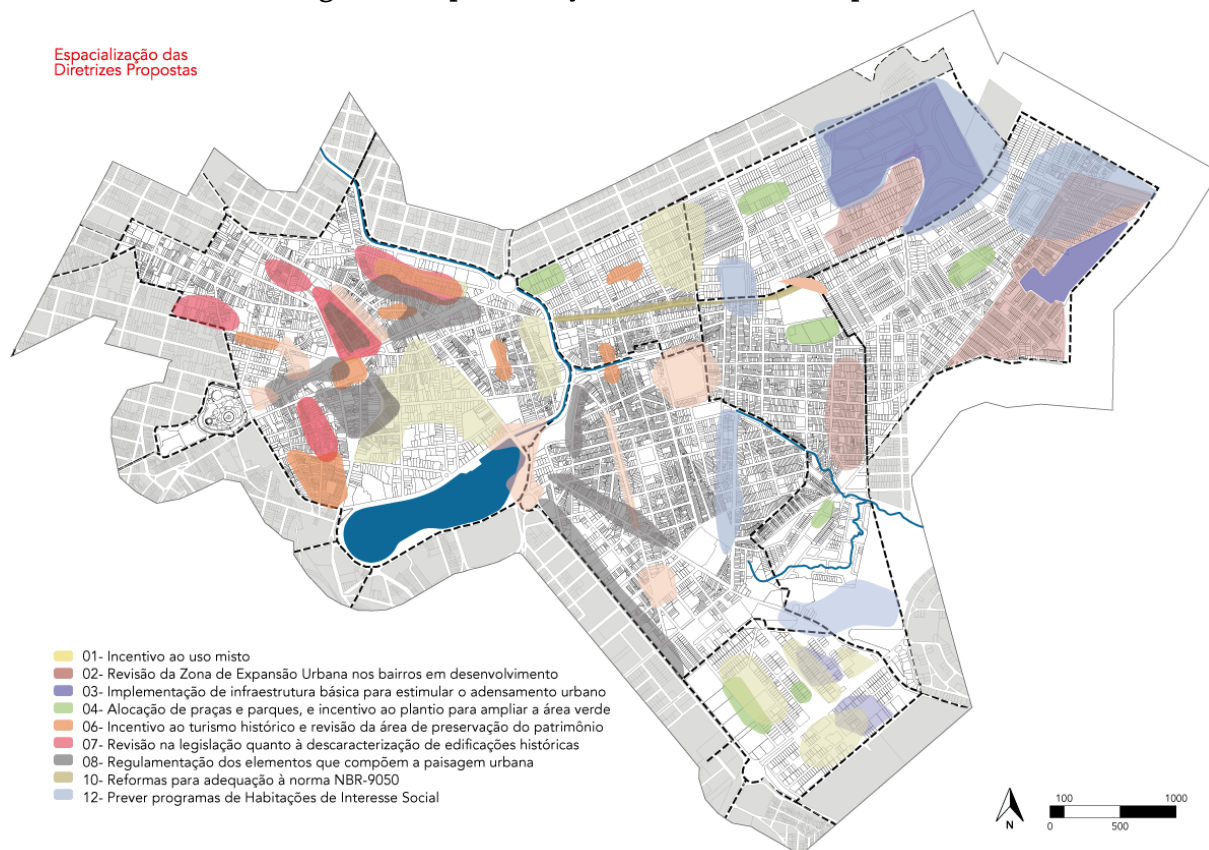
Figura 5: Tabela de Problemáticas, Potencialidades e Diretrizes

PROBLEMÁTICA	POTENCIALIDADE	DIRETRIZ
Insegurança em áreas sem atividades durante a noite	Promover vitalidade urbana através da diversificação de usos e aumento da sensação de segurança	Incentivo ao uso misto nessas áreas
Áreas em desenvolvimento ainda sem infraestrutura básica	Possibilitar expansão planejada a partir da implementação de infraestrutura	Revisão da Zona de Expansão Urbana para inclusão dos bairros que estão atualmente em desenvolvimento
Baixo adensamento em determinados bairros	Gerar adensamento urbano através da ocupação de áreas subutilizadas	Implementação de infraestrutura básica para estimular o adensamento urbano
Ausência de espaços livres públicos e áreas verdes	Transformar terrenos subutilizados em espaços de área verde, melhorando a qualidade de vida da população	Alocação de praças e parques, e incentivo ao plantio de árvores para ampliar a área verde no perímetro urbano
Desequilíbrio entre os modais com a priorização de automóveis	Estimular melhorias no sistema viário, evidenciando a hierarquia prevista no Código de Trânsito Brasileiro	Elaboração do Plano de Mobilidade Urbana
Ausência de diretrizes voltadas para preservação e conservação do patrimônio histórico e cultural da cidade	Propiciar atividades voltadas para o patrimônio histórico da cidade, prevendo ainda sua conservação e preservação	Incentivo ao turismo histórico e revisão da área de preservação da arquitetura histórica na cidade e sua legislação
Descaracterização de edificações históricas dentro e fora da área de patrimônio histórico	Conscientizar a população acerca da importância de preservar o patrimônio histórico arquitetônico	Revisão na legislação para a inclusão de leis mais rígidas quanto à descaracterização de edificações históricas
Poluição visual nas ruas comerciais	Constituir menor distração para condutores de veículos	Regulamentação dos elementos que compõem a paisagem urbana, sobretudo sobre os que promovem poluição visual
Ausência de ciclofaixas e ciclovias e conexão insuficiente entre as já existentes	Incentivar o uso do modal através da implementação de uma malha cicloviária eficaz	Elaboração do Plano Cicloviário
Ausência de caminhabilidade nas calçadas e falta de acessibilidade	Estimular melhorias no espaço público para assegurar caminhabilidade aos pedestres	Reformas para adequação à norma NBR-9050 e elaboração do Plano de Mobilidade Urbana
Baixa qualidade do transporte público	Incentivar o uso do modal através da implementação de uma malha de atendimento à população eficaz	Elaboração do Plano de Mobilidade Urbana
Terrenos vazios subutilizados	Provocar ocupação de vazios urbanos e promover vitalidade urbana	Prever programas de Habitações de Interesse Social e ofertar incentivo fiscal para que os terrenos subutilizados cumpram sua função social

Fonte: Acervo dos autores (2023)

Por fim, confeccionou-se um mapa final do estudo, de forma a espacializar as proposições presentes na tabela PPD, com o objetivo de oferecer uma visualização do seu efeito físico em eventual implementação.

Figura 6: Espacialização das Diretrizes Propostas



Fonte: acervo dos autores (2023)

CONSIDERAÇÕES

Apontado como o principal instrumento legal para a política de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor reveste-se de importância para a gestão municipal, frente às atribuições de cada município dispostas na Constituição Federal (1988) e no Estatuto da Cidade (2001). Nessa conjuntura, o Plano é capaz de promover a função social da cidade, articular o uso adequado do espaço urbano e garantir o exercício da cidadania. Com essa compreensão, o município de Campina Grande produziu seu primeiro Plano Diretor no ano de 1996, após uma série de outros projetos voltados para o planejamento urbano executados na cidade durante o século XX. A revisão dele se deu dez anos depois, em 2006, sendo sua última atualização até o momento, estando a cidade distanciada em 17 anos do último Plano Diretor elaborado. Dessa maneira, foi-se dando peso para a realização deste estudo, uma vez que durante esse período a cidade expandiu sem um Plano Diretor que acompanhasse e guiasse esse crescimento. Sem o devido

norteamento do Plano, os problemas já existentes se consolidaram e ficaram mais complexos, permitindo ainda o surgimento de novos obstáculos e gerando transtornos e impedimentos para a população. Esse cenário traz à luz a ineficiência e atraso do Plano Diretor em vigor. Logo, este trabalho preconizou a elaboração de um estudo capaz de identificar essa relação entre a condição urbana atual da cidade e o retardo na revisão do seu Plano.

Constituiu-se este artigo, portanto, em estudos de caráter preliminar, em função do limitador tempo, com o objetivo de fomentar a discussão acerca da revisão do Plano Diretor de Campina Grande, a partir da relação entre o contexto em que se encontra uma porção da cidade e um panorama de seu Plano. Como resultado, foram elaboradas análises sobre o estado de sete bairros da cidade, bem como a análise do Plano Diretor de 2006. Ademais, foi produzida uma tabela de Problemática, Potencialidades e Diretrizes, com base em quatro eixos: Vitalidade Urbana, Mobilidade, Habitação e Patrimônio (figura 4). As diretrizes descritas na tabela (figura 5) foram especializadas em um mapa (figura 6), para proporcionar uma visualização dimensionada de seus efeitos na cidade.

A partir da análise dos sete bairros e da discussão acerca do Plano de 2006, constatou-se que a área estudada reúne uma série de questões urbanísticas pendentes. Inferindo os bairros deliberados para o estudo como uma representação do todo, nota-se o carecimento de ações do poder público voltadas para o planejamento urbano na cidade. Sendo o Plano Diretor o principal instrumento urbanístico para a gestão municipal do espaço urbano, cabe atribuir ao Plano de Campina Grande de 2006 a inconformação dos termos previstos pela Constituição Federal e o Estatuto da cidade. A ausência de uma abordagem efetiva de temas extremamente relevantes para o contexto socioeconômico e espacial da população, como mobilidade urbana e habitação, mostra-se um fator determinante no seu desempenho insatisfatório. Para as diretrizes propostas no Plano, a inexistência de leis complementares que as regulamentem reflete na impossibilidade de aplicação de diversas medidas que seriam positivas para o ordenamento do espaço urbano e poderiam ter impactos positivos no contexto socioeconômico da população. Depreende-se que, para o cumprimento íntegro de sua função, o Plano Diretor de Campina Grande deve, irrevogavelmente, ser revisado. Para além de acatar as disposições da Constituição Federal e do Estatuto da cidade, essa revisão justifica-se pelas problemáticas que transbordam consequências nas vidas de seus habitantes e retardam o crescimento da cidade. Deve ser realizada seguindo os ritos burocráticos e democráticos, permeada pela participação da população e com brevidade, tanto por razão do atraso existente, quanto em função das problemáticas encontradas neste estudo.

Conclui-se, portanto, que o estudo em questão atingiu os objetivos propostos, sobretudo ao compreender que o Plano Diretor é um facilitador no que diz respeito à promoção da função social da cidade, a articulação do uso adequado do espaço urbano e a garantia do exercício da cidadania pela população, e que a ausência de um Plano Diretor atualizado e condizente com a realidade do município retarda o desenvolvimento da cidade e prejudica a população em diferentes aspectos. Evidentemente, este artigo não tem como finalidade esgotar o debate acerca do Plano Diretor e a urgência de sua revisão na cidade de Campina Grande, mas sim fomentá-lo. Compreende-se que caberia, ainda, amadurecimento no conteúdo desenvolvido, sobretudo no tocante aos demais bairros da cidade, para o levantamento de um cenário ligeiramente mais factível, levando em consideração todos os bairros no perímetro urbano, bem como os distritos do município. Nada obstante, ficou explícito que os diferentes equipamentos e sistemas encontrados nos bairros se conectam entre si, promovendo diferentes configurações que coexistem e articulam a dinamicidade presente na cidade, manifestando sua constante transformação, condição essa que pode ser coordenada para promover um espaço urbano conectado em seus diferentes eixos e aspectos a partir do auxílio de um Plano Diretor eficaz.

REFERÊNCIAS

ALBUQUERQUE, MARIANA PÔRTO VIANA; AQUINO, AÍDA PAULA PONTES; GUEDES, ANDREY DA SILVA; GUIMARÃES, ANDRÉ CABRAL. **PLANO DIRETOR EM CAMPINA GRANDE [LIVRO ELETRÔNICO]: RELAÇÃO ENTRE O PLANO E A REALIDADE NO CENTRO E BAIROS DA ZONA LESTE E PROPOSTA DE DIRETRIZES DE INTERVENÇÃO**. 1. ED. CAMPINA GRANDE, PB: UNIFACISA – CENTRO UNIVERSITÁRIO, 2020. 95 P.

ALMEIDA, ANA; CARVALHO, MYRIAN; LACERDA, JOSETE; MIRANDA, LÍVIA; MORAES, DEMÓSTENES. **DIREITO À CIDADE E HABITAÇÃO CONDICIONANTES INSTITUCIONAIS E NORMATIVAS PARA A IMPLEMENTAÇÃO DE POLÍTICAS DE URBANIZAÇÃO DE FAVELAS: AVALIAÇÃO DO CICLO RECENTE. RELATÓRIO FINAL**. CAMPINA GRANDE: OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES, 2021. DISPONÍVEL EM: [HTTPS://WWW.OBSERVATORIODASMETROPOLES.NET.BR/WP-CONTENT/UPLOADS/2021/04/RELATORIO-FINAL_CAMPINA-GRANDE_UFPB.PDF](https://www.observatoriodasmetrosoles.net.br/wp-content/uploads/2021/04/RELATORIO-FINAL_CAMPINA-GRANDE_UFPB.pdf). ACESSO EM: 07 DE NOV. DE 2023.

APOIO À AGENDA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL NO BRASIL. ANDUS. GUIA PARA ELABORAÇÃO E REVISÃO DE PLANOS DIRETORES. 2019. DISPONÍVEL EM:

[HTTP://WWW.ANDUSBRASIL.ORG.BR/ACERVO/PUBLICACOES/43-GUIA-PARA-ELABORACAO-E-REVISAO-DE-PLANOS-DIRETORES](http://www.andusbrasil.org.br/acervo/publicacoes/43-guia-para-elaboracao-e-revisao-de-planos-diretores). ACESSO EM: 11 NOV. 2023.

BRASIL. CÂMARA DOS DEPUTADOS. **CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**. BRASÍLIA, DF: SENADO FEDERAL: CENTRO GRÁFICO, 1988. DISPONÍVEL EM: [HTTP://WWW2.CAMARA.GOV.BR/ATIVIDADE-LEGISLATIVA/LEGISLACAO/CONSTITUICOES_BRASILEIRAS/CONSTITUICAO1988.HTML](http://www2.camara.gov.br/atividade-legislativa/legislacao/constituicoes_brasileiras/constituicao1988.html). ACESSO EM: 07 NOV. 2023.

BRASIL. LEI FEDERAL NO 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001. **ESTATUTO DA CIDADE**. ESTATUTO DA CIDADE: LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001, E LEGISLAÇÃO CORRELATA [RECURSO ELETRÔNICO]. 4. ED. BRASÍLIA: CÂMARA DOS DEPUTADOS, EDIÇÕES CÂMARA, 2012.

BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES. **PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO: GUIA PARA A ELABORAÇÃO PELOS MUNICÍPIOS E CIDADÃOS**. 2004. 160 P.

CAMPINA GRANDE. PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE. **LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE CAMPINA GRANDE - PB**. LEI DE 05 DE ABRIL DE 1990. DISPONÍVEL EM: [HTTPS://CAMPINAGRANDE.PB.GOV.BR/LEI-ORGANICA-DO-MUNICIPIO/](https://campinagrande.pb.gov.br/lei-organica-do-municipio/). ACESSO EM: 10 NOV. 2023.

CAMPINA GRANDE. PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE. **PLANO DIRETOR DE CAMPINA GRANDE: PROMOVE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CAMPINA GRANDE**. LEI COMPLEMENTAR Nº 003, DE 09 DE OUTUBRO DE 2006.

GUEDES, ANDREY DA SILVA. **DO PROCESSO DE ELABORAÇÃO E REVISÃO DO PLANO DIRETOR: METODOLOGIA DE DIAGNÓSTICO PARA A ETAPA DE LEITURA TERRITORIAL**. TESE DE CONCLUSÃO DE CURSO APRESENTADO AO CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO – FACULDADE DE CIÊNCIAS SOCIAIS DE CAMPINA GRANDE, 2022. 145 P.

LYNCH, KEVIN. **THE IMAGE OF THE CITY**. CAMBRIDGE: THE M.I.T. PRESS, 1960.

SABOYA, RENATO. **CONCEPÇÃO DE UM SISTEMA DE SUPORTE À ELABORAÇÃO DE PLANOS DIRETORES PARTICIPATIVOS**. TESE DE DOUTORADO APRESENTADA AO CURSO DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ENGENHARIA CIVIL – UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA, FLORIANÓPOLIS, 2007. 231 P.

SANTOS, ANGELA MOULIN S. PENALVA. **PLANEJAMENTO URBANO: PARA QUÊ E PARA QUEM? REVISTA DE DIREITO DA CIDADE**, V. 01. P. 51-94, 2006. DISPONÍVEL EM: [HTTPS://WWW.E-PUBLICACOES.UERJ.BR/INDEX.PHP/RDC/ARTICLE/VIEW/10487/8259](https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/10487/8259). ACESSO EM: 03 OUT. 2021.