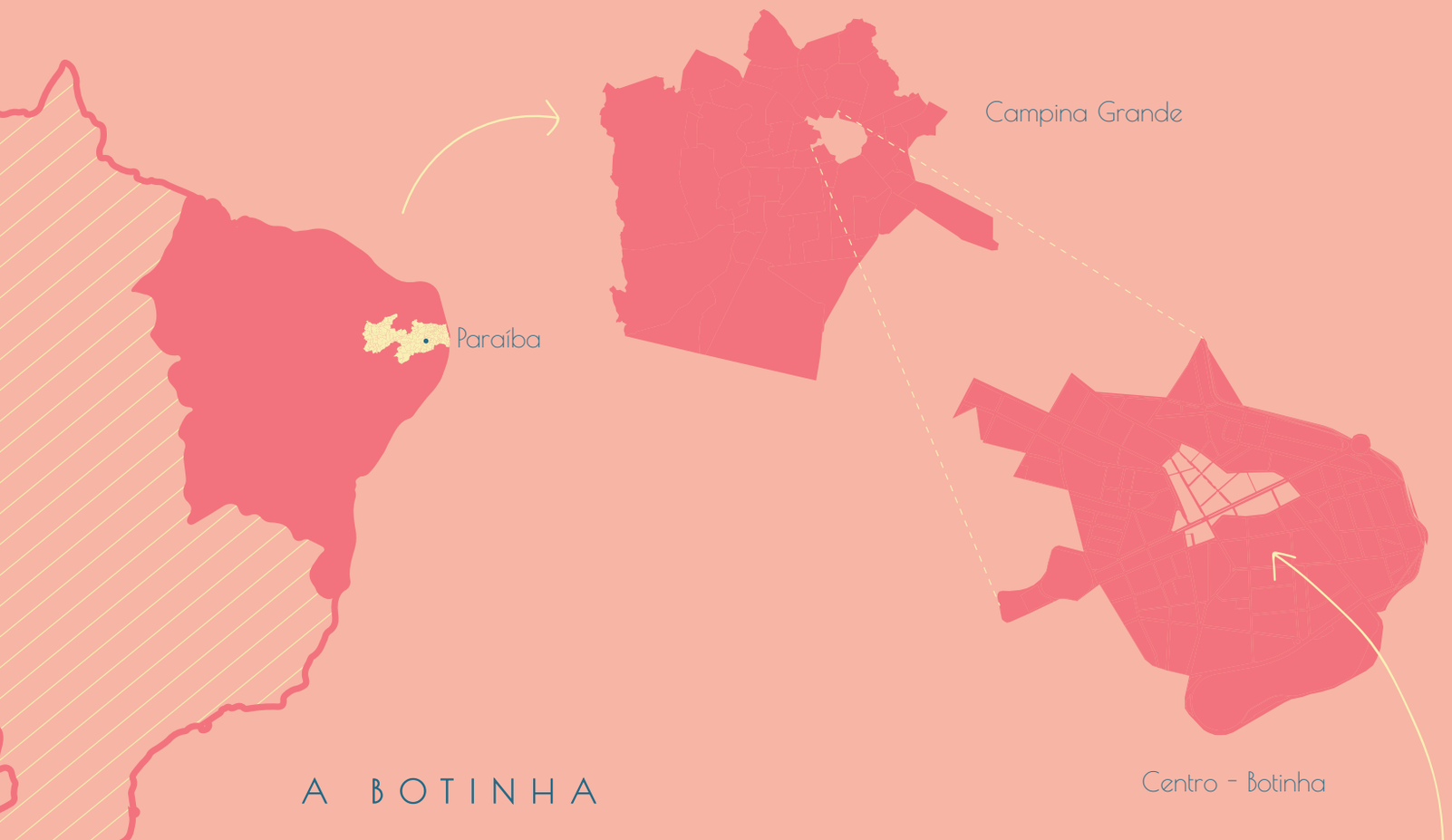
A BOTINHA TÁ 'QUASE' VAZIA...

mas que botinha?

ONDE FOI REALIZADA A PESQUISA?



A BOTINHA

Brasil

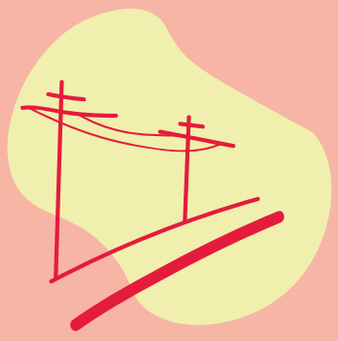
O que conhecemos como botinha nada mais é do que uma referência ao perímetro do núcleo central da cidade de Campina Grande - PB. Esse recorte geográfico já é apresentado em alguns mapas datados do século XX nos quais compreende 15 quadras, 2 praças e alguns dos principais exemplares da Arquitetura da cidade.

Olha só, não parece uma botinha?

MAS POR QUE O CENTRO?

Taí 6 justificativas pra você!

1



Apresenta uma boa infraestrutura urbana:
tem água, energia, rede de esgoto, e etc.

2

É de fácil acesso:
rapidinho a gente chega lá.

3

Uso Misto:
tem comércio,
tem serviços e
tem (pouca) residência.

4

Boa oferta de transporte público:
tem ônibus vindo e voltando
de todo canto.

5

Emprego e renda:
área com mais oportunidades
na cidade.

6

Abandono e descaso:
prédios abandonados.

CRONOLOGIA DA PESQUISA

2017
escolha da área / referencial teórico / levantamentos in loco.

2018
complementação dos levantamentos / análises / sistematização dos dados.

2019
publicações / atualização dos dados / discussões.

2020
finalização.

SE LIGA AQUI

Nosso objetivo foi estudar e simular os usos que podem ser dados aos espaços vazios no núcleo central de Campina Grande, de forma que eles cumpram a função social da propriedade.

Deve ser de interesse coletivo;
Definida pelo Plano Diretor de cada cidade;

METODOLOGIA

Organização de mapa georreferenciado no QGis com localizadores em cada lote;
Com informações das quadras, lotes e características de remembramento e desmembramento, quando necessário.

Levantamento in-loco dos dados de cada lote com Typeform para gerar uma planilha;
Com a colaboração de voluntários e visitas semanais na área.

vai e vem

Organização da planilha e das categorias de análise;
Com critérios para organização de cada informação coletada.

Georreferenciamento dos dados com o mapa no QGis;
Cada lote do mapa receberá as informações dos levantamentos in loco.

Sobreposição de informações;
Variados mapas e gráficos são correlacioandos.

Sintetizar os dados adquiridos para gerar material de análise;
Síntese de mapas e gráficos da pesquisa: uso e ocupação, situação de vacância e gabaritos.

Simulações de implantação de unidades habitacionais na área disponível;
Estudo do potencial habitacional da área de estudo.

RESULTADOS

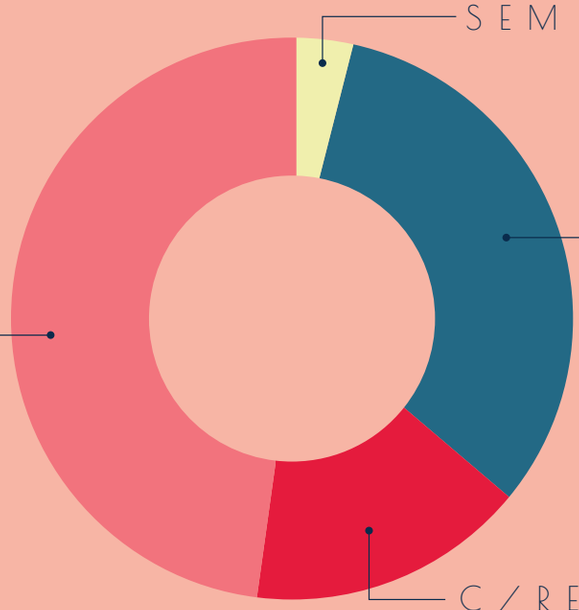
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

418
LOTES

200
COMERCIAIS

61
COM RESIDÊNCIA

2,4%



SE LIGA AQUI

Embora tenha muito movimento durante o dia proporcionado pelos comércios e serviços da área, a noite a situação muda com o fechamento dos comércios e a falta de uso residencial, ocasionando uma ociosidade noturna.

55%
OCUPADO

imóveis 100% ocupados, considerando todos os pavimentos existentes.

30%
SUBUTILIZADO

imóveis com térreo utilizado e o restante dos pavimentos vazios.

9,6%
PARCIALMENTE OCUPADO

imóveis com térreo utilizado e o restante dos pavimentos utilizados como depósitos e estoques.

SITUAÇÃO DE VACÂN

3,3%

IMÓVEL VAZIO

imóveis totalmente vazios, em sua maioria degradados.

1,4%

NÃO EDIFICADO

lotes vazios, classificados como estacionamentos.

44,3%

ÁREA DISPONÍVEL

lotes com algum tipo de área disponível.

tem prédio público nessa conta?

sim, o Cine Capitólio e o Juizado do consumidor.

no núcleo central de Campina Grande, a cada 5 edificações, duas estão vazias ou parcialmente vazias.

TEM DADOS POR PAVIMENTO?

sim!

344
até 3 pavimentos

176
2 pavimentos

1056
total de pavimentos

área construída total
236.379,23m²

área construída com potencial
52.959,10m²

SIMULAÇÕES

254
pavimentos com potencial

51.014,34m²
pavimentos com área superior ou igual a 50m

circulação -20%

40.811,47m²
área total disponível

unidade habitacional / 50m²

=

816 unidades
3.264 pessoas

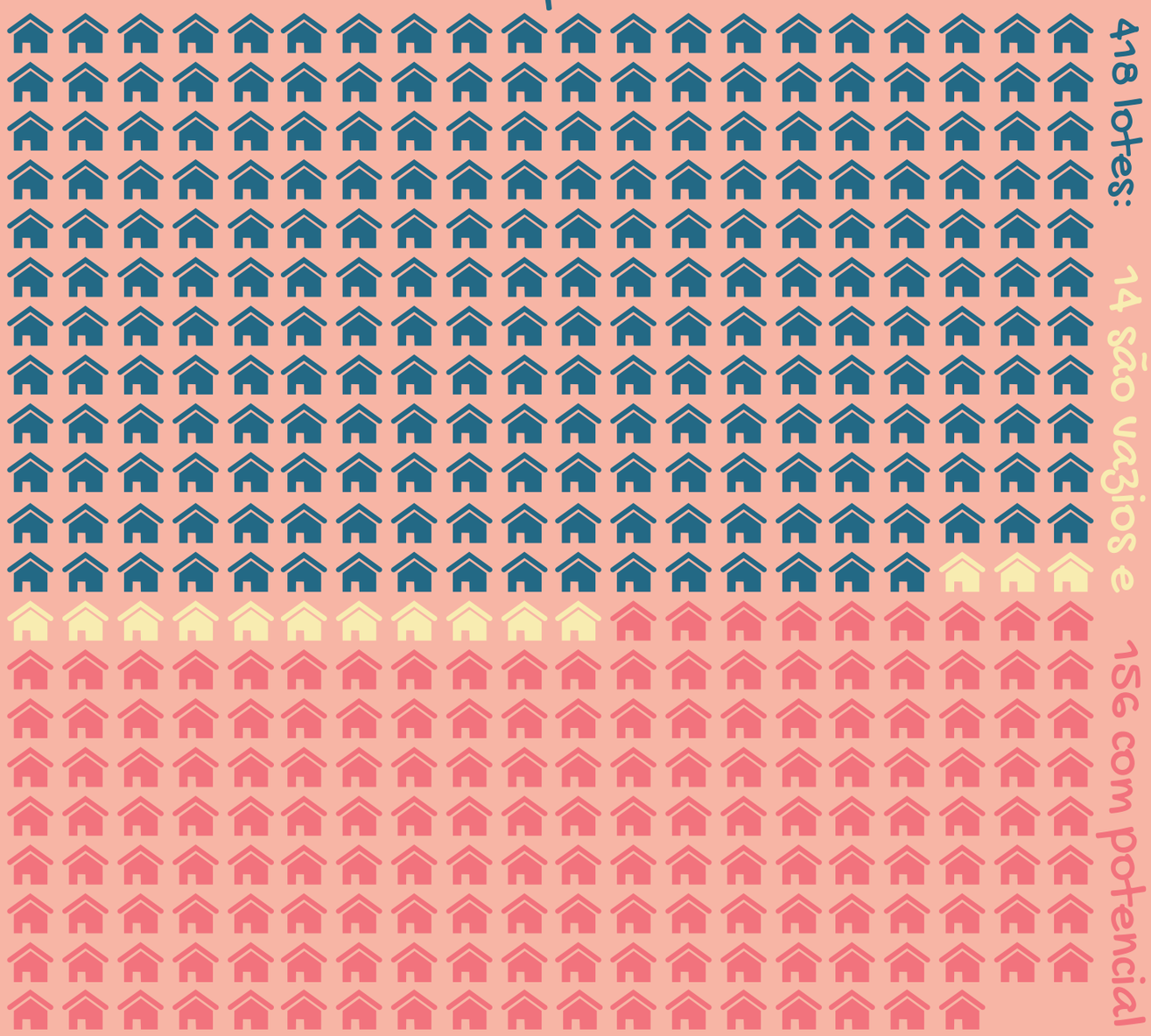
dados recentemente atualizados*

é muita gente, né?
é muita moradia!

resumindo:

AQUI [TAMBÉM] PODIA MORAR GENTE!

no núcleo central de Campina Grande tem cerca de



SE LIGA AQUI

Com esses resultados fica os questionamentos: Habitação de interesse social só pode ser construída na periferia da cidade? Quais os interesses em jogo nesse modelo de cidade que construímos?

LAB RUA

pesquisa desenvolvida por:
allyson barbosa . jadson leal . mikyell brito . persio padre . thaís paixão