



O MERCADO IMOBILIÁRIO E A DINÂMICA ESPACIAL NO CENTRO HISTÓRICO DE CAMPINA GRANDE/PB.

Stéphane Mariana Cunha Lima de Sousa¹, Kainara Lira dos Anjos²

RESUMO

Antes da década de 1970, os centros das grandes cidades brasileiras concentravam as principais atividades, além de ser local de moradia das populações de mais alto nível de renda. Nas décadas seguintes, esses centros sofreram alterações socioespaciais. E, a partir dos anos 1990, passaram a ser reconhecidos como capazes de contribuir para o desenvolvimento local. Iniciam-se assim, em muitas cidades, processos de revitalização e, conseqüentemente, estudos sobre os mesmos. Por um lado, nenhum deles propõe abordar o funcionamento do mercado imobiliário após a implantação de processos de revitalização, nem analisar esse mercado nas áreas ainda degradadas. Por outro lado, os estudos sobre o mercado imobiliário detêm-se na análise da produção formal e informal de habitação, desconhecendo as áreas históricas. Nesse sentido, a pesquisa que vem sendo desenvolvida em rede pelo *Grupo de Estudos sobre o Mercado Imobiliário em Centros Históricos* (MICH) visa preencher essa lacuna ao procurar desvendar os mecanismos de funcionamento do mercado imobiliário nos centros históricos das cidades brasileiras, tendo como estudos de caso os centros das cidades de Recife/PE, Belém/PA, São Luís/MA e, a partir de 2017, Campina Grande/PB. No caso de Campina Grande, diferentemente dos processos ocorridos nas grandes cidades, seu Centro Histórico ainda se mantém como a principal centralidade urbana do município, além de apresentar um acervo arquitetônico significativo do estilo *Art Déco*. Nesse sentido, a partir da adaptação da metodologia proposta pelo MICH, a presente pesquisa tem como objetivo investigar o funcionamento do mercado imobiliário nesse Centro, verificando as implicações na sua dinâmica espacial.

Palavras-chaves: Centro histórico, Mercado imobiliário, Dinâmica espacial.

¹Aluna do Curso de Arquitetura e Urbanismo, Unidade Acadêmica de Engenharia Civil, Centro de Tecnologia e Recursos Naturais, UFPA, Campina Grande, PB, e-mail: stephane.mariana@gmail.com

²Doutora em Desenvolvimento Urbano, Professora Adjunto do Curso de Arquitetura e Urbanismo, Unidade Acadêmica de Engenharia Civil, Centro de Tecnologia e Recursos Naturais, UFPA, Campina Grande, PB, e-mail: kainaraanjos@gmail.com

THE REAL ESTATE MARKET AND SPATIAL DYNAMICS IN THE HISTORIC CENTER OF CAMPINA GRANDE/PB.

ABSTRACT

Before the '70s, the centers of the large Brazilian cities concentrated the main activities, as well as being a place of residence of the highest income level populations. In the following decades, these centers suffered socio-spatial changes. And, from the '90s, they began to be recognized as capable of contributing to local development. Thus, in many cities, processes of revitalization and studies on them begin. None of them proposes to approach the functioning of the real estate market after the implementation of revitalization processes, nor to analyze this market in the areas still degraded. Furthermore, the studies on the real estate market are concentrated in the analysis of the formal and informal production of housing, ignoring the historical areas. In this sense, the research that has been developed in a network by the Group of Studies on the Real Estate Market in Historic Centers (MICH) aims to fill this gap by seeking to unveil the functioning mechanisms of the real estate market in the historic centers of Recife/PE, Belém/PA, São Luís/MA and, from 2017, Campina Grande/PB. In the case of Campina Grande, its Historic Center still remains the main urban center of the city, in addition to presenting a significant architectural heritage of the Art Deco style. In this sense, based on the adaptation of the methodology proposed by the MICH, the present research aims to investigate the functioning of the real estate market in this Center, verifying the implications in its spatial dynamics.

Keywords: Historic center, Real estate market, Spatial dynamic.