



O MORAR NO CENTRO: PROCESSOS E TRANSFORMAÇÕES DO MERCADO IMOBILIÁRIO DE HABITAÇÃO NO CENTRO HISTÓRICO E ENTORNO EM CAMPINA GRANDE, PARAÍBA

Leticia Barbosa Bomfim¹, Kainara Lira dos Anjos²

RESUMO

Os centros históricos das cidades brasileiras passaram por modificações e alterações sucessivas a partir de projetos de revitalização na década de 1990. É com a perspectiva de analisar as transformações advindas desses e de outros processos socioespaciais nas centralidades tradicionais e em seu entorno imediato, que a presente pesquisa discorre sobre o caso de Campina Grande, segunda cidade mais populosa do Estado da Paraíba e importante centro regional. Apesar do seu centro histórico ainda ser a principal centralidade da cidade, diferente do que ocorre em muitas outras, o processo de esvaziamento acontece no setor habitacional, e as transformações socioespaciais são evidentes a medida que avançam para a alteração das espacialidades antigas e modificação da paisagem histórica. Os ideais de modernização levaram ao surgimento de novas formas de morar em seu entorno imediato, a partir, principalmente, do processo de verticalização. Pelas análises realizadas percebe-se que as dinâmicas imobiliárias ocorridas possuem heterogeneidade quanto à oferta e demanda habitacional, dependendo de fatores específicos e sociais, gerando os submercados residenciais. A diversidade tipológica indica a diferenciação na moradia no ambiente central, sendo resultado direto das transformações e concorrências que ocorrem nesse espaço. Desse modo, a diferença socioespacial constitui como reflexo das competições capitalistas, resultando em complexas práticas de produção no meio urbano. Assim sendo, a partir da abordagem de análise das modificações no últimos 20 anos, com dados primários e secundários, procura-se contribuir com a análise de diferentes fatores que modificam o morar no centro tradicional, buscando refletir acerca de medidas para a real preservação do patrimônio cultural.

Palavras-chave: Transformações socioespaciais, Centro histórico, Mercado habitacional, Dinâmica imobiliária, Verticalização.

¹Aluna do Curso de Arquitetura e Urbanismo, Unidade Acadêmica de Engenharia Civil, Centro de Tecnologia e Recursos Naturais, UFCG, Campina Grande, PB, e-mail: lebobomfm0@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, UFCG, Campina Grande, PB, e-mail: kainaraanjos@gmail.com



THE LIVING IN THE CENTER: PROCESSES AND TRANSFORMATION OF HOUSING MARKET IN THE HISTORICAL CENTER AND ITS SURROUNDINGS OF CAMPINA GRANDE, PARAIBA

ABSTRACT

The historic centers of Brazilian cities underwent successive modifications and alterations based on public revitalization projects in the 1990s. It is with the perspective of analyzing the changes arising from these and other socio-spatial processes, in traditional centralities and in their immediate surroundings, that this research discusses the case of the city of Campina Grande, the second most populous city in the State of Paraíba and an important regional center. Still that its historic center being the main centrality of the city, unlike what happens in many others, the emptying process takes place in the housing sector, and socio-spatial transformations are evident as they move towards the alteration of the old spatialities and the modification the historical landscape. The modernization ideals gave rise to the appearance of new ways of living in their immediate environment, starting, above all, from the verticalization process. From the analyzes carried out, it can be seen that the real estate dynamics that occurred presents heterogeneity in terms of housing supply and demand, depending on specific and social factors, generating residential submarkets. The typological diversity indicates the variety in the habitation of the central environment, being a direct result of the transformations and competitions that happen in this space. Thereby, the socio-spatial difference is a reflection of capitalist competitions, resulting in complex production practices in the urban environment. Therefore, from the approach of analyzing changes in the last 20 years, with primary and secondary data, we seek to contribute to the analysis of different factors that modify living in the traditional center, seeking improvement measures for the real preservation of heritage cultural.

Keywords: Socio-spatial transformations, Historical center, Housing market, Real estate dynamics, Verticalization.