



CAMPUS I

CENTRO DE EDUCAÇÃO

CURSO DE GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

JOSINETE DA SILVA OLIVEIRA

**A contribuição do Estado e dos promotores
imobiliários na formação/consolidação do bairro
Catolé em subcentro**

CAMPINA GRANDE – PB

2014

JOSINETE DA SILVA OLIVEIRA

**A contribuição do Estado e dos promotores imobiliários na
formação/consolidação do bairro Catolé em subcentro**

Monografia apresentada ao Curso de Graduação em Geografia da Universidade Estadual da Paraíba, em convênio com Escola de Serviço Público do Estado da Paraíba, em cumprimento à exigência para obtenção do grau de Graduação.

Orientador: Prof.Drº Antônio Albuquerque da Costa

CAMPINA GRANDE – PB
2014

É expressamente proibida a comercialização deste documento, tanto na forma impressa como eletrônica. Sua reprodução total ou parcial é permitida exclusivamente para fins acadêmicos e científicos, desde que na reprodução figure a identificação do autor, título, instituição e ano da dissertação.

48 Oliveira, Josinete da Silva

A contribuição do Estado e dos promotores imobiliários na formação/consolidação do bairro Catolé em subcentro [manuscrito] / Josinete da Silva Oliveira. - 2014.
45 p. : il. color.

Digitado.

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Geografia) - Universidade Estadual da Paraíba, Centro de Educação, 2014.
"Orientação: Prof. Dr. Antonio Albuquerque da Costa, Departamento de Geografia".

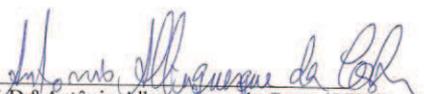
1. Sociologia Urbana 2. Espaço Urbano 3. Subcentro Regional 4. Empreendimentos Estatais 5. Empreendimentos Imobiliários I. Título. 21. ed. CDD 307.76

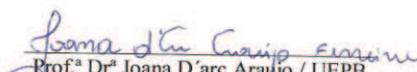
JOSINETE DA SILVA OLIVEIRA

**A contribuição do Estado e dos promotores imobiliários
na formação/consolidação do bairro Catolé em subcentro**

Monografia apresentada ao Curso de Graduação em Geografia da Universidade Estadual da Paraíba, em convênio com Escola de Serviço Público do Estado da Paraíba, em cumprimento à exigência para obtenção do grau de Graduação.

Aprovada em 27/ 02/2014.


Prof. Dr. Antônio Albuquerque da Costa / UEPB
Orientador


Prof.ª Dr.ª Joana D'arc Araujo / UEPB
Examinadora


Prof. Hélio de Oliveira Nascimento / UEPB
Examinador

DEDICATÓRIA

Aos meus queridos familiares, meu amado noivo, aos amigos (as), colegas da turma de Geografia 2009.1 (manhã) pelo apoio incondicional. DEDICO.

AGRADECIMENTOS

A Deus, em primeiro lugar; essencial nessa conquista por permitir a conclusão dessa minha graduação em Licenciatura Plena em Geografia, que tanto me identifique e me tornar uma profissional na área de educação, pois ser educador(a) é um dom extraordinário porque ensina e prepara a sociedade de hoje para o futuro na busca de melhor qualidade de vida.

Aos meus pais, Rita Maria da Silva Oliveira e João Dias de Oliveira; que são meus maiores educadores, porque me ensinaram a enfrentar os obstáculos e ter conquistas com dignidade, deram a oportunidade com o apoio afetivo e financeiro para concluir minha graduação. São exemplos de doutores na arte da vida, pois eles detêm uma rica sabedoria!

Aos meus queridos e abençoados irmãos e irmã, Damião Silva Oliveira, Cosmo Silva Oliveira, Josinaldo da Silva Oliveira, Josicláudio da Silva Oliveira, Josivaldo da Silva Oliveira e Josilene da Silva Oliveira Paz, também agradecendo ao meu cunhado Rosemberg Braz da Paz; enfim, à todos pelo grande apoio e incentivo, pela compreensão e ajuda financeira, além da contribuição de conhecimentos e de materiais auxiliares.

Ao meu noivo, Samy Araújo de Moraes, pela grande contribuição no meu desempenho durante o curso. Pelo amor e companheirismo diário, por me incentivar na realização desse sonho, pela compreensão do tempo dedicado a universidade, por ser um exemplo de companheiro e de profissional. Por fazer parte essencial da minha vida.

Ao meu orientador Prof.Drº. Antônio Albuquerque da Costa, que me direcionou na construção do Trabalho de Conclusão de Curso, por ser um grande exemplo de profissional e um excelente orientador acadêmico; pela paciência e contribuição na orientação do TCC.

Aos colegas da turma 2009.1 (manhã), amigos (as) e ao corpo docente e administrativo da UEPB pela torcida e parceria; em especial para Allana Moreira do Nascimento, David Lúiz, Raiane Gonçalves e Maria Ester Sousa, meu amigo e amigas de parcerias nas atividades acadêmicas durante toda a graduação, também pela grande amizade que fica por toda a vida.

“Centros urbanos modernos não destroem a experiência humana. O que a destrói é a civilização que adotamos”. Milton Santos (Pai da Geografia)

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO

1. A FORMAÇÃO E CRESCIMENTO DO BAIRRO CATOLÉ.....	04
1.1 Caracterização da área em estudo: dados históricos e geográficos da formação do Catolé.....	04
1.2 A importância da localização do bairro na escolha do Estado para a implantação dos empreendimentos estatais e imobiliários e a atuação dos agentes modeladores na formação e crescimento do Catolé.....	07
1.3 A atuação do Estado como agente modelador do espaço na escolha do Catolé para a implantação de diversos empreendimentos.....	09
2. A CONTRIBUIÇÃO DO ESTADO NA IMPLANTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA DO CATOLÉ PARA SUA URBANIZAÇÃO.....	10
2.1 A implantação de empreendimentos e infraestruturas promovidos pelo Estado na atração de empresas e pela atuação dos promotores imobiliários no Catolé.....	12
2.2 A evolução urbana desse espaço através dos empreendimentos imobiliários e das empresas estatais.....	15
2.3 Expansão qualitativa e quantitativa desse local.....	18
2.4 O Estado como o mais importante agente modelador desse bairro.....	24
3. O PROCESSO DE DESCENTRALIZAÇÃO DA CIDADE DE CAMPINA GRANDE E A FORMAÇÃO DO SUBCENTRO REGIONAL CATOLÉ.....	27
3.1 A contribuição do Estado como agente modelador do Catolé para sua consolidação como subcentralidade regional.....	28
3.2 Caracterização desse espaço como subcentro regional.....	32
3.3 A importância do bairro Catolé como subcentralidade regional e sua influência para os bairros periféricos na compreensão da sua crescente dinâmica econômica, sócio espacial.....	34

CONSIDERAÇÕES FINAIS

REFERÊNCIAS

RESUMO

A presente monografia apresenta a dinâmica e as transformações do Catolé no âmbito econômico e sócioespacial a partir dos empreendimentos estatais nesse bairro. Identificando a contribuição que o Estado e dos promotores imobiliários desempenham como agentes sociais do mesmo na formação deste subcentro regional. Portanto, se faz a investigação e coleta de dados históricos geográficos do Catolé desde a sua origem até os dias atuais contextualizando-os com crescimento urbano de Campina Grande-PB. Esse estudo, leva ao entendimento para a importância da localização do bairro na atração dos empreendimentos estatais. Nessa perspectiva, é verificada a influência econômica do local como subcentralidade para a cidade e sua região. Apresenta-se a justificativa da atuação do Estado na escolha do bairro para a implantação de diversos empreendimentos estatais e a importância dessa atuação na formação em subcentro regional. Observa-se a evolução urbana do Catolé através desses empreendimentos analisando sua importância para Campina Grande e ação dos agentes sociais modeladores do bairro no processo da expansão urbana do espaço em estudo. Nesse contexto, constata-se que ocorreu expansão qualitativa e quantitativa tornando esse bairro mais atrativo para visitantes e aos próprios moradores, evidenciando-se como subcentralidade no cenário local/regional e sua influência para os demais bairros da cidade. Por fim, essa pesquisa contribui na percepção e explicação de como o Catolé se transformou em subcentro regional, processo este que ainda está se efetivando.

Palavras chave: 1. Catolé 2. Subcentro Regional 3. Empreendimentos Estatais e Imobiliários.

ABSTRAC

This monograph presents the dynamic and transformations within the Catolé economic and sociospatial from state enterprises in this neighborhood. Identifying the role that the state and developers play as social actors even in the formation of this regional sub-center. Therefore, it is the research and historical data collection the geographic Catolé from its origin to the present day contextualized it with urban growth of Campina Grande-PB. That study leads to understanding for importance of location in the neighborhood Attraction of state enterprises. In that perspectiva is verified the influence the local economy as subcentralidade to the city and its region.Presents the justification of state action in the choice the neighborhood for the implementation of several state enterprises and the importance this performance in training sub-center regional. Note the evolution of urban Catolé through these ventures analyzing its importance to Campina Big and the action of social agents modelers in the neighborhood expansion process urban space under study. In this context, it appears that occurred qualitative expanssão quantitative and making this neighborhood more attractive to visitors and to own residents, showing up as subcentralidade in loca / regional environment and their influence to other neighborhoods city. Finally, this research contributes to the perception and explanation of how it Catolé turned into regional sub-center, case that this is still effecting.

Keywords: 1. Catolé2. Regional sub-center3.Real Estate Developments and State.

INTRODUÇÃO

A cidade de Campina Grande está localizada no Planalto da Borborema é considerada uma das maiores e mais importantes do interior Norte/Nordeste do Brasil apresentando uma população de aproximadamente 354 mil habitantes, conforme dados do censo IBGE 2010.

Para o presente estudo foi selecionado o bairro Catolé, localizado na zona sul da cidade de Campina Grande-PB, um espaço muito estudado na área acadêmica para projetos com fins monográficos, porém nesse trabalho de conclusão a abordagem se volta para esta localidade a partir de sua funcionalidade, como uma subcentralidade regional tendo como principal fator de atração a ação do Estado como principal agente modelador do mesmo, cuja implantação de alguns dos empreendimentos estatais e imobiliários privados apresentam funcionalidade regional.

Este tema “*A contribuição do Estado e dos promotores imobiliários na formação/consolidação do bairro Catolé em subcentro*” foi escolhido por dar uma contribuição através da análise geográfica com foco na subcentralidade do Catolé em escala local/regional de acordo com a sua funcionalidade.

Essa pesquisa justifica-se pelo interesse demonstrado pelo Estado na escolha do bairro para a implantação de diversos empreendimentos estatais consolidando o bairro como subcentro regional, tais ações contribuem com o notável crescimento da área, o que se reflete no aumento de serviços prestados para a sociedade de forma quantitativa e qualitativa, comportando constantes fixos e fluxos na área estudada.

A metodologia de investigação utilizada nessa pesquisa é o método dialético, no estudo do histórico/geográfico ao longo de seu desenvolvimento e da configuração espacial atual do bairro.

A pesquisa se realizou através de acervos acadêmicos de livros, também se faz uso de imagens (registros fotográficos) atualizadas, registradas “in loco”. O observatório “in loco” das realidades sociais de cada local revela suas formas e funções de suas próprias e crescentes potencialidades, especificidades, características, estruturação, dinâmicas e suas respectivas necessidades.

Outro procedimento metodológico foi a observação do bairro Catolé para melhor descrição e análise detalhada na obtenção de dados importantes para apresentar elementos que constituem esse subcentro e identificam suas características regionais.

Esse método de observação incorpora como pressuposto para sua análise de percepções subjetivas que a população estabelece com seu meio social. Por exemplo, a importância do Catolé no cenário local e no regional (bairros da cidade e outros municípios de outras localidades) que compreende uma crescente dinâmica econômica, sócio espacial de mercado com influência para outros bairros da cidade apresentando características peculiares que objetiva esse estudo.

O objetivo geral da pesquisa foi: Mostrar a importância que o Estado e os promotores imobiliários exercem como agentes modeladores na formação da subcentralidade regional do bairro Catolé. Entre os objetivos específicos estão:

a) Analisar a influência econômica do bairro Catolé como subcentro; b) Destacar a evolução urbana do local através dos empreendimentos estatais e a importância para a cidade e sua região; c) Evidenciar o bairro como subcentro regional; d) Mostrar a importância da localização do Catolé para a escolha do Estado na implantação dos empreendimentos estatais; e) Identificar o Estado como o mais importante agente social modelador no espaço do Catolé; f) Compreender a dinâmica econômica sócio/espacial desse espaço; g) Entender a importância da atuação dos agentes modeladores do espaço, em específico o Estado, no processo de expansão do local; h) Constatar que ocorreu uma expansão qualitativa e quantitativa tornando esse espaço cada vez mais atrativo e perceber que essa expansão ainda acontece nos dias atuais; i) Explicar como o Catolé se transformou em um subcentro regional. j) Evidenciar a importância do Catolé como subcentralidade no âmbito local/regional e sua influência para os bairros periféricos da cidade de Campina Grande.

A problematização do tema partiu dos seguintes questionamentos: O que define um subcentro, e um subcentro regional? Como o bairro do Catolé se transformou em um subcentro regional? Qual a importância dos agentes modeladores do espaço para o Catolé? De que forma o Estado exerce um papel fundamental como agente modelador desse bairro? Qual a importância da localização do Catolé para a escolha do Estado na implantação dos empreendimentos estatais? Qual é a contribuição do Estado e dos promotores imobiliários na formação do bairro como subcentro regional? Porque o

Estado é o mais importante agente social na modelação do espaço do Catolé? Qual a importância da localização desse bairro na escolha do Estado para a atração de empresas e implantação dos empreendimentos estatais? Como se explica a influência econômica desse espaço como subcentralidade? Como se propagou a evolução urbana do Catolé através de empreendimentos estatais? Qual a importância da atuação dos agentes modeladores do espaço no seu processo de transformação e crescimento nesse local? Como se identifica a expansão qualitativa e quantitativa do bairro? Como se configura a compreensão da dinâmica econômica, sócio e espacial do Catolé? Qual a importância do Catolé na posição de destaque no cenário local/regional como subcentralidade regional e sua influência para os bairros periféricos?

Essas e outras questões estão inseridas na discussão dessa pesquisa que está dividida em três partes principais onde essas divisões estabelecem suas respectivas subdivisões que são explicadas de forma detalhada no decorrer do texto.

A primeira parte do trabalho aborda a formação e o crescimento do bairro Catolé tratando do papel exercido pelo Estado na implantação da infraestrutura nesse local. Apresenta a caracterização da área em estudo como também evidencia a importância da localização do mesmo para a importante atuação dos demais agentes sociais modeladores, por exemplo os promotores imobiliários, analisando também a escolha do bairro pelo Estado para implantação de empresas estatais e empreendimentos imobiliários.

Na segunda parte é observado o papel do Estado na implantação da infraestrutura do bairro Catolé e sua importância na atração de empresas e agentes imobiliários, ressalta-se ainda a sua expansão de forma quantitativa e qualitativa do bairro tendo o Estado como principal agente modelador do Catolé.

Na terceira, mostra-se o processo de descentralização na cidade de Campina Grande e a formação do bairro Catolé como subcentro regional discutindo-se a contribuição do Estado nessa formação, consolidação e caracterização do bairro em um subcentro regional, analisa-se também sua dinâmica de crescimento econômico sócio espacial e destaca-se a sua importância no cenário local/regional e atração do local para outros bairros de Campina Grande e cidades vizinhas.

É de fundamental importância os estudos relacionados ao surgimento dos subcentros e sua ligação com os acontecimentos no interior da cidade e a dinâmica intraurbana que extrapolam as barreiras territoriais e alcançam regiões.

1. A FORMAÇÃO E CRESCIMENTO DO BAIRRO CATOLÉ:

O bairro Catolé teve sua formação às margens do Açude Velho, seu processo de ocupação se deu em torno do antigo setor fabril que beneficiava matérias primas regionais (curtumes, empresas têxtil e agaves), atividades produzidas nas proximidades da antiga estação ferroviária. A partir dos anos 90 esse bairro apresentou modificações em sua estrutura, passando a receber investimentos do setor imobiliários, passando a abrigar atividades comerciais e de serviços.

Esse bairro faz conexão à BR-230 na rota para João Pessoa e Sertão do Estado, também tem acesso direto ao centro de Campina Grande através das avenidas Elpídio de Almeida e Severino Bezerra Cabral (conhecida como Avenida Brasília) que privilegiam a localização do Catolé em relação aos demais bairros da cidade.

A dinâmica capitalista no bairro Catolé pelo Estado mudou essa precária infraestrutura favorecendo uma nova centralidade a partir das funcionalidades exercida como a relocação das atividades do centro da cidade para o local.

Podem-se verificar as mudanças estruturais ocorridas na Avenida Severino Bezerra Cabral com a relocação de empresas e serviços. A presença de concessionárias torna essa avenida coesa através do ramo de concessionárias. Essas concessionárias dão a caracterização atual do bairro como subcentro regional, o que difere da situação que ocorria no início de sua formação cuja precariedade de sua infraestrutura e da presença de poucas empresas dava ao bairro características históricas e geográficas peculiares para a época e diferente do que veremos no decorrer desse estudo.

1.1 Caracterização da área: dados históricos e geográficos da formação do Catolé.

O bairro surgiu nas proximidades do eixo rodoviário da BR-230, principal via de acesso para Litoral e Sertão paraibano. A localização do ponto inicial do Catolé se deu

na Rua da Pedreira cujo traçado refletia ocupação desordenada constituído de casebres em meio ao lamaçal, a exemplo da Rua da Pedreira (figuras 1 e 2):

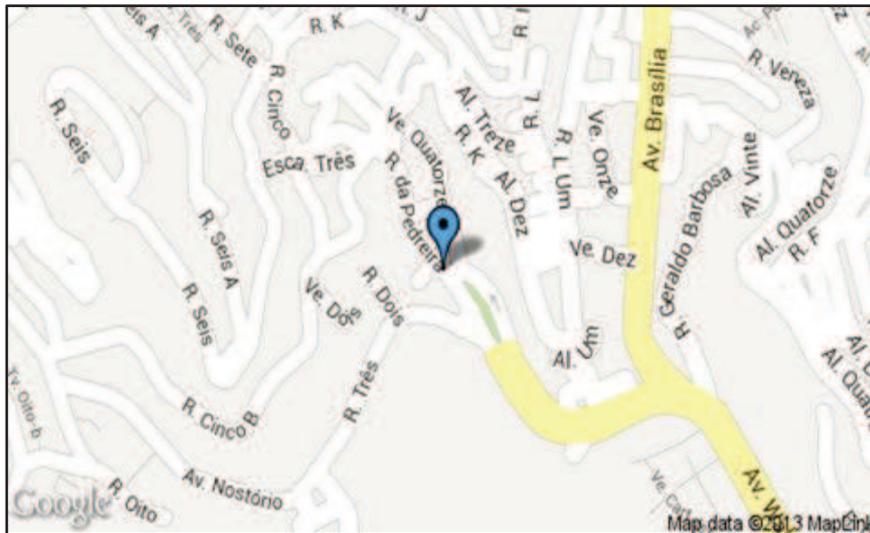


Figura 1: Localização da Rua da Pedreira, Catolé - Campina Grande – PB.
Fonte: MapLink. Disponível em <<http://www.apontador.com.br>>
 Acesso em: 10/09/2013



Figura 2: Rua da Pedreira, casebres e lamaçal - Prado (1981)
Fonte: CG retalhos. Disponível em <<http://www.cgretalhos.blogspot.com>>
 Acesso em: 10/09/2013

Foi a partir de uma pedra localizada na atual Rua da Pedreira que surgiu uma favela, aglomerado urbano que deu origem ao bairro do Prado, que por sua vez, nos anos 90 o bairro passou a apresentar novas ruas com traçado de moderno e

empreendimentos horizontais e verticais em grande quantidade dando outra dinâmica ao Catolé (figura 3):



Figura 3: Empreendimentos - Catolé (2009)

Fonte: Marcus Nogueira.

Disponível em <<http://www.cgretalhos.blogspot.com>>

Acesso em: 10 set. 2013

A produção do espaço urbano do Catolé em Campina Grande teve sua evolução tardia que só veio se expandir nos anos 90 processo que continua se efetivando. Na figura 3 pode-se constatar o desenvolvimento do bairro com a implantação de empresas estatais e imobiliárias e a atuação do Estado de forma modeladora desse espaço.

Nesse contexto, o Catolé é atualmente um bairro qualificado e potencializado com características peculiares e parâmetros urbanos globalizados pela constante implantação dos empreendimentos em diferentes segmentos, por exemplo: de imóveis modernos, serviços como shoppings centers, concessionárias equipadas, faculdades, entre outros empreendimentos estatais e imobiliários localizados nesse espaço.

Pode-se dizer que as relocações de empreendimentos estatais e imobiliários do Centro da cidade para o Catolé favorece a condição para o bairro se transformar em local moderno, equipado, especializado e de projeções potencializadas, apresentando características de adensamento demográfico, diferenças marcantes no padrão sócio econômico do bairro com sua dinâmica de ideias, valores, mudanças e significados de acordo com seus fixos e fluxos.

Podemos perceber na figura 4 que a manchete “Catolé: do simples Prado a um dos bairros mais valorizados da cidade” publicado no Diário da Borborema (DB) em 2003

coloca em evidência essa valorização social do bairro Catolé com a implantação de diversos empreendimentos:



Figura 4: Manchete da promoção imobiliária na valorização social do Catolé.

Fonte: DB em 01 jun. 2003. Disponível em <<http://www.db.com.br>> Acesso em: 20 out. 2013

Consta nessa manchete que o bairro emerge de um cenário simples com pouca infraestrutura e baixo valor simbólico, o Prado, o qual evoluiu para um novo cenário com traçados de modernidade e referência, sendo considerado um bairro “nobre” e possuindo grande valorização de terrenos e empreendimentos apresentando-se como uma das áreas da cidade mais bem completa de serviços, lazer e educação que beneficia o bairro e a cidade. A sua localização foi de suma importância para a implantação de empresas estatais para o ramo imobiliário privado.

1.2 A importância da localização do bairro na escolha do Estado para a implantação dos empreendimentos estatais e imobiliários no local.

A localização do Catolé na zona sul da cidade de Campina Grande tornou-se privilegiada em função das rodovias próximas ao bairro, essa foi uma das vantagens para a implantação de diversos empreendimentos estatais e imobiliários no local.

A Avenida Severino Bezerra Cabral apresenta uma notável característica por ser o principal eixo de ligação de acesso e saída pela zona sul da cidade. Nesse contexto, tornou-se área atrativa e potencializada no Catolé ao atrair diversas lojas comerciais,

concessionárias de automóveis e outros serviços, apresentando grande a transformação urbana ao longo de sua área, isso devido à atuação do Estado e demais agentes modeladores do espaço nesse processo de formação e crescimento do bairro.

Campina Grande se estruturou como uma cidade monocêntrica, porém nas últimas décadas a formação de subcentros surgiu da necessidade de adaptações a uma cidade moderna. Nesse processo é notória a atuação dos diversos agentes sociais.

Corrêa (1993) diz que os agentes modeladores do espaço promovem essa reprodução sócio/espacial e são em geral: o Estado, os promotores imobiliários, grupos sociais excluídos, proprietários fundiários e os proprietários dos meios de produção especialmente os industriais.

Nesse contexto, para fins dessa pesquisa, serão abordadas especificamente os promotores imobiliários e o Estado, como principais agentes modeladores do bairro Catolé. Portanto, sobre a ação desses agentes, Corrêa (1993) observa que:

Em primeiro lugar, a ação desses agentes se faz dentro de um marco jurídico que regula a atuação deles. Este marco não é neutro, refletindo o interesse dominante de um dos agentes, e constituindo-se, em muitos casos, em uma retórica ambígua, que permite que haja transgressões de acordo com os interesses do agente dominante. (CORRÊA, 1993, p. 12)

O principal agente modelador do espaço em estudo é inicialmente o Estado que com sua atuação legitimada juridicamente atua sobre esse e demais bairros determina cada processo urbano de acordo com seus interesses e em atendimento aos demais agentes modeladores do espaço como, por exemplo, os promotores imobiliários.

Campina Grande está em constantes transformações, modeladas por esses agentes sociais se refletindo no aumento dos fluxos e dos fixos no bairro Catolé em constante ascensão o que se tornam perceptível nos espaços de circulação existentes, como por exemplo, o Boulevard Shopping. Para se obter uma maior fluidez apta a atender essa dinâmica, pois foi o Estado que criou a infraestrutura dos bairros periféricos através de planejamento e do controle econômico, sócio espacial.

Nessa perspectiva, esse processo urbano envolve atrativos estruturais ao dispor da sociedade e permite analisar sua dinâmica, formação e reprodução a partir da sua geografia reestruturada em fixos e fluxos, o que proporciona a vinda da população para ali morar e visitar além do aumento de novos empreendimentos para esse espaço.

A implantação do Shopping Iguatemi no ano de 1998 nessa localização estratégica deu uma nova dinâmica ao bairro atraindo outros investimentos e fluxos de consumidores para a área. Nesse processo também se faz notar a ação solidária do Estado que implanta no bairro vias de circulação ligando o Catolé aos demais bairros da cidade.

No Catolé o Estado atuou de forma direta, pois, foi o primeiro agente a direcionar equipamentos urbanos para essa área, o que se percebe pela presença desses diversos empreendimentos de serviços que constituem a dinâmica econômica do local, portanto o Estado é de fato o principal agente modelador do bairro Catolé.

1.3 A atuação do Estado como agente modelador do espaço na escolha do Catolé para a implantação de diversos empreendimentos.

A prosperidade e complexidade do dinamismo no subcentro Catolé devem-se à proximidade com a principal rodoviária da cidade e pelo acesso à rodovia BR-230 em conexão com a capital do Estado e o interior, também estabelece via de acesso ao Centro de Campina Grande, além do bairro possuir instalação de rede com infraestrutura adequada, pavimentação, acessibilidade, telefonia, vias de comunicação e circulação, entre outros. Esses são alguns fatores que viabilizaram a escolha do bairro pelo capital e sua transformação em um subcentro da cidade e região.

Segundo Villaça (2001) o consumo nos subcentros não se define apenas por fatores meramente opcionais, ele está ligado à fatores como deslocamento, otimização do tempo, custos econômicos e comodidade dos moradores.

O autor também cita que os subcentros regionais ou núcleos emergentes periféricos são economias aglomeradas de complexidades funcionais e competição com “centro principal da cidade” disponibilizando diversos serviços básicos complementares para a região de influência, no caso do Catolé, este beneficia a cidade e sua região com suas diversas funcionalidades de serviços com acessibilidade.

O Catolé vem ganhando vários empreendimentos que dão ao bairro características de um subcentro qualificado e potencializado, como por exemplo, a implantação do Terminal Rodoviário Argemiro de Figueiredo em 1985, do atual Shopping Luiza Motta (1991- inicialmente chamado de Centro de Compras Luiza

Motta), do Parque da Criança fundado em 1993 e do Shopping Center Iguatemi (atual Boulevard) criado no ano de 1998, entre outros.

A formação e o crescimento do bairro Catolé foram devido as ações de agentes modeladores na construção de avenidas, empresas, shoppings, hospital, escolas e faculdades, bancos, condomínios, estádio, casas de show, parque de laser, entre outros. Tais empreendimentos alavancaram o dinamismo do bairro direcionando-o para sua consolidação enquanto subcentro regional.

Essa prestação de serviços qualificados no Catolé nos dias de hoje se deve ao investimento do Estado na infraestrutura do bairro e sua urbanização ordenada em conjunto com diversos agentes sociais.

2 A CONTRIBUIÇÃO DO ESTADO NA IMPLANTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA DO CATOLÉ PARA SUA URBANIZAÇÃO:

É importante destacar que o Catolé é um bairro que apresenta infraestrutura em equipamentos e serviços e disponibiliza para a sociedade em escala regional. Essa ação do Estado na implantação da infraestrutura do local é estabelecida por um modelo social moderno. É a união com o Estado em parceria com os demais agentes produtores do espaço que promovem a evolução do bairro com o poder de inovação e atração.

Nesse contexto, os centros funcionais em ascensão direcionam-se a bairros com características de subcentros com desenvolvimento econômico, sócio e espacial liderados por esses agentes que investem para que seus empreendimentos tenham um alcance regional, nesse estudo, notamos que os agentes sociais dessa cidade promovem o desenvolvimento do Catolé para alcançar essa escala por possuir características de subcentralidade cada vez mais em ascensão.

Os fatores relacionados com a complexidade urbana em escala regional são medidos pela demanda de serviços prestados à sociedade, densidade populacional em ascensão e o aumento do grau de urbanização através dos seus indicadores e os mecanismos de estruturação intraurbano com as orientações específicas dos gestores.

Os habitantes e visitantes das cidades médias como exemplo Campina Grande passam a ocupar novas áreas da cidade saindo do Centro e aglomerando-se nos bairros periféricos ocorrendo o fenômeno da expansão do tecido urbano, descentralizando

várias atividades e serviços proporcionando o surgimento das novas centralidades, nas quais ocorre a multiplicidade da funcionalidade e concentração de atividades especializadas.

O Estado como um importante agente modelador do espaço valoriza a cidade beneficiando algumas áreas incorporando ao espaço com atividades e serviços apresentando multiplicidades de funções que representam um valor agregado ao solo maior que em outras áreas, dando melhores condições na infraestrutura uma vez que esse valor aumenta de acordo com a implantação de novos empreendimentos.

Villaça (2001) faz uma distinção entre o produto em si e estes com as melhorias na infraestrutura urbana como também a respectiva localização das praças, dos imóveis, das empresas, dos shoppings centers, bancos, escolas, entre outros. Isso está ligado ao custo criado pela soma de diversos constituintes em uma mesma área de abrangência, dividindo-se em dois valores simbólicos:

Há aí dois valores a considerar. O primeiro é o dos produtos em si – os edifícios, as ruas, as praças, as infraestruturas. O outro é o valor produzido pela aglomeração. Esse valor é dado pela localização dos edifícios, ruas e praças, pois é essa localização que os insere na aglomeração. A localização se apresenta assim como um valor de uso da terra – dos lotes, das ruas, das praças, das praias – valor que, no mercado, se traduz em preço da terra. Tal como qualquer valor, o da localização também é dado pelo tempo de trabalho socialmente necessário para produzi-la, ou seja, para produzir a cidade inteira da qual a localização é parte. (VILLAÇA, 2001, p.72)

Para o autor, o valor dado pelo produto em si é aquele que basta a si próprio como elemento constituinte de valor reproduzido no meio social, já o valor da aglomeração se fundamenta na localização desse produto aglomerado de acordo com o valor do solo e o tempo gasto na sua produção.

Nesse contexto, pode-se dizer que o Catolé apresenta os dois valores simbólicos que se complementam para o local obter o poder de atração, onde a localização privilegiada não basta por si só para o desenvolvimento desse local, essa tem que se complementar com as infraestruturas e os empreendimentos que impulsionam a expansão do bairro, só assim com a união desses elementos importantes se concretiza esse poder.

As dinâmicas desses valores estão na reestruturação intraurbana através do aumento de fixos e fluxos pela multiplicação das atividades no local o que representa

uma reprodução das áreas centrais, esse processo relaciona-se à expansão do tecido urbano e a conexão desse tecido com rede urbana.

A crescente urbanização global significa a aplicação dos investimentos de capitais na ampliação urbana, por exemplo, as verticalidades e horizontalidades nas cidades, a crescente expansão com a urbanização do bairro Catolé é formado através de sua horizontalidade e verticalidade com maior destaque para sua verticalidade urbana.

Segundo Corrêa (1993) o Estado engloba um conjunto de instrumentos, os quais são: direito de desapropriação e precedência na compra de terras; a regulamentação de uso do solo e o controle dos preços das terras.

Para o autor, além desses, também fazem parte da produção urbana na valorização da área com elementos como: limitação da terra a qual cada um pode se apropriar; impostos imobiliários que variam mediante a dimensão do imóvel; uso da terra e sua respectiva localização; taxação dos terrenos livres; implantação de infraestrutura; organização dos créditos à habitação; procedimento da construção no controle de produção, entre outros.

Esse conjunto de diversos mecanismos estatais se realiza através das implantações de empreendimentos e de infraestruturas que atraem a vinda de mais empresas e o aumento das construções de imóveis no local, onde o Estado junto com os promotores imobiliários e os grandes bancos também atua como promotor imobiliário, esses representam um conjunto de atores que negociam entre si e realizam, parcialmente ou na sua totalidade para a reprodução do espaço.

2.1 A implantação de empreendimentos e de infraestrutura promovidos pelo Estado na atração de empresas e na atuação dos promotores imobiliários no Catolé.

O Catolé apresenta dinamismo urbano em sua área onde há conexão de fluxo entre rua/rodovia (conexão da Avenida Brasília com a BR-230). O poder de atração do Catolé em Campina Grande se configura na potencialidade e qualificação do bairro que apresenta grande número de concessionárias representadas por empresas reconhecidas no mercado, serviços de alimentação e diversão nos shoppings, parque com área de esporte, laser, etc.

A infraestrutura de asfalto permite uma maior atração de empresas e empreendimentos imobiliários impulsionados pela constante atuação dos promotores imobiliários na construção de imóveis com estruturas modernas e presentes no número

crecente de apartamentos (figura 5) no bairro a fim de potencializar e aumentar os lucros com seus investimentos no ramo imobiliário:



Figura 5: Estruturas modernas de apartamentos no Catolé
Fonte: Josinete Oliveira. Agosto (2013)

Os empreendimentos e os mecanismos de infraestrutura implantados pelo Estado foram fundamentais na atração de empresas e reprodução do capital pelos promotores imobiliários no Catolé através das construções de vários edifícios modernos no local.

Dessa forma, acontece a valorização do solo urbano, aumentando o preço por metro quadrado, sendo atualmente um dos bairros que apresenta o metro quadrado mais caros na cidade, apesar do Catolé ainda apresentar muitos terrenos sem ocupação que possibilita maior expansão desse bairro.

Segundo o Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Paraíba (CRECI-PB), Rômulo Soares de Lima, “O mercado imobiliário de Campina Grande registrou um crescimento de 12 % em 2011 em relação à 2010, onde esses investimentos públicos na área de infraestrutura foram essenciais para alavancar esse crescimento”. (Fonte: “O mercado imobiliário de Campina Grande registrou um crescimento de aproximadamente 12 % em 2011”, disponível em <<http://www.campinagrande.com.br>> acesso em 10 dez. 2013).

Entre as décadas de 80 e 90 os profissionais corretores de imóveis tiveram sua profissão consolidada no país, foram criados 24 conselhos regionais nas principais capitais (Fonte: CRECI-PB, disponível em <<http://www.creci-pb.gov.br>> acesso em 10 dez. 2013). Portanto, a CRECI - empresa que investe no ramo imobiliário em escala

regional - atua em Campina Grande em alguns bairros da cidade inclusive no Catolé na Avenida Canal, esse é outro empreendimento importante localizado no bairro para alavancar o local como uma subcentralidade de aspecto regional.

A continuidade do processo de reprodução espacial é um fator de destaque na atuação dos promotores imobiliários em parceria com o Estado, que por sua vez também é um agente imobiliário, deixando particularidades de lado para articular o desenvolvimento do eixo empresarial, conforme diz Carlos (2001):

Os promotores imobiliários ganharam importância à medida que sua ação junto ao Estado propõe concretamente formas capazes de permitir a continuidade do processo de reprodução, superando uma das contradições geradas no próprio processo de reprodução (a raridade). Nesse caso, os interesses em conflito se unem no restabelecimento do espaço como condição de reprodução necessária ao desenvolvimento do eixo empresarial, e construindo uma avenida como um lugar de passagem e articulação pelas áreas de eixo. Aqui, o Estado exerce sua capacidade racional de intervir no espaço que aparece no discurso e ganha sentido nos personagens que tomam a defesa da operação urbana.
(CARLOS, p. 298, 2001)

A ação conjunta entre o Estado, os empreendedores imobiliários e demais agentes modeladores no espaço que contribuem na continuidade do processo de reprodução da cidade. A atuação do capital imobiliário no bairro Catolé constitui-se como indicador de consolidação de um bairro cuja subcentralidade apresenta características regionais.

No Catolé se concentram várias atividades comerciais e de serviços assumindo uma posição de destaque local e regional em relação a funcionalidade de suas atividades múltiplas que fazem do local um espaço dinâmico e especializado, segundo Spósito (2001) nas cidades:

[...] as áreas centrais estão multiplicando-se e a observação dessa tendência pode ser reconhecida como resultado de uma lógica que passou a orientar a constante dinâmica de reestruturação das cidades brasileiras. A multiplicação de áreas de concentração de atividades comerciais e de serviços revela-se através da nova espacialização urbana [...]. Em outras palavras, o reconhecimento da multiplicação de áreas centrais de diferentes importâncias e papéis funcionais pode se dar através da observação da localização das atividades comerciais e de serviços.
(SPÓSITO, 2001, p. 238)

Com o processo da reprodução intraurbana de Campina Grande e a ampliação do tecido urbano com a multiplicação das atividades comerciais, de serviços e do consumo surgem as novas centralidades. O Catolé concentra áreas de atividades

especializadas onde sua dinâmica e função ultrapassam limites municipais e alcança a região polarizada por essa cidade.

De acordo com Corrêa (2001) a forma em que ocorre a modelação do espaço pelos agentes provoca transformações do conteúdo e das formas urbana:

A ação dos agentes modeladores gera mudanças de conteúdo e ou das formas das diversas áreas, de modo que novos padrões de fragmentação do espaço urbano emergem, desfazendo total ou parcialmente os antigos e criando novos padrões no que diz respeito a forma e ao conteúdo.

(CORRÊA, 2001. p. 146)

A reprodução urbana em Campina Grande feita pelo Estado teve seu papel modelador tanto através das formas (estrutura física) onde os vários empreendimentos imobiliários deram uma nova roupagem à sua arquitetura com maior destaque para a expansão no sentido vertical associado aos conteúdos disponibilizados no local, onde as empresas estatais dispõem de serviços com diversos conteúdos (lazer, alimentação, entretenimento, etc.) que mudaram o modo de vida dos moradores dessa área.

Esses empreendimentos revelam as novas formas do pensar e agir dos agentes sociais que se manifestam em novas formas/conteúdos que dão ao lugar destaque pelas funcionalidades que adquirem e atendem não apenas ao local, mas cujo meio de alcance destina-se também a região polarizada.

Verifica-se a estratégia da implantação dos empreendimentos e de infraestruturas promovidos pelo Estado e dos promotores imobiliários que permitem a atração de empresas e a atuação dos promotores imobiliários nesse bairro, pois o debate contemporâneo vem seguindo estratégias racionais de formação das áreas mais qualificadas e posteriormente, com mais impulso na sua evolução urbana.

2.2 A evolução urbana desse espaço através dos empreendimentos imobiliários e das empresas estatais.

Segundo dados do censo IBGE 2000 a população do bairro Catolé era de aproximadamente 17.034 habitantes, já no ano 2010 passou para 20.233 habitantes, com esse índice populacional percebe-se que houve um aumento dessa população no local. Outro fator importante foi o considerável aumento das empresas estatais para proporcionar serviços à crescente população de Campina Grande e do próprio Catolé.

Esse estudo revela a compreensão do progresso econômico, sócio e espacial do Catolé pela influência do Estado no planejamento dessas diversas atividades no local ocorrendo profundas transformações que impulsionaram sua evolução nos aspectos estruturais, econômicos, sociais, culturais, administrativos, entre outros.

A evolução urbana da cidade de Campina Grande e do Catolé se traduz na descentralização espacial do centro tradicional para o bairro e na relocação de algumas atividades e empreendimentos, porém o “centro tradicional” ainda desempenha forte centralidade sendo a área de maior concentração de serviços em geral.

Esses empreendimentos definidos pelo Estado englobam uma dimensão globalizada nas relações sociais de produção e reprodução dos bairros na cidade. Observe na figura 6 as transformações estruturais no Catolé através da construção dos prédios com muitos andares simbolizando uma área verticalizada:



Figura 6: Empreendimentos imobiliários verticalizados - Catolé
Fonte: Josinete Oliveira. Agosto - 2013

As características da maioria dos empreendimentos imobiliários no Catolé e nos outros bairros da cidade em expansão são constituídas de imóveis verticalizados. Por exemplo, o bairro do Alto Branco, desenvolvido por disponibilizar de serviços qualificados como os diversos restaurantes a serviço da população, abranger uma área de metros quadrados também muito valorizada, nesse sentido oferece empreendimentos imobiliários que possam suprir a demanda da população.

De acordo com Corrêa (1993) os promotores imobiliários atuam em diversos seguimentos na estruturação urbana, entre eles estão os seguintes: 1) incorporador da gestão capitalista; 2) financiador de recursos monetários; 3) financiador de pessoas físicas e jurídicas; 4) técnico de obras; 5) construtor imobiliário; 6) transformador do capital/mercadoria em capital/dinheiro; 7) comerciante do capital; entre outros.

Para o autor, a ação desses atores imobiliários se faz mediante alguns procedimentos básicos: a) amenidades naturais ou produzidas pelo meio social; b) diminuição ou escassez dos terrenos para ocupação; c) condições físicas favoráveis ou não dos imóveis anteriores implantados no local; d) o preço cada vez mais elevado do terreno; e) o status crescente dos bairros; f) a acessibilidade do lugar; g) a prestação de serviços com eficiência; h) a segurança disponibilizada; i) os meios de transporte com qualidade; entre outros.

Segundo a empresa imobiliária, Viva Real, que atua na cidade de Campina Grande no setor de vendas de casas, apartamentos e terrenos, os preços dos imóveis (variando o m² e o tipo de imóvel) no bairro Catolé estão da seguinte forma: a) *Tipo de imóvel: lote/terreno*, de R\$ 650.000 e com área total de 1350,00 m²; b) *Tipo de imóvel: lote/terreno*, construído 657 m², de R\$ 299.307 e preço/m² - 657 m² de R\$ 455,57; c) *Tipo de imóvel: casa*, construído 178 m², 4 quartos, 1 suíte, 2 banheiros, 2 vagas de carro, preço: R\$ 350.000 e preço/m² - 178 m² de R\$ 1.966,29. d) *Tipo de imóvel: apartamento*, construído: 81,33 m², 3 quartos, 1 suíte, 2 banheiros e 1 garagem, entre outros. (Fonte: Viva Real. Disponível em <<http://www.vivareal.com.br>> acesso em 10 nov. 2013).

O índice de desenvolvimento do bairro é devido ao aspecto sócio espacial e econômico que influenciam a elevação dos preços do solo e na tipologia de arquitetura a ser edificada, seja verticalmente ou horizontalmente, por exemplo com a construção de estruturas elevadas como estão estruturados alguns desses empreendimentos imobiliários.

Campina Grande é considerada uma cidade média pela sua população, mas principalmente pela oferta de serviços que disponibiliza uma região por ela polarizada e devido também ao seu constante crescimento imobiliário. Nesse contexto, o elevado crescimento populacional nos principais bairros da cidade inclusive o Catolé que tem

gerado uma expansão da malha urbana, associada à necessidade e moradia, trabalho que consequentemente leva à ampliação do consumo.

O subcentro do Catolé possui uma identidade geográfica diferenciada por fazer conexão com o “centro” da cidade, nesse caso, a expansão urbana foi condicionada para a direção sul tendo como ponto de partida o bairro Centro, pois nenhum centro consegue alcançar a demanda das cidades médias que estão em constante evolução onde a saturação urbana é cada vez mais notória e preocupante.

Portanto, se faz necessária a estratégia empreendedora através de investimentos estatais e imobiliários verificando a real potencialidade do lugar, por exemplo, a pavimentação das principais avenidas do bairro (Severino Bezerra Cabral, Antônio Vilarim, Canal, Elpídio de Almeida, Senador Argemiro de Figueiredo) e ruas (Aluísio Cunha Lima, Adolfo José Amaral, Vigário Calixto, Agenor Vasconcelos, Basílio Araújo, etc.) que representam importantes meios de circulação e mobilidade urbana, que também influenciaram investimentos do capital estatal e imobiliário nessa área.

Um fenômeno importante na configuração atual das cidades médias é a descentralização da área central e o surgimento de novas centralidades, isso se aplica a cidade de Campina Grande com referência ao Catolé. Esse fenômeno urbano do crescente desenvolvimento do bairro que se resume pela tendência do mercado capitalista sendo observado pelos promotores imobiliários e empresas estatais.

2.3 Expansão quantitativa e qualitativa desse local.

O Catolé teve sua expansão quantitativa e qualitativa urbana tardia e se processou aos poucos nas últimas décadas, tornando esse lugar cada vez mais atrativo e seu desenvolvimento ocorre com maior dinâmica e abrangência nos dias atuais.

No que refere a expansão quantitativa no Catolé, pode-se perceber o aumento de empreendimentos imobiliários associados ao nível arquitetônico e consequentemente econômico advindos da necessidade de ampliação tanto da moradia como também de serviços, portanto, nota-se que esse bairro é referência no setor de imóveis através dos empreendimentos imobiliários ali implantados.

Analisamos os preços de apartamentos e casas à venda no bairro Catolé de acordo com a empresa imobiliária “Reta imobiliária” que disponibiliza

empreendimentos imobiliários à venda no bairro e analisam-se os elevados custos estão justificados pelo valor do solo nesse local que está em constante valorização de mercado.

Estes são alguns dos preços desses empreendimentos localizados no Catolé atualmente: a) Casa à venda com área de 60m², com 2 quartos, 1 banheiro e 1 garagem; b) Apartamento à venda no valor de R\$ 140.000 com área de 64m², 2 quartos, 2 banheiros e 1 garagem; c) Apartamento à venda de R\$ 330.000 e área de 84m², com 3 quartos, 3 banheiros e 1 garagem; d) Apartamento à venda de R\$ 374.218 e área de 81,33m², de 3 quartos, 2 banheiros e 1 garagem; e) Apartamento à venda com área de 82,41m², de 3 quartos, 1 banheiro e 1 garagem, entre outros. (Fonte: Reta imobiliária - disponível em <<http://www.retaimobiliaria.com.br>> acesso em 20 out. 2013).

O mercado imobiliário é uma instância que dinamiza a expansão tanto quantitativa quanto qualitativa do Catolé ambos se complementam na qualidade pela valorização do nível dos imóveis e na crescente quantidade dos mesmos, seja de condomínios ou casas financiadas pelo Estado, residenciais à venda ou loteamentos de terrenos. No bairro encontram-se muitas residências que se expandem horizontalmente, mas prevalece uma tendência de verticalização dos imóveis.

Ao se tratar da expansão qualitativa, é interessante destacar a função do Boulevard Shopping (comércio e serviços, dentre os quais, lazer e entretenimento), aspectos esses que caracterizam a qualidade de serviços que esse empreendimento oferece a população que nesse ambiente transita e se beneficia dos serviços prestados.

Campina Grande é um dos maiores pólos econômico e cultural do Nordeste e apresenta um mercado em grande expansão. Diante disso, um grupo de empreendedores formado pelas empresas ALIANCE, INCORPORE, PARGIM E RICCOL acreditaram no potencial da cidade de Campina Grande, presenteando-a com a construção do seu primeiro grande Shopping Center, o Boulevard Shopping, localizado no bairro Catolé. (Fonte: Setor de Administração do Boulevard Shopping “Aliance Shopping Centers” - Disponível em <<http://www.boulevardcampina.com.br>> acesso em 12 out. 2013).

Esse empreendimento já era um moderno Shopping regional de varejo e diversões implantado no Catolé, desde sua inauguração em 29 de Abril de 1999, o Boulevard é o maior e mais moderno Shopping do interior da Paraíba e sua implantação dá ao bairro uma nova roupagem econômica e social contribuindo para a caracterização do local como subcentro da cidade.

A exuberante e moderna estrutura desse Shopping o promove como um empreendimento moderno com traços de beleza na sua construção arquitetônica desde os anos 90 quando era chamado de Shopping Center Iguatemi (figura 7):



Figura 7: Shopping Iguatemi (1999)

Fonte: CG retalhos. Disponível em <<http://www.cgretalhos.blogspot.com>>
Acesso em: 22 out. 2013

Desde o início de sua construção em 1998 até o final dos anos 90 não houve grandes mudanças na sua estrutura física mas uma grande transformação com reformas administrativas a começar pela mudança do nome inicialmente de Shopping Iguatemi e posteriormente denominado Boulevard Shopping (figura 8):



Figura 8: Boulevard Shopping – Catolé **Fonte:** Josinete Oliveira.
Novembro - 2013

Em Novembro de 2008, o Shopping deixou de ser chamado de Shopping Iguatemi e passou a ser Boulevard Shopping. Essa mudança de marca fez parte de uma ação estratégica de sua empreendedora e administradora, a Aliance Shopping Centers, no intuito de reinventar e promover melhorias nesse empreendimento.

O nome do empreendimento mudou, mas os empreendedores e a equipe de gestores do Shopping continuam os mesmos, com novos projetos que só vão fortalecer a evolução desse espaço. Com esse diferencial o Boulevard se consolida como o principal centro de compras, gastronomia, serviços e entretenimento da região, justificando o excelente número acima de 13 mil clientes por dia que por ali transitam.

Esse Shopping disponibiliza à população da cidade e região um espaço com diversas lojas em diferentes segmentos comerciais e de serviços (figura 9). O Boulevard possui algumas lojas âncoras como: Riachuelo, Hiper Bom preço, Cine Multiplex, Game Station, Super Insinuante, Lojas Americanas, Marisa e Faculdade Anglo-Americano. (Fonte: Setor de Administração do Boulevard Shopping “Aliance Shopping Centers” - Disponível em <<http://www.boulevardcampina.com.br>> acesso em 12 out. 2013).



Figura 9: Lojas no Boulevard Shopping - Catolé
Fonte: Josinete Oliveira. Novembro - 2013

O Boulevard também compreende diversas lojas de utilidades como calçados, roupas, brinquedos, acessórios, utensílios, eletrodomésticos, etc. São mais de 100 lojas, por exemplo: Arezzo, Bonapart, Carmem Steffens, City Shoes, Colcci, Contém 1g,

Giraffas, Lilica & Tigor, Mc Donald's, O Boticário, Planet Girls, Sérgio's, Taco, Via Uno, 5 salas de cinema Multiplex, Praça de eventos, Parque de diversões e aproximadamente 1.100 vagas no seu estacionamento transferido do lado para a parte de trás do Shopping localizado atualmente na parte de trás do empreendimento, porém do outro lado da rua.

Em seu interior acontece exposições de livros, artesanatos, artes que acontecem em várias épocas do ano e outros diversos segmentos. Também oferece setor de diversão com jogos eletrônicos, área de cinema, praça de alimentação (figura 10):



Figura 10: Praça de alimentação no Boulevard Shopping - Catolé

Fonte: Josinete Oliveira. Novembro - 2013

Essas prestações de serviços no Shopping como praça de alimentação que dispõe de variados lanches como pastéis, coxinhas, sorvetes, sucos, refrigerantes, pizzas, entre outros, impulsionam a economia do Boulevard Shopping gerando economia para o bairro e à cidade, além desses também existem outros serviços nesse espaço como; caixas eletrônicos e segurança, e no espaço externo amplo estacionamento, acesso ao transporte público em frente ao shopping, o supermercado Extra próximo, entre outros.

Esse Shopping dinamiza a economia do Catolé e da cidade de Campina Grande na prestação de serviços onde o Sindicato da Indústria da Construção e do Mobiliário do Estado da Paraíba (SINDUSCON/PB) realizou o Salão Imobiliário em Outubro de 2013. (Fonte: SINDUSCON/PB - Disponível em <<http://www.sindicatodaindustria.com.br>> acesso em 12 nov. 2013).

Esse evento imobiliário promove o crescimento desse ramo na cidade onde o bairro Catolé se beneficia com a implantação desses empreendimentos em sua área de abrangência. Diante disso, podemos dizer que o Boulevard simboliza o ponto de encontro de uma parte da população campinense um importante centro comercial indispensável à cidade que na fala do Presidente da Federação das Indústrias da Paraíba, Francisco (Buega) Senevides Gadelha, em um noticiário publicado no Jornal da Paraíba (JP) em 21 de Abril de 2001 (figura 11):



Figura 11: Progresso de Campina Grande a partir do atual Boulevard Shopping

Fonte: JP em 29/04/2001. Disponível em <<http://www.jornaldaparaiba.com.br>>
Acesso em: 20 out. 2013

Buega refere-se ao progresso que esse Shopping impulsiona para a cidade como período de maturação econômica através da consolidação desse empreendimento. O atual Boulevard Shopping constitui a maturação da nova área centralizada, essa centralidade proporcionada pelos shoppings é analisada por Corrêa (1993) ao observar que:

Mesmo sendo de natureza distinta, estão localizadas juntas umas das outras, formando um conjunto coeso que pode induzir o consumidor a comprar outros bens que não faziam parte de seus propósitos. O comércio varejista do núcleo central, dos subcentros regionais espontâneos e dos *shopping centers* constituem exemplos de atividades dispostas espacialmente de modo coeso.

(CORRÊA, 1993, p. 57)

Essa conexão espacial no Catolé pode ser percebida na interação da localização de empreendimentos e pela acessibilidade aos serviços diferenciados como, por exemplo, o Boulevard Shopping que disponibiliza setores de consumo e de entretenimento. A localização do Boulevard Shopping representa investimento de nova centralidade que cria novos “fixos” numa nova lógica do consumo nas quais novos atores concentram suas atividades num mesmo local e atraem fluxos para essa área.

2.4 O Estado como o mais importante agente modelador desse bairro.

Observa Corrêa (1993) que a atuação do Estado se configura a partir das esferas político-administrativas e espaciais, que são: o municipal, o estadual e o federal. Cada um deles apresentam níveis de interesses diferentes e peculiares, porém todos comungam com os mesmos procedimentos de renovação urbana e apresentam propósitos capitalistas em suas ações. É responsabilidade do Estado nos três níveis de instâncias municipal, estadual e federal fornecerem condições mínimas de habitação, educação, segurança, alimentação, pois ele deve servir à sociedade em sua totalidade.

O Estado foi o mais importante agente social na modelação desse espaço com esses empreendimentos para a formação do bairro em subcentro com características de subcentro regional, através de empreendimentos estatais e imobiliários como os edifícios verticais e horizontais, além da melhoria das infraestruturas.

O interesse de transformar bairros em novas áreas centrais através de estabelecimentos estatais que atendem o bairro, a cidade e região e compreende, por exemplo, também alguns serviços especializados na área da saúde. Na figura 12 observa-se o Hemocentro Campina Grande que abrange esse setor público em escala regional:



Figura 12: Hemocentro Campina Grande - Catolé

Fonte: Josinete Oliveira. Agosto - 2013

A atuação do Estado na formação de um subcentro com características regionais seja no ramo da saúde ou de outros setores que estes se expressam na implantação de empreendimentos estatais como o Hemocentro Regional de Campina Grande (Centro de atenção hemoterapia ou hematológica e central de triagem laboratorial de doadores) e a 3ª Gerência Regional de Saúde (figura 13) ambos localizados no Catolé. Tais unidades são responsáveis pelo atendimento à saúde da população campinense e demais municípios do Estado, até mesmo aos estados vizinhos que procuram os serviços disponibilizados.



Figura 13: 3ª Gerência Regional de Saúde - Catolé.

Fonte: Josinete Oliveira. Agosto - 2013

Campina Grande se refragmentou em novos subcentros como o Catolé que com seu gradativo desenvolvimento passa a ser um subcentro regional com base na implantação de empreendimentos de porte regional como a 3ª Gerência Regional de Saúde, localizada no Catolé. Segundo Corrêa (1989), a dinâmica dessas novas áreas centrais é especializada na área central e em outros bairros pelo processo de coesão.

Para Corrêa (1993) área que apresenta características de subcentralidade constituindo pontos específicos em sua dinâmica espacial é estruturada da seguinte forma: a) Novo simbolismo através da representação de novos valores e significados; b) Fácil acessibilidade ao centro da cidade com a localização privilegiada proporcionando a valorização nos padrões de ordenamento e uso do solo no local; c) A prestação de serviços em viagens intraurbana, interestadual e estadual; d) Aumento do fluxo de pessoas, das informações e de mercadorias na compra e venda; e) valorização e uso do solo; f) Melhoria na infraestrutura e nos transportes, otimizando os deslocamentos. Essas são algumas especificidades funcionais atribuídas a essa área potencializada pelos serviços existentes no bairro em escalas local/regional. Diante disso, o Catolé se reproduz na sociedade por apresentar essas características como uma subcentralidade da cidade.

A atuação estatal se procede criando condições da reprodução de uma sociedade cada vez mais capitalista buscando situações que viabilizem o processo de acumulação do capital e de reproduções das classes sociais nas suas respectivas frações. O que é viabilizado pelo seu papel de regulador e normatizador do uso do solo ao elaborar normas e leis para a modificação e reestruturação do bairro no espaço/tempo.

Os mecanismos estatais surgem das necessidades em manter uma instância de poder muito complexa, pois apresenta uma margem de manobra econômica e ao mesmo tempo política com interesses e pressão das classes populares em geral e do próprio sistema, onde através das competências reguladoras e normatizadoras delegam marcos legal e institucional no processo urbano modelador/remodelador do Catolé.

É importante a valorização pela sociedade reguladora e normatizadora de bairros escolhidos pelo Estado para projeção de desenvolvimento econômico, porém é de fundamental importância suprir as necessidades de outros bairros que não dispõem da mesma ordem estrutural e econômica equalizando o nível de reprodução urbana a

benefício de toda a população que é parte constituinte do próprio Estado e não deve ser esquecida pelos órgãos competentes, dando ênfase também à espaços de menor aquisição econômica no próprio bairro Catolé que são espaços agregados em meio aos locais de imóveis de alto poder aquisitivo.

Diante disso, verifica-se que a governabilidade da cidade de Campina Grande tem por responsabilidade a obrigação social de realizar uma administração que retrate traços da identidade e pertencimento da sua população no seu bairro e na sua cidade. Porém, esse papel do Estado não é tão efetivo como deveria ser, pois ainda deixa a desejar no que se refere aos serviços básicos que não suprem a necessidade básica da população campinense.

A partir da intervenção mediadora estatal no bairro Catolé pelos investimentos se configuram na nova roupagem dos conteúdos e das formas do espaço refletidas na cidade através da descentralização de atividades do seu bairro principal numa redefinição de poder, as quais se revelam num processo de renovação urbana com interesses divergentes onde o Estado orienta a reestruturação e expansão do bairro no qual estabelece metas dos elementos espaciais e revestem esses com aspectos de racionalidade.

2. O PROCESSO DE DESCENTRALIZAÇÃO DA CIDADE DE CAMPINA GRANDE E A FORMAÇÃO DO SUBCENTRO REGIONAL CATOLÉ:

Conforme Vitte (2009) descentralização refere-se à redefinição das relações de poder, ou seja, ação de uma medida política ligada às tomadas de decisões beneficiando os demais indivíduos, onde o espaço da cidade é dito como produto dos atores responsáveis pela modelagem urbana, no caso do Catolé que tem inicialmente seu principal agente modelador, o Estado, e em conjunto com outros agentes produzem um campo fragmentado e articulado.

Para a autora, fragmentar significa diferenciação de áreas; divisão econômica e social do espaço e está sempre sendo refeita a fim de adequar a materialidade produzida ao constante dinamismo dos fluxos da sociedade, que por sua vez, vêm aumentando assustadoramente e subsidiando a formação de subcentros em várias cidades médias.

Cada vez mais vem aumentando a adequação das cidades ao mercado capitalista e a cobrança da demanda sobre as cidades, portanto, quando o centro fica sobrecarregado de serviços prestados advindas de uma “única centralidade” saturada, esta gera conflitos e consequências à população e ao espaço físico. Esse é um dos fatores que contribui para a descentralização da cidade e a formação do subcentro Catolé com atuação do Estado.

Alguns dos exemplos desses conflitos existentes em uma única centralidade são: desorganização social e espacial pela acumulação de bens e serviços localizados na área, aglomeração de pedestres e carros, muitos acidentes e mortes, alta concentração de poluição, gasto de transporte e tempo no deslocamento até chegar ao centro, stress, etc. Nesse contexto, surge o importante papel do Estado como agente reprodutor e modelador das novas áreas centrais diminuindo essa “desordem”. O Catolé se insere como um subcentro abarcando sua funcionalidade para suprir a crescente dinâmica do mercado.

Diante disso, Corrêa (1993, p. 24) afirma que “o Estado atua também na organização espacial da cidade. Sua atuação tem sido complexa e variável tanto no tempo como no espaço, refletindo a dinâmica da sociedade da qual é parte constituinte”. O Estado é de fato, parte constituinte na organização do espaço que constrói e reconstrói o espaço da cidade inserido diretamente na modelação e desenvolvimento do espaço. Portanto, o Catolé é visto como um subcentro regional cuja atuação do Estado como agente modelador/reprodutor de seus aspectos estruturais e econômicos foi importante.

3.1 A contribuição do Estado como agente modelador do Catolé para sua consolidação como subcentralidade.

Para Villaça (2001) os subcentros desenvolveram-se como resultado do processo de reestruturação urbana em função da sua expansão, desenvolvendo uma centralização de acordo com os atrativos proporcionados por algum tipo de instituição ou equipamento urbano que geram maior fluxo de pessoas no local, mercadorias, capital, trabalho, etc.

Ainda segundo o autor, o primeiro subcentro no Brasil foi o Brás que surgiu nos meados de 1910 e localizava-se em São Paulo que passou a se expandir também nos

bairros de Copacabana, Méier e Tijuca no Rio de Janeiro e assim por diante em outros bairros que apontam características de subcentralidade nas metrópoles ou capitais do Brasil. Porém, foi após 1970 que os subcentros alcançaram seu apogeu com surgimento, tempos depois, também em algumas cidades médias do país.

Campina Grande é uma cidade média onde a cultura local desempenha um papel essencial na produção do espaço e revela suas características peculiares, por exemplo, o Catolé se transformou em um subcentro de Campina Grande com a implantação da Rodoviária Nova, dos shoppings Boulevard e Luiza Motta, das construções imobiliárias, das concessionárias, entre outros.

O Estado identifica-se na contribuição dado a esse bairro através da escolha e transformação dessa localidade em subcentro com suas especificidades. Corrêa (1989) firma-se que, o subcentro:

[...] constitui-se em uma miniatura do núcleo central. Possui uma gama complexa de tipos de lojas e de serviços [...]. Muitas de suas lojas são filiais de firmas da Área Central, e, à semelhança desta, porém em menor escala, o subcentro regional constitui-se em importante foco de linhas de transporte intraurbano. (CORRÊA, 1989, p. 51)

Em relação às linhas de transportes pode-se analisar o modelo rodoviário urbano de Campina Grande localizado no Catolé, a Rodoviária Nova, sendo um dos principais fatores para a consolidação do bairro em subcentro regional, pois o mesmo faz conexão direta com linhas de transporte além de localizar-se nas proximidades na entrada/saída da cidade através, por exemplo, do “sistema de integração”, o qual representa um serviço do terminal rodoviário que viabiliza uma passagem para o acesso à dois ônibus.

A Rodoviária gera também o fluxo de pessoas para outros municípios e ainda comporta serviços diversos e comércio, além da presença de shoppings centers que dão ao Catolé essa função de centro regional, pois os shoppings centers promovem a valorização do local e das áreas próximas. Essa atuação foi complexa e variável no tempo e espaço onde as características impulsionam a dinâmica da economia do bairro.

A contribuição do Estado foi decisiva na consolidação do subcentro Catolé, com as implantações de diversos empreendimentos como o Hemocentro Regional de Campina Grande, a Superintendência Regional de Campina Grande e a 3ª Gerência Regional de Saúde, a “Rodoviária Nova”, colégios, Shopping Luiza Motta e a Celb e o aumento do setor imobiliário no Catolé se deu com a organização espacial dos imóveis

no sentido vertical e horizontal, entre outros. Observe na figura 14 a Superintendência Regional de Campina Grande (SUPLAN), localizada no Catolé, mais um empreendimento no bairro com características de subcentralidade.



Figura 14: Superintendência Regional de Campina Grande (SUPLAN)

Fonte:Josinete Oliveira. Agosto - 2013

Esse órgão tem a função de assessorar o Governo do Estado em conjunto com a Secretaria dos Transportes e Obras na realização de programas e projetos de obras e serviços públicos auxiliando na sua fiscalização desses projetos para o desenvolvimento econômico e social do Estado. A SUPLAN foi fundada em 1966 pelo ex-governador da Paraíba, João Agripino, e tem como objetivo a centralização e execução na fiscalização das obras feitas pelo Governo do Estado. (Fonte: SUPLAN - Disponível em <<http://www.suplan.pb.gov.br>> acesso em: 12 nov. 2013).

A região de influência da SUPLAN é a que compreende maior número de municípios do território Paraibano abrangendo cerca de 68 municípios para suas ações das 6 regionais (Regional Sousa, Regional Cajazeiras, Regional Itaporanga, Regional Patos, Regional Campina Grande e Regional João Pessoa).

Em Campina Grande a SUPLAN, localizada no Catolé, abrange a cidade e região, por exemplo, Alagoa Grande, Alagoa Nova, Alcantil, Algodão de Jandaíra, Amparo, Arara, Areia, Areial, Aroeiras, Assis Chateaubriand, Baraúnas, Barra de Santa Rosa, Barra de Santana, Barra de São Miguel, Boa Vista, Boqueirão, Cabaceiras, Camalaú, Caraúbas, Caturité, Congo, Coxixola, Cubati, Cuité, Damião, Esperança,

Fagundes, Frei Martinho, Gado Bravo, Gurjão, Ingá, Itatuba, JuarezTávoras, Juazeirinho, Lagoa Seca, Massaranduba, Matinhas, Montadas, Monteiro, Picuí, Pocinhos, Prata, Puxinanã, Queimadas, Remígio, Riachão de Santo Antônio, Riachão do Bacamarte, Santa Cecília, São Domingos do Cariri, São Sebastião de Lagoa de Roça, São Sebastião do Umbuzeiro, Serra Branca, Serra Redonda, Soledade, Sossego, Sumé, Umbuzeiro e Zabelê. (Fonte: SUPLAN - Disponível em <<http://www.suplan.pb.gov.br>> acesso em: 12 out. 2013).

De acordo com Carlos (2008) o capital produz o espaço como condição (produto) de sua reprodução; o Estado intervém por mecanismos de gestão que criam o espaço como meio de dominação e o setor financeiro se utiliza da produção do espaço como meio de investimento lucrativo. Dessa forma, o espaço se reproduz como condição/produto da reprodução do capital e instrumento político vinculado ao Estado.

A ação do Estado na esfera estadual e federal se procede no espaço urbano da cidade por intermédio do poder local, reforçando o entendimento da hierarquia dos lugares. A importância do Estado no sistema capitalista moderno como agente modelador territorial está atrelada de forma intrínseca às exigências da base econômica, que por sua vez, prepara terreno e regulariza a ação dos demais agentes que atuam no campo empresarial, de comércio e serviços atendendo a dinâmica moderna do capitalismo.

De acordo com Vitte (2009), o processo dinâmico de reprodução espacial se realiza nas articulações em três níveis: o político (gestão política), o econômico (condição e produto de acumulação) e o social (contradições sócio/espacial).

Ainda segundo a autora, esses níveis se efetivam pela mediação do Estado onde ele atenua ou elimina obstáculos que bloqueiam o desenvolvimento urbano, criando formas capazes da continuidade do processo, nesse sentido interfere, restabelece e dirige o espaço de conflitos elaborando o Plano Diretor (leis, planejamento, renovação urbana e nova função social do trabalho) e as Leis de Zoneamento (adensamento da área, edificação e apropriação, usos e valorização do solo) e cumprindo diretrizes com práticas sócio e espaciais estratégicas, eficazes e racionais na formação de um subcentro regional.

O Estado interfere na organização espacial criando condições necessárias ao avanço econômico dando ao mesma condição para potencialidades ao mercado de

amplios e diversos segmentos dessa forma contribuindo, no caso do Catolé, para torna-lo um subcentro regional.

3.2 Caracterização desse espaço como subcentro regional.

Alguns empreendimentos localizados em torno do shopping no bairro Catolé compreendem muitos andares para se adequar à crescente demanda dos compradores imobiliários (possíveis moradores) ou do mercado de aluguel para turistas se hospedarem durante a realização de eventos de grande porte como Maior São João Mundo que se expande para os demais bairros da cidade, inclusive para o Catolé com terrenos vazios disponibilizados para o Salão de Artesanato na época junina, esses eventos estão diretamente interligados às rotas de passeio como o passeio turístico do trem do forró que faz o roteiro Campina Grande/Galante saindo do Catolé, além das linhas intraurbanas que conduzem os visitantes para os hotéis. Porém, alguns empreendimentos em construção devem estar prontos para moradia em prazos determinados para dar suporte aos que já estão consolidados no bairro.

Também se podem destacar os empreendimentos estatais que beneficiam o bairro, a cidade e a região, como: a Energisa (Companhia de energia elétrica brasileira), Shopping Luiza Motta, Superintendência Regional de Campina Grande, 3ª Gerência Regional de Saúde - GRS (onde a 1ª Gerência Regional de Saúde localiza-se em João Pessoa, a 2ª GRS em Guarabira e a 3ª GRS em Campina Grande na Rua Eutácio Ribeiro no Catolé - Fonte: GRS - Disponível em <<http://www.saude.pb.gov.br>> acesso em: 11 dez. 2013) o Hemocentro Campina Grande, entre outros. Segundo Villaça (2001):

A estruturação do espaço regional é dominada pelo deslocamento das informações, da energia, do capital constante e das mercadorias em geral – eventualmente até a mercadoria força de trabalho. O espaço intra-urbano, ao contrário, é estruturado fundamentalmente pelas condições de deslocamento do ser humano, seja enquanto portador da mercadoria força de trabalho – como no deslocamento casa/trabalho-, seja enquanto consumidor - reprodução da força de trabalho, deslocamento casa-compras, casa-lazer, escola, etc.

(VILLAÇA, 2001, p. 20)

Um importante empreendimento estatal que se constitui como um sistema de aspecto regional está situado no Catolé proporcionando ao local um caráter de subcentro regional é o Terminal rodoviário de passageiros Argemiro de Figueiredo (Rodoviária

Nova), pois representa uma das principais características de um subcentro regional que comporta em sua área de abrangência um sistema rodoviário em pleno funcionamento e proporciona rotas regionais. Observe na figura 15 a estrutura desse complexo rodoviário:



Figura 15: Terminal rodoviário de passageiros Argemiro de Figueiredo.
Fonte: Josinete Oliveira. Agosto - 2013

A Rodoviária “Nova” foi criada em 14 de maio de 1985 gerando um maior crescimento econômico para a cidade e desenvolvimento para o bairro Catolé, além de outros empreendimentos imobiliários e estatais que promovem muitos benefícios ao bairro, à cidade de Campina Grande e região, pois alavanca a economia através do lazer, turismo, consumo de alimentos, diversos artigos e imóveis com procura em escala regional e faz conexão com principais centros e capitais da região e de todo o país.

Esse terminal rodoviário possui uma ampla estrutura para comportar pessoas e veículos, além de ter um estacionamento localizado em frente para beneficiar os passageiros e familiares no acesso a rodoviária, onde a mesma também dispõe da praça de táxi e mototáxi além de disponibilizar serviços de ônibus intraurbano, pois é desse terminal de onde partem as grandes linhas de ônibus intermunicipais e interestaduais.

O local disponibiliza serviços de transporte terrestre proporcionando viagens municipais e interestaduais localizados nesse complexo rodoviário, esse se apresenta como regional por abranger também um sistema rodoviário de qualidade na prestação de serviços e sua área de abrangência ter um longo alcance de cidades e região.

Outro empreendimento estatal que privilegia esse lugar como subcentralidade de aspecto regional é o Hemocentro Regional de Campina Grande, que tem uma importante função na coleta de sangue para os hospitais de Campina e outras cidades do Estado.

Um fator determinante para a caracterização desse bairro como subcentro regional é a sua localização de acesso/saída em conexão com João Pessoa, capital do Estado, viabilizando a conexão entre as duas principais cidades da Paraíba, Campina Grande/João Pessoa, que estão em constante ascensão de natureza turística, econômica e urbana, o que se manifesta através do crescimento econômico, da população e sua área sócio/espacial.

3.3 A importância do bairro Catolé como subcentralidade regional e sua influência para os bairros periféricos na compreensão da sua crescente dinâmica econômica, sócio espacial.

A posição de destaque do Catolé como subcentralidade regional alcança um âmbito local/regional e alguns de seus empreendimentos estatais e privados situados em sua área abrangem a projeção econômica, sócio/espacial com características peculiares.

O dinamismo desse bairro se deu a partir da implantação de investimentos no mercado de construções dos vários empreendimentos a partir de 1970 com seu apogeu nos meados do anos 90 que teve um crescente valor de solo e um aumento gradativo na construção de empreendimentos estatais e imobiliários.

A sociedade se beneficia diretamente desses empreendimentos, por exemplo, os setores de lazer do Boulevard Shopping, que disponibiliza um setor para diversão com equipamentos de diversos jogos para todos os públicos, praça de alimentação, supermercados, lojas de roupas e outros acessórios. O local também disponibiliza salas de cinema que pode ser frequentado diariamente, entre outros serviços. O setor imobiliário foi uma estratégia de mercado na expansão do Catolé, é uma das atividades que mais obtém lucro além de promover geração de emprego.

O Catolé possui um importante sistema rodoviário que possibilita a interligação com capitais da região Nordeste e principais centros nordestinos, sendo um fator de destaque das características de um subcentro regional, gerando influência para os demais bairros de Campina Grande e região, no sentido de buscarem seu desenvolvimento

através de suas potencialidades adquiridas com apoio do Estado, dos promotores imobiliários e das iniciativas dos demais gestores.

Por fim, esse subcentro, o Catolé, não desvaloriza o centro da cidade, pois sua funcionalidade é auxiliar com propósito de diminuir a concentração dos fixos e também dos fluxos na área central de Campina Grande, evitando sua saturação e os conflitos sócio/espacial advindas da aglomeração e a saturação existente na cidade.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao concluir a pesquisa sobre o papel que o Estado e dos promotores imobiliários exercem na formação do Catolé em subcentro regional, percebe-se que os objetivos foram alcançados com êxito através de detalhados estudos de cunho teórico e empírico verificando que a atuação do Estado, de fato, contribuiu para que o bairro se transformasse em um subcentro regional que foi inicialmente o mais importante entre os agentes sociais na modelação do espaço.

Constatou-se, que a localização do bairro teve grande importância na escolha do Estado para a implantação dos empreendimentos estatais e essa implantação foi fundamental na atração de empresas e atuação dos promotores imobiliários para o Catolé, permitindo a evolução urbana para esta área e promovendo a consolidação econômica do local como subcentralidade regional.

Através dos dados históricos e geográficos da formação desse espaço obtivemos informações sobre o surgimento do Catolé e como está a sua funcionalidade nos dias atuais. Destacou-seo papel fundamental do Estado na formação, modelação e consolidação do bairro como um subcentro regional.

Ressaltou-se a importância da atuação dos agentes modeladores do espaço no processo de transformação e crescimento do bairro que permitiu sua expansão qualitativa e quantitativa nos aspectos das dinâmicas econômicas, sociais e espaciais. Portanto, essa expansão se deve a implantação de empreendimentos e das infraestruturas promovidas pelo Estado na atração de empresas e pela atuação dos promotores imobiliários viabilizando esse espaço como subcentro com potencialidades de alcance regional.

Por fim, conclui-se que esse estudo foi de fundamental importância para a obtenção de informações que fundamentam a caracterização e consolidação do bairro Catolé tendo como principal agente modelador o Estado numa vertente regional deixando uma contribuição para fins acadêmicos e demais pesquisadores da área.

REFERÊNCIAS

Aliance Shopping Centers - Disponível em <<http://www.boulevardcampina.com.br>> acesso em 12 dez. 2013.

CARLOS, Ana Fani Alessandri; CARRERAS, Carles. **Urbanização e mundialização: estudos sobre a metrópole**. São Paulo. Editora Contexto. 2008.

Catolé: do simples Prado a um dos bairros mais valorizados da cidade. DB em 01/06/2003. Disponível em <<http://www.db.com.br>> acesso em: 21 out. 2013.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática. 2ª ed. 1993.

_____. Roberto Lobato. **Trajelórias geográficas**. 3ª ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2001.

CG retalhos. Disponível em <<http://www.cgretalhos.blogspot.com>> acesso em: 10 dez. 2013.

CRECI-PB. O mercado imobiliário de Campina Grande registrou um crescimento de aproximadamente 12 % em 2011. Disponível em <<http://www.campinagrande.com.br>> acesso em 10 dez. 2013.

CRECI-PB. Disponível em <<http://www.creci-pb.gov.br>> acesso em 10 dez. 2013.

Gerência Regional de Saúde (GRS) - Disponível em <<http://www.saude.pb.gov.br>> acesso em: 11 dez. 2013.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Censo Demográfico**, 2000 e 2010. Disponível em <<http://www.ibge.gov.br>> acesso em: 22 jun. 2013.

MapLink. Disponível em <<http://www.apontador.com.br>> acesso em: 10 set. 2013.

Progresso de Campina Grande a partir do atual Boulevard Shopping. JP em 29/04/2001. Disponível em <<http://www.jornaldaparaiba.com.br>> acesso em: 20 set. 2013

Reta imobiliária. Disponível em <<http://www.retaimobiliaria.com.br>> acesso em 20 set. 2013.

Sindicato da Indústria da Construção e do Mobiliário do Estado da Paraíba (SINDUSCON/PB) - Disponível em <<http://www.sindicatodaindustria.com.br>> acesso em 12 nov. 2013.

SPOSITO, M. E. B (Org.). **Urbanização e cidades: perspectivas geográficas**. Presidente Prudente (SP): GASPERR/FCT/UNESP, 2001.

Superintendência Regional de Campina Grande (SUPLAN) Disponível em <<http://www.suplan.pb.gov.br>> acesso em: 12 nov. 2013.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço Intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Nobel/FAPESP/1998.

VITTE, Claudete de Castro Silva; KEINERT, TÂNIA, Margarete Mezzomo. **Qualidade de vida, planejamento e gestão urbana: Discussões teóricas metodológicas**. Rio de Janeiro. Bertrand Brasil. 2009.

Viva Real. Disponível em <<http://www.vivareal.com.br>> acesso em 10 out. 2013