



## **Discussão e problematização sobre a localização das áreas verdes no município de Campos dos Goytacazes (RJ): o discurso ambiental, a especulação imobiliária e a segregação socioespacial.**

*Filipe Garcia Teixeira, Marco Antonio Sampaio Malagoli*

A partir da crise ambiental dos anos 70 do século XX, o uso indiscriminado dos recursos naturais e o modelo desenvolvimentista que pautava as políticas de crescimento econômico, foram colocados em xeque por muitos países. Nesse âmbito, o debate sobre a proteção ambiental e a preservação da natureza passou a guiar o discurso e as ações políticas inicialmente nos países centrais, e posteriormente nos países periféricos. No contexto urbano as questões ambientais também passam a ser colocadas em evidência. Assim, garantir a implementação de áreas verdes nas cidades passou a ser sinônimo de preservação ambiental, de melhor qualidade de vida, e de atitudes ecologicamente corretas. A cidade de Campos dos Goytacazes, localizada no norte do estado do Rio de Janeiro, vem passando por um processo de expansão da sua malha urbana devido à chegada de grandes empreendimentos, como o Porto do Açú. Essa expansão vem sendo orquestrada pelo poder público junto à iniciativa privada, representada pelo capital imobiliário especulativo e pelas grandes incorporadoras. Ao analisar as propagandas dos empreendimentos imobiliários, percebe-se que os mesmos tentam vender uma ideia de conforto ambiental e valorização do verde. Nesse sentido esse trabalho se propõe a investigar em que medida o capital imobiliário, materializado na figura das grandes incorporadoras, utiliza-se do discurso do “ecologicamente correto” para sobrevalorizar os imóveis em determinadas áreas da cidade ocupadas por uma população de alta renda em detrimento de bairros periféricos. Para se investigar tal processo, será feita inicialmente uma seleção prévia de alguns bairros com características distintas e analisar a presença de áreas verdes, no sentido de apontar como o poder público e privado atuam na configuração dessas áreas. Posteriormente será feito um levantamento nas imobiliárias da cidade para se calcular o preço de um terreno hipotético com as mesmas dimensões nos bairros selecionados. O valor do IPTU também será utilizado como um fator para se calcular a valorização dos imóveis. A partir disso, espera-se que esse trabalho possa apontar como a valorização e implementação de áreas verdes urbanas vem contribuindo ou não para a especulação imobiliária e segregação socioespacial na cidade em questão.

Palavras-chave: Áreas Verdes, Especulação Imobiliária, Segregação Socioespacial.

Instituição de fomento: UFF