



Redes de poder e produção do espaço: Estado, capital financeiro e proprietários fundiários em Campos dos Goytacazes-RJ

Adonis Azeredo Siqueira, Leandro Bruno Santos

O trabalho busca analisar as redes de relações de poder entre os agentes produtores do espaço urbano, principalmente entre o capital financeiro, por meio da Incorporadora MRV Engenharia, o Estado - agente regulador que cria as bases que norteiam a expansão do mercado imobiliário por meio do crédito aos adquirentes, programas habitacionais e arcabouço jurídico - e os proprietários dos estoques de terra, que detêm os terrenos necessários para produção das moradias. Com um olhar mais atento é possível perceber que há um paradoxo entre a expansão do mercado imobiliário na figura da MRV e os proprietários de terras, uma vez que o primeiro deseja ampliar seus lucros com a construção e vendas de unidades habitacionais, principalmente, em terrenos mais baratos, enquanto o segundo que deseja retirar lucro dos estoques de terra. Assim, a pergunta central na pesquisa é: o capital financeiro superacumulado é despótico e se sobrepõe a todos os outros agentes produtores do espaço ou esse capital tem que ceder às singularidades de cada espaço? Analisaremos a localização dos vetores de expansão dos condomínios construídos pela MRV e os estoques de terra, além das relações em escala nacional e global entre o estado e mercado financeiro e o papel da cidade como lócus de reprodução capitalista. A priori, analisamos a localização dos terrenos utilizados para construção das unidades habitacionais e qual a relação entre os donos dos terrenos e a empresa MRV. Por isso, compreender ordenação do espaço urbano a partir desses empreendimentos apóia na discussão sobre a relação de poder entre capital financeiro global e os atores nacionais e locais. A metodologia do estudo compreende pesquisa bibliográfica levantamento de dados secundários no site da caixa, Ministério da Cidade, PAC etc., pesquisa documental das legislações que regem os programas habitacionais, pesquisa de campo para observar a lógica da espacialização, localização e o entorno desses empreendimentos. Também são utilizados recursos fotográficos próprios, Google Maps, Google Earth Pro e mapas. Como resultado parcial, identificamos que os vetores de expansão dos condomínios da MRV têm ocorrido nas franjas da cidade, onde os terrenos são mais baratos, o que pode representar a influência dos agentes fundiários locais na expansão desses empreendimentos e da própria cidade.