

Agentes econômicos e suas estratégias de verticalização do espaço urbano de Campos dos Goytacazes nos anos 2010

P.R. Domingos^{1*}; L.B. Santos²

¹Universidade Federal Fluminense; ²Universidade Federal Fluminense

*pablorange@id.uff.br

A cidade de Campos dos Goytacazes passou por uma série de transformações na passagem do século XX para o século XIX, que viabilizaram uma expansão do espaço urbano da cidade. Contribuíram para esse processo a expansão econômica nos primeiros anos deste século, a expansão da exploração do petróleo na Bacia de Campos, as políticas habitacional e de financiamento, entre outros. O ramo da construção de edifícios se beneficiou dessas mudanças que reverberaram na maior circulação de renda na economia regional. Este tem como pano de fundo as transformações no espaço intraurbano de Campos dos Goytacazes e o nosso objetivo é analisar a verticalização ocorrida nos anos 2010, tendo como recorte analítico os nexos entre construtoras, agentes financeiros, proprietários fundiários e poder público. Esperamos compreender quem são os atores e agentes responsáveis por essa verticalização do território, suas origens e nexos com o capital financeiro, a atuação dos capitais imobiliários, suas estratégias espaciais e o papel do Estado. Nossa metodologia compreende o levantamento bibliográfico, o levantamento de dados secundários no SIDRA/IGBE (empresas, unidades locais, salários e outras remunerações), na plataforma de dados RAIS (estabelecimentos, empregos, massa salarial) e na Secretária de Obras (Habite-se emitidos). A obtenção de dados primários inclui análise das propagandas das obras lançadas (características dos empreendimentos, segmentação dos imóveis, territórios de atuação dos capitais) e entrevistas com construtoras e incorporadoras que atuam no ramo da Construção civil na cidade. Os resultados obtidos mostram que, dentro do contexto de expansão vertical do território, se encontram diversas construtoras que têm agido ativamente na cidade, especialmente Arthur Marinho Incorporações de Empreendimentos, Coplan engenharia, Engenet, Edificar Engenharia, Melo Teixeira Empreendimentos, Naked Engenharia, Construtora Abud Wagner, RMZ Engenharia, Lorenge, Solo Incorporações entre outros. Grande parte desses capitais particulares é de origem local, seguido por um menor número de capitais extralocais (carioca, capixaba). Esses capitais apresentam estratégias de mercado e espaciais distintas, com segmentos de produtos (edifícios) e territórios de atuação distintos dentro do espaço urbano.

Palavras-chave: Produção do espaço, Verticalização, Campos dos Goytacazes.

Instituição de fomento: FAPERJ