

O PROCESSO DE ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA EM CAMPOS DOS GOYTACAZES NO PERÍODO ENTRE 2010 - 2015

FELIPE JULIBONI RIBEIRO GOMES

O Município de Campos dos Goytacazes-RJ abriga, assim como outros centros urbanos, inúmeras desigualdades socioespaciais relacionadas, dentre diversos fatores a especulação imobiliária. O presente estudo ambiciona responder questionamentos que surgem indissociavelmente dentro do urbano, relacionados à especulação imobiliária tais como: a real demanda para a construção de edifícios de exclusivo perfil comercial e sua legalidade frente ao Plano Diretor, a postura tomada pelo poder público enquanto órgão regulamentador do ordenamento territorial urbano. O estudo será orientado por uma ótica marxista-lefebvriana em articulação a ideia de urbano, cidade – destacando que há diferenças em relação a ambas concepções –, território, especulação imobiliária e ordenamento territorial, na compreensão de que tais conceituações estabelecem importante comunicação na explicação das dinâmicas urbanas da atualidade. Paralelo ao método também serão propostas outras fontes de consulta como revisão de bibliografia e consulta a dados oficiais do IBGE, no período de 2010-2015 – recorte temporal da pesquisa, buscando delinear para a realidade vivida na cidade enquanto negócio, ou seja, o que seria a abstração da função social da terra para fins puramente mercantilistas, que acabam por dialogar com uma oligopolização do espaço urbano. Deste modo compreendendo a ideia de "cidade como negócio", almeja-se, com este estudo, investigar de que forma a construção de edifícios comerciais em Campos correlaciona-se ao uso do solo urbano nos moldes impostos pelo capital financeiro. Os resultados esperados visam contribuir ao debate sobre o direito ao solo urbano, expondo as desigualdades vividas na cidade que não se distancia de outras estatísticas referentes ao alto índice de concentração fundiária no Brasil. Entende-se, por fim, que análise das dinâmicas espaciais urbanas locais não se desvincula do processo de mundialização do capital imobiliário.

Palavras-chave: Especulação Imobiliária. Espaço Urbano. Território.