



A REVALORIZAÇÃO DO BAIRRO PARQUE TAMANDARÉ, EM CAMPOS DOS GOYTACAZES, RJ, SOB A LÓGICA DA ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA

Walkirya Pereira da Silva Rosa , Roberto César Rosendo Saraiva da Silva

Como parte da própria dinâmica capitalista, o espaço urbano encontra-se em constante transformação, uma vez que cada ciclo econômico produz novas demandas, muitas das quais encontram repercussão nas mais diversas ressignificações do setor imobiliário. Neste sentido, o presente estudo busca analisar as transformações espaciais incididas no bairro Parque Tamandaré, em Campos dos Goytacazes, RJ, entre os anos 2000 e 2017, principalmente no que tange ao processo de verticalização do mesmo. A análise das transformações em sua paisagem constitui-se, aqui, por objetivo geral, e, a compreensão acerca dos fatores de ordem socioeconômica que, vêm resultando em sua revalorização, como específico. Para tal, foram realizadas revisão de literatura, visitas a órgãos governamentais e privados, análises documentais, fotografias dos empreendimentos e entrevistas. Recorreu-se, outrossim, a um estudo de caso: a demolição do Estádio de Futebol Godofredo Cruz, até então, localizado no referido bairro. No contexto do recorte teórico e metodológico proposto, lançou-se mão de categorias conceituais como a hierarquização espacial urbana, a elitização do espaço e a desigualdade socioespacial, reverberados em processos de segregação e de autosegregação, à luz de matrizes convergentes de pensamento elaboradas, principalmente, a partir de teóricos como Milton Santos, Pierre Bourdieu e Henri Lefebvre. Uma das conclusões da pesquisa é que o processo de revalorização do bairro Parque Tamandaré, nos circuitos do capital imobiliário, em sua vertente especulativa, vem propiciando, de modo bastante adensado, a apropriação daquele espaço pelas classes sociais mais abastadas, em quadros de concentração de infraestrutura, bens e serviços, viabilizados tanto pelo poder público quanto pela iniciativa privada o que, dialeticamente, produz e reforça as desigualdades socioespaciais no tecido urbano do município de Campos dos Goytacazes, posto que expressivos investimentos aumentam o preço da terra urbana, promovendo a exclusão das camadas socialmente menos favorecidas da população que estabelecem suas residências nas áreas periféricas, onde o valor da terra é baixo - áreas subequipadas, portanto, porque são negligenciadas pelos agentes modeladores do espaço urbano.

Palavras-chave: Ciclos econômicos regionais, revalorização espacial urbana, desigualdades sócioespaciais.