

Paisagem Urbana de Campos dos Goytacazes:

O efeito dos royalties do petróleo na utilização dos espaços do centro histórico entre 1996 e 2020

Ada Ribeiro dos Santos Manhães¹, Fabrício Peixoto Alvarenga², Mariany Azeredo Santos¹, Paulo Sérgio Leonardo Furtuoso Júnior¹

(1) Aluno de Iniciação Científica do PROVIC/ISECENSA – Curso de Arquitetura e Urbanismo; (2) Pesquisadora Orientador – Curso de Arquitetura e Urbanismo - Institutos Superiores de Ensino do CENSA – ISECENSA, Rua Salvador Correa, 139, Centro, Campos dos Goytacazes, RJ, Brasil.

Os centros históricos das cidades ainda se mantêm como áreas de atração comercial, estabelecendo-se nesses espaços grande número de empreendimentos. Esta demanda, ocasiona aumento do valor dos imóveis localizados nessa região e também, uma disputa por espaço onde o privado acaba se sobrepondo ao público, por interesses pessoais ou grupo de pessoas. Esta disputa por espaço por forças não equivalentes, tem resultado direto na paisagem urbana. Assim, o objetivo deste trabalho é analisar a partir do aumento do valor dos repasses dos royalties do petróleo as modificações nos espaços públicos e privados no centro histórico da cidade de Campos dos Goytacazes, analisando valorização e especulação imobiliária e o uso destes espaços como ativo político. Os trabalhos serão realizados por meio de levantamento dos mapas existentes na Lei 7.972- de Uso e Ocupação do Solo, das áreas públicas e privadas do Centro Histórico e dos valores dos repasses dos royalties e valorização imobiliária. Baseado nestes levantamentos, será possível verificar se o fenômeno dos royalties do petróleo na cidade de Campos foi responsável pela modificação da paisagem urbana no seu Centro Histórico.

Palavras-chave: Paisagem Urbana. Centro Histórico. Valorização Imobiliária.

Urban Landscape of Campos dos Goytacazes: The effect of oil royalties on the use of spaces in the historic center between 1996 and 2020

Ada Ribeiro dos Santos Manhães¹, Fabrício Peixoto Alvarenga², Mariany Azeredo Santos¹, Paulo Sérgio
Leonardo Furtuoso Júnior¹

(1) Scientific Initiation Student at PROVIC/ISECENSA – Architecture and urbanism Course - Advisor Researcher – Architecture and urbanism Course - Higher
Education Institutes of CENSA - ISECENSA, Rua Salvador Correa, 139, Centro, Campos dos Goytacazes, RJ, Brazil.

The historic centers of the cities still remain as areas of commercial attraction, establishing in these spaces a large number of enterprises. This demand, causes an increase in the value of the properties located in this region and also, a dispute for space where the private ends up overlapping the public, for personal interests or group of people. This dispute over space for non-equivalent forces has resulted directly in the urban landscape. Thus, the objective of this work is to analyze, from the increase in the value of the transfer of royalties, the changes in public and private spaces in the Historic Center of the city of Campos dos Goytacazes, analyzing valuation and real estate speculation and the use of these spaces as a political asset. The work will be carried out by surveying the existing maps in Law 7,972 - of Land Use and Occupation, of the public and private areas of the Historic Center and the values of the transfers of royalties and real estate valuation. Based on these surveys, it will be possible to verify whether the phenomenon of oil royalties in the city of Campos was responsible for the modification of the urban landscape in its Historic Center.

Key words: Urban Landscape. Historic Center..Real Estate Valuation.