

PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO HABITACIONAL NO BAIRRO DE CAMPO GRANDE – UM ESTUDO DE CASO

Cesar Augusto Sampaio Milhomens - FEUC
cmilhomens@gmail.com

RESUMO

A verticalização do espaço urbano é resultado da ação de agentes de produção do espaço urbano e é inerente ao processo histórico de evolução das cidades, a expansão e desenvolvimento da Zona Oeste da Cidade do Rio de Janeiro se deu inicialmente com base na agricultura e apenas a partir dos anos 1960, iniciaram-se as ocupações através de loteamento no bairro de Campo Grande. Entre as décadas de 1970 e 1980, ocorreu um boom de conjuntos habitacionais. Na década de 1990, ocorre a instalação do primeiro shopping center da região e, no ano de 2012, tem-se a instalação do segundo shopping center formando, assim, um eixo de valorização imobiliária entre os dois empreendimentos renovando e consolidado o status de centralidade do bairro adquirido a partir das décadas de 1970 e 1980. Atualmente, há uma tendência na verticalização da ocupação do espaço das áreas mais valorizadas, em especial ao redor do eixo formado entre os dois shoppings instalados no bairro, otimizando o ganho capital do espaço e maximizando sua valorização.

Palavras-chave: verticalização; valorização imobiliária.