

278

AS LIMITAÇÕES DE ACESSO DO ESTOQUE OCIOSO DE SOLO/IMÓVEL NAS FAVELAS CARIOCAS: SEGUNDO A LÓGICA PERVERSA DA OCIOSIDADE DE CAPITAIS. *Vasco Rodrigo Rodrigues Lourenço, Vasco Rodrigo R Lourenço, Pedro Abramo (orient.) (UFRJ).*

A ocupação em áreas informais da cidade do Rio de Janeiro já abriga cerca de 20% da população carioca, segundo o Censo 2000. Sendo nessas áreas a dinâmica imobiliária esta sendo realizada no âmbito da informalidade. Na medida em que as transações imobiliárias são realizadas na informalidade do mercado, uma parte considerável de capitais fica alheio desenvolvimento estrutural da economia. O Observatório Imobiliário e de Política do Solo – OIPSOLO/IPPUR/UFRJ, coordenado pelo professor Pedro Abramo vem pesquisando, entre outras coisas, se a afirmação acima também ocorre no mercado informal, em especial nas favelas. A análise sobre a ociosidade de capitais presentes na informalidade do mercado imobiliário em favelas foi realizada através de informações obtidas no decorrer da pesquisa. Extraído através da aplicação de questionários referente à compra, venda e aluguel, porém até o presente estágio desta pesquisa, vêm sendo utilizadas as informações referentes à compra. A pesquisa foi realizada em quinze favelas da cidade, realizadas em dois momentos, 2002 e repetida entre 2005/2006. O que podemos verificar até o atual estágio da pesquisa foi uma tendência ascendente da compra de imóveis no mercado informal sem alguma forma de crédito formal. Entretanto o que ocorreu foi uma maior disponibilização de recursos para compra imediata. Havendo uma limitação do poder de aquisição do estoque ocioso de moradias presente no mercado imobiliário informal. O presente trabalho observou na informalidade do mercado imobiliário em áreas informais, durante o período de 2002 a 2006, uma tendência à ociosidade de capital na dinâmica do mercado imobiliário. Ao tornarem-se áreas que supriram e suprem o déficit habitacional ficam relegadas a todo o processo ocorrido na cidade formal. O que impõe uma autodinâmica para suprir os problemas à aquisição do solo/imóvel, garantindo uma ociosidade de recursos perversa para o próprio desenvolvimento econômico em escala maior.