



Os agentes públicos e privados na transformação da paisagem de Campos dos Goytacazes/RJ

Cândido Francisco de Paula Neto, Antonio Leandro Crespo de Godoy

A cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, desde o final da década de 1990, acompanha o crescimento da atividade do mercado imobiliário. São característicos os vetores de crescimento e os grandes investimentos privados que alavancaram esse mercado e redesenham a paisagem da cidade. Seguindo esta tendência, os investimentos públicos configuram um reforço desses vetores e uma sincronia com as forças do capital imobiliário. Contudo, a segregação socioespacial se intensifica pelo movimento das populações de baixa renda em processo de periferização. Estes processos ocorrem fundamentalmente pela ação de diversos agentes urbanos em constante conflito por localização e aplicação dos fundos públicos, desdobrando em processos que nem sempre estão de acordo com os princípios constitucionais do direito à cidade e das funções sociais da propriedade e da cidade.

O objetivo da pesquisa é estudar o crescimento da malha urbana, buscando compreender o impacto da aplicação dos royalties do petróleo e dos grandes investimentos imobiliários na paisagem urbana, na dinâmica de terras disponíveis para a especulação e nas políticas públicas. Bem como os processos que tendem a produzir segregação e fragmentação do tecido urbano.

A estratégia metodológica envolve a pesquisa documental, buscando um estudo do histórico fundiário do município e o mapeamento da implantação de loteamentos ao longo do tempo, principalmente por meio dos arquivos da prefeitura (parcelamento do solo), além de trabalhos acadêmicos e da literatura sobre a região e sua evolução fundiária, entrevista com os agentes urbanos e o mapeamento das transformações morfológicas nos vetores de expansão.

A análise das transformações no tecido urbano permitiu identificar 3 vetores de crescimento na cidade, caracterizados pelas zonas norte, leste e oeste do perímetro urbano de Campos dos Goytacazes/RJ, o que leva a compreender melhor os processos ligados a estes vetores de crescimento. Com este estudo foi possível compreender a dinâmica da mudança do espaço na cidade, nos últimos anos, inclusive processos de segregação socioespacial, como a migração intraurbana de populações de baixa renda para áreas periféricas, desdobramento da produção espacial nos 3 vetores elencados pela pesquisa.