



A Ciência e os caminhos do desenvolvimento

ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA E SEMICONURBAÇÃO: AS DINÂMICAS ESPACIAIS ENTRE CAMPOS DOS GOYTACAZES E SÃO JOÃO DA BARRA.

Felipe Juliboni Ribeiro Gomes, José Luis Vianna da Cruz (orientador)

O estudo proposto é referente a um projeto de dissertação ainda em construção, que se debruça sobre a temática urbana, no tocante aos deslocamentos populacionais. Objetiva-se, a partir dos deslocamentos e da dinâmica dos empreendimentos imobiliários, analisar como vem se desenvolvendo o processo de *conurbação* dentro do Arranjo Populacional (APs) de Campos dos Goytacazes, na área de influência da RJ 216, *vis à vis* a construção do Complexo Portuário e Logístico do Açú (CLIPA), no município de São João da Barra (SJB), que intensificou as dinâmicas espaciais e consolidou a difusão das atividades industriais e econômicas no interior. As tendências da expansão urbana, nos vetores que fortalecem o adensamento do “APs” serão investigadas através da análise dos condomínios recentemente instalados e dos projetos habitacionais. Considerou-se a unidade espacial analítica a ser investigada: o arranjo populacional. Até o momento, os conceitos selecionados para a análise do objeto da dissertação são *conurbação*, *espaço urbano*, assim como, de *especulação imobiliária*, *cidade difusa e/ou periurbanização* – que operacionalizam a compreensão do impacto/ação do CLIPA, sobre o espraiamento da mancha urbana e possibilitam o questionamento da conformação de uma megarregião, ainda em construção, envolvendo o Norte Fluminense (NF), em direção à Bacia de Santos, produzida pelas atividades da indústria petrolífera vinculada ao pré-sal. Neste cenário o “AP” expõe a nova radiografia das dinâmicas espaciais, composta por características da nova tipologia de movimento – intrarregionais – explicitada pelos movimentos pendulares intermunicipais. Considera-se importante analisar as ações dos agentes imobiliários e suas relações com as dinâmicas das frações do capital sobre o território, de forma a pensar o planejamento urbano/territorial. Para tanto, será feito um levantamento dos estudos sobre o Porto do Açú, nos que diz respeito aos impactos populacionais e urbanos, particularmente o adensamento urbano nos limites do arranjo populacional de Campos dos Goytacazes (Campos + S. João da Barra); e o levantamento bibliográfico sobre os processos de conurbação e metropolização que se desenvolve no território compreendido entre o NF e os municípios da Bacia de Santos.

Palavras-chave: Conurbação, Especulação Imobiliária, Metropolização
Instituição de fomento: UFF