



As mudanças socioespaciais provocadas pela implantação do Boulevard Shopping em Campos dos Goytacazes-RJ

Plínio César de Andrade Faria, Marcos Antônio Silvestre Gomes

RESUMO

Este trabalho, como parte de uma pesquisa mais ampla que analisa a produção do espaço urbano no Norte Fluminense, discute a produção do espaço urbano em Campos dos Goytacazes, considerando a dinâmica econômica regional a partir do petróleo. Compreendendo o espaço urbano como um produto social, este trabalho analisa as estratégias dos diversos agentes (incorporadores, proprietários fundiários, Estado, e os grupos sociais excluídos) na produção do espaço urbano num recorte espacial contíguo à área mais valorizada da cidade de Campos dos Goytacazes, área esta em que se localiza o Boulevard Shopping. A metodologia de pesquisa baseou-se no levantamento de dados a respeito da valorização fundiária dos bairros do entorno, através de anúncios de jornal, nos anos de 2007, 2009 e 2011 com vistas à aferição da evolução do preço do solo nos bairros considerados no período anterior e após a instalação do Shopping, ocorrida em maio de 2011. Buscou-se, também, através de entrevistas com investidores, traçar um panorama dos investimentos da localidade. A pesquisa, que se encontra concluída, aponta que em alguns bairros do entorno do referido Shopping ocorreu, apenas nos dois últimos anos, uma valorização fundiária de 90%, num acumulado de mais de 200% nos últimos quatro anos. A localidade, com esta nova configuração, já apresenta uma nova estratégia de ocupação por parte dos promotores imobiliários: a ampliação na oferta dos condomínios fechados de luxo, e a verticalização. Apenas nos dois últimos anos, dois condomínios horizontais já foram lançados, e outros dois verticais estão em fase de construção. Desta forma, a localidade apresenta um novo padrão de uso e ocupação do solo, com tendência de que pode se tornar o lócus de investimento de serviços especializados no atendimento ao turismo de negócios da cidade. Grande parte das terras ociosas encontra-se como reserva de valor por parte de proprietários fundiários. Estas transformações espaciais são também sociais, pois as populações tradicionais, como as residentes na favela ao longo da linha férrea e nas casas da antiga Usina do Queimado, em frente a um grande empreendimento verticalizado, são vítimas de especulações, forçando-as a mudar. Todas estas questões reforçam a afirmativa de que o espaço urbano reproduz-se de forma contraditória e conflituosa.

PALAVRAS CHAVE: Espaço Urbano, Boulevard Shopping, Campos dos Goytacazes. / **APOIO FINANCEIRO:** FAPERJ - Fundo de Amparo à Pesquisa do Estado do Rio de Janeiro.

**IV Congresso
Fluminense
de Iniciação
Científica
e Tecnológica**

17º Encontro de IC da UENF
9º Circuito de IC da IFF
5ª Jornada de IC da UFF



Geografia