



OS DIFERENTES USOS DO SOLO AGRÁRIO EM CAMPOS DOS GOYTACAZES: UM ESTUDO SOBRE A EXPANSÃO IMOBILIÁRIA EM ÁREAS DE ANTIGAS USINAS

Larice Mota de Azeredo (UFF), Vanessa Lopes Teixeira (orientadora) (UFF)

A cidade de Campos dos Goytacazes (região Norte Fluminense) está presenciando uma relevante expansão imobiliária nos últimos anos em antigas áreas de usinas produtoras de cana-de-açúcar, localizadas próximas a área urbana. Este estudo tem como objetivo analisar essa expansão imobiliária e urbana nas terras que pertenciam às usinas do município, a partir da década de 1980/90, com a decadência e fechamento de suas atividades. Para isso foram levados em consideração os impactos que as recentes atividades econômicas, como a exploração do petróleo e o Complexo Logístico Industrial e Portuário do Açú têm sobre o município. Realizamos uma revisão bibliográfica sobre o tema, e utilizamos dados secundários e estudos em níveis locais que permitiram analisar as modificações do uso do solo na região. Para melhor compreensão dessa transformação abordamos o contexto socioeconômico da cidade, e realizamos um estudo de caso de expansão imobiliária (condomínio residencial) em áreas de antigas usinas, o que retrata bem um processo em curso de transformação de área rural em urbana, à luz dos debates sobre novas ruralidades e periurbanização. Observamos que foi através da decadência do setor sucroalcooleiro na cidade, formando vazios nas áreas periurbanas, chamando atenção do governo municipal para essas áreas como passíveis de expansão urbana, que todos os outros processos se desencadearam, possibilitando a expansão imobiliária nessas terras. Porém, a expansão imobiliária, ao transformar o uso do solo, que passa a ser utilizado para fins não-agrícolas, acaba gerando impactos na situação frágil das atividades agrícolas e reforça a concentração fundiária. Tal quadro nos remete a necessidade de um melhor reordenamento fundiário, desenvolvimento de políticas públicas voltadas para atividades agrícolas e assistência aos assentados, a fim de amenizar os efeitos da expansão urbana e imobiliária na região.

Palavras-chave: Expansão Imobiliária, Antigas Usinas, Campos dos Goytacazes.