

URBANIZAÇÃO, CIDADE IMAGINADA E CONDOMÍNIOS DE LUXO: A NOVA CONFIGURAÇÃO DA PERIFERIA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES

Marlyane Rogério da Conceição¹ e Jacqueline da Silva Deolindo²

INTRODUÇÃO

Campos dos Goytacazes, localizada na mesorregião do Norte Fluminense, possui em sua configuração urbana características que refletem tanto o desenvolvimento econômico quanto a segregação social.

A urbanização da cidade se deu a partir do que hoje se reconhece como o centro. Outro ponto determinante para a urbanização de Campos a partir da região central foi o canal Campos-Macaé, construído para facilitar o escoamento da produção açucareira em meados do século XIX.

As inúmeras intervenções urbanísticas realizadas no espaço urbano de Campos, a partir do século XIX, como a construção de canais, estradas de ferro e instalações de água, esgoto e luz elétrica, revelam a vontade de reforçar a importância da cidade e inseri-la no processo de modernização brasileiro. Na hierarquia da rede urbana da mesorregião Norte Fluminense, Campos se destaca como o principal centro urbano (IBGE, 2020), sendo também um polo de atividades comerciais, atendendo aos desejos de integração e articulação com a capital (FARIA, 2005).

As primeiras residências foram as fazendas de cana, porém, no centro se concentraram os primeiros comércios e concentrada as ofertas de serviços públicos. A outra margem do rio, hoje subdistrito de Guarus, foi estabelecida ao longo do tempo como uma área segregada e problemática, a expansão de Guarus ocorreu de forma desordenada, tendo sua ocupação destinada principalmente à classe baixa. As áreas iniciais de ocupação eram compostas por pântanos e áreas alagadas, muitas das quais foram aterradas. Durante os períodos de enchentes, Guarus inundava.

¹ Marlyane Rogério da Conceição: Assistente Social, especialista em Políticas Públicas (FAVENI) e mestranda em Desenvolvimento Regional, Ambiente e Políticas Públicas (UFF/PPGDAP). E-mail: marlyaner@id.uff.br

² Jacqueline da Silva Deolindo: Bacharel em Comunicação Social, com habilitação em Jornalismo pelo Centro Universitário Fluminense (UNIFLU), em Campos dos Goytacazes, e doutora e mestre pelo Programa de Pós-Graduação em Comunicação da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ). Professora do Departamento de Ciências Sociais de Campos e do Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Regional, Ambiente e Políticas Públicas (UFF/PPGDAP). E-mail: jacquelineolindo@id.uff.br

Essa dicotomia, entre centro e periferia, remete aos clássicos da bibliografia urbanística, como por exemplo: Villaça (2001), Santos (2010) e Souza (2003), e um conhecido padrão da segregação dos centros urbanos brasileiros, onde o centro é dotado de bens e serviços, públicos e privados, e ao qual historicamente foi conferido status e distinção a quem mora ali ou em áreas próximas e valorizadas por essa vizinhança. A periferia refere-se, na literatura sobre o fenômeno urbano, para denominar áreas localizadas nos arredores ou limites da cidade. Estando fora do centro urbano já consolidado, a periferia é relacionada a um aspecto marginalizado socioeconomicamente, excluída de benefícios, associada a falta de serviços básicos, com infraestrutura deficiente, falta de investimentos públicos e menor qualidade de vida. Como por exemplo: Villaça (2001), Santos (2010) e Souza (2003).

Desse modo, a forma mais reconhecida de segregação nas grandes cidades brasileiras é a divisão entre centro e periferia. O centro, que possui a maior oferta de serviços urbanos tanto públicos quanto privados, é habitado principalmente pelas classes de maior poder aquisitivo. Já a periferia, carente de infraestrutura e localizada distante do centro, é ocupada em sua maioria por indivíduos excluídos socialmente (VILLAÇA, 2001).

O espaço urbano, entretanto, é definido como um "sistema de atratividade entre locais de oferta e demanda de facilidades urbanas" (FARIA, 2005, 4780). Esse sistema não se limita apenas às áreas tipicamente centrais, devido à natureza dialética do fenômeno urbano. Portanto, atualmente ocorre uma remodelação do cenário urbano de Campos, com o surgimento de novos espaços de centralidade, contradizendo as referências clássicas que estabeleciam os espaços urbanos conforme o padrão Centro x Periferia (FARIA, 2005).

Souza (2003), por exemplo, menciona a chamada "zona em transição", uma área de obsolescência ao redor do núcleo central, também conhecida como "zona periférica do centro". Além disso, essa dinâmica gera novos bairros habitados por grupos sociais de alto status, que demandam imóveis de luxo³ e valorizam novas amenidades. Dessa forma, surgem novas áreas sociais segregadas, caracterizadas por "novos estilos de vida".

³ Imóveis de luxo em condomínio fechado são propriedades residenciais de alto padrão localizadas em áreas exclusivas e seguras, geralmente empreendimentos privados cercados e controlados por portarias e sistemas de segurança. Esses imóveis são caracterizados por apresentar design arquitetônico sofisticado, acabamentos e materiais de alta qualidade, além de oferecer uma ampla gama de comodidades e serviços exclusivos para os moradores, como áreas de lazer, academias, piscinas, quadras esportivas, segurança 24 horas, entre outros.

A segregação socioespacial consiste na separação da população no espaço, resultando em áreas homogêneas dentro do tecido urbano, conforme descrito por Castells (2000). Ao explorar a origem da palavra "segregar", podemos compreender seu significado como a ação de separar, isolar e evitar proximidade, colocando-se à margem. A segregação urbana é dividida em voluntária e involuntária, como explicado por Sposito (1996). A população de classe alta tem a liberdade de escolher onde e como viver, enquanto a população de classe baixa reside no espaço que sobra. Essa disparidade tem suas raízes nas desigualdades sociais, abrangendo fatores como pobreza, raça, etnia, desemprego, violência, discriminação de gênero e outros, como discutido por Yamamoto (2001).

O conceito de "cidade imaginada" (MAFFESOLI, 2001, p.82), se aplica à construção social e simbólica da cidade de Campos dos Goytacazes. Ao longo do desenvolvimento urbano da cidade, foram criadas representações e imagens coletivas sobre seu espaço e suas características. A partir dessas representações, a população cria uma visão idealizada da cidade, projetando expectativas e desejos em relação a ela.

OBJETIVOS

Este trabalho comunica uma pesquisa de mestrado que está sendo desenvolvida com o objetivo de analisar as mudanças na configuração urbana de Campos dos Goytacazes-RJ e a ocupação das periferias da cidade por condomínios de luxo. Além disso, o estudo busca discutir os conceitos de desenvolvimento urbano, considerando os condomínios fechados e as residências de alto padrão como espaços fortificados que privatizam não apenas as moradias, mas também o lazer, os acessos e as relações de comércio, além de influenciar os padrões e a direção do desenvolvimento local.

METODOLOGIA

A pesquisa utilizará uma abordagem metodológica mista, combinando pesquisa bibliográfica, mapeamento dos condomínios de luxo e das modificações no território de Campos dos Goytacazes. Além disso, será analisado o discurso de moradores de condomínios de luxo e agentes imobiliários envolvidos na construção desses empreendimentos para compreender como significam a reconfiguração da cidade e esses espaços de privilégio.

RESULTADOS

A pesquisa está em sua fase inicial, mas registra alguns primeiros resultados de relevância, a começar pela revisão da literatura acadêmica produzida em Campos sobre o espaço urbano local.

Costa (2005) sobre o acompanhamento do crescimento das áreas urbanas em Campos dos Goytacazes, constata que as áreas urbanas estão se expandindo para regiões antes consideradas periféricas. Essas conclusões estão em conformidade com a literatura existente até então.

No entanto, desde os anos 2000 até o presente momento, ocorreram duas mudanças significativas na configuração da cidade: 1) O aumento do número de condomínios horizontais fechados, com residências de alto padrão; 2) A localização desses condomínios em áreas periféricas. Os resultados deste trabalho são provenientes de uma pesquisa inicial e serão detalhados na versão final do artigo. Realizamos um mapeamento dos condomínios, medimos as distâncias entre o centro e esses empreendimentos, com base nas datas de abertura de CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas) determinamos as datas de abertura destes empreendimentos.

Outro resultado preliminar é o levantamento⁴ e mapeamento dos condomínios fechados de alto padrão. Antes de 2000, havia apenas três condomínios fechados de alto padrão. Entre 2001 e 2010, esse número mais do que dobrou, com a criação de cinco novos condomínios durante esse período. Entre 2011 e 2022, foram construídos mais 6 condomínios, totalizando atualmente 14 condomínios fechados.

CONCLUSÃO

Campos passou por intervenções urbanísticas ao longo do tempo, como a construção de canais, estradas de ferro e instalações de água, esgoto e luz elétrica. Essas transformações foram realizadas com o objetivo de reforçar a importância da cidade e inseri-la no processo de modernização brasileiro. Essas mudanças contribuíram para a construção da imagem de uma cidade em desenvolvimento, que

⁴ Os dados quantitativos apresentados neste estudo foram calculados por mim e representam os primeiros resultados da minha pesquisa. É importante ressaltar que esses dados ainda não foram publicados.

busca acompanhar os padrões de progresso e se integrar a uma rede urbana mais ampla.

Além disso, a dicotomia entre centro e periferia está relacionada ao conceito de cidade imaginada. A periferia, muitas vezes, é vista como um espaço marginalizado, carente de infraestrutura e serviços, enquanto o centro é percebido como o local onde se concentram os principais recursos e oportunidades. Essas representações e imagens coletivas da cidade contribuem para a construção da sua identidade e da forma como seus habitantes se relacionam com o espaço urbano. A construção social e simbólica da cidade influencia as percepções, expectativas e relações dos indivíduos com o ambiente urbano.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana**. São Paulo: Paz e Terra, 2000.

COSTA, Aline Nogueira; ALVES, Maria da Glória. **Monitoramento da expansão urbana do município de Campos dos Goytacazes–RJ, utilizando Geoprocessamento**. In: **Simpósio Brasileiro de Sensoriamento Remoto**, 12., 2005, Florianópolis. Anais... Florianópolis: INPE, 2005. p. 3731-3738. Disponível em: <http://marte.sid.inpe.br/col/ltid.inpe.br/sbsr/2004/11.20.17.48/doc/3731.pdf>. Acesso em: 10 de jul de 2023.

FARIA, Teresa Peixoto. **Configuração do espaço urbano da cidade de Campos dos Goytacazes, após 1950: Novas centralidades, velhas estruturas**. In: Anais do X Encontro de Geógrafos da América Latina, 2005, São Paulo. Disponível em: https://www.researchgate.net/profile/Teresa-Faria-4/publication/279406771_As_reformas_urbanas_de_Campos_e_suas_contradicoes_O_plano_de_1944_uma_nova_ordem_social_e_urbana/links/5f15dd7e92851c1eff21a934/As-reformas-urbanas-de-Campos-e-suas-contradicoes-O-plano-de-1944-uma-nova-ordem-social-e-urbana.pdf. Acesso em: 10 de jul de 2023.

IAMAMOTO, M.V. **A questão social no capitalismo**. Temporalis, Brasília, n. 3, 2001.

MAFFESOLI, Michel. **Michel Maffesoli: o imaginário é uma realidade**. Revista Famecos, v. 8, n. 15, p. 74-82, 2001.

SANTOS, Milton. **A urbanização desigual: a especificidade do fenômeno urbano em países subdesenvolvidos**. São Paulo: Edusp, 2010.

SOUZA, L. A. **Condomínios fechados e loteamentos 'fechados'**. Blumenau: FURB, 2003.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Reflexões sobre a natureza da segregação espacial**. Revista de Geografia, Dourados, v. 16, n. 2, p. 71-85, 1996.

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel/FAPESP, 2001.