



## UM ESTUDO SOBRE OS PROCESSOS SOCIOESPACIAIS NO JOCKEY CLUB-CAMPOS DOS GOYTACAZES, RJ

Aline da Silva Viana<sup>1</sup>  
Glauco Bruce Rodrigues<sup>2</sup>

Grupo de Trabalho: ST4. Reorganização do território regional: a rede urbana, as mudanças na hierarquia e na estrutura interna às cidades. Infraestrutura logística e seu papel nas mudanças territoriais.

### Resumo

Neste artigo, analisamos as recentes transformações no espaço urbano de Campos dos Goytacazes, na Região Norte do Estado do Rio de Janeiro, observadas através das intervenções urbanas e consolidação dos condomínios fechados na periferia Jockey Club. A metodologia adotada consistiu no levantamento bibliográfico, pesquisa exploratória através de observações na área de estudo, levantamento dos condomínios fechados, entrevistas semiestruturadas com moradores dos condomínios fechados e do Morar Feliz. Os resultados da pesquisa apontam que a periferia Jockey Club passou por mudanças urbanísticas promovidas pelo Estado, provocando valorização desta área, a qual favoreceu os interesses privados abrindo caminhos para a atuação especulativa dos promotores imobiliários a partir da implantação dos condomínios fechados, promovendo processos desiguais.

**Palavras-chave:** Espaço Urbano. Periferia. Fragmentação. Segregação. Condomínios.

---

<sup>1</sup> Mestre em Desenvolvimento Regional Ambiente e Políticas Públicas-UFF-Campos dos Goytacazes, RJ-Brasil. [alineviana@id.uff.br](mailto:alineviana@id.uff.br)

<sup>2</sup> Doutor em Geografia-UFRJ. Professor adjunto do departamento de Geografia da Universidade Federal Fluminense-Campos dos Goytacazes, RJ-Brasil. [glauco\\_bruce@id.uff.br](mailto:glauco_bruce@id.uff.br)

## 1- Introdução

As cidades capitalistas expressam contradições e as mesmas se tornam exacerbadas pela lógica do mercado e do consumo. Elas são lócus por excelência da reprodução do capital (LEFÈBVRE, 1989) em que traslada o valor de uso do espaço para o valor de troca, transformando-as em cidade produto. Nesse espaço mercantilizado, alguns processos que expressam as diferenças e as contradições estão bem presentes, como a expropriação, segregação, especulação, espoliação.

O espaço urbano capitalista, que segue a dinâmica do capital, é marcado por disparidades, expressa por um sistema que é, por si só, contraditório, que valoriza determinadas áreas em detrimentos a outras.

Este artigo busca estudar, através do recorte espacial, as recentes intervenções/transformações urbanas e o crescimento de empreendimentos – condomínios fechados – na periferia Jockey Club, em Campos dos Goytacazes/RJ, e as consequências dessas transformações, que, possivelmente, tem alterado a segregação socioespacial nestes espaços. Essa periferia, que se tornou palco de inúmeros processos espaciais, tem presenciado mudanças no seu espaço, que é extremamente fragmentado e contraditório, e se tornando cada vez mais atrativas aos interesses do capital imobiliário. Claro é, pois, que o bairro, mesmo periférico, teve sua dinâmica alterada, tendo acompanhado o aumento do valor da terra, e, por conseguinte, evidenciando a característica própria do espaço urbano capitalista, a desigualdade (CORRÊA, 2000).

Este artigo demonstra que esta área tem apresentado uma dinâmica espacial, que é o crescimento de empreendimentos (condomínios fechados de vários tipos, sejam para atender a classe alta, média e baixa, além do conjunto habitacional Morar Feliz) e intervenções urbanas, alterando a dinâmica da segregação socioespacial neste setor, o que pode apontar para uma intensificação da segregação socioespacial e da fragmentação desse espaço.

## **2- Os condomínios fechados em Campos Dos Goytacazes: a lógica e os principais atores.**

O objetivo deste item é analisar a dinâmica dos condomínios fechados em Campos dos Goytacazes, em específico na periferia objeto de estudo. Para tanto, identificamos que uma análise ampliada para tal questão se dá a partir do momento que identificamos os respectivos agentes que são modeladores no espaço urbano e na implantação dos condomínios fechados. Quem são esses agentes? Defendemos a ideia que, para a compreensão na totalidade, os agentes que estão envolvidos nessa dinâmica são: o Estado–poder público–, os proprietários rentistas, o incorporador<sup>3</sup>, o construtor e as instituições de crédito imobiliário. Ainda não podemos esquecer que esses agentes são responsáveis pelos mecanismos geradores de segregação socioespacial.

Percebemos que o município de Campos dos Goytacazes passou pela lógica de expansão urbana, em que existiam interesses e influência das elites locais na produção do espaço da cidade, em que as terras foram convertidas de rurais para urbanas. Tendo neste processo inúmeros agentes, inclusive o poder público municipal na figura de um prefeito que dá legitimidade a um conjunto de planos urbanísticos com vetores de crescimento já pensado de acordo com a lógica do lucro.

Nesse sentido, discorremos que os condomínios fechados alteraram o uso e a ocupação do espaço nas áreas em que foram implantados no município de Campos dos Goytacazes. Nas áreas periféricas, eles têm transformado as paisagens gerando novas formas de segregação socioespacial.

Sposito (2006) infere que diversas são as transformações que nas últimas décadas vem ocorrendo nos centros urbanos, estas sendo geradas por fatores socioeconômicos que contribuem para a dinâmica de ocupação do espaço urbano. Dentre os inúmeros fatores socioeconômicos, destacamos a proliferação de condomínios fechados, que eram uma dinâmica das cidades metropolitanas, entretanto, tem alcançado a cada dia mais as cidades médias.

---

<sup>3</sup> Considera-se incorporador a pessoa jurídica ou física, comerciante ou não, que embora não efetuando a construção, compromissa e efetiva a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidade autônomas, em edificações a serem construídas ou em construção sob o regime de condominial, ou que meramente aceite proposta para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega a curto prazo, preço e determinadas condições das obras concluídas. Lei nº 4.591, 16 de dezembro de 1964.














Pensando a cidade de porte médio como Campos dos Goytacazes, observamos que a dinâmica do capital é a de lucrar com a venda da terra e ainda com os condomínios fechados. Os condomínios fechados se tornaram um novo produto que é comprado no mercado imobiliário. Analisamos, ainda, que o bairro objeto de estudo se tornou atrativo para lógica imobiliária e da construção dos muros altos. É possível compreender que estes condomínios fechados ganham destaque por vender uma imagem de segurança e lazer.

Os condomínios fechados ou nas palavras de Caldeira (2003) “enclaves fortificados” têm sido opção de moradia, sendo propagado o medo, a violência e o crime como justificativas para o morar. Ao mesmo tempo em que há um fundamento para o habitar nos condomínios, por outro lado, são criadas novas formas de exclusão, segregação neste mesmo espaço urbano. A partir da imagem da violência e da insegurança, os agentes imobiliários se beneficiam para “vender” os empreendimentos; vendem ainda uma “vivência” em espaços homogêneos, de felicidade e de lazer. A partir desta lógica, identificamos que, nesse espaço, estão localizados 15 condomínios, além do conjunto habitacional Morar Feliz.

Figura 01: Condomínios fechados no Jockey Club



- 01- Cond. Remanso do Paraíba
- 02- Cond. Palm Springs
- 03- Cond. Vale do Paraíba

-  04- Cond. Parque Gaudi (MRV)
-  05- Cond. Parque Gaia (MRV)
-  06- Residencial Constelações
-  07- Cond. Residencial Hybiscus
-  08- Residencial Village do Sol
-  09- Residencial Parque Guarani (MRV)
-  10- Residencial Pq. dos Goytacazes (MRV)
-  11- Cond. Vida Vida
-  12- Cond. Vida Boa
-  13- Cond. Vida Bela
-  14- Cond. do Bosque Residence Club
-  15- Residencial Parque das Rosas
-  Programa Morar Feliz - Jockey

Fonte: wikimapia.org, adaptação da autora, 2018

Observamos a partir deste item que os empreendimentos não estão localizados em determinado espaço sem sentido, há logicas, processos, interesses, conjunturas que determinam a localização e os padrões dos empreendimentos. Percebemos ainda que há uma imbricação nos interesses públicos e privados no que se refere aos interesses do capital imobiliário.

### **3- Periferia Jockey Club: estudo de caso**

Falar do bairro Jockey Club é, no mínimo, um desafio; trata-se de uma periferia que recebeu muitos investimentos e tem passado por mudanças urbanas que estão associadas a processos espaciais desiguais. No decorrer da pesquisa, conseguimos identificar que a segregação vivenciada nesse espaço são processos inerentes ao próprio espaço urbano que é desigual e ainda visualizarmos as desigualdades no que se refere à renda dos grupos sociais que habitam esse espaço, os fatores além do econômico, como o social, cultural, que promovem um certo status a determinados grupos sociais que optam por residir em condomínios fechados, imperando a lógica do mercado imobiliário e promovendo o processo de autosegregação e segregação socioespacial e ainda das diferenças no que se refere à distribuição de equipamentos urbanos e serviços públicos.

Para entendermos esses processos desiguais nesta periferia, analisamos os dados socioeconômicos e de infraestrutura do município que nos proporcionaram alcançarmos que as periferias do município, em se tratado de infraestrutura urbana, rede de serviços e comércios que melhoram o padrão de vida da população como saúde, transporte, educação, habitação, segurança, lazer, etc. são menos

favorecidas do que as áreas centrais. A própria pesquisa evidenciou que, mesmo o município apresentando um IDH – índice de desenvolvimento humano – 0,716 (PNUD – dados referentes ao censo de 2010), considerado alto – que analisa os indicadores de longevidade (saúde), renda e educação –, não significou que os problemas não estejam materializados no espaço urbano. No que se refere à renda, os dados revelam que a renda per capita da população campista não chega a um salário mínimo (PNUD) e, ainda, que mais de 17% dessa população se encontram no percentual de pobres e extremamente pobres, o que de certo aponta que, mesmo com o histórico econômico do município e com os investimentos recebidos pelo mesmo, existem desigualdades que estão no cotidiano, como pobreza, violência, informalidade, que acabam por se corporificar no espaço urbano e evidenciar a segregação socioespacial, além de serem fatores que fazem com que os que podem pagar escolham lugares exclusivos, como os condomínios fechados.

Percebemos que a realidade espacial do Jockey Club é muito dinâmica, que o mesmo é arena de disputas, onde ocorrem conflitos nos processos de territorialização. Observamos que o bairro passou por transformações espaciais e a forma que grupos distintos se apropriam do mesmo.

Nessa mesma periferia, há presença de condomínios médio-padrão e os populares, além do conjunto habitacional Morar Feliz. Os condomínios populares agregam populações com menor poder aquisitivo, que foram financiados a prazos longos. Independente da classe econômica, esse artigo destaca que os muros segregam, materializam a divisão das diferenças, mas há ainda que se destacar que a pesquisa, conforme discorreremos dos resultados, deixou em evidência que existem diferenças e preconceitos no que se refere aos moradores do condomínio alto padrão em relação aos demais, os do médio-padrão com os populares, com os moradores antigos e com os moradores do Morar Feliz, assim como os moradores dos condomínios populares com os moradores do Morar Feliz e com os moradores antigos e os moradores antigos com o Morar Feliz.

Em relação ao programa Bairro Legal, destacamos ser uma política pública de urbanização no município de Campos dos Goytacazes, RJ, que teve como objetivo atender aos bairros periféricos da cidade. Foram 21 bairros atendidos. O governo na época (Rosinha garotinho) – a primeira fase de 2009 a 2012 –, com o discurso político, ou não, propôs com esse projeto a diminuição das desigualdades expressas no espaço urbano, com foco nas periferias. Ele tem por objetivo levar

para estes espaços: limpeza urbana, paisagismo, pavimentação asfáltica de vias e calçadas, além de iluminação pública, sistema de drenagem e esgotamento sanitário.

No caso específico da periferia Jockey Club foram inúmeras ruas alcançadas com tal programa, sendo elas localizadas no Jockey Club, Novo Jockey e Jockey II. Por este bairro ser palco de conflitos por parte de inúmeros agentes que atuam e intervêm no mesmo, analisamos que o programa Bairro Legal beneficiou uma população que vivenciava as desigualdades cotidianamente nesse espaço. Entretanto, houve ainda benefícios para outro agente, neste caso, os agentes imobiliários que se beneficiaram desse investimento, que contribuiu para a valorização da terra, o que fez com que esta periferia tivesse um aumento nos valores dos preços dos imóveis e ainda a construção de inúmeros condomínios fechados. Destacamos ainda que o Programa Bairro Legal, além dos investimentos dos royalties do petróleo, teve os investimentos do PAC II – Programa de Aceleração do Crescimento – do Governo Federal.

É relevante destacarmos que as nossas análises corroboraram para entendermos que, mesmo com os investimentos do Bairro Legal, existe ainda uma grande distância no desejo de uma cidade mais justa e igualitária, que diminua as contradições sociais e promova uma aproximação da cidade e dos cidadãos. Discorremos ainda que este programa levou sim infraestrutura e contribuiu para que os moradores das áreas periféricas tivessem uma melhor qualidade de vida no aspecto urbano; entretanto, esse mesmo programa favoreceu as práticas desiguais da produção do espaço urbano, principalmente no que tange à valorização da terra, o que intensifica a especulação imobiliária fomentando e reforçando as desigualdades socioespaciais, promovendo ambientes distintos, uma paisagem heterogênea num mesmo espaço.

Analisamos assim que esse projeto, embora tenha contribuído para levar um mínimo de infraestrutura para a população periférica, o mesmo está imbricado diretamente com os interesses do privado, neste caso, com o setor imobiliário, que se beneficiou da estrutura promovida pelo Poder Público, que valorizou a área periférica para vender e lucrar ainda mais. Essa realidade encontramos nas análises de Corrêa (2005), que embasa nossas ponderações a partir do empírico. Para este autor, os agentes sociais formais nessa lógica são os proprietários dos meios de produção, proprietários fundiários, promotores imobiliários e o Estado.

Nesse processo de transformações urbanas na periferia estudada, os agentes ligados ao mercado sob a lógica da acumulação do capital e o próprio Estado desenvolveram mecanismos de (re) organização do espaço, tanto que o programa Bairro Legal com a sua dinâmica e, ainda, a implantação de inúmeros empreendimentos acabaram por gerar processos de segregação que se consolidam com a lógica de como se organiza o espaço.

As análises de Corrêa (2005) corroboram com as nossas ponderações, quando este autor discorre que os diversos agentes contribuem para a transformação do espaço urbano, se mantendo ao mesmo tempo fragmentado e articulado, reflexo e condicionante social, ainda que as formas e funções tenham se alterado.

Constatamos que a periferia Jockey Club se tornou interesse para vários tipos de classes sociais, uma vez que possibilita condomínios de alto padrão aos populares. Sendo essas formas de morar (muros altos) um processo segregacional, de acordo com Rodrigues (2013; 148), os condomínios fechados são:

Uma mercadoria que obedece a uma fórmula definida, a qual apesar de poder suportar diversas variantes, é quase sempre um caso de engenharia do espaço e da sociedade. Interpretá-los assim é também uma maneira de indicar que o lado da oferta, a indústria imobiliária, teve um papel decisivo na sua criação e expansão.

Nessa lógica desigual, além desse setor imobiliário vender esse produto, o vende acrescido da mercadoria segurança. Há todo um discurso do medo para comercializar a chamada segurança dentro dos muros altos. Para corroborar as nossas análises, utilizamos Souza (2008) quando o mesmo pondera ser o medo uma das características das cidades, configurando o que ele chama de 'fobópoles'. Os muros altos são uma proposta de um marketing imobiliário que protegem os moradores da violência urbana exacerbada, divulgando a ideia da violência e criminalidade extramuros, fazendo com que esse seja o desejo dos consumidores, morar com segurança.

Conseguimos identificar que existe uma segregação socioespacial concretizada por esses condomínios, definindo a mercadoria segurança que



contribui para intensificar o valor de troca para os que podem pagar, esquecendo o valor de uso e imperando mudanças no modo de vida dessa população.

Outro processo que os condomínios fechados promovem é o processo de autosegregação que junta os semelhantes e exclui os diferentes. Nas entrevistas realizadas nos condomínios fechados (alto padrão, médios e populares), o processo de autosegregação é intensificado, quando os moradores do condomínio de alto padrão têm o perfil próximo, principalmente na questão da renda elevada. E esse processo foi constatado também nos outros condomínios. Assim evidenciamos e entendemos, segundo Vasconcelos (2013), que a decisão voluntária de reunir grupos socialmente homogêneos a partir dos condomínios fechados com suas entradas restritas, sistemas de segurança e muros, é justamente a autosegregação.

Ainda percebemos na dinâmica espacial dessa periferia que existem inúmeros fenômenos num mesmo espaço, sendo eles segregação, muros altos como forma de escapamento da chamada violência urbana dos que podem pagar, conflitos sociais, crimes, entre outros, que possibilitaram compreendermos a fragmentação espacial.

Ressaltamos os sujeitos da pesquisa nesta periferia. Foram elaboradas dez (10) entrevistas com moradores dos condomínios existentes na periferia estudada. Elas foram realizadas a partir da técnica “Bola de Neve”, em que uma pessoa foi indicando outra pessoa e assim por diante. Realizamos ainda dez (10) entrevistas com os moradores do Conjunto Habitacional Morar Feliz Novo Jockey. As mesmas foram alcançadas a partir da indicação de uma das entrevistadas/moradora que indicou todos os outros nove entrevistados. Além das entrevistas semiestruturadas, temos também os dados que colhemos a partir de conversas informais com os moradores antigos da periferia, os quais foram relevantes para analisarmos a sociabilidade deles com os moradores dos condomínios e do Morar Feliz.

No que tange aos entrevistados do Morar Feliz, a grande maioria dos entrevistados foram mulheres; a renda familiar dos entrevistados não ultrapassou 2 salários mínimos, sendo todas as profissões dos mesmos de baixa remuneração. Esse é um fator que explica os motivos de morar neste conjunto habitacional, uma vez que os critérios para receber a casa se pautavam em estarem em situações de vulnerabilidade social, seguindo a ordem hierárquica: primeiro, residir em área de risco (com laudo da Defesa Civil), segundo, estar em situação de vulnerabilidade social (com relatório socioassistencial) e ainda em aluguel social (depois de

avaliação socioassistencial). Esses critérios foram estabelecidos pelos Decreto Municipal nº55/2011. Outro fator relevante foi a totalidade dos entrevistados não ultrapassarem em nível de escolaridade o Ensino Médio e, ainda, todos se autodeclararem negros.

Exceto um entrevistado não era residente no município. A grande maioria dos entrevistados foram mulheres, tanto dos condomínios como do conjunto habitacional Morar Feliz. Esse dado é muito relevante se compararmos com os resultados da pesquisa divulgados em março de 2017 pelo IPEA (Instituto de Pesquisa Aplicada). Segundo este Instituto, subiu de 23% para 40% o número de lares chefiados por mulheres. Desses dados, o mesmo instituto identificou que é majoritariamente urbano o fator das mulheres chefiando lares, explicando que existem dois fatores relevantes para entendermos tais processos. O primeiro diz respeito às mudanças e à aceitação de padrões menos tradicionalistas e o segundo se refere à mudança da auto percepção das mulheres em relação à sua posição dentro da família. Os dados apresentam ainda as alterações nos arranjos familiares, o aumento da participação feminina no mercado de trabalho. Todavia esses mesmos dados destacam que há uma hierarquia estanque no que se refere ao mercado de trabalho, em que o topo é ocupado por homens brancos em detrimento à base, por mulheres negras. O que aponta para o aumento de desigualdades em relação à renda média das mulheres, principalmente das negras.

O perfil dos entrevistados nos revela que existe uma heterogeneidade, resultando em diferenciações e estratificações sociais, o que nos faz reforçar que o espaço urbano é desigual e que, mesmo num mesmo bairro, existem inúmeras desigualdades socioespaciais.

O Existe um processo desigual nesta periferia, em que até os condomínios populares oferecem um mínimo de estrutura para que seus moradores reproduzam a lógica do espaço desigual, ou seja, do Jockey enquanto espaço de diferenças. Assim, de acordo com Villaça (2001:355)

O espaço urbano é intrinsecamente desigual. O tipo de desigualdade mais frequentemente considerado é a disponibilidade de equipamentos e infra-estrutura e a qualidade das edificações entre o centro e a periferia, por exemplo. Essa desigualdade existe sem dúvida. Porém, há outra desigualdade tão ou mais importante como estruturadora do espaço urbano [...]. É a desigualdade fruto das

diferenças de acessibilidade a todos os pontos do espaço urbano. A segregação das classes dominantes é um mecanismo necessário para otimizar a apropriação, em proveito delas, das vantagens do espaço desigual.

#### **4- Os Relatos dos entrevistados-Moradores dos Condomínios**

##### **4.1- Sociabilidade a partir das entrevistas dos moradores dos condomínios**

Em relação à sociabilidade dos moradores dos condomínios fechados, as entrevistas nos revelaram que os moradores, mesmo compartilhando do espaço com seus vizinhos – que possuem o poder aquisitivo próximo –, quase não estabelecem vínculos entre eles.

*Não tenho amigas e convívio com meus vizinhos. Chego a casa para dormir e não tenho contato com os vizinhos. O que posso ressaltar que vivemos tranquilos por não ouvir barulho e problemas aqui. [...] Meu filho às vezes quer correr no condomínio e permito que seja em frente de casa para não atrapalhar os vizinhos (ENTREVISTADA 2).*

*Acho que construímos esse afastamento uns com os outros. Eu tenho contato com algumas vizinhas que me ligam para fazer unhas, mas sempre fazem aqui em casa. Isso é para eu não saber o que elas têm em casa. Eu queria muito que fizéssemos coisas juntos, todos os vizinhos (ENTREVISTADA 2).*

Quando analisamos de fora dos condomínios, percebemos que os semelhantes optaram por residirem entre eles, todavia quando consideramos dentro dos muros altos, o que alcançamos é esse mesmo grupo “semelhantes entre si” se tornarem estranhos entre eles. Destacamos então que, nas relações de vizinhança entre os intramuros, um grupo, mesmo que homogêneo – como o caso dos moradores dos condomínios fechados –, pode ser muito heterogêneo com relação à sociabilidade com seus vizinhos.

##### **4.2- Escolha pelo bairro e condomínio: A dinâmica nos muros altos**

*“Essa cidade sempre foi violenta por causa da economia. Então morar em um condomínio fechado é a melhor opção. Não colocaria minha família em risco. A violência aqui está igual a Vitória. Quero proteção” (Entrevistado 1).*

*“Esse condomínio não é um Privilégio (se referindo ao alto padrão em frente à UENF), mas tenho o privilégio de ter porteiro e câmeras. Assim tudo fica mais seguro” (Entrevistada 6).*

*“Aqui os mecanismos de segurança são bons e os vizinhos também são de boa índole” (Entrevistada 4).*

De acordo com os relatos dos entrevistados, moradores dos condomínios, entendemos muitos processos existentes no espaço periférico. Conforme Sposito (2013), muitos são os agentes responsáveis pelas situações socioespaciais que acabam por gerar a segregação e a autosegregação. Ela afirma que são os proprietários de terras, incorporadores, corretores de imóveis, poder público, entre outros.

Analisamos ainda que, além desses agentes, os grupos sociais (CORRÊA, 2005) exercem importante papel no processo de produção do espaço. Com o olhar para a periferia em estudo, identificamos que, para esses agentes (neste caso, os moradores dos condomínios fechados), a habitação é uma questão fundamental e visa a suprir diferentes desejos e interesses que estão diretamente relacionados à posição que esses agentes se encontram dentro de um “status”.

Nesta periferia, ao observarmos as transformações no espaço urbano, principalmente pela presença de inúmeros condomínios fechados, notamos ainda as práticas descontínuas e diferenciadas no espaço urbano.

De acordo com nossas análises, e com base em Corrêa (2000), existe uma autosegregação de uma classe que pode pagar para morar nos condomínios fechados, e esse processo acaba por intensificar a segregação dos segmentos que residem no bairro, entretanto, fora dos condomínios fechados. Essa autosegregação é uma atitude de isolamento intencional, uma vez que as classes que residem nesses espaços se atraem voluntariamente em suas residências demarcando o espaço de lazer, consumo de forma exclusiva.

Esse panorama compreendido acima, a partir das entrevistas e com base em Sposito (2013), nos deu base para entendermos que a segregação e autosegregação é, na verdade, um movimento que alimenta o outro. Esta autora pondera ainda que, no processo de segregação e autosegregação, existem resultados, sendo os mesmos de duas vertentes, em que existem os que segregam e os que são segregados e, ainda, os que estão na esfera segregada e os que não

estão. Esses moradores estabeleceram determinado status por residirem dentro dos muros altos.

Essa realidade se assemelha àquela narrada por Villaça (2001) ao entendermos que os condomínios fechados já estão presentes na realidade das cidades e se constituem como um novo tipo de prática socioespacial a qual tende a desenvolver significativas transformações no tecido urbano. Essas mudanças estão relacionadas além do plano da configuração espacial, todavia ainda no que se refere ao desenvolvimento das interações e relações entre os diversos grupos sociais.

Corrêa (2005) retrata ser a segregação resultado no espaço urbano da necessidade de existência distinta entre grupos sociais no espaço. Na dinâmica desse espaço periférico, Jockey Club, o mercado imobiliário se beneficiou, aprofundou a especulação e criou diferenciações no valor da terra.

#### ***4.3- Estigma sobre o bairro e segurança: análise das falas dos moradores dos condomínios***

Neste item, analisamos os discursos e justificativas dos que residem nos condomínios fechados no Jockey Club, analisando a vivência cotidiana, as relações com o espaço, ambas relacionadas com a violência e o medo.

*“Essa cidade sempre foi violenta por causa da economia. Então morar em um condomínio fechado é a melhor opção. Não colocaria minha família em risco. A violência aqui está igual a Vitória. Quero proteção”. (Entrevistado 1)*

*“Não tenho nada contra essas pessoas. Comprei a casa e não existia essas casinhas aí. Tudo isso foi culpa da Rosinha (ex-prefeita), que poderia colocar no final do Novo Jockey. Eu chego a casa e tenho que diminuir o farol do carro e da moto”. (Entrevistado 3)*

Entendemos, com base nos nossos estudos, que residir atrás dos muros altos nessa periferia – nos espaços vigiados e privilegiados – trazem de certa forma “status”, entretanto perde-se a sociabilidade, a vivência nos espaços públicos. Existe sim a violência, mas há, acima disso, um discurso nos circuitos do capital imobiliário, em sua vertente especulativa, que intensifica ainda mais a insegurança urbana para que os empreendimentos sejam vendidos, uma vez que os condomínios fechados

são produtos comprados no mercado e tem valor, é lucrativo para os agentes imobiliários.

As narrativas dos moradores dos condomínios nos revelam muitos processos, os quais analisamos de forma ampliada. Uma das questões se baseia nas ofertas que os empreendimentos oferecem aos seus moradores, sejam eles de alto, médio padrão e até os populares, o que faz com que esses moradores se sintam diferentes dos que residem fora dos condomínios e evitem a proximidade com o diferente, evidenciando explicitamente o processo de autosegregação.

#### **4.4- Residir no Morar Feliz: relatos dos moradores**

*Eu queria que aqui tivesse mais coisas para os moradores. Não temos praças e lugares para o lazer e ainda os ônibus são precários.*

*Pedir medicamento e lanche é ruim. Logo perguntam se é nas casinhas porque aí não entregam. Isso tudo é por causa da criminalidade. Onde não existe bandido? Aqui são os bandidos pobres e em Brasília tem os bandidos ricos (Se referindo aos políticos) (Entrevistada 1).*

*Aqui a gente é digno como qualquer um [...] não é porque essa casa ganhamos que a gente é menor que os outros. Aqui tem bandidagem? Tem, só que tem morador honesto e trabalhador. Eles (se referindo à população em geral) acha que a gente é miserável por morar aqui. Eu sofro quando abro a boca para falar que moro nas casinhas. É muita vergonha que passo (Entrevistada 3).*

Percebemos, a partir dos relatos, que muitas são as problemáticas evidenciadas pelos moradores do Morar Feliz. Em relação ao residir neste conjunto habitacional, nos foi possível observarmos que os problemas são, em sua maioria, coletivos. Os mesmos sofrem com a estrutura física ruim das casas, a falta de privacidade por serem as casas germinadas, a falta e/ou precariedade de uma infraestrutura urbana, como praças, creches e escolas públicas, e, ainda, a precariedade de transporte públicos, o que dificulta a mobilidade das famílias.

Os inúmeros problemas dessa população nos fazem refletir o distanciamento do direito à cidade. Esses moradores não conseguem ter acesso com igualdade aos bens e serviços disponíveis na cidade. A esses moradores, foi concebido o direito à

casa, entretanto não o direito à cidade. Esses moradores estão distante de uma inclusão social e urbana (VER ARRUDA, 2014).

De acordo com Maricato (2003), é necessário que haja uma agregação do direito à habitação com o direito à cidade, sendo este último mais amplo, envolvendo acesso à urbanidade, a serviços e a equipamentos urbanos e também à participação social dos indivíduos.

Receber a casa para os moradores do Morar Feliz deveria, pensando o direito à cidade, estar acompanhada de todos os direitos fundamentais ao cidadão, o que passa por um processo democrático, processos de inclusão e de justiça territorial e social.

Para Lefebvre (2001), todos que constituem a cidade devem apropriar-se dela, não apenas por legislações, mas por um exercício praticado. Este autor está ressaltando que o direito à cidade é um campo de luta, visto que existem contradições no espaço urbano.

Assim, o direito à cidade é colocado por esse autor como uma forma de mudança da realidade social e das relações sociais, a partir do momento que este possa ser exercido.

Percebemos que os moradores do Conjunto Habitacional Morar Feliz não conseguiram de fato, e ainda não conseguem, exercer o direito à cidade, mas os mesmos, em meio aos conflitos no espaço, conseguem se reconstruir, criam laços, utilizam espaços comuns, fazem do cotidiano um espaço de luta, reinventando estratégias para sobreviverem dentro de uma cidade tão desigual. É lutar contra os processos de expropriação produzidos pela lógica da produção capitalista do espaço urbano.

Para Harvey (2014), é preciso pensar no direito à cidade muito além de um direito de um indivíduo ou grupo tentando acessar os recursos da cidade, mas nesse direito como mudança e reinvenção da cidade de acordo com suas necessidades.

Um fato de relevância nesse processo é observado nas falas dos moradores, são as questões da vulnerabilidade social e do risco, que foram fatores para o recebimento da casa. A população alega até hoje ser rotulada como vulneráveis, o que acentua o estigma que os mesmos vivenciam cotidianamente.

Residir no Morar Feliz a partir dos relatos dos moradores é estar longe dos serviços essenciais, viver em um bairro que sempre foi segregado espacialmente e socialmente, sofrer preconceitos e estigmas da mesma forma que sofriria

anteriormente ao receberem a casa, excluídos da vida urbana. O que nos perpetra refletir a tendência do poder público municipal perifernizar ainda mais essa população, uma vez que no município encontram-se inúmeros vazios urbanos nas áreas centrais e, mesmo assim, implantaram todos os conjuntos habitacionais do Morar Feliz nas periferias.

De acordo com Arruda (2014: 230-231), a carência de equipamentos e serviços nesses bairros “parece um indicador que a reconfiguração habitacional do Morar Feliz não pode ter significado mudanças profundas no que consiste ao acesso a vida urbana em sua plenitude para essas áreas”.

Assim, inferimos que os moradores do Morar Feliz vivenciam cotidianamente as desigualdades socioespaciais, como a própria segregação socioespacial, criando dia a dia estratégias de resistência frente aos impasses estabelecidos no espaço urbano.

#### **4.4- Sociabilidade a partir das entrevistas dos moradores do Morar Feliz**

Neste item, trazemos algumas reflexões a partir dos relatos dos entrevistados e das observações sobre a sociabilidade entre os moradores do Conjunto Habitacional Morar Feliz do Jockey, compreendendo como as formas de sociabilidade se expressam no local de moradia e em suas vivências. Procuramos, então, identificar as formas de relações e confiança estabelecidas entre os vizinhos, organização e mobilização dos moradores, práticas de lazer e, ainda, a sociabilidade em momentos de conflitos e em situações de estigmatização, preconceito e violência.

As falas dos entrevistados nos demonstraram que a sociabilidade ocorre em determinados momentos, principalmente quando os moradores vivenciam os mesmos problemas, quando estes são coletivos. Em outros momentos, quando os problemas são individuais, existe uma menor proximidade entre a vizinhança com relação às interações cotidianas.

*Aqui tudo é tão longe das melhores coisas que acabamos criando nosso próprio lazer. Eu falo bem com meus vizinhos: bom dia, boa tarde, boa noite e chega aos sábados e*



*domingos que nosso assunto vai além disso. Temos que ter uma junção com os outros para ter mais felicidade (Entrevistada 3).*

*Aqui ajudamos uns aos outros no que precisar. Vejo muitas pessoas boas que trabalham, que cooperam para o bem de todos. Gostamos um dos outros. Nem todos são assim, menina. Existe sim os maus elementos (se referindo a pessoas ruins) (Entrevistada 5).*

Em relação à sociabilidade entre os vizinhos, reconhecemos que existem interações que acabam gerando cumplicidade e antagonismo (VER MARQUES, 2002). Em relação à ambiguidade nessas relações, a mesma se refere à variação entre autonomia e dependência entre as relações de vizinhança.

Destacamos que os relatos demonstram existir em determinados momentos uma articulação entre os atores sociais, principalmente no que tange aos problemas coletivos, já, em outros, existem contatos restritos entre os moradores, o que ocasiona formas inexpressivas de organização em grupo.

Ressaltamos ainda que os estigmas e as diferenças socioeconômicas vivenciadas por esses sujeitos são fatores de sociabilidade. Eles – os moradores – se reconhecem nesse processo compreendendo o significado da estigmatização e se tornando solidários entre eles.

Inferimos que as entrevistas proporcionaram o entendimento do sentimento de pertencimento entre os moradores e o espaço. Existem laços, comportamentos, estilos de vida próximos entre os moradores, o que faz com que os mesmos se reconheçam próximos uns dos outros.

Lima (2003) pondera que a construção de identidade entre os “iguais” é permeada no cotidiano ao qual ele reconhece como “sociabilidade local”. Esta sociabilidade, segundo Lima (2003), possibilita certa disponibilidade para a cooperação mútua entre os que se consideram iguais. Os moradores do Morar Feliz, muita das vezes, se veem dessa forma, pertencentes a uma coletividade.

E é, muita das vezes, esse sentimento de pertencimento que faz com que haja a união e as ações comunitárias. Mesmo com o pertencimento, há também o sentimento de não pertencimento, o que provoca que determinados moradores não aprofundem seus vínculos de pertencimento com a vizinhança e sim de distanciamento, fazendo apenas da sua família a esfera de sociabilidade.

Na totalidade, prestatividade, interação entre os vizinhos, manifestações de afetos são bastante expressivos entre os moradores, contribuindo para que sejam estabelecidos vínculos em um espaço socioespacialmente segregado.

## **5- Considerações Finais**

O Município de Campos dos Goytacazes passou por relevantes transformações em sua configuração urbana, principalmente no que se refere à expansão de sua periferia. Houve a expansão do município em sentido às antigas terras das usinas, convertendo-as de terras rurais para urbanas. (ZACCHI, 2012). Este processo não foi isento de interesses, existindo alguns agentes privilegiados na lógica do lucro, sendo eles: o Estado (Poder Público Municipal), usineiros (donos dos meios de produção que se tornaram grandes proprietários de terras) e os proprietários imobiliários. Essa dinâmica provocou, por parte desses agentes, uma pressão para a expansão dos limites urbanos, valorizando as terras periféricas (mais distantes do centro).

As recentes transformações urbanas nesta periferia – Jockey Club –, assim como a implantação dos condomínios fechados e a sua valorização, foram provocadas, ainda, por alguns fatores como o Complexo Industrial e Portuário do Açú, pelo Complexo Industrial e Logístico de Barra do Furado e ainda pelo Programa Bairro Legal, que levou infraestrutura para o bairro.

Os relatos dos sujeitos pesquisados a partir das entrevistas e ainda as conversas informais ao longo da pesquisa ratificam os processos de segregação socioespacial, autosegregação e intensificação e novos fracionamentos neste espaço urbano desigual.

Não bastasse isso, percebemos o processo da chamada segregação programada (LEFEBVRE, 2008) quando analisamos que o Programa Habitacional Morar Feliz construiu na periferia todas as casas, inclusive no Novo Jockey, como se no município não existissem vazios urbanos nas áreas centrais.

As entrevistas com os moradores dos condomínios nos revelaram que existe uma lógica desigual, que o setor imobiliário vende os condomínios como produto acrescido da mercadoria segurança. O discurso imobiliário é de lucrar, entretanto, analisamos que, por trás dos discursos, existe a valorização do espaço urbano sob a égide do capital imobiliário, que torna esse espaço cada vez mais arena de disputas.

Destacamos, ainda, a partir das entrevistas, que os condomínios, sejam eles alto e médio padrões e ainda os populares promovem e intensificam o processo de autosegregação, reunindo grupos socialmente homogêneos através dos muros altos e dos sistemas de segurança. As entrevistas com os moradores do Conjunto Habitacional Morar Feliz confirmaram nossas análises dos usos desconectos e sem articulação desse espaço urbano. Essa periferia é fragmentada, imperando áreas com maiores infraestruturas em detrimento a outras precárias. Percebemos, nesse espaço, vulnerabilidades como pobreza, tráfico de drogas, conflitos urbanos, segregação residencial, socioespacial e autosegregação, ou seja, a intensificação da fragmentação do tecido sociopolítico-espacial.

Ainda sobre os moradores – Morar Feliz –, notamos que os mesmos, ao receberem a casa, se realizaram a priori. Todavia não ocorreu de fato o direito à cidade, uma vez que houve uma precariedade em infraestrutura, mobilidade, educação, serviços públicos, equipamentos públicos, lazer, saúde, justiça. Os mesmos não receberam condições igualitárias de bem-estar na sociedade.

Por fim, consideramos que esse espaço, o qual apresenta conflitos, interesses, práticas desiguais e segregacionais, nos possibilita posicionamentos críticos e estratégias perante essa realidade, permitindo avançarmos nas reflexões acerca de um espaço justo e igualitários para a apropriação de todos os cidadãos.

## Referências

ARRUDA, A. P. S. N. de. **Política Habitacional e direito à cidade**: a experiência do Programa 'Morar Feliz' em Campos – RJ. Tese (Doutorado em Sociologia Política) – Universidade Estadual do Norte Fluminense (UENF), Campos dos Goytacazes, 2014.

CALDEIRA, T. P. do Rio. **Cidade de muros**: crime, segregação e cidadania em São Paulo. Tradução de Frank de Oliveira e Henrique Monteiro. 2. ed. São Paulo: Edusp, 2000 e 2003.

CORREA, R. L. **O espaço urbano**. 4. ed. São Paulo: Ática, 1995 e 2000.

CORREA, R. L. O espaço urbano: notas teóricas- metodológicas. In: \_\_\_\_\_.Trajetórias geográficas. 2. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2001.

COUTINHO, M. B. de S. **A Expansão dos Condomínios Residenciais em Campos dos Goytacazes**: Uma Análise do Bairro Novo Jockey. Dissertação (Mestrado em Planejamento Regional e Gestão das Cidades) - Universidade Cândido Mendes, Campos, RJ. 2017.

CRUZ, J. L. V.; Terra, D.; Almeida, É. (Des)integração periférica e espaços regionais globalizados. In: SEMINÁRIO INTERNACIONAL DA REDE IBEROAMERICANA DE PESQUISADORES EM GLOBALIZAÇÃO E TERRITÓRIO, 14., 2016, Monterrey/México. 22 p.

HARVEY, D. **Cidades Rebeldes**: do direito à cidade à revolução urbana. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

LEFEBVRE, H. **O Direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

LIMA, A. J. As multifaces da pobreza: formas de vida e representações simbólicas dos pobres urbanos. Teresina, PI: Halley, 2003.

MARICATO, E. MetrÓpole, legislação e desigualdade. **Estudos avançados**, v. 17, n. 48, p. 151-168, 2003.

MARQUES, A. C. **Intrigas e questões**: vingança de família e tramas sociais no sertão de Pernambuco. Rio de Janeiro: Relume Dumará, 2002.

RODRIGUES, A. M. Loteamento Murados e Condomínios Fechados: Propriedade Fundiária Urbana e Segregação Socioespacial. In: Vasconcelos, Pedro de Almeida; Corrêa, Roberto Lobato; Pintaudi, Silvana Maria (Orgs.). **A cidade contemporânea**. São Paulo: Contexto, 2013.

SOUZA, M. L. de. FobÓpole: o medo generalizado e a militarização da questão urbana. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2008.

SPOSITO E. S.; SPOSITO, M. E. B.; SOBARZO, O. (Orgs.). Cidades médias: produção do espaço urbano e regional. São Paulo: Expressão Popular, 2006.

\_\_\_\_\_. Novos conteúdos nas periferias urbanas das cidades médias do Estado de São Paulo. **Investigaciones Geográficas**, Boletín del Instituto de Geografía-UNAM, n. 54, 2004, p. 114-139.

\_\_\_\_\_. Segregação Socioespacial e Centralidade Urbana. In: Vasconcelos, Pedro de Almeida; Corrêa, Roberto Lobato; Pintaui, Silvana Maria (Orgs.). **A cidade contemporânea**. São Paulo: Contexto, 2013.

VASCONCELOS, P. de A. In: Vasconcelos, Pedro de Almeida; Corrêa, Roberto Lobato; Pintaui, Silvana Maria (Orgs.). **A cidade contemporânea**. São Paulo: Contexto, 2013.

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. 2. ed. São Paulo: Studio Nobel/Fapesp/Lincoln Institute, 2001.

ZACCHI, R. C. **Papel dos proprietários fundiários e do Estado no processo de conversão de terras rurais em urbanas e na produção de loteamentos fechados**: Campos dos Goytacazes/RJ (1980-2011). 170 f. 2012. Dissertação (Mestrado em Políticas Sociais) - Universidade Estadual do Norte Fluminense, Campos dos Goytacazes, 2012.