

Cultura Urbanística: análise da Zona de Comércio do Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Thaís Conceição Feitosa Almeida¹

GT3. A produção da cidade, redes, agentes e ações da periferia

Resumo

As transformações dos espaços da cidade aliada a continuação de outros, ao longo dos séculos, manifestam o histórico local por meio da junção de fases pretéritas e contemporâneas. Contudo, através do desenvolvimento do meio, se verifica a modificação do caráter de usos e, por vezes, o prejuízo no direito à cidade e à memória. Assim sendo, se corrobora a necessidade de se produzir o estudo teórico-conceitual das transformações urbanas para se explorar as funções atribuídas juntamente às relações que permeiam o *locus*. Desse modo, o objetivo do presente artigo visa discutir e analisar as transformações da Zona de Comércio do Centro Histórico (ZCH) de Campos dos Goytacazes, município localizado no Norte Fluminense. Além disso, se pretende compreender o valor histórico e social resultantes da cultura urbanística local. Para isso, a metodologia utilizada foi a revisão bibliográfica acerca da transformação dos espaços junto à ação de agentes modeladores, revisão histórico-documental dos usos e funções por meio de autores locais, observação e análise por meio da confecção de mapas. O trabalho resulta no mapeamento das transformações dos usos, além de contribuir com o conhecimento da estrutura socioespacial local. Por último, se conclui que a ruptura na cultura urbanística municipal tem o poder de possibilitar o direito à cidade e à memória.

Palavras-chave: direito à cidade; Centro Histórico; cultura urbanística.

Introdução

Na cidade se destaca a coexistência e a reprodução de diversas classes sociais, assim como, o fluxo de grande parte do capital. De modo que inúmeros interesses a circundam e a dominam, seja esses: fundiário, comercial, financeiro, imobiliário, entre outros. Assim sendo, o espaço urbano se caracteriza como fragmentado, reflexo, condicionante social, articulado e local de conflitos sociais (CORRÊA, 1989).

Nessa realidade, se torna fragmentado, reflexo e condicionante social, quando suas áreas e funções expressam a dualidade de classes sociais, a desigualdade e a mutabilidade, respectivamente. Articulado, pois o capital produz o espaço, de forma

¹ Mestranda em Arquitetura, Urbanismo e Tecnologias no Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia Fluminense campus Campos-centro; thaiscfalmeida@gmail.com; arquiteta e urbanista especialista em Gestão Logística e Engenharia de Produção. Participou de pesquisas acadêmicas no campo do Patrimônio Cultural desde 2018, onde atuou como bolsista no projeto "Identificando o Patrimônio Cultural", de agosto de 2018 a abril de 2019.

que o capitalismo produz uma classe que domina os meios de produção e outra que domina somente sua própria força de trabalho, onde segundo Smith (1988), o Estado tende a se articular em favor da classe dominante. Além disso, é local de conflitos sociais, quando o desenvolvimento é desigual. Isso se expressa com práticas que conduzem a contínua reorganização espacial através da inserção novas áreas, uso excessivo do solo, degradação de setores, renovação, entre outras modificações do tecido urbano (CORRÊA, 1989).

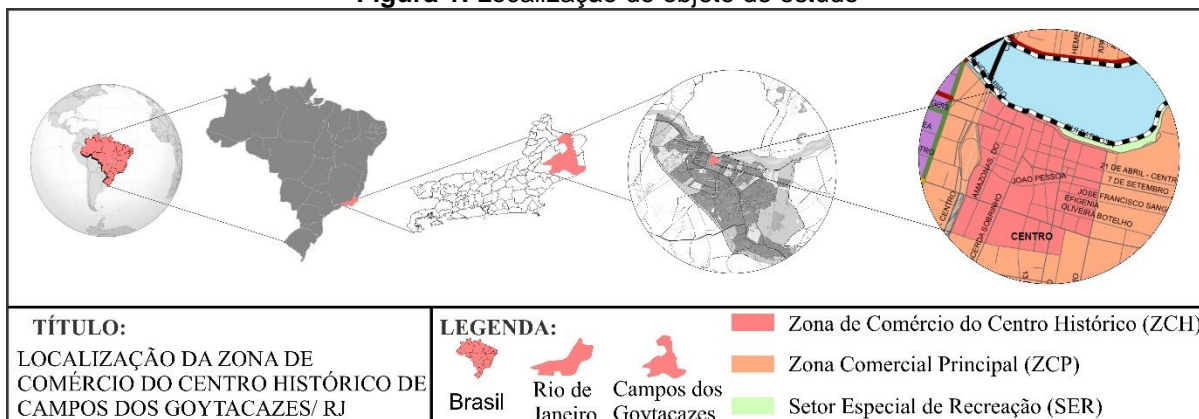
Em decorrência de inúmeros processos sociais como a acumulação do capital e reprodução social se institui uma nova organização espacial por meio de novas formas e funções. O espaço urbano é, então, um produto social de forma a ser, o resultado da ação de agentes modeladores do espaço. Essa ação se deriva do interesse dos proprietários dos meios de produção, proprietários fundiários, promotores imobiliários, Poder Executivo e, por vezes, grupos sociais excluídos (CORRÊA, 1989).

Através do desenvolvimento do meio, se observa a modificação do caráter de usos de um determinado local e, em muitos casos, incide com prejuízo no direito à cidade. Entretanto, a continuação e a modificação dos espaços da cidade de forma harmônica podem se apresentar como fonte da memória histórica urbana, pois atuam, por meio da representação de fases pretéritas e contemporâneas. Assim, se corrobora a necessidade de se realizar o estudo teórico-conceitual das transformações urbanas para se explorar as funções atribuídas juntamente às relações que permeiam o *locus*.

Desse modo, o objetivo do presente artigo visa discutir e analisar a transformação dos espaços, além de compreender o valor histórico e social resultantes da cultura urbanística da Zona de Comércio do Centro Histórico (ZCH) de Campos dos Goytacazes, município localizado no Norte Fluminense (Figura 1). Sobre essa área, se tem: a ZCH prevê a alta concentração de comércio e serviços e baixa verticalidade. “Condicionada à presença de bens tombados, para qual deve estimular o uso residencial e o uso misto da edificação” (Subseção I, Art. 70, 2020). Em torno do objeto de estudo está a Zona de Comércio Principal (ZCP) que compreende também a concentração de comércio e serviços com a presença de bens de interesse cultural. Além disso, se observa o Setor Especial de Recreação (SER), ao longo da

Avenida Nelson de Souza Oliveira que se atribui como “áreas destinadas às atividades prazerosas, sejam elas de natureza física ou mental” (Subseção I, Art. 82, 2020).

Figura 1: Localização do objeto de estudo



Fonte: A autora, 2022. Com dados do mapa de zoneamento - ANEXO III DA LEI 0016/2020, 2021.

A metodologia utilizada foi a revisão bibliográfica acerca da paisagem urbana, suas transformações e agentes modeladores, revisão histórico-documental dos usos e alterações do solo do objeto de estudo por meio de autores locais, observação e desenvolvimento da análise por meio da elaboração de mapas.

Para isso, o trabalho se estruturou em dois eixos. Além do resumo, introdução, conclusão com o fechamento do presente estudo e referências bibliográficas com as fontes citadas no escopo do artigo. O primeiro eixo denominado “Estudo teórico-conceitual das transformações urbanas” foi responsável pela revisão bibliográfica dos conceitos através de autores como Gottidinier (1993), Souza (2013), Smith (1988), Corrêa (1989), Lefebvre (2011) e outros.

O segundo eixo intitulado “Transformação urbana da Zona de Comércio do Centro Histórico (ZCH) de Campos dos Goytacazes” aborda a discussão do objeto de estudo por meio de autores como Feydit (1900), Assis (2016), Godoy; Aliprandi (2016), Faria; Quinto Junior (2017), entre outros. Trata também do resultado disposto por meio do mapeamento das transformações dos usos.

Estudo teórico-conceitual das transformações urbanas

O conceito de produção social do espaço, introduzido por Lefebvre, destaca a organização sócio espacial urbana como produto dos processos econômicos, políticos e culturais que regem a sociedade. Por consequência, a estruturação urbana – que se desenvolve segundo a setorização da sociedade, mas não de forma isolada – se

atribui por meio da junção de inúmeros interesses que favorecem o desenvolvimento desigual do solo.

Para Gottidinier (1993), esse desenvolvimento desigual é um fenômeno que aparece indistintamente em todas as tipologias das sociedades industriais por meio de processos que conduzem a constante reorganização urbana. Isso porque, a estruturação espacial é produzida pela articulação do Estado e grupos escolhidos, de forma a facilitar o desenvolvimento social para lugares que por motivos especiais, o poder atuante, acredite ter potencial para satisfazer seus próprios interesses. Logo, o espaço urbano se expressa por seus usos e funções que delimitam setores geográficos.

Nessa realidade, todos aqueles que atuam no processo de estruturação da cidade de forma a produzir setores espaciais são definidos como agentes modeladores do espaço. Com a rigorosa ação desses agentes, a cidade que antes se concebia exclusivamente sobre a ótica do valor de uso, hoje se apresenta como mercadoria de luxo que somente poucos podem usufruir (CORRÊA, 1989; VAINER, 2002). Assim, se estabelece a “produção simbólica e de relações de poder” (SOUZA, 2013, p. 41).

Essa produção do espaço é o resultado da atividade humana (SMITH, 1988). A cidade é o produto da sociedade e, sobretudo, ferramenta utilizada por agentes espaciais modeladores e reprodutores como forma de garantir a soberania dos interesses privados. Como já citado, segundo Corrêa (1989), os agentes espaciais se apresentam na forma de proprietários dos meios de produção, proprietários fundiários, promotores imobiliários, Estado e grupos sociais excluídos.

Os agentes modeladores do espaço são responsáveis pela produção de todo meio através da criação de setores e delimitação de áreas. Assim, esses agentes se apresentam como grandes consumidores do espaço, sobretudo, os proprietários dos meios de produção. Dessa forma, a terra urbana se comporta como suporte físico e expressão de determinadas necessidades locacionais a fim de atender o desejo desses agentes produtores do espaço.

O Poder Executivo, que também é grande consumidor do espaço, pode atuar como proprietário industrial, proprietário fundiário, promotor imobiliário e, ao mesmo tempo, agente regulador do uso do solo - sua função legítima. Todavia, seu destaque se atribui na ação reguladora do território com a implantação de infraestrutura e elaboração de leis de zoneamento e uso do solo, regidas também por proprietários e empresas que atuam em sincronia com o Estado como facilitador de seus próprios interesses.

Enquanto os grupos sociais excluídos são agentes modeladores na produção de favelas e ocupações irregulares, para assim, produzir seu próprio espaço como forma de resistência e sobrevivência, ou seja, sem poder de escolha para configurar os setores que deverão viver e habitar. Dessa forma, por meio da delimitação de áreas com benefício de infraestrutura básica para receber as classes mais solváveis, ou também através do prejuízo da mesma para receber a menos abastada, se consolidam condições que visam a continuação da reprodução da subordinação das classes sociais a outras, conforme expresso por Corrêa (1989):

[...] O Estado [...] cria mecanismos que levam a segregação residencial e à sua ratificação. Assim, os diferenciais de imposto territorial e predial são um forte fator discriminante, afetando o preço da terra e dos imóveis e, como consequência, incidindo na segregação social [...] (CORRÊA, 1989, p.26).

O governo e todo o poder privado atuam como agentes modeladores e opressores com forças para destruir a cidade, seu convívio, sua multiculturalidade e toda diversidade que outrora fora natural ao espaço urbano para priorizar o capital. Logo, a atuação desses agentes na reorganização do espaço visa o deslocamento das classes sociais menos favorecidas por meio do processo de segregação, de forma a delimitar os sujeitos e os usos. Conforme destacado por Lefebvre (2011, p. 104), “[...] o sentido político da segregação como estratégia de classe é bem claro”.

Nesse sentido, se afirma que, por vezes a ação do Poder Executivo visa atender aos interesses do capital e, por consequência, o Estado não atua de maneira neutra. De forma a moldar o espaço urbano a fim de priorizar esses interesses em detrimento do direito coletivo ao direito à cidade. Logo, o sistema de reprodução de classes sociais, por meio da ação de diversos agentes produtores do espaço, atua em seu próprio interesse a fim de maximizar seus lucros.

Assim sendo, inexistente o equilíbrio dentro da sociedade e, sobretudo, no espaço urbano. Nesse sentido, o desenvolvimento desigual é expressão da diferenciação do capital e do trabalho (SMITH, 1988). Ademais, se observa a soberania do poder privado sob o coletivo, onde o Estado que deveria atuar como regulador, atua de forma a majorar essa soberania. Assim, a cidade se torna objeto de especulação retida por esses agentes modeladores do espaço, que atuam através de políticas e transformações urbanas para gerar a segregação e o prejuízo da diversidade natural as cidades brasileiras.

Transformação urbana da Zona de Comércio do Centro Histórico (ZCH) de Campos dos Goytacazes

Discussão

Originalmente, o lado central da urbe foi habitado pelos índios Goytacá. E o subdistrito de Guarus, habitado pelos índios Guarulhos. Nesse momento, se observa a delimitação do *locus* pelo Rio Paraíba do Sul em dois lados distintos. Sobre isso se destaca que essa divisão se agravou por meio de rumores logo no início da formação da urbe. Tais rumores salientavam que os capuchos em dado momento incitaram os índios Garulhos contra moradores locais, de maneira que segundo Feydit (1900, p. 132), “os índios lançaram fogo, servindo-se para isso de flechas que levavam algodão inflamado. Os moradores que não fugiam para não morrerem queimados, não escapavam das flechas”. Assim:

[...] O povo da Vila de São Salvador [Campos dos Goytacazes], aterrando-se com as notícias que recebia de Guarulhos, achando-se rodeado por aldeia de índios, pensou que podia acontecer a mesma coisa, e pediu aos oficiais da câmara providências. Os vereadores escreveram ao rei D. João V, pedindo pólvora e artilharia para defender a Vila, em caso de ataque (FEYDIT, 1900, p. 132).

Posterior a isso, já ao final do século XIX e início do século XX, se configura a expansão do município em direção ao norte, ou seja, em direção à Guarulhos. Aqui, sua população foi caracterizada como gentio e isso ressaltou ainda mais a diferenciação entre os povos desses dois lados da urbe (ASSIS, 2016). Dessa forma, se observa desde o início a contradição exposta por rumores e pela delimitação do

Rio Paraíba do Sul, amenidade essa que se destacou como barreira física, de forma a separar o local em dois segmentos distintos.

Assim, com o advento da colonização no lado de Guarulhos e, em seguida, o sistema escravagista, se atribuiu com grande intensidade a população escrava que, segundo Assis (2016), havia maior quantidade dessa do que a população livre. Guarus se tornou, então, território ocupado por antigos escravos que não tinham oportunidades para trabalho e nem moradia. Nessa realidade, a cidade sempre se mostra dividida entre dois polos opostos, onde o lado central é ocupado pelas classes mais solváveis e rodeada pelo interesse de diversos poderes privados, e o lado de Guarus é habitado pelas classes marginalizadas e excluídas do convívio da área central.

Nessa perspectiva, o lado central é compreendido como sinônimo de supremacia em relação a outra parte da urbe, e o lado de Guarus é visto com preconceito e denota inferioridade. De modo a inúmeras vezes, se tornar cenário para receber grupos excluídos por inúmeras políticas urbanas que visaram o higienismo e a segregação na área central. Para Godoy e Aliprandi (2016), os planos e políticas urbanas se conceberam de forma desigual dos dois lados do Rio. O lado direito, segmento da área central da cidade foi palco de grande parte dos planejamentos e projetos urbanísticos, assim como objeto para receber recursos e investimentos. Enquanto o lado esquerdo, localizado o subdistrito de Guarus não obteve tantos investimentos ou recursos quanto o outro lado.

Diante disso, se pode compreender os processos transformadores do espaço junto as relações que compõe o município de Campos dos Goytacazes. Todavia, nesse momento este estudo destaca o processo evolutivo territorial do lado direito do Rio. Iniciando essa abordagem tem-se segundo Faria e Quinto Junior (2017), que o período de ocupação indígena não trouxe grandes transformações na paisagem graças a relação harmoniosa desse grupo com a natureza. Por meio de inúmeras tentativas de ocupação, em dada época ocorreu a colonização da área central da urbe. E assim essa região formou o primeiro centro comercial junto à Vila que deu origem a Campos, próximo ao Rio Paraíba do Sul, principal responsável pelo escoamento da produção. Dessa forma, com a chegada do colonizador e a introdução de um modelo

de produção, a paisagem urbana se alterou com maior intensidade, começando o ciclo de grandes transformações da urbe.

Dessa maneira, estrutura da cidade de Campos dos Goytacazes, para Godoy (2021, p. 89), “tem raízes na formação histórica e econômica do município, fundado no modelo colonial de exploração mercantil, com pilares no latifúndio, na mão-de-obra escrava e na exportação de produtos primários”. Ainda no final do século XVIII, a população campista residia principalmente nas áreas rurais. Logo, para Quinto (2016), o modelo de produção se articulava para a exportação de forma a caracterizar a área como grande concentradora fundiária, já que as terras tinham que ter largas extensões para atender a demanda. Assim se iniciou o processo de desigualdade do solo local, de maneira a se intensificar a diferenciação entre as classes sociais. Onde, a formação da vila de São Salvador se deu prioritariamente com uma classe, tomando e se apropriando das áreas consideradas mais vantajosas.

Nesse contexto, em 1902 se concebeu com base higienista o Projeto Urbanístico do engenheiro sanitário Saturnino de Brito, produto do desejo da modernização local, esse projeto encontrou dificuldades para a sua realização. Visto que a realidade urbana de Campos dos Goytacazes demonstrava resistência a sua implantação, devido a ser um meio físico com grande presença de pântanos, brejos e áreas alagadiças, além do crescimento da população que sem opção foram residir essas áreas (FARIA, 2000).

Isso porque, “nesta população pobre, é necessário contar, após a abolição da escravidão, a recente classe de ‘pequenos trabalhadores urbanos’ cujas condições de vida e de habitat são particularmente ruins”. Além disso, Faria (2000) também destaca que nesse período foi “preciso enfrentar outro desafio: erradicar as enfermidades epidêmicas, como a peste bubônica que assola a cidade nos primeiros anos do século XX”. Situação, que segundo Faria (2000), “se agrava com a grande inundação de 1906 que destruiu 236 construções das partes baixas e foi acompanhada por epidemias transmitidas por ratos, e conseqüentemente a peste” (FARIA, 2000, p. 3). Sobre isso, Pohlmann (*apud* FARIA, 2005) destaca:

A partir de 1902, a municipalidade iniciou medidas incisivas sobre a higiene do espaço público, principalmente nas ruas centrais da cidade, normatizando as condutas e o uso deste espaço. Em uma sessão extraordinária, os membros da Câmara resolveram proibir a permanência de quitandas na área

central. [...]. Na concepção dos comerciantes, a presença de ambulantes denegria a imagem da cidade. As decisões da Câmara apoiavam-se nos discursos que disseminavam a ideia de que tudo que se relacionava aos pobres era considerado desordem (POHLMANN, 2003, p. 74-76 *apud* FARIA, 2005, p. 4784).

Nesse sentido, o urbanismo moderno de Campos se deu durante as décadas de 1930 e 1940, prioritariamente nos anos 1940 com o começo da expansão territorial, e assim, se intensificaram as desigualdades desse espaço. Desse modo, o então prefeito Salo Brand compreendeu o problema em que a cidade se inseriu como econômico, social e urbanístico e, assim, pretendeu ressignificar o quadro urbanístico por meio de reformas e renovações do solo local. Surge, então, o Plano Urbanístico de 1944 de Coimbra Bueno com o objetivo principal de corrigir os planos anteriores que visavam a valorização e embelezamento da área central, como também, para orientar a expansão da urbe. Entretanto, nas décadas de 1950 e 1960 emergiram critérios que não foram solucionados durante o plano de 44 provocando a intensificação da desigualdade entre classes por meio da dualidade centro-periferia (FARIA, 2005).

Assim sendo, a partir das crises do café durante as décadas de 1940 e 1950 e por meio do declínio da indústria sucroalcooleira na década de 1970, se deu um grande êxodo rural. Ainda na década de 1950 e 1960, se inicia o processo de favelização da cidade. Dessa maneira, durante a década de 1980 no município campista se acentuou a população urbana, de forma que o local não teve infraestrutura para suportar a totalidade dessa. Com o aparecimento de problemas socioespaciais, o então prefeito da cidade Raul David Linhares elabora em 1979 o PDUC (Plano de Desenvolvimento Urbanístico e Territorial de Campos) baseado no Plano de 44. Nele continham leis dos perímetros urbanos, lei de zoneamento, uso e parcelamento do solo e código de obras (FARIA, 2000; FARIA, 2005).

Por conseguinte, através da grande modificação na estrutura socioespacial da cidade ocorrida nas últimas décadas do século XX e devido também a essas transformações estruturais internas e externas se possibilitou o fenômeno de surgimento de novas centralidades. Além disso, por meio da descentralização, novos subcentros se estruturaram oferecendo serviços especializados, como a área contígua da BR 101, a Codin dentre outros, localizados nos bairros voltados para as

classes menos abastadas. Nesse momento, Campos já era dotada de centro, subcentro e centro especializado e devido aos constantes alagamentos, se verificou no bairro Pelinca o grande interesse do poder privado e das classes mais solváveis, justo por ser um dos pontos mais altos da urbe e se tornar um local protegido e privilegiado. Mais tarde, houve a densificação do solo nessa região e se consolidou, portanto, um núcleo de comércio e serviços públicos e privados (QUINTO, 2016).

Ademais, houveram outros polos de adensamentos da classe mais favorecida economicamente, como o Parque Flamboyant e o Parque Califórnia, mas esses são caracterizados, em suma, como bairros residenciais já que não há grande representatividade com comércio e atividades como a Pelinca. Disso, derivou também o prejuízo nos usos do primeiro centro, porém, ele continuou com sua importância por diversos fatores, dentre eles a conexão de distintos bairros devido às linhas de transporte e o comércio especializado (QUINTO, 2016). Sobre isso Batista e Santos (2018) destacam que o desenvolvimento de novas centralidades na cidade campista se atribuiu através de:

[...] fatores relacionadas à produção global, fatores nacionais – como a intensificação na adoção de políticas neoliberais nos anos 1990, a crescente difusão e intensificação do uso do automóvel (o que tem determinado a produção das cidades em função, prioritariamente, dos deslocamentos utilizando este meio de transporte) e de novas tecnologias da informação e comunicação –, além de fatores particulares relacionados, predominantemente, com o setor econômico e político, anteriormente ligado à produção sucroalcooleira e, atualmente, sob prevalência do setor comercial e de serviços. A expansão destes últimos tem a ver, em grande parte, com a exploração do petróleo na Bacia de Campos e a expectativa gerada pela inserção do Complexo Portuário no Açú (BATISTA; SANTOS, 2018, p. 22).

Desse modo, para Batista e Santos (2018, p. 22), “essa formação de novas áreas de concentração de comércios e serviços na cidade altera tanto os padrões de uso e de ocupação do solo quanto a dinâmica intra e interurbana”. Além disso, eles acrescentam que a “transformação na morfologia que não é apenas fruto da multiplicação de centros na cidade, senão ainda da especialização de tais centros”. Dessa maneira, para eles a morfologia da cidade campista se apresenta com “multi(poli)centralidade”.

Particularmente, a área central de Campos dos Goytacazes denota alteração quanto a intensidade e motivação dos usos. Logo, esse local se mostra também como

objeto de diversas políticas urbanas como a renovação do solo, que juntamente a especulação imobiliária favorecem um contexto de prejuízo: no direito à cidade, por meio de um ambiente não qualificado e não propício à permanência; além do prejuízo no direito à memória, por meio do abandono patrimonial arquitetônico.

Nesse contexto, se verifica por meio de fontes locais como a imprensa, relatos de pesquisadores e também por meio da observação alcançada através da pesquisa *in loco*, a constante desvalorização Urbana e Patrimonial Histórica. Nessa realidade, se observa a ocorrência desse desmonte do Patrimônio Arquitetônico em toda a cidade, em particular, no objeto de estudo do presente artigo, conforme se pode visualizar na Figura 2 os efeitos dessa depreciação:

Figura 2: Degradações do Patrimônio Arquitetônico da ZCH



Fonte: A autora, 2022. Com dados de Terceira Via; G1, 2018. Google Street View.

Resultado

Por meio deste estudo se compreende a desvalorização e alteração quanto aos usos e funções de todo a Zona de Comércio do Centro Histórico (ZCH) de Campos dos Goytacazes, de maneira a incidir também com prejuízo da preservação do Patrimônio Arquitetônico. Além disso, se nota esse desmonte de forma gradual, em que a ausência da manutenção e do uso ocasionam a intensificação da degradação,

que na maioria das vezes, incide na realocação do valor uso para exclusivamente valor de troca com o aparecimento de inúmeras áreas ociosas e estacionamentos improvisados. Nessa realidade, o apagamento de bens riquíssimos culturalmente, atua de maneira a silenciar parte da história e modificar diretamente as funções e usos do cenário urbano local.

Em sua maioria, anteriormente, essas áreas se expressavam por arquiteturas históricas ecléticas e utilizadas como residências. Como é o caso da área atribuída pela numeração “1” que no passado se concebia como residência do senhor Alexandre Deute, além de representar o ecletismo arquitetônico. Outras tinham a dupla função de comércio/residência, como na área numerada por “2”. Essa residência/mercearia tinha como proprietário o senhor Chico Longo (PIMENTEL, 2022).

Já a área de número “3” foi constituída no passado como residência do senhor Francisco Antônio Isabel e tombada pelo Coppam em 2015, no entanto, esse tombamento não impediu sua destruição. Outros terrenos, como de numeração “4” e “6”, tinham a função de padaria e supermercado, respectivamente (PIMENTEL, 2022).

Já o “5” já foi solo do Cine Capitólio. O “7” e o “8” foram utilizados como parte do comércio tradicional da cidade e se constituíam como Sapatarias, a Henriques e a Almeida, respectivamente. A primeira sofreu uma demolição por erro na obra que, infelizmente, se sucedeu no falecimento de uma senhora que foi atingida com parte da estrutura da arquitetura, enquanto a segunda foi destruída pelo fogo (PIMENTEL, 2022).

Como se pode notar, parte da arquitetura perdida no objeto de estudo tinha a função de residência ou comércio de apoio a permanência, como padarias, minimercados e supermercados. Já hoje, se expressam em sua maioria como estacionamentos e áreas ociosas. Dessa forma, essa transformação de usos e funções alterou completamente a dinâmica urbana e social, conforme destacado no mapeamento abaixo:

Figura 3: Mapa de transformação dos usos



Fonte: Elaborado pela autora, 2022.

Essas transformações urbanas do Centro Histórico de Campos dos Goytacazes através da presença maciça de áreas ociosas e estacionamentos demonstra a troca do valor de uso para o valor de troca. Desse modo, ao longo dos anos houve modificação nos usos e no valor atribuído por meio da alteração da função do solo. Isso denota o Processo de Especulação agindo sobre essa estrutura socioespacial.

Logo, incidindo diretamente na fragmentação dos espaços urbanos, no fomento da segregação social, aumento de áreas sem função social, prejuízo na vivência e destruição do Patrimônio Arquitetônico. De maneira a causar dano à diversidade, ao permanecer e, conseqüentemente, a identificação social do campista pela área central da cidade, pois “as reformas urbanas têm incidência direta na memória coletiva e pertencimento do cidadão com a área central da cidade, particularmente, no município de Campos dos Goytacazes” (ALMEIDA, 2022, p. 758).

Conclusão

A produção da cidade através da atuação do Poder Executivo por meio de políticas urbanas, em muitos casos, impõe a segregação a população menos favorecida. Assim, a setorização do espaço urbano é realizada pela diferenciação das classes sociais, da negligência da infraestrutura que acolha a prática do relacionamento e pela atribuição do valor de troca sob o meio. Portanto, se compreende através deste trabalho, que a cidade, em especial, o Centro Histórico de Campos dos Goytacazes é objeto de especulação, devido ao urbanismo vigente.

Dessa maneira, a atuação do Estado junto aos agentes privados, por meio de processos transformadores como a centralização, segregação e descentralização, entre outros, são fundamentados na cultura urbanística que se baseia no higienismo e renovação do solo por meio da transformação do cenário urbano e patrimonial arquitetônico. Onde, a especulação imobiliária incide, por vezes, na destruição de arquiteturas históricas para se gerar terrenos obsoletos que aguardam a iminente valorização da terra.

Desse modo, se verifica a relação intrínseca entre os poderes atuantes na Zona de Comércio do Centro Histórico (ZCH) junto as grandes transformações urbanas e arquitetônicas que, por sua vez, modificaram funções e usos locais, com prejuízo na vivência e identificação do cidadão pelo local. O poder dominador exercido pelo Estado e instituições privadas transformaram o espaço em prol de seu próprio benefício e, assim, se sobrepuseram ao interesse coletivo, seja o interesse derivado pelo direito ao valor de uso que um espaço deve exercer, ou o direito a memória coletiva. Logo, o direito de se apropriar e o direito de conhecer a história se relacionam a identificação social de um local.

Portanto, cabe ao governo municipal o desenvolvimento da prática de um urbanismo democrático. Logo, se defende neste artigo, a ruptura dessa cultura urbanística por meio da concepção da urbe através de um planejamento democrático que vise a qualidade de vida local, possibilitando o direito à cidade e à memória. De modo a garantir a coexistência harmônica de arquiteturas pretéritas junto às atuais, para assim, se perpetuar o valor histórico, social e cultural sobre todo o meio.

Referências Bibliográficas

ALMEIDA, Thaís Conceição Feitosa. **DISCUSSÃO DE POLÍTICAS URBANAS EM PROL DO HIGIENISMO SOCIAL: Reformas urbanas na área central de Campos dos Goytacazes/RJ**. Artigo. VI SIMPÓSIO NACIONAL SOBRE PEQUENAS CIDADES. Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul – Campo Grande. 2022. Disponível em: <<https://eventos.uems.br/pagina/p/simposio-nacional-sobre-pequenas-cidades/anais>> Acesso em 16 de agosto de 2022.

ARANTES; VAINER e MARICATO, Otilia; Carlos e Ermínia. **A Cidade do pensamento único: Desmanchando consensos**. Editora Vozes. Petrópolis. 2002.

ASSIS, Renan Lubanco. **“Morador de Guarus” Categorias morais mobilizadas em situações de copresença na cidade de Campos dos Goytacazes**. Revista Brasileira de Sociologia da Emoção, v.15, n. 45, p. 28-38. 2016. Disponível em: <<http://www.cchla.ufpb.br/rbse/AssisArtDossie.pdf>> Acesso em 04 de Junho de 2022.

BATISTA; SANTOS, Henrique F; Leandro B. **Campos dos Goytacazes: de uma cidade mononucleada à multi(poli)centralidade**. Brazilian Geographical Journal: Geosciences and Humanities research medium, Ituiutaba, v. 9, n. 2, p. 04-24, jul./dez. 2018.

CAMPOS DOS GOYTACAZES. **LEI COMPLEMENTAR N° 0016. Lei de Uso e Ocupação do Solo**. 2020.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano**. Editora Ática S.A. São Paulo. 1989.

FARIA, Teresa de Jesus Peixoto. **As reformas urbanas de Campos e suas contradições: O plano de 1944: uma nova ordem social e urbana**. Universidade do Norte Fluminense /Centro de Ciência do Homem: Lab. de Estudos do Espaço Antrópico, Campos dos Goytacazes, 2000. Disponível em: <http://uenf.br/Uenf/Downloads/FAVELA_BAIRRO_4202_1177359458.pdf> Acesso em: 30 jul. 2019.

FARIA, Teresa Peixoto. **Configuração do Espaço Urbano da cidade de Campos dos Goytacazes, após 1950: novas centralidades, velhas estruturas**. Editora Ática S.A. Anais do X Encontro de Geógrafos da América Latina – 20 a 26 de março de 2005 – Universidade de São Paulo.

FARIA, Teresa de Jesus Peixoto; QUINTO JUNIOR, Luiz de Pinedo. **Rio e História Urbana: o papel do rio Paraíba do Sul na criação e desenvolvimento do município de Campos dos Goytacazes [RJ]**. LABOR & ENGENHO, v. 11, p. 103-115, 2017. Disponível em: <<https://periodicos.sbu.unicamp.br/ojs/index.php/labore/article/view/8649764/16192>> Acesso em 24/05/2021.

FEYDIT, Júlio. **Subsídios para a História dos Campos dos Goytacazes**. Campos dos Goytacazes: J. Alvarenga &Company. 1900.

GODOY, Antonio L. C. **O RESULTADO DA APLICAÇÃO DOS ROYALTIES DO PETRÓLEO NA INTENSIFICAÇÃO DA SEGREGAÇÃO ESPACIAL E NAS TRANSFORMAÇÕES URBANAS DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ (1997-2020)**. Rio de Janeiro. Programa de Pós-graduação em Arquitetura, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal do Rio de Janeiro. 2021.

GODOY, Antonio Leandro Crespo de; ALIPRANDI, Danielly Cozer. **O Rio Paraíba do Sul como fronteira no tratamento desigual dos espaços livres públicos na cidade de Campo dos Goytacazes/RJ**. XIII Encontro Nacional de Ensino de Paisagismo em Escolas de Arquitetura e Urbanismo do Brasil: Paisagismo necessário - verde social. Anais [...], Salvador/BA, p. 632-645, 2016.

GOTTDINIER, Mark. **A Produção Social do Espaço Urbano**. Editora: EESC; 1ª edição. 1993.

G1. **Quarto andar de prédio histórico que desabou parcialmente em Campos, RJ, será demolido**. Campos dos Goytacazes. 2018. Disponível em: <<https://g1.globo.com/rj/norte-fluminense/noticia/quarto-andar-de-predio-historico-que-desabou-parcialmente-em-campos-rj-sera-demolido.ghtml>> Acesso em 15 de Maio de 2022.

LEFEBVRE, Henri. **Direito à Cidade**. São Paulo. Centauro Editora. 2011.

PIMENTEL, João. **Informações concedidas pelo integrante do Coppam e historiador João Pimentel**. Campos dos Goytacazes. 2022.

QUINTO, Luiz de Pinedo Júnior. **Informação fornecida pelo docente Luiz de Pinedo Quinto Junior** durante suas aulas da matéria de Planejamento Urbano, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo no IFF. Campos dos Goytacazes, em 2016.

SMITH, Neil. **Desenvolvimento Desigual**. Editora Bertrand Brasil S.A. Rio de Janeiro. 1988.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Os Conceitos Fundamentais da Pesquisa Sócio-espacial**. Ed. Rio de Janeiro. 2013.

TERCEIRA VIA. **Abaladas estruturas: prédios históricos amargam deterioração**. 2018. Disponível em: <<https://www.jornalterceiravia.com.br/2018/04/08/abaladas-estruturas/>> Acesso em 19 de Junho de 2022.