

**A DEMOLIÇÃO DO ESTÁDIO DE FUTEBOL GODOFREDO CRUZ:
Estudo de caso sobre o processo de verticalização do bairro Parque Tamandaré, em
Campos dos Goytacazes, RJ, sob a lógica da especulação imobiliária**

Walkirya Pereira da Silva Rosa
Universidade Federal Fluminense
walkiryarosa@yahoo.com.br

RESUMO:

O artigo aborda as transformações espaciais incididas no bairro Parque Tamandaré no município de Campos dos Goytacazes, RJ, entre os anos 2000 e 2017. Para tal foram analisadas dinâmicas socioespaciais e econômicas que resultaram no processo de formação do bairro e, posteriormente, em sua verticalização. Neste aspecto, a demolição do Estádio de Futebol Godofredo Cruz adquire grande relevo. Os resultados da pesquisa apontam para o aumento do preço da terra associado à concentração de infraestruturas urbanas, bens e serviços ofertados tanto pelo setor público quanto por agentes privados no bairro em questão, o que acirra as desigualdades socioespaciais no tecido urbano do município¹.

Palavras-chave: Ciclos econômicos regionais, especulação Imobiliária, verticalização.

GT 7 – Produção do espaço urbano numa perspectiva crítica

¹ Este artigo foi orientado pelo Professor Dr. Roberto César Rosendo Saraiva da Silva - (rosendo@vm.uff.br) – Doutor em Economia pela Universidade Federal Fluminense, Pós-Doutorado pelo Instituto de Estudos Estratégicos e Relações Internacionais INEST/UFF, Diretor da UFF Campos (Instituto de Ciências da Sociedade e Desenvolvimento Regional – ESR). E-mail: rosendo@vm.uff.br. Telefone (21) 99516-6439. Endereço: Rua José do Patrocínio, nº 71, Centro, Campos dos Goytacazes, RJ, CEP. 28010-385.

1. INTRODUÇÃO

O presente artigo tem por objetivo analisar as transformações espaciais ocorridas no bairro Parque Tamandaré, localizado no município de Campos dos Goytacazes, região Norte do Estado do Rio de Janeiro, no período compreendido entre os anos 2000 e 2017.

O bairro que até fins da década de 1980 se caracterizava pela presença expressiva de residências unifamiliares horizontalizadas assiste, gradativamente, à chegada de grandes empreendimentos imobiliários voltados para a edificação de condomínios verticalizados de médio e alto padrão voltados principalmente para fins residenciais, mas também para o setor de serviços os quais o valorizam ainda mais.

Neste contexto, a demolição do Estádio de Futebol Godofredo Cruz simboliza muito claramente o avanço da verticalização do bairro por tratar-se de um equipamento urbano que durante décadas emprestou um ar de singularidade ao bairro e de conexão deste à cidade pelas vias das sociabilidades, memórias, sentidos de pertencimento e vínculos identitários.

O problema que se evidencia a partir da concentração espacial do capital naquele bairro se desdobra em dois fatores correlatos: i) a elevação do preço da terra; ii) a exclusão de amplas parcelas da população que, não podendo pagar pela terra cujo preço se elevou, se veem privadas do acesso aos bens infraestruturais e serviços que se mostram concentrados naquela região.

A hipótese que se formula para tal problema é a de que as transformações ocorridas na paisagem do bairro Parque Tamandaré se dão em consonância com a expansão dos ciclos econômicos regionais que aquecem o setor imobiliário e, em se tratando de um bairro antigo, os agentes produtores do espaço urbano encontram na demolição de antigas edificações o meio de verticalizar o bairro.

A análise das transformações espaciais verificadas no bairro Parque Tamandaré se justifica pela importância em se compreender os efeitos da produção capitalista do espaço urbano em regiões historicamente marcadas por discrepâncias socioeconômicas como o município de Campos dos Goytacazes.

A metodologia empregada consistiu na revisão de literatura e referenciais teóricos, registros fotográficos de empreendimentos lançados no bairro Parque Tamandaré, visitas ao Arquivo Público Municipal e à Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana na qual foi possível analisar e registrar fotograficamente plantas originais relativas às diversas ações, ou intervenções, que resultaram na institucionalização do bairro. Recorreu-se ao Centro

de Informações e Dados de Campos em busca do perfil socioeconômico do mesmo, bem como a sítios de imobiliárias no intuito de comparar os preços de seu m² relativamente a outros bairros.

O artigo se estrutura da seguinte forma: introdução, fundamentação teórico-metodológica (onde está contida a formação sócio-histórica do bairro, bem como os eventos impulsionadores de sua verticalização), as considerações finais e, por fim, as referências.

2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICO-METODOLÓGICA

2.1. A produção capitalista do espaço urbano

Santos (1988, p.23) observa que a paisagem urbana é um construto e, como tal, encontra-se subsumida à dinâmica do capital que engendra no espaço urbano novas funcionalidades em face da obsolescência de antigas formas e funções já não mais adequadas às diferentes demandas sociais que vêm no bojo dos novos movimentos do modo de produção capitalista o qual encontra na cidade o *locus*, por excelência, de sua reprodução. Desta forma, aduz:

A paisagem não se cria de uma só vez, mas por acréscimos, substituições; a lógica pela qual se fez um objeto no passado era a lógica da produção naquele momento. Uma paisagem escrita sobre outra, é um conjunto de objetos que têm idades diferentes, é uma herança de muitos diferentes momentos. Daí vem a anarquia das cidades capitalistas. Se juntas se mantêm elementos de idades diferentes, eles vão responder diferentemente às demandas sociais. A cidade é uma heterogeneidade de formas, mas subordinada a um movimento global. O que se chama desordem é apenas a ordem do possível, já que nada é desordenado. Somente uma parte dos objetos geográficos não mais atende aos fins de quando foi construída [...] (SANTOS, 1988, p.23)

Mumford (1965, p.11) aponta para a dimensão histórica da cidade, enfatizando que embora suas origens, em termos cronológicos, nem sempre estejam claras, ainda assim, na tentativa de analisar suas características ou funcionalidades, faz-se necessário que se identifique a cidade dentro de um tempo-espaço histórico – social, uma vez que suas estruturas e funcionalidades se transformam em decorrência da forte influência que os modos de produção vigentes exercem sobre as mesmas.

Nesta vertente, tornam-se fortemente relevantes os apontamentos de Simmel (2014, p.17) acerca do que denomina por cultura monetária – aquela criada a partir da economia mercantil não apenas no que tange à forma de produção das mercadorias, mas, sobretudo, como um fenômeno reverberado em todas as relações sociais, e, dentro disso, a cidade

aparece como pedra angular da cultura moderna, vista como definidora dos efeitos do dinheiro sobre a vida social.

Comungando das observações, até aqui esplanadas, Lefebvre (2002, p.23) apregoa que, numa sociedade capitalista, as trocas comerciais tornam-se uma função primordialmente urbana de modo que, a partir desta função (e, como estratégia facilitadora da mesma), surgem as formas (arquiteturais ou urbanísticas), o que resulta em uma nova estruturação do espaço urbano.

Para Lefebvre (1999, p.142) o capitalismo encontrou na conquista do espaço urbano e, mais propriamente, na especulação imobiliária, na comercialização da terra urbana e nas grandes obras uma nova estratégia de produção de mais-valia, mas, sobretudo, de “reorganização completa da produção subordinada aos centros de informação e decisão”.

Neste prisma, observa Botelho (2007, p.13) que os processos de valorização imobiliária, produzidos como parte da própria dinâmica do capital, criam vias de fragmentação, de homogeneização e de hierarquização do espaço urbano que resultam na produção de um espaço para ser consumido, numa coadunação de ações entre o capital imobiliário e o capital financeiro em suas relações com a produção espacial urbana.

Sobre a hierarquia urbana, apregoa Santos (2007, p.11):

[...] A atividade econômica e a herança social distribuem os homens desigualmente no espaço, fazendo com que certas noções consagradas, como a rede urbana ou a de sistema de cidades, não tenham validade para a maioria das pessoas, pois o acesso efetivo aos bens e serviços distribuídos conforme a hierarquia urbana depende do seu lugar socioeconômico e também de seu lugar geográfico (SANTOS, 2007, p.11)

Assevera Santos (2014, p.59) que é, neste nexos, que se dá a hierarquização² entre os diferentes espaços urbanos, bem como o processo de concentração de equipamentos urbanos³ e de infraestrutura, em determinados locais do tecido urbano, o que acaba por promover o

²VILLAÇA (2001) chama atenção para o fato de que a hierarquização urbana decorre da própria estruturação interna da cidade que, tende a se voltar para a lógica de localização das camadas sociais de alto poder aquisitivo às quais procuram se estabelecer em áreas de boa acessibilidade em relação ao centro principal da cidade. Segundo o autor, esta racionalidade implica no deslocamento progressivo de serviços e de equipamentos urbanos para estas áreas, o que resulta, numa hierarquia (no sentido de maior valorização) desta em relação àquelas (periféricas) desvalidas destes serviços e equipamentos. Seria, assim, o cerne da fragmentação intra-urbana.

³Entendem-se, aqui, por equipamentos urbanos, os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás encanado como disposto pela lei federal de 19 de dezembro de 1979, em seu artigo V (Parágrafo Único). A mesma lei dispõe ainda sobre os equipamentos comunitários (ou de uso coletivo), dentre os quais se elencam educação, saúde lazer e similares e as áreas verdes. – (Ver em www.notariado.org.br).

aumento do preço da terra e a consequente exclusão de expressivas parcelas da população cujo poder aquisitivo é incompatível com a lógica do consumo do espaço.

Neste prisma analítico, o poder público desempenha grande protagonismo no âmbito da valorização do espaço, posto que, na racionalidade especulativa, não configura interesse, por parte das empresas privadas, produzirem elementos que, apesar de serem imprescindíveis à ancoragem de seus empreendimentos, não se constituem como rentáveis em si mesmos, ficando, então, no âmbito do poder público, a oferta dos mesmos (Campos, 2011, p.64). São eles, pois, elementos relacionados à infraestrutura urbana e equipamentos coletivos.

Seguindo este mesmo raciocínio, Leal e Borges (2012, p.42) defendem que ao contrário do que apregoam os neoliberais, o Estado (poder público) adquire cada vez mais centralidade nas decisões de mercado. No concernente ao mercado imobiliário, a oferta do “produto imobiliário”, traz novas demandas por serviços conformando a imbricação deste setor com outros ramos e atividades econômicas diversas. Reside aí, segundo os autores, a *raison d’être* da cidade como estratégia de reprodução do capital, numa vertente de “necessidade da dispersão geográfica do capital, por meio das atividades econômicas e financeiras e da integração dos sistemas mundiais”, resultando, então, no que denominam por financeirização do capital e governança corporativa no mercado imobiliário (Idem).

2.2. As desigualdades sociespaciais como parte e produto da mercantilização do espaço urbano

Santos (2007, p.47) ao considerar o poder que o consumo exerce na vida das pessoas, na ambiência dos valores impostos pelo modo de produção capitalista sustenta que tal aspecto, cada vez mais exacerbado, implica no aviltamento da cidadania uma vez que o capitalismo em suas vias pragmáticas direciona, por meandros muito específicos, a passagem do “cidadão imperfeito” ao “consumidor mais-que-perfeito”.

Para o autor, a existência, quando direcionada para que o indivíduo busque nas coisas em si mesmas, e, não na consagração dos valores, o seu objetivo precípua, o que se tem é o relevo do consumidor em detrimento do cidadão e, nesta vertente, observa:

O consumidor não é o cidadão. Nem o consumidor de bens materiais, ilusões tornadas realidades como símbolos: a casa própria, o automóvel, os objetos, as coisas que dão status, nem o consumidor de bens imateriais ou culturais, regalias de um consumo elitizado como turismo e as viagens, os clubes e as diversões pagas ou de bens conquistados para participar ainda mais do consumo como a educação profissional, pseudo-educação que não conduz ao entendimento do mundo [...]. O

consumidor [...] alimenta-se de parcialidades, contenta-se com respostas setoriais, alcança satisfações limitadas, não tem direito ao debate sobre os objetivos de suas ações, públicas ou privadas. (SANTOS. 2007, pp.56-57)

Neste sentido, o direito de ser proprietário de uma casa, por exemplo, quase sempre se confunde com o direito de morar, de forma que o primeiro se configura como fruto de um discurso ideológico consagrando, assim, o predomínio de uma visão imobiliária da cidade, o que impede que a mesma seja vista como totalidade (Santos, 2014, p.60-61). O direito de morar estaria, desta maneira, subsumido a critérios nos quais a cidade existe para servir à economia e não à sociedade (Idem).

O autor considera ainda que, neste aspecto, ocorre uma forma específica de segregação⁴, caracterizada pela desigualdade de acesso aos equipamentos urbanos que são projetados para atender àqueles que podem pagar pelo valor dos mesmos. Frente a isto, aduz:

Deixado ao quase exclusivo jogo do mercado, o espaço dividido consagra desigualdades e injustiças e termina por ser, em sua maior parte, um espaço sem cidadãos. Olhando o mapa do país, é fácil constatar extensas áreas vazias de hospitais, postos de saúde, escolas secundárias e primárias, informação geral e especializada, enfim, áreas desprovidas de serviços essenciais à vida social e à vida individual. O mesmo, aliás, se verifica quando observamos as plantas das cidades em cujas periferias, apesar de uma certa densidade demográfica, tais serviços estão igualmente ausentes. É como se as pessoas nem lá estivessem. (SANTOS, 2014, p.59)

Diante desta assertiva, torna-se relevante a observação proposta por Lefebvre (2016, p.37) acerca da produção capitalista do espaço na qual o espaço urbano, sob a lógica especulativa dos agentes imobiliários, tem o seu valor de uso traduzido para valor de troca. No primeiro caso, o autor considera a existência de aspectos como a própria cidade, a vida e o tempo urbanos, realizados a partir da relação entre os indivíduos entre si e com a cidade na condição de totalidade. No segundo, o espaço é transformado em mercadoria e junto a esta lógica, malbaratados os seus signos.

Nesta vertente, Carlos (2017) afirma que na cidade:

[...] a propriedade privada do solo urbano vai revelando sua função econômica como realização continuada do valor sustentada pela função jurídica que a impõe enquanto direito garantido institucionalmente, tornando inquestionável sua existência tanto mental (plano do conhecimento) quanto prática (na vida cotidiana).

⁴Segundo Villaça (2001, p.143), nas cidades brasileiras, predomina o padrão de exclusão centro X periferia, no qual o centro é dotado da “maioria dos serviços urbanos, públicos e privados”, sendo ocupado pelas classes de mais alta renda e, a periferia, ocupada predominantemente pelos excluídos, é subequipada e quase sempre longínqua, de modo que, assim, “o espaço atua como um mecanismo de exclusão”.

Como consequência, o processo de reprodução do urbano revela sua contradição fundamental que reside na reprodução do espaço sob o capitalismo: sua produção é social enquanto sua apropriação é privada. Isso explica, na escala do lugar, a justaposição entre morfologia social (de uma sociedade dividida em classes) e morfologia espacial (a cidade segregada pela existência da propriedade privada da riqueza que define acessos desiguais), como a expressão material dessa contradição. Nessa escala, o espaço urbano torna-se um meio e um poder nas mãos de uma classe dominante que, através das políticas públicas, direciona e regulariza os fluxos, centralizando, valorizando e desvalorizando os lugares da vida, e aprofundando as desigualdades. (CARLOS, 2017, p.35)

A citação acima encontra convergência teórica em Lefebvre (2016, p.160) para quem a apropriação privada do espaço urbano pelas classes dominantes (ou hegemônicas, numa concepção gramsciana) reverbera processos de segregação, o que produz uma vivência fragmentária da cidade.

Na mesma linha teórica, Bourdieu (1998, p.160) observa que a posse do capital possibilita, aos seus detentores, o poder sobre o espaço – poder que, segundo ele, se “manifesta no espaço físico apropriado sob a forma de uma certa relação entre a estrutura social da distribuição dos agentes e a estrutura espacial da distribuição dos bens ou dos serviços, privados ou públicos”.

Diante disso, depreende-se que a moradia é consubstanciada em mercadoria de elevado valor monetário uma vez que sua produção demanda significativo aporte de recursos, não apenas por parte das empresas, mas também pelos indivíduos e famílias e, principalmente, porque, em países como o Brasil, “a moradia encontra-se associada à propriedade privada da terra e à própria regulação, todos determinantes da capacidade de se criar terra urbana” (Campos, 2011, p.63).

A conjugação, pois, dos fatores ou pressupostos para a criação de uma “terra urbana”, resulta num processo bastante complexo de produção de moradia cujo valor final é elevado e inacessível a uma enorme parcela da população. Deste modo, o setor imobiliário opera na busca de estratégias que viabilizem o valor mais alto possível da habitação - enquanto mercadoria - como forma de alcançar expressiva lucratividade.

2.3. Apontamentos sobre a formação sócio-histórica do bairro Parque Tamararé e seu processo de verticalização

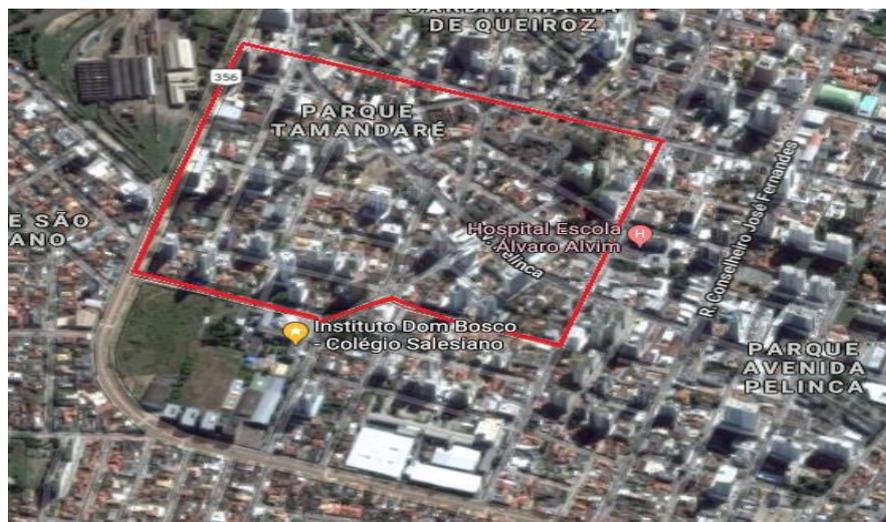
De acordo Alves (2009) e Faria (2005) o bairro Parque Tamararé surge em fins da década de 1940, já elitizado, refletindo, pois, a hegemonia de determinadas classes sociais sobre regiões mais valorizadas do espaço urbano em detrimento de outras tantas áreas, numa

perspectiva sócio-histórica das relações sociais de produção que, incutiram marcas muito próprias no município de Campos dos Goytacazes, enquanto polo econômico da Região Norte Fluminense.

O surgimento do bairro de classe média alta ocorre no auge do segundo ciclo expansivo ocorrido no município e região, caracterizado pelo advento da produção sucroalcooleira mecanizada, tendo por base o predomínio das usinas açucareiras em Campos. O bairro acompanha então o processo de urbanização verificado nas grandes cidades brasileiras, como reflexo do processo de industrialização e formação de uma emergente classe média.

Enfatizam as autoras, que as origens do referido bairro se encontram no movimento de expansão da malha urbana do município no sentido oeste da cidade, mormente, após alguns melhoramentos direcionados ao embelezamento da Praça do Liceu, alinhamento da Avenida Alberto Torres e linhas de Bonde ligando a Estação Leopoldina ao Centro, para o que tivera sido de importância capital, o Plano Coimbra Bueno / Alfred Agache de 1944, além da própria topografia da região que, diferentemente de outros locais da cidade, não sofria os transtornos oriundos das cheias do Rio Paraíba do Sul. Na figura 1, apresenta-se o mapa, via satélite, do bairro Parque Tamandaré em suas configurações geográficas atuais.

Figura 1- Mapa do bairro Parque Tamandaré, em via satélite, com suas configurações geográficas atuais



Fonte: <https://www.google.com.br>. Acesso em 15 ago. 2017 (Com adaptações)

2.3.1- A hegemonia dos usineiros e dos grandes comerciantes locais materializados na espacialidade do bairro

Pereira (2008, p.151) pondera que, com o advento da indústria sucroalcooleira, novos grupos sociais surgem no novo cenário econômico. São eles “comerciantes, investidores,

industriais, profissionais liberais, intelectuais e funcionários públicos” que, se auto-definem como porta-vozes das aspirações de uma burguesia que, de forma impositiva, imprime, no espaço urbano campista, os paradigmas da modernidade. Dito de outro modo, nesta conjuntura, “surge uma nova elite de caráter estritamente urbano, participando da produção de uma nova forma urbana, através de seus valores, escolhas e estéticas, necessidades e desejos” (Idem). Neste sentido, observa o autor que:

[...] com o predomínio da forma de produção das usinas, o comando da vida cultural passa do meio rural para o meio urbano. Algumas usinas e fábricas foram erguidas próximas ao perímetro urbano, contribuindo para desenvolver o comércio e a urbanização da cidade. Há uma expansão urbana com a criação de novos bairros e construção de novos edifícios públicos. (PEREIRA, 2008, p.151)

Nesta vertente, defende o autor que o patrimônio construído se impõe como representação das aspirações da classe dominante, registradas no tempo e no espaço, ressaltando que, de modo a destoar da antiga arquitetura colonial que havia marcado a cidade de Campos em conformidade com a sua formação histórica, o bairro Parque Tamandaré se institui refletindo edificações cuja arquitetura se mostra bastante influenciada pelo movimento modernista.

Puglia (2011, p.42-43) observa que, a partir da década de 1950, as construções arquitetônicas da cidade de Campos, ao refletirem a influência do modernismo cujos testemunhos tiveram sido dados pelas obras conduzidas pelo arquiteto Jofre de Oliveira Maia, enunciam, inexoravelmente, ideais de progresso e de modernidade, demonstrando, inclusive, que as obras de tão renomado arquiteto refletem a unidade entre arte, ciência e indústria na modulação do espaço urbano do município.

Nas figuras 2 e 3 apresentam-se construções ao estilo arquitetônico modernista que caracterizou, por décadas, a paisagem do bairro Parque Tamandaré. Nesta última, ganha nitidez o adensamento da verticalização em torno de um equipamento urbano localizado no bairro.

Figura 2- Casa unifamiliar horizontalizada, em arquitetura modernista, localizada no bairro Parque Tamandaré



Fonte: Fonte: <https://www.imovelweb.com.br>. Acesso em 19 mai. 2019

Figura 3- Tênis Club de Campos



Fonte: <https://www.google.com.br/maps>. Acesso em 01 abr. 2018.

2.3.2 - O Estádio de Futebol Godofredo Cruz como vetor de urbanização do bairro Parque Tamandaré

De acordo com Arêas (1976, p.22), o Americano Futebol Clube - time fundado oficialmente em 03 de maio de 1914 - ganha a sua “praça de esportes”, ou, sede efetiva, batizada pelo nome de Estádio Godofredo Cruz em homenagem a um de seus presidentes no dia 24 de janeiro de 1954, após longas negociações entre o usineiro Julião Nogueira (então proprietário da Usina do Queimado) a quem pertenciam as terras onde o clube desejava edificar a sua sede e o seu presidente, o senhor Rubens Moll, também usineiro.

Segundo Campos (2015) muitos estádios foram vetores de urbanização, valorizando espaços da cidade que antes eram vazios, sem infraestrutura, e, por conseguinte, caracterizados pelo baixo preço de suas terras.

Um artigo publicado em 24 de janeiro de 1954 no jornal *O Monitor Campista*, por ocasião da inauguração parcial do estádio, revela o seu caráter de vetor de urbanização do bairro quando se lê:

O que parece oportuno dizer é que a propósito do Americano Futebol Clube, que hoje se inaugura parcialmente, é que ele representa bem mais do que uma praça de esportes [...]. Surge um bairro moderno. Bairro com casas realmente novas, na sua maioria, porque procurando seguir a orientação estética, arquitetônica da época. Será realmente qualquer coisa atual, qualquer coisa realmente digna de ser vista, como testemunho de que Campos, ao contrário do que se supõe, não para. Está se estendendo, crescendo como deve crescer uma cidade planície. Não para cima, verticalmente, pois parece o arranha-céu uma solução para o problema da falta de espaço. E assim como essa área, ainda há pouco pertencente à Usina do Queimado e tão belamente aproveitada, muitas outras há, em torno da cidade, onde os institutos poderiam executar planos para a construção para os seus associados.⁵

A citação acima lança luz sobre a inserção de um novo espaço residencial ao tecido urbano pensado, elaborado e projetado para as camadas mais abastadas da população, denotando, assim, o seu caráter excludente.

A figuras 4 sugere que a construção do Estádio Godofredo Cruz, na década de 1950, tenha sido um vetor, senão de urbanização, por certo, de valorização do espaço no qual havia sido edificado⁶.

Figura 4: O Estádio de Futebol Godofredo Cruz nas primeiras décadas de sua existência



Fonte: <https://vivalaresenha>. Acesso em 08 mar. 2018.

A figura 5 retrata o estádio, com suas instalações consolidadas, reiterando o seu contributo enquanto vetor de urbanização do bairro Parque Tamandaré, agregando em seu entorno, considerável aporte infraestrutural.

Figura 5: O Estádio de futebol Godofredo Cruz consolidado em suas instalações e complexos poliesportivos

⁵Idem.

⁶ Durante as pesquisas não foi possível detectar a data exata desta fotografia. No entanto, pelo que se estudou, é provável que a mesma esteja situada entre as décadas de 1960/1970.



Fonte: <https://vivalaresenha.wordpress.com>. Acesso em 08 mar. 2018

2.3.3- O Estádio Godofredo Cruz – um elemento de individualização do bairro e de diálogo deste com a cidade: um estudo de caso

De acordo com Pereira (2008, p.151) um bairro se define por aspectos específicos em sua paisagem como o estilo das construções, distribuição das ruas e por seu “conteúdo social, nível de modo de vida de seus habitantes, sua função social, isto é, seu papel dentro do organismo urbano”.

Nesta esfera, acrescenta que tais aspectos definidores de um bairro constituem-se por si sós em elementos que dão a ele individualização ou particularidade e, que basta apenas uma alteração em um destes aspectos, para fixar o limite do bairro, apregoando, deste modo, que as especificidades contidas num bairro criam, em seus habitantes, um “sentimento coletivo, fruto de uma convivência que individualiza aquela região em relação às outras” (Pereira, 2008, p.151).

Enfatiza, todavia, que tais particularidades (ou individualizações) não obstam a relação do bairro para com a cidade uma vez que este também possui elementos de caracteres mais gerais que “são comuns a todas às regiões e que independem dos espaços recortados” (Idem).

Em face disso, o Estádio de Futebol Godofredo Cruz reveste-se de importante simbolismo posto que, ao longo de décadas, constituiu-se como um elemento de individualização do bairro Parque Tamandaré e de comunhão deste com a cidade, sobretudo, pela matriz do pertencimento de coletividades ao lugar e, de igual modo, pelas mais distintas formas de sociabilidades nele gestadas e, por conseguinte, pelo viés de construção de um veio da memória local a partir das muitas experiências (e referências) vivenciadas através do estádio pela população campista, principalmente.

Nesta vertente, aduz Campos (2015):

A experiência no estádio é algo muito importante para a construção real e simbólica desse equipamento pelos seus usuários. Ela é feita no cotidiano, tanto pelos jogos importantes quanto pelos triviais, pela prerrogativa de que cada jogo é único. [...] Os estádios são equipamentos públicos ou privados, de uso coletivo. Em muitas cidades, são o único local fechado capaz de congregar uma multidão. Dessa forma, em alguns momentos abrigam eventos de várias naturezas (shows, feiras, encontros). Entretanto, é o futebol que lhe dá alma (CAMPOS, 2015, p.2)⁷

Pádua (2015, p.154), entretanto, observa que, se por um lado a vida urbana é degradada, sobretudo, a partir da produção de lugares fechados, o bairro – este recorte territorial do tecido urbano – assume, na lógica da valorização, uma localização privilegiada visto que em cidades de médio e grande porte espera-se que o mesmo ofereça excelentes opções de consumo, principalmente, pela presença de *shoppings*, bem como opções variadas de lazer.

Como consequência, o próprio significado do bairro muda: subsumido à racionalidade de negação do espaço público, o bairro é destituído de seus aspectos qualitativos, isto é, de seus espaços de sociabilidade como os pequenos bares, praças, lugares de convívio e de construção das relações de pertencimento dos moradores – “esses espaços de sociabilidade tradicional vão sendo incorporados pelo mercado no sentido da transformação do bairro em espaço produtivo economicamente” (Padua, 2015, p.154).

2.4-As atividades petrolíferas da Bacia de Campos e portuárias do Açu e o aquecimento do setor imobiliário: a verticalização como estratégia de reversão da escassez de terra urbana

Segundo Carlos (2017, p.34), atualmente encontra-se nas cidades médias a tendência à verticalização do espaço. Esta mesma assertiva é encontrada em Abramo (2007, p.64) para quem a inovação técnica é concebida como algo intrínseco à produção capitalista como um todo, e, no caso em questão, capitalista do espaço, traduzida, segundo o autor, pela diversificação dos produtos, entre os quais, o produto ou mercadoria habitação.

De acordo com Freitas (2011, p.69), é durante a década de 1980 que o fenômeno de verticalização, já consolidado nas áreas mais centrais do espaço urbano do município de Campos dos Goytacazes, começa a se deslocar para a região que conforma atualmente o bairro Parque Tamandaré e seu entorno, isto é, a área a oeste da cidade.

Pondera França (2016) que tal fato se relaciona diretamente com o início das atividades petrolíferas na Bacia de Campos, na década anterior, ou seja, em 1970, o que, para o autor,

⁷Priscila Augusta Ferreira Campos é doutoranda em Educação Física pela Universidade Estadual de Campinas/UNICAMP – Brasil.

resultou na criação de uma nova centralidade no município – premissa também defendida por Rosendo (2004) e Cruz (2008).

Freitas (2011, p.67) chama atenção para o adensamento do processo de verticalização na região oeste da cidade a partir, mais especificamente, dos anos 2006 e 2007, isto é, do estabelecimento de edifícios de apartamento na Avenida Pelinca e áreas adjacentes, entre elas, o bairro Parque Tamandaré, voltados, principalmente para a residência de segmentos da população de expressivo poder aquisitivo, para o que teria concorrido a chegada (e início das atividades) do Complexo Logístico Industrial Portuário do Açú.

Aquecido pelo dinamismo econômico da região, o setor imobiliário se volta para bairros nobres da cidade, já dotados de expressivo aparato infraestrutural remodelando-os, o que no caso do bairro Parque Tamandaré, se deu através da demolição de antigas edificações como forma de abrir frente para a verticalização daquele espaço.

No que respeita à verticalização como forma de realização do capital imobiliário, observa Ianni (2002):

[...] o capitalismo é um vasto, complexo e sempre expansivo processo político-econômico e sociocultural que leva consigo a vocação de produzir e reproduzir, criar e recriar, engendrar e destruir. Há como que uma voragem persistente, contínua e insistente no âmago desse processo, de tal modo que para expandir-se e renovar-se está sempre a destruir (IANNI, 2002, p.22).

É nesta ambiência que se dota de relevância a demolição do Estádio de Futebol Godofredo Cruz adquirido do Americano Futebol Clube pela construtora Imbé Engenharia Ltda. que o demoliu no ano de 2014 – ano em que o clube comemorava o seu centenário para que, em seu terreno, seja construído o Plaza Tamandaré, um complexo multiuso que, segundo França (2016, p.94), inclui a edificação de 12 edifícios residenciais, duas torres voltadas para o setor hoteleiro e um shopping contendo três pavimentos. A figura 6 demonstra a demolição do estádio.

Figura 6: Processo de demolição do Estádio de Futebol Godofredo Cruz



Fonte: <http://www.folha1.com.br>. Acesso em 22 mai. 2019

De acordo com Campos (2015, p.2), no século XX o futebol se torna a mais global entre as mercadorias o que traz, junto a esta modalidade esportiva, novas exigências de caráter técnico.

Essas novas exigências do futebol somadas à impossibilidade de expansão dos estádios (cujos entornos já se encontram fisicamente limitados pelo crescimento urbano) abriram margem, segundo a autora, para a obsolescência e inadequação dos mesmos em diversos países, o que vem resultando de modo crescente na venda dos estádios os quais são demolidos e em seu local edificados condomínios residenciais de médio e alto padrão e, ou, condomínios comerciais contendo salas de escritórios, redes hoteleiras, entre outros, destinados a atenderem aos gostos e expectativas (e, mesmo, desejo de autosegregação)⁸ à parcelas privilegiadas da população, de significativo poder aquisitivo, numa “cidade que cresce e que empurra a sua massa para locais distantes” (Campos, 2015, p.4).

Santos (2015, p.55) observa que a lógica capitalista que concebe o próprio espaço como capital fixo tem, na sua contradição mesma, a barreira ao seu desenvolvimento uma vez que a cidade superedificada cria a raridade do espaço.

De acordo com o autor, é a partir desta constatação que os agentes imobiliários pressionam o Estado no sentido da criação de políticas urbanas de “renovação / qualificação” em dados recortes espaciais urbanos que resultam na destruição de antigos bairros residenciais a partir da “passagem do dinheiro do setor produtivo industrial para o setor imobiliário, associado ao conjunto das indústrias voltadas para a construção civil” (Santos, 2015, p.55).

⁸ Ver Lefebvre 2016.

Alvarenga e Pedlowski (2011, Prefácio) denominam por “quadrado mágico” a região em torno da Pelinca, na qual se insere o bairro Parque Tamandaré, que passa a contar, ao longo do tempo, com uma série de investimentos dos setores público e privado numa lógica aglutinadora de infraestrutura, de bens, serviços e equipamentos urbanos direcionados aos segmentos da população campista de alto poder aquisitivo, concentrando geograficamente a riqueza naquela região.

Ora, deste ponto de vista, o lugar não é tão-somente um espaço geográfico: ele é também, e, sobremaneira, o *locus* de “sobreposição” ou de “entulhamento” do social, no qual as classes hegemônicas tendem a “entulhar-se” em fatias do espaço urbano de modo a imprimir ao nível do lugar, do bairro ou do condomínio o seu *status* social, fazendo daquele espaço uma extensão de suas ideologias, dos seus conceitos de modernidade, expressando, inclusive, o seu desejo de convivência com os socialmente iguais (Bourdieu, 1998, p.160).

Nesta perspectiva, Abramo (2007, p. 41) defende que a decisão pelo local de moradia, por parte de indivíduos e de famílias, passa a ter no fator vizinhança uma externalidade social de grande poder decisório no momento de compra de um imóvel.

A concentração geográfica da riqueza é expressa no bairro Parque Tamandaré, entre outros fatores, pelo elevado preço de seu m² (metro quadrado), colocando o bairro entre os mais caros da cidade como aponta o quadro 1.

Quadro 1: Os dez bairros mais caros em Campos dos Goytacazes em setembro de 2017

Os 10 Bairros mais caros em Campos dos Goytacazes - 09/2017

Bairro	Alteracao Mensal	Preco por M2	Preco Medio
1 Parque Tamandaré	-0.19%	5.832	641.890
2 Centro	+0.28%	5.009	566.778
3 Parque Rosário	+1.10%	3.848	414.858
4 Parque Flamboyant	-0.37%	3.772	404.375
5 Parque Turf Club	+1.19%	3.561	420.868
6 Parque Califórnia	+0.66%	3.486	466.180
7 Alphaville	+0.29%	3.087	349.387
8 Parque Jôquei Club	-2.44%	2.957	254.764

Fonte://www.agenteimovel.com.br. Acesso em 12 nov.2017

2.4.1. O bairro transformado e o esvaziamento dos sentidos que sustentam a vida

Pensar as transformações incididas no bairro Parque Tamandaré, sobretudo, a partir da demolição de antigas edificações com vistas à verticalização passa, neste estudo, inexoravelmente, pelo simbolismo que a demolição do Estádio de Futebol Godofredo Cruz adquire no contexto das novas configurações delineadas na paisagem do bairro.

De acordo com Campos (2015, p.6), uma vez retirado de um lugar e trasladado para outro – como no caso do Estádio Godofredo Cruz, que fora transferido para o distrito de Guarus – os estádios, a partir da mudança de endereço, nascem com uma identificação insipiente principalmente porque “a demanda não é dada pelos torcedores, mas sim, pelos administradores dos clubes, gestores públicos e capital imobiliário, tendo como mote o negócio e o lucro”.

Padua (2015, p.146) advoga que os lugares transformados impactam indiscutivelmente a vida concreta de seus moradores seja pela modificação da paisagem, seja por uma nova forma de tomada da cidade que, incisivamente, se impõe à dinâmica que dentro de um tempo cronológico (ou social) caracterizou, até então, o lugar. É, neste sentido, que o autor ressalta o caráter “desurbanizante” da urbanização uma vez que o conceito desta última é esvaziado de sentidos diante da lógica de apropriação do espaço urbano que comanda a expansão do setor imobiliário posto que nega, em si mesma, os aspectos que realizam a urbanização enquanto fenômeno, realidade vivida.

De acordo com Carlos (2017, p.35-36), uma das consequências mais imediatas da apropriação privada do espaço urbano é a privatização da cidade que não mais vivida em sua totalidade, passa a ser objeto de privação, vivida e percebida em fragmentos, portanto, como uma “exterioridade”.

É, neste sentido, que se dimensiona a preservação da memória no âmbito das relações sociais numa escala mais local como um bairro, por exemplo, uma vez que processos de valorização (e de revalorização) espaciais urbanos acabam por promover a destruição dos lugares e, junto a isso, da memória local, cujas ações deixam “cicatrices que dividem grupos, destruindo bairros e arrasando referências que sustentam a vida” (Carlos, 2017, p.39).

3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

As transformações incididas na paisagem do bairro Parque Tamandaré, analisadas entre os anos 2000 e 2017, refletem os ditames e estratégias da produção do espaço urbano nos

moldes do capitalismo contemporâneo o qual encontra na cidade o lugar, por excelência, da acumulação e reprodução ampliada do capital.

É, neste sentido, que, mesmo um bairro, se delinea como *lócus* de possibilidades diversas de obtenção de lucros por parte dos agentes produtores ou modeladores do espaço urbano numa coadunação de ações tanto da iniciativa privada quanto do poder público.

Institucionalizado na década de 1950 – auge da indústria sucroalcooleira na região Norte Fluminense - o bairro já demonstrava feições elitistas haja vista a sua apropriação, em grande parte, por poderosos usineiros e grandes comerciantes os quais imprimiram naquele espaço, majoritariamente voltado para a edificação de residências unifamiliares horizontalizadas, os ideais de progresso e de modernidade compatíveis com valores e idiosincrasias burguesas.

Entretanto, a década de 1980 inaugura na região um novo ciclo econômico, desta vez, protagonizado pelo início das atividades petrolíferas na Bacia de Campos, o que produziu rebatimentos importantes no setor imobiliário, ao trazer consigo novas demandas.

O bairro passa então a vivenciar, gradativamente, processos e intervenções que resultam em sua verticalização - esta voltada, primordialmente para o estabelecimento de edifícios de apartamento de alto padrão destinados à moradia, numa lógica concentradora de infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos – fenômeno que aumenta consideravelmente o preço dos terrenos naquele bairro e, como desdobramento, acirra as desigualdades sócioespaciais no tecido urbano do município. Os anos 2006 e 2007 conhecem o adensamento deste processo por novas demandas e especulações em torno das atividades portuárias do Açu.

Nesta ambiência, a demolição do Estádio de Futebol Godofredo Cruz adquire relevo inequívoco por ter sido um equipamento urbano que dotava de singularidade a paisagem do bairro Parque Tamandaré ao mesmo tempo em que tecia e reforçava a ligação do bairro com a cidade pelos signos de pertencimento e vínculos identitários construídos dentro e a partir do estádio.

À guisa de conclusão, a paisagem do bairro uma vez modificada se apresenta aos antigos habitantes como uma exterioridade, posto que são esmaecidos da memória local os sentidos da vida experienciada coletivamente no espaço urbano.

4. REFERÊNCIAS

ABRAMO, P. **A cidade caleidoscópica: coordenação espacial e convenção urbana.** – Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2007.



AGENTE IMÓVEL. Disponível em < <https://www.agenteimovel.com.br/imoveis/a-venda/rj/campos-dos-goytacazes/>> (Acessos em 12 de nov. 2017 e 22 de mar. 2019)

ALVARENGA, F.M.; PEDLOWSKI, M.A. **Analisando os impactos da concentração de recursos e serviços na área do Quadrado Mágico sobre o processo de segregação sócio-espacial em Campos – RJ, 2010.** Disponível em <http://www.essentiaeditora.iff.edu.br/index.php/confict/article/view/2101> (Acesso: 14/02/2018).

ALVES, H. M. **A sultana do Paraíba: reformas urbanas e poder político em Campos dos Goytacazes, 1890-1930.** Rio de Janeiro: Arquivo Público do Estado do Rio de Janeiro, 2009.

ARÊAS, Nilo Terra. **Americano Futebol Clube: suas histórias e suas glórias de 1914 a 1975.** Campos dos Goytacazes, RJ: Unitária, Vol.2, 1976.

BOTELHO, A. **O urbano em fragmentos: a produção do espaço urbano e da moradia pelas práticas do setor imobiliário.** São Paulo: Annablume; FAPESP, 2007.

BOUDIEU, P. **Efeitos de lugar. In: A miséria do Mundo.** Petrópolis: Vozes, 1998.

CAMPOS, P. A. **Os estádios de futebol e a especulação imobiliária.** Plataforma Digital GeocritQ, 2015. Disponível em <http://www.geocritiq.com>. Acesso em: 04 ago. 2017.

_____. **A cidade como espaço de produção e a habitação como mercadoria. In: Estado e Capital Imobiliário.** Belo Horizonte: Editora C/ Arte, 2011.

CARLOS, A. F. A.; ALVES, G.; PÁDUA, R. F. (orgs.). **A cidade como Negócio.** São Paulo: Contexto, 2015. (Metageografia, v.2)

_____. A. F. A.; ALVES, G.; PÁDUA, R. F. (orgs.). **Justiça espacial e o direito à cidade.** São Paulo: Contexto, 2017.

_____. A. F. A.; SOUZA, M. L. de.; SPOSITO, M. E. B. **A Produção do Espaço Urbano: agentes e processos, escalas e desafios.** 1.ed., 5ª reimpressão. São Paulo: Contexto, 2017.

CRUZ, J. L. V. da. **Origem, natureza e persistência das desigualdades sociais no norte fluminense.** In: Formação histórica e econômica do Norte Fluminense Rio de Janeiro: Garamond, 2008

FARIA, T. de J.P. **A Configuração do Espaço Urbano da Cidade de Campos dos Goytacazes, após 1950: novas centralidades, velhas estruturas.** *Anais do X Encontro de Geógrafos da América Latina – 20 a 26 de março – Universidade de São Paulo, 2005, 20-26 MAR;* São Paulo. **Anais...** São Paulo: Universidade de São Paulo. Disponível em <http://www.academia.edu/2878677/>. Acesso em: 04 fev. 2018.

FOLHA 1 < Fonte: <http://www.folha1.com.br> (Acesso em 22/05/2019)

FRANÇA, T. M. **A construção civil em Campos dos Goytacazes entre 2006 e 2015: transformações urbanas, reflexos na economia e relação com o mercado imobiliário.** Dissertação de Mestrado em Planejamento Regional e Gestão de Cidades – Universidade Cândido Mendes – Campos. Campos dos Goytacazes, RJ, 2016.

FREITAS, K. P. da S. **Produção e apropriação do espaço urbano de Campos dos Goytacazes, RJ: da residência familiar aos edifícios de apartamentos.** Disponível em: <http://uenf.br/pos-graduação/politicas-sociais>. Acesso em: 04 fev. 2018.

FUTRIO. <<http://futrio.net/wp/35149819>> Acesso em 25 de mar. 2019

GOOGLE MAPS. Disponível em <www.google.com.br/maps> (Acesso em 15 ago. 2017 /01 de abr. 2018)

IANNI, O. **A Violência na Cidade Contemporânea.** p. 7- 28, 2002. Disponível em <https://periodicos.fclar.unesp.br/index.php/estudos/article/viewFile/644/647>. Acesso em: 14 nov. 2017.

IMÓVEL WEB < <https://www.imovelweb.com.br> (Acesso em 19/05/2019)



LEAL, S.; BORGES, J. **A crise financeira do capitalismo como uma crise urbana**. Rio de Janeiro: Letra Capital: ANPUR (Quem planeja o território? Atores, arenas e estratégias;1).

LÉFEBVRE, H. **A Revolução Urbana**. Tradução Sérgio Martins, Belo Horizonte: Humanitas, 2002.

_____. **O direito à cidade** (Tradução de Cristina C. Oliveira). Itapevi, São Paulo: Nebli, 2016.

MONITOR CAMPISTA, de 24 de janeiro de 1954. Disponível no Arquivo Público Municipal de Campos dos Goytacazes

PADUA, R. F. de. **A produção estratégica do espaço urbano e os novos produtos imobiliários**. In: A cidade como Negócio. São Paulo: Contexto, 2015. (Metageografia, v.2)

PEREIRA, J. M. de S. Evolução Urbana e Arquitetura em um bairro de Campos dos Goytacazes. **Revista Perspectiva online**. Campos dos Goytacazes, v.5, n.2, 2008. Disponível em: <http://seer.perspectivaonline.com.br/index.php/revista_antiga/article/view/309/222>. Acesso em: 14 de mar. de 2018.

PUGLIA, J. L. M.. **O declínio histórico do patrimônio arquitetônico de Campos dos Goytacazes**. Dissertação de Mestrado em Planejamento Regional e Gestão de Cidades – Universidade Cândido Mendes – Campos. Campos dos Goytacazes, RJ, 2011.

ROSENDO, R. **Formação Econômica da Região Norte e Noroeste Fluminense**. In: Mota, Ailton. Projeto de Pesquisa Integrado: Estrutura, dinâmica espacial e qualidade de vida da rede urbana das regiões Norte e Noroeste Fluminense. UENF. Projeto Faperj E-26-121/159/2000. Campos dos Goytacazes, 2004, p, 2.2 – 2.60.

SANTOS, C. S. **A aglomeração urbana como lugar de negócio**. In: A cidade como negócio. – São Paulo: Contexto, 2015 (Metageografia, v.2).

_____. **Metamorfose do espaço habitado, fundamentos teóricos e metodológicos da geografia**. São Paulo: Hucitec, 1988.

_____. **O Espaço do Cidadão**. 7ª Edição. Reimpressão. São Paulo: Universidade de São Paulo, 2014.

SIMMEL, G. **O Dinheiro na cultura moderna**. In: SOUZA e ÖELZE, B (orgs.). Simmel e a Modernidade. Brasília: UNB, 2014.

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Stúdio Nobel: FADESP: Lincoln, Institute, 2001.

VIVA LA RESENHA. Disponível em <https://vivalaresenha.wordpress.com/2016/02/11/um-pouco-sobre-o-historico-estadio-godofredo-cruz/>> Acesso em 08 mar.2018