

**XV Congresso Fluminense de Iniciação Científica e Tecnológica**

**28º**  
Encontro de Iniciação Científica da UENF

**20º**  
Circuito de Iniciação Científica do IFFluminense

**16ª**  
Jornada de Iniciação Científica da UFF



**U III Congresso Fluminense de Pós-Graduação**

**23ª**  
Mostra de Pós-Graduação da UENF

**8ª**  
Mostra de Pós-Graduação do IFFluminense

**8ª**  
Mostra de Pós-Graduação da UFF

## **Urbanização, cidade imaginada e os condomínios de luxo: uma nova configuração da periferia de Campos dos Goytacazes.**

*Marlyane Rogério da Conceição, Jacqueline da Silva Deolindo*

Historicamente, a configuração espacial da cidade de Campos dos Goytacazes foi pensada para representar seu desenvolvimento e determinadas áreas foram planejadas para serem o lugar de grupos privilegiados. A urbanização da cidade passou por diversas fases, desde a expansão da região central, melhorias e alargamentos, passando pela verticalização até a formação de condomínios horizontais fechados, que, desde os anos 1990, recebem o público de classe alta que antes ocupava os prédios nas regiões centrais. Uma característica importante na nova fase da urbanização é que tais condomínios, cada vez mais sofisticados, agora erguem-se em espaços periféricos, distante do movimento da cidade, mas cada vez mais perto do imaginário de uma elite que parece definir os rumos do desenvolvimento local. A partir dessas observações, essa pesquisa pretende analisar as mudanças na configuração urbana de Campos e a ocupação das periferias da cidade pelos condomínios de luxo buscando compreender como moradores desses espaços representam o lugar onde vivem, o viver nesses espaços e esses espaços com relação à cidade de Campos. Discutiremos os diferentes conceitos de desenvolvimento, pensando os condomínios fechados e as residências de alto padrão enquanto espaços fortificados que privatizam as moradias, o lazer, os acessos, as relações de comércio etc., bem como as relações sociais, além de orientarem os padrões e a direção do desenvolvimento urbano local. Realizaremos um resgate histórico das características da ocupação do território da cidade ao longo dos anos, tendo como referência a instalação e construção dos condomínios desde a década de 1990, correlacionando o evento a marcos econômicos e geográficos. Analisaremos também a influência do capitalismo na urbanização e na valorização da terra enquanto um bem que não é produzido, mas que adquire um preço específico devido a esses empreendimentos, que, ao publicizarem a cidade como antagonista, configuram uma hierarquização das terras contrariando a demarcação clássica de “centro x periferia”. Para realização da pesquisa utilizaremos um mix metodológico que inclui, além de pesquisa bibliográfica, mapeamento dos condomínios de luxo e as modificações no território campista nos últimos 20 anos, entrevistas com corretores de imóveis, construtores e moradores de casas de alto padrão nos espaços em questão, além de análise de propagandas de imóveis desses condomínios.

*Instituição do Programa de IC, IT ou PG: Universidade Federal Fluminense  
Eixo temático: Desenvolvimento Regional, Ambiente e Políticas Públicas  
Fomento da bolsa (quando aplicável): CAPE*

ORGANIZAÇÃO E REALIZAÇÃO:



APOIO:



**XV Congresso Fluminense de Iniciação Científica e Tecnológica**

**28º**

Encontro de Iniciação Científica da UENF

**20º**

Circuito de Iniciação Científica do IFFluminense

**16ª**

Jornada de Iniciação Científica da UFF



**UIII Congresso Fluminense de Pós-Graduação**

**23ª**

Mostra de Pós-Graduação da UENF

**8ª**

Mostra de Pós-Graduação do IFFluminense

**8ª**

Mostra de Pós-Graduação da UFF

## **Urbanization, imagined city and luxury condominiums: a new configuration on the outskirts of Campos dos Goytacazes.**

*Marlyane Rogério da Conceição, Jacqueline da Silva Deolindo*

Historically, the spatial configuration of the city of Campos dos Goytacazes was thought to represent its development and certain areas were planned to be designated for privileged groups. The urbanization of the city went through several phases, from the expansion of the central region, improvements and enlargements through verticalization, to the formation of closed horizontal condominiums which, since the 1990s, have received the upper class public that previously occupied the buildings in the central regions. An important feature in the new phase of urbanization is that such condominiums, gradually becoming more sophisticated, are now being built in suburban areas, far from the city's movement, but increasingly closer to the imagination of an elite that seems to define the directions of local development. Based on these observations, this research intends to analyze changes in the urban configuration of Campos and the settlement of city's outskirts by luxury condominiums, seeking to understand how the residents of these spaces represent the place they inhabit, the lifestyle that it produces and the relation between these areas and the city center of Campos. Furthermore, we will discuss the different concepts of development, considering closed condominiums and high-end residences as fortified spaces that privatize housing, leisure, access, trade relations, etc., as well as social relations, in addition to determining the standards and the direction of local urban development. Besides that, we will carry out a historical rescue of the characteristics of the settlement of the city's territory over the years, with reference to the installation and construction of condominiums since the 1990s, correlating the event to economic and geographic landmarks. We will also analyze the influence of capitalism on urbanization and the valuation of land as a good that is not produced, but one that acquires a specific price as an effect of the undertakings which, by publicizing the city as an antagonist, configure a hierarchization of land that goes against the classic demarcation of "center x periphery". In order to carry out this research, we will use a methodological mix that includes, in addition to bibliographical research, mapping of luxury condominiums and changes in the Campos territory during the last 20 years; interviews with realtors, builders and residents of high standard houses in the spaces in question; as well as the analysis of the advertisements produced for commercializing properties in these condominiums.

ORGANIZAÇÃO E REALIZAÇÃO:



APOIO:

