

THAÍS CONCEIÇÃO FEITOSA ALMEIDA E JÚLIO GEZAR PINHEIRO DE OLIVEIRA

Proteção Patrimonial e a Especulação Imobiliária: proposta de criação de um circuito educacional para a defesa e a valorização do patrimônio arquitetônico do Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Heritage Protection and Real Estate Speculation: Proposal for the creation of an educational circuit for the defense and enhancement of the architectural heritage of the Historic Center of Campos dos Goytacazes, RJ

Protección del Patrimonio y Especulación Inmobiliaria: propuesta para la creación de un Circuito Educativo para la defensa y puesta en valor del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Proteção Patrimonial e a Especulação Imobiliária: proposta de criação de um circuito educacional para a defesa e a valorização do patrimônio arquitetônico do Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Heritage Protection and Real Estate Speculation: Proposal for the creation of an educational circuit for the defense and enhancement of the architectural heritage of the Historic Center of Campos dos Goytacazes, RJ

Protección del Patrimonio y Especulación Inmobiliaria: propuesta para la creación de un Circuito Educativo para la defensa y puesta en valor del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Thaís Conceição Feitosa Almeida

Professora do Centro Universitário IBMR; Doutoranda, UFRJ/ Proarq-Grupo de Estudos de Arquitetura dos Museus, CNPq; Mestre em Arquitetura, Urbanismo e Tecnologias, Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia Fluminense (IFF) Campus Campos-Centro; Arquiteta e Urbanista, IFF Campos-Centro.

Professor at IBMR University Center; PhD student at UFRJ/ Proarq-Group of Studies in Museum Architecture, CNPq; Master's in Architecture, Urbanism, and Technologies, Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnología Fluminense (IFF) Campus Campos-Centro; Architect and Urbanist, IFF Campos-Centro.

Profesora del Centro Universitario IBMR; Doctoranda en UFRJ/ Proarq-Grupo de Estudios de Arquitectura de los Museos, CNPq; Máster en Arquitectura, Urbanismo y Tecnologías, Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnología Fluminense (IFF) Campus Campos-Centro; Arquitecta y Urbanista, IFF Campos-Centro.

thais.almeida@fau.ufrj.br

Júlio Cezar Pinheiro de Oliveira

Professor do Instituto Federal Fluminense; Doutor em Planejamento Urbano e Regional pela Universidade Federal do Rio de Janeiro; Mestre em Políticas Sociais pela Universidade Estadual do Norte Fluminense Darcy Ribeiro (UENF); Graduado em Ciências Sociais pela UENF; Professor do Programa de Pós-graduação em Arquitetura, Urbanismo e Tecnologias do IFF; Pesquisador do Núcleo Norte Fluminense do INCT Observatório das Metrôpoles.

Professor at Instituto Federal Fluminense; PhD in Urban and Regional Planning by Universidade Federal do Rio de Janeiro; Master's in Social Policies by Universidade Estadual do Norte Fluminense Darcy Ribeiro (UENF); Bachelor's in Social Sciences by UENF; Professor in the Graduate Program in Architecture, Urbanism, and Technologies at IFF; Researcher at the Northern Fluminense Center of the INCT Observatório das Metrôpoles.

Proteção Patrimonial e a Especulação Imobiliária: proposta de criação de um circuito educacional para a defesa e a valorização do patrimônio arquitetônico do Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Heritage Protection and Real Estate Speculation: Proposal for the creation of an educational circuit for the defense and enhancement of the architectural heritage of the Historic Center of Campos dos Goytacazes, RJ

Protección del Patrimonio y Especulación Inmobiliaria: propuesta para la creación de un Circuito Educativo para la defensa y puesta en valor del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Professor del Instituto Federal Fluminense; Doctor en Planificación Urbana y Regional por la Universidad Federal de Río de Janeiro; Maestro en Políticas Sociales por la Universidad Estatal del Norte Fluminense Darcy Ribeiro (UENF); Graduado en Ciencias Sociales por la UENF; Profesor del Programa de Posgrado en Arquitectura, Urbanismo y Tecnologías del IFF; Investigador del Núcleo Norte Fluminense del INCT Observatório das Metrópoles.

juliocpoliveira@outlook.com..

Proteção Patrimonial e a Especulação Imobiliária: proposta de criação de um circuito educacional para a defesa e a valorização do patrimônio arquitetônico do Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Heritage Protection and Real Estate Speculation: Proposal for the creation of an educational circuit for the defense and enhancement of the architectural heritage of the Historic Center of Campos dos Goytacazes, RJ

Protección del Patrimonio y Especulación Inmobiliaria: propuesta para la creación de un Circuito Educativo para la defensa y puesta en valor del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Resumo

A configuração urbana de nossas cidades, sobretudo, por suas formas e as relações sociais que as cercam, podem ser analisadas como um amplo espaço de ensino e aprendizagem. Assim, assume-se também a perspectiva de que o espaço urbano é um amplo campo de lutas e interesses conflitantes e que o conhecimento e a valorização do patrimônio edificado se tornam elementos primordiais para a sua proteção. A defesa do patrimônio arquitetônico dialoga diretamente com práticas educacionais que buscam valorizar a nossa história e memória coletiva. Em contraponto a essa perspectiva, é importante ressaltar que a especulação imobiliária e os interesses que permeiam o urbano representam atualmente um dos maiores riscos ao patrimônio arquitetônico nas cidades brasileiras. Uma das faces mais visíveis da atuação desses interesses é percebida por meio de demolições, improvisações, vazios e descontinuidades, ações essas que buscam sobretudo extrair valor do solo urbano em detrimento da preservação da memória coletiva. A perda desse patrimônio, para além dos seus efeitos na paisagem urbana, colabora com o apagamento da história, esquecimento cultural e a falta de reflexão sobre a sociedade. Assim, a educação patrimonial se apresenta como instrumento com grande potencial para aprendizagem sobre o passado, além da apropriação pelo conhecimento e, por vezes, através da reparação histórica com a ressignificação dos usos de locais que outrora foram negados à parte da população. Desse modo, este estudo tem como objetivo ampliar as discussões sobre o Centro Histórico de Campos dos Goytacazes-RJ a partir da proposição de um circuito educacional virtual. Este estudo buscou ainda problematizar os efeitos da especulação imobiliária sobre o conjunto patrimonial arquitetônico compreendido por um número significativo de exemplares que foram transformados e/ou modificados. Para isso, a pesquisa foi apresentada aos discentes do terceiro ano do Ensino Médio do Colégio Estadual Nilo Peçanha com o auxílio de cartilhas e circuito com vídeo disponível no Youtube. O circuito educacional explorou as mudanças de usos dos espaços através dos interesses especulativos que podem ser observados através da renovação do solo com terrenos ociosos, estacionamentos improvisados e intervenções com caráter de modernização e embelezamento. A metodologia utilizada foi a revisão bibliográfica e histórico-documental, visitas ao Centro Histórico com captura de imagens, mapeamento das áreas demolidas ou degradadas, criação de mapas de usos dos espaços, além de pesquisas realizadas com representantes da sociedade civil e de órgãos governamentais. Nesse viés, o produto foi elaborado através das seguintes etapas: pesquisa de impacto; aprofundamento do objeto de estudo; diretrizes para implantação; preparação do conteúdo; engajamento e divulgação; e monitoramento e feedback a partir de questionários para aferir o impacto do circuito educacional no aprendizado dos alunos do Colégio participante. Por fim, este trabalho resultou na disseminação do conhecimento crítico sobre a cidade e seus relacionamentos, além do interesse do uso do patrimônio gerado por meio do produto. Contribuiu também com o aprofundamento do debate sobre a proteção patrimonial da região central de Campos e o risco da perda do seu valor histórico, social e cultural.

Palavras-chave: Patrimônio Arquitetônico. Especulação Imobiliária. Memória. Educação Patrimonial.

Proteção Patrimonial e a Especulação Imobiliária: proposta de criação de um circuito educacional para a defesa e a valorização do patrimônio arquitetônico do Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Heritage Protection and Real Estate Speculation: Proposal for the creation of an educational circuit for the defense and enhancement of the architectural heritage of the Historic Center of Campos dos Goytacazes, RJ

Protección del Patrimonio y Especulación Inmobiliaria: propuesta para la creación de un Circuito Educativo para la defensa y puesta en valor del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Abstract

The urban configuration of our cities can be analyzed as a wide space for teaching and learning, above all, due to their forms and the social relations that surround them. Thus, it is also assumed that the urban space is a wide field of struggles and conflicting interests and that the knowledge and appreciation of the Built Heritage became primordial elements for its protection. The defense of Architectural Heritage dialogues directly with the educational practices that seek to value our history and collective memory. In contrast to this perspective, it is important to emphasize that Real Estate Speculation and the interests that permeate the urban environment currently represent one of the greatest risks to Architectural Heritage in Brazilian cities. One of the most visible faces of these interests is perceived through demolitions, improvisations, voids and discontinuities, actions that seek, above all, to extract value from urban land to the detriment of the preservation of the collective memory. The loss of this heritage, in addition to its effects on the urban landscape, collaborates with the erasure of history, cultural oblivion and the lack of reflection on society. Thus, heritage education presents itself as an instrument with great potential for learning about the past, in addition to appropriating knowledge and, sometimes, through historical reparation, with the redefinition of the uses of places that were once denied to a part of the population. Thus, this study aims to broaden the discussions on the Historic Center of Campos dos Goytacazes-RJ, from the proposition of a virtual educational circuit. Furthermore, the present study sought to problematize the effects of the real estate speculation on the architectural heritage set comprised by a significant number of buildings that have been transformed and/or modified. For this, the research was presented to students of the third year of high school at School Nilo Peçanha with the help of booklets and Circuit with video available on YouTube. The educational circuit explored the changes in the use of spaces through the speculative interests that can be observed through the renovation of the ground with idle land, improvised parking lots and interventions with a modernization and beautification character. The methodology used was a bibliographical and historical-documental review, visits to the Historic Center with image capture, mapping of the demolished or degraded areas, creation of space use maps, in addition to research carried out with representatives of civil society and the government agencies. In this bias, the product was elaborated through the following steps: impact research; deepening of the object of study; implementation guidelines; content preparation; engagement and disclosure; and monitoring and feedback based on questionnaires to assess the impact of the educational circuit on the learning of students at the participating College. Finally, this work resulted in the dissemination of critical knowledge about the city and its relationships, in addition to the interest in using the Heritage generated through the product. It also contributed to the deepening of the debate on the heritage protection of the central region of Campos and the risk of losing its historical, social and cultural value.

Keywords: Architectural Heritage. Real Estate Speculation. Memory. Heritage Education.

Proteção Patrimonial e a Especulação Imobiliária: proposta de criação de um circuito educacional para a defesa e a valorização do patrimônio arquitetônico do Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Heritage Protection and Real Estate Speculation: Proposal for the creation of an educational circuit for the defense and enhancement of the architectural heritage of the Historic Center of Campos dos Goytacazes, RJ

Protección del Patrimonio y Especulación Inmobiliaria: propuesta para la creación de un Circuito Educativo para la defensa y puesta en valor del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Resumen

La configuración urbana de nuestras ciudades, sobre todo, por sus formas y las relaciones sociales que las rodean, puede analizarse como un amplio espacio de enseñanza y aprendizaje. Así, se asume también la perspectiva de que el espacio urbano es un amplio campo de luchas y conflictos de intereses y que el conocimiento y valoración del Patrimonio Construido se convierten en elementos primordiales para su protección. La defensa del Patrimonio Arquitectónico dialoga directamente con las prácticas educativas que buscan poner en valor nuestra historia y memoria colectiva. Frente a esta perspectiva, es importante destacar que la especulación inmobiliaria y los intereses que permean el medio urbano representan actualmente uno de los mayores riesgos para el Patrimonio Arquitectónico de las ciudades brasileñas. Una de las caras más visibles de estos intereses se percibe a través de derribos, improvisaciones, vacíos y discontinuidades, acciones que buscan sobre todo poner en valor el suelo urbano en detrimento de la preservación de la memoria colectiva. La pérdida de este Patrimonio, además de sus efectos sobre el paisaje urbano, colabora con el borrado de la historia, el olvido cultural y la falta de reflexión sobre la sociedad. Así, la educación patrimonial se presenta como un instrumento con gran potencial para el aprendizaje del pasado, además de la apropiación de saberes y, en ocasiones, a través de la reparación histórica con la redefinición de los usos de lugares que alguna vez fueron negados a parte de la población. Así, este estudio tiene como objetivo ampliar las discusiones sobre el Centro Histórico de Campos dos Goytacazes-RJ, a partir de la propuesta de un circuito educativo virtual que buscó problematizar los efectos de la especulación inmobiliaria en el conjunto patrimonial arquitectónico compuesto por un número significativo de ejemplares que han sido transformados y/o modificados. Para eso, la investigación fue presentada a estudiantes del tercer año de la enseñanza media del Colégio Estadual Nilo Peçanha con la ayuda de folletos y Circuito con video disponible en YouTube. El circuito educativo exploró los cambios en el uso de los espacios a través de los intereses especulativos que se pueden observar a través de la renovación del suelo con terrenos baldíos, estacionamientos improvisados e intervenciones con carácter de modernización y embellecimiento. La metodología utilizada fue una revisión bibliográfica e histórico-documental, visitas al Centro Histórico con captura de imágenes, mapeo de áreas demolidas o degradadas, elaboración de mapas de uso del espacio, además de investigaciones realizadas con representantes de la sociedad civil y organismos gubernamentales. En ese sesgo, el producto fue desarrollado a través de los siguientes pasos: investigación de impacto; profundización del objeto de estudio; pautas de implementación; preparación de contenidos; compromiso y divulgación; y seguimiento y retroalimentación a partir de cuestionarios para evaluar el impacto del circuito educativo en el aprendizaje de los alumnos del Colegio participante. Finalmente, este trabajo resultó en la difusión de conocimientos críticos sobre la ciudad y sus relaciones, además del interés por utilizar el Patrimonio generado a través del producto. También contribuyó a la profundización del debate sobre la protección patrimonial de la comarca central de Campos y el riesgo de pérdida de su valor histórico, social y cultural.

Palabras clave: Patrimonio Arquitectónico. Especulación inmobiliaria. Memoria. Educación patrimonial.

Proteção Patrimonial e a Especulação Imobiliária: proposta de criação de um circuito educacional para a defesa e a valorização do patrimônio arquitetônico do Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Heritage Protection and Real Estate Speculation: Proposal for the creation of an educational circuit for the defense and enhancement of the architectural heritage of the Historic Center of Campos dos Goytacazes, RJ

Protección del Patrimonio y Especulación Inmobiliaria: propuesta para la creación de un Circuito Educativo para la defensa y puesta en valor del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Introdução

A complexa relação do ambiente construído e os interesses dos setores privados, que buscam aferir lucro com a produção e a mercantilização do espaço, se apresenta como um dos fatores indutores da grande tensão existente entre a preservação do patrimônio arquitetônico¹ e a cidade enquanto mercadoria. A visão da urbe enquanto mercadoria expõe de forma dramática essa tensão, pois os múltiplos interesses que atuam sobre o urbano entram em colisão. Se por um lado, a renovação do solo é vista como sinônimo de progresso e modernidade, por outro lado, a preservação da herança construída² é percebida como algo ultrapassado e passível de destruição. Assim, parte-se do pressuposto de que a preservação da edificação histórica resulta na manutenção da memória coletiva de um povo, carregando consigo até mesmo memórias das mazelas sociais de um grupo. Porém, essas mesmas memórias são de suma importância para a reflexão, visto que, por meio do aprendizado do passado é possível impedir que perversidades sejam repetidas no presente e no futuro.

A partir de um olhar crítico acerca da renovação do uso do solo sobre áreas de preservação do patrimônio arquitetônico, Oliveira e Callai (2018, p. 143), afirmam que: “as demolições relacionam-se principalmente com a perda da memória da evolução urbana [...]” e de desenvolvimento da sociedade como um todo. Deste modo, como forma de se contrapor a este amplo movimento de destruição patrimonial, os autores afirmam que as ações voltadas para a educação patrimonial, que busquem sobretudo promover a conscientização da população quanto ao significado e à importância dos prédios existentes, são capazes de estabelecer a criação de laços de identidade e pertencimento ao próprio ambiente construído, se tornando assim um elemento primordial na promoção da própria ideia de cidadania³. Nessa perspectiva, ressalta-se que a proteção do patrimônio edificado de uma sociedade perpassa a preservação dos prédios históricos, praças ou bens de uso coletivo, envolvendo diretamente uma mudança de perspectiva sobre a importância que esses prédios e bens urbanos possuem para a coletividade. Pois somente através dessas ações é que parte da população irá compreender que a preservação do patrimônio arquitetônico é uma forma de preservação da própria sociedade.

Portanto, essa mudança de perspectiva em vista à educação patrimonial se apresenta como um elemento fundamental por meio da contextualização das questões históricas, das correlações de forças que cercam a cidade e a sua morfologia. Embora seja algo de grande valor para formação da cidadania, ela é bastante limitada no contexto da realidade educacional brasileira. Isso porque, o assunto é de competência do ensino fundamental, conforme preconiza a Base Nacional Comum Curricular (BNCC) no ensino de Artes e é conteúdo obrigatório no componente curricular de História para o Ensino Médio apenas no terceiro ano (BRASIL, 2017).

Mesmo sendo parte da estrutura formal educacional brasileira, a proteção do patrimônio arquitetônico ainda é pouco explorada junto à produção do conhecimento na Educação Básica. Criando assim um grande vácuo na formação dos alunos, resultando assim na falta de uma compreensão crítica acerca dos interesses que se sobrepõem a essa temática. Portanto, é imperativo concordar com Corrêa (1989), quando o autor afirma que o espaço urbano é reflexo da condição da sociedade. Assim,

1 Edificação histórica com relevância cultural e histórica.

2 Patrimônio material construído (edificações históricas) deixado por nossos antecessores, Patrimônio Edificado.

3 Ver Marshall (1967).

Proteção Patrimonial e a Especulação Imobiliária: proposta de criação de um circuito educacional para a defesa e a valorização do patrimônio arquitetônico do Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Heritage Protection and Real Estate Speculation: Proposal for the creation of an educational circuit for the defense and enhancement of the architectural heritage of the Historic Center of Campos dos Goytacazes, RJ

Protección del Patrimonio y Especulación Inmobiliaria: propuesta para la creación de un Circuito Educativo para la defensa y puesta en valor del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

o vazio formativo educacional relativo ao patrimônio arquitetônico e os interesses que o cercam, em parte, refletem a desvalorização das obras arquitetônicas.

Nessa perspectiva, a qual a preservação e manutenção do patrimônio edificado possui um alcance limitado junto aos meios educacionais formais - assim como em população brasileira - é importante situar um recorte local com grande importância para analisar e compreender como esse fenômeno se comporta na realidade urbana das cidades brasileiras. Desse modo, o caso particular de Campos dos Goytacazes⁴, município localizado no Norte Fluminense pode contribuir com essa problematização no sentido de promover a compreensão das relações existentes entre os interesses hegemônicos dos setores imobiliários e a preservação do patrimônio cultural. A escolha da abordagem deste estudo foi atribuída pela grande relevância cultural, principalmente, patrimonial arquitetônica existente na Zona de Comércio do Centro Histórico (ZCH) da cidade de Campos dos Goytacazes [FIGURA 1].

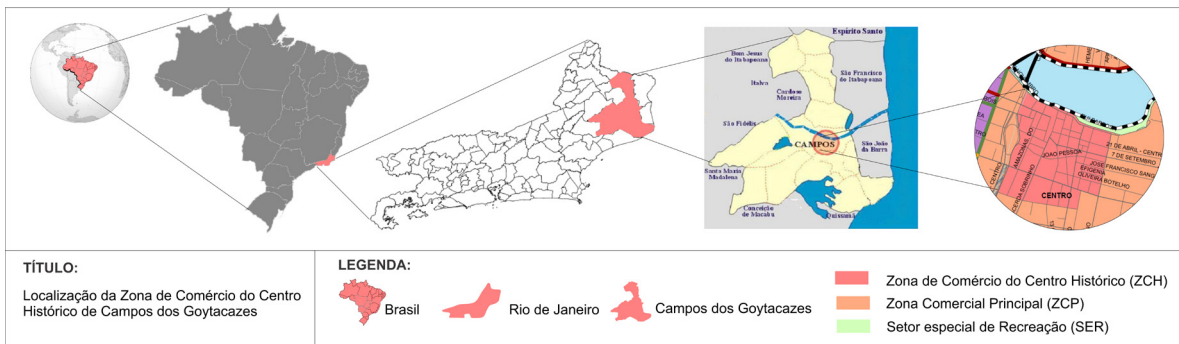


FIGURA 1 – Localização do objeto de estudo.

Fonte: (Elaborado pelos autores, 2022, com dados do Mapa de zoneamento adaptado de ANEXO III DA LEI 0016/2020).

A composição arquitetônica da região central de Campos dos Goytacazes tem em sua marca a arquitetura eclética e contém também uma extensa variedade de outros estilos arquitetônicos com grande valor histórico e cultural. Mesmo sendo um importante e interessante acervo, grande parte se encontra degradado pela ausência de manutenção e ineficiência de políticas públicas, onde inúmeras edificações não vêm exercendo suas funções sociais⁵ e negando aquilo que Oliveira, Mussi e Engerhoff (2020, p. 25) defendiam em: “o Patrimônio é símbolo que expressa grande valor para a coletividade podendo ser visto, sentido e vivido”. Logo, a ausência de uma valorização a partir do uso do patrimônio arquitetônico em Campos dos Goytacazes, contribui de forma determinante para o seu abandono, o que reflete diretamente no apagamento de parte da memória social local. Esse fato contribui para a criação de um sentimento de não identificação de boa parte da população com o patrimônio e o meio urbano que lhes pertence. Ou seja, pelo desconhecimento, não reconhecimento e o consequente não uso, ocasiona-se o afastamento da população de parte de sua cultura e de parte de sua cidade.

É importante relatar também que a forma com que o Centro Histórico de Campos vem sendo abordado por políticas públicas, pouco dialoga com formas efetivas de

4 Campos dos Goytacazes é o maior município em extensão territorial do Estado do Rio de Janeiro, sendo que o mesmo vivenciou entre os Séculos XIX e XX diferentes ciclos econômicos sustentados pela monocultura de cana-de-açúcar e o setor sucroalcooleiro, o que transformou sua área urbana em um mosaico de áreas desconexas, tendo como marca a convivência de áreas extremamente ricas em oposição às áreas extremamente pobres. Estes ciclos foram responsáveis pela edificação de uma imponente área central, dotada de casarões, prédios públicos e casas comerciais, que hoje constitui o centro histórico da cidade. Com o dismantelamento quase que total do setor sucroalcooleiro, Campos passou por um longo período de esvaziamento econômico que agudizou suas contradições sociais. Nos últimos vinte e cinco anos o município vivencia um novo ciclo econômico através da indústria do petróleo com a exploração deste recurso natural na Bacia Campos. Este fato vem, mais uma vez, impulsionando um acelerado crescimento urbano e a consequente expansão dos interesses imobiliários para a antiga área central da cidade, baseando estas ações na pretensa necessidade “modernização” destes espaços com o apagamento do passado rural e escravocrata.

5 Consiste na atribuição de função de uma propriedade por meio do uso.

Proteção Patrimonial e a Especulação Imobiliária: proposta de criação de um circuito educacional para a defesa e a valorização do patrimônio arquitetônico do Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Heritage Protection and Real Estate Speculation: Proposal for the creation of an educational circuit for the defense and enhancement of the architectural heritage of the Historic Center of Campos dos Goytacazes, RJ

Protección del Patrimonio y Especulación Inmobiliaria: propuesta para la creación de un Circuito Educativo para la defensa y puesta en valor del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

preservação encontradas na literatura. Prata (2018), ao analisar a lógica da ação do poder público no Centro Histórico campista, afirmou que a maioria da população não compreende a lógica dessa ação, visto que até mesmo a política de tombamento de prédios históricos não possuía sentido, sobretudo, para os proprietários dos imóveis. Deste modo, se defende por meio deste estudo, que uma das saídas para esse entrave seria a prática de se educar para preservar, criando assim condições para a reabilitação desses espaços por meio do conhecimento e apropriação, pois o saber gera o interesse, uso e sentimentos de pertencimento.

Tendo em vista a necessidade de ampliar o conhecimento sobre as dinâmicas imobiliárias vivenciadas no Centro Histórico de Campos a partir da educação patrimonial, este estudo propôs o objetivo de ampliar as discussões sobre o Centro Histórico campista por meio da produção de um Circuito Educacional Virtual (CEV) disponível na plataforma Youtube⁶, através do mapeamento das arquiteturas que foram transformadas e modificadas devido aos interesses imobiliários. Além disto, como forma de subsidiar esta abordagem, foi realizado a disseminação do conhecimento patrimonial, através do CEV junto aos alunos do ensino médio do Colégio Estadual Nilo Peçanha⁷ visando a compreensão dos alunos e, também: a) apontar e explicar o processo de especulação imobiliária sobre o patrimônio arquitetônico do Centro Histórico; b) identificar a causa da desvalorização da arquitetura local, como a ausência de apropriação de prédios históricos do Centro e; c) propagar a cultura patrimonial arquitetônica por meio da transmissão da pesquisa.

Por fim, com o compromisso de problematizar os elementos condicionantes da memória coletiva por meio da promoção da cultura patrimonial arquitetônica nas escolas e contribuir, para a expansão do acervo teórico sobre o patrimônio arquitetônico existente em Campos, foi estruturada uma cartilha na qual são apresentados os prédios históricos existentes e demolidos, assim como a sua história, usos e sua importância denominada “Circuito Educacional (não) patrimonial: entre a especulação imobiliária e a memória da evolução urbana”⁸.

A cidade e os interesses que a cercam

O espaço urbano contém usos e funções que delimitam áreas, ou seja, setores geográficos que, por sua vez, sugerem uma organização espacial simultaneamente fragmentada, articulada e reflexo social. Por conta disso, a fragmentação é produto da desigualdade social e ocorre por meio da diferenciação do valor da terra e o poder de compra de um determinado grupo social para residir nessa área e obter a infraestrutura básica. Por outro lado, a articulação é notada a partir das relações políticas conjugadas com investimentos públicos pactuados com os interesses do capital. Estes mesmos interesses se expressam em jogos de poderes que se manifestam no território através da materialização de políticas públicas favorecem os interesses privados em detrimento dos interesses da coletividade. Assim, o espaço urbano acaba se tornando um reflexo social que se verifica pela característica do espaço ser mutável de forma a se aderir a determinado contexto histórico o qual a sociedade está inserida e isso ocorre por meio da mutabilidade do espaço para se adequar a determinado momento temporal (CORRÊA, 1989).

⁶ Disponível em: <https://youtu.be/YZZVSUMEsPU>

⁷ Motivo da escolha dessa escola se deu por ela está contida no acervo patrimonial arquitetônico situado no Centro Histórico Campista e também por motivações pessoais, pois essa instituição faz parte do currículo educacional da autora do presente artigo.

⁸ Disponível em: <https://www.flipsnack.com/EAA5A9DD75E/circuito-educacional-n-o-patrimonial-3-0.html>

Proteção Patrimonial e a Especulação Imobiliária: proposta de criação de um circuito educacional para a defesa e a valorização do patrimônio arquitetônico do Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Heritage Protection and Real Estate Speculation: Proposal for the creation of an educational circuit for the defense and enhancement of the architectural heritage of the Historic Center of Campos dos Goytacazes, RJ

Protección del Patrimonio y Especulación Inmobiliaria: propuesta para la creación de un Circuito Educativo para la defensa y puesta en valor del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

A organização espacial, dessa forma, é um condicionante da sociedade quando há reprodução das condições de produção, de maneira a muitas vezes se derivar em áreas residenciais segregadas. É também um local de reprodução de classes sociais, devido às ideologias, crenças e valores projetados nas formas espaciais como monumentos, locais sagrados e uma rua especial, além de ser um conjunto de símbolos e campo de lutas, pois a fragmentação suscita o conflito social. Desse modo, Corrêa (1989) afirma categoricamente que o espaço urbano é um produto social devido as características que as relações econômicas e políticas ganham ao se expressar no tecido urbano.

Para Fayad e Besciak (2017), as rápidas mudanças que ocorrem no interior da cidade contemporânea geraram uma verdadeira revolução urbana, sendo que essas mudanças necessitam de novas formas de planejar, conceber e gerir as mesmas cidades. É importante notar que esse processo, em muito, é consequência de uma sociedade individualista que desemborça em um urbanismo racional e tecnicista, que, por sua vez, despreza as diversidades locais. Embora se compreenda a urbe como um organismo vivo que pulsa e cresce de acordo com a complexidade das relações e dos variados interesses a ela impostos, se verifica a persistência de um planejamento urbano baseado no valor de troca como protagonista. Segundo Maricato (2015), com o advento do planejamento urbano modernista, há a consolidação de desigualdades e especulação imobiliária, além de, o processo de modernização se realizar de forma incompleta pois a cidade não é pensada para todos os segmentos sociais.

Harvey (2014) reforça a ideia de que no sistema capitalista o direito individual se sobrepõe ao coletivo, assim como o direito de propriedade privada se sobrepõe ao direito à cidade, em que, por meio da especulação imobiliária e distribuição do uso do solo, o espaço se fragmenta e polariza. Nessa realidade, nas cidades, a acumulação do capital se atribui por meio da urbanização, ou seja, através da absorção dos excedentes do capital e do trabalho. De forma similar Lefebvre (2011, p. 28) afirma que “a industrialização se comporta como um poder negativo da realidade urbana: o social urbano é negado pelo econômico industrial”, sendo que a estruturação da cidade é estabelecida a partir da divisão do território que é realizada pela divisão do trabalho e de classes sociais e, junto ao poder centralizado se verifica a democracia da “não-liberdade”.

Portanto, Maricato (2015) afirma que para se resolver essa problemática urbana que permanece até a atualidade é preciso promover visibilidade tanto da cidade real, quanto dos conflitos nela existentes, além disto, é imperativo a realização de reforma administrativa, capacitação dos agentes públicos para o planejamento democrático e uma ampla reforma fundiária. Pois além de silenciar a diversidade, apreende-se que o urbanismo ainda vigente nas cidades brasileiras, ou seja, o urbanismo neoliberal moderno é uma ferramenta dos interesses imobiliários, que se traduzem em territórios urbanos setorizados e socialmente segmentados.

Segundo Corrêa (1989) todos aqueles que atuam no processo de estruturação da cidade de forma a produzir setores espaciais são definidos como agentes modeladores do espaço, que podem se mover por interesses puramente econômicos ou por interesses da coletividade. Para Corrêa, a competição destes interesses ficou evidentes a partir da consolidação do valor de uso do solo urbano para o valor de troca, pois foi exatamente nesse momento que se passa a observar uma rigorosa ação dos agentes modeladores com interesses privados atuando de forma incisiva sobre o espaço urbano e o Estado. Nesse sentido, tem-se com a constituição de agentes modeladores do espaço e, por conseguinte, a produção do espaço com “a produção de bens materiais (móveis ou imóveis), mas também a produção simbólica e de relações de poder” (SOUZA, 2013, p. 41).

Proteção Patrimonial e a Especulação Imobiliária: proposta de criação de um circuito educacional para a defesa e a valorização do patrimônio arquitetônico do Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Heritage Protection and Real Estate Speculation: Proposal for the creation of an educational circuit for the defense and enhancement of the architectural heritage of the Historic Center of Campos dos Goytacazes, RJ

Protección del Patrimonio y Especulación Inmobiliaria: propuesta para la creación de un Circuito Educativo para la defensa y puesta en valor del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

A cidade é o produto da sociedade e, sobretudo, ferramenta utilizada por agentes espaciais modeladores e reprodutores do espaço como forma de garantir a soberania de diversos interesses, como o fundiário, financeiro, industrial, comercial ou imobiliário. Nessa realidade, segundo Corrêa (1989), os agentes espaciais hegemônicos se apresentam na forma de proprietários dos meios de produção, proprietários fundiários, promotores imobiliários, que priorizam o capital em função da extração de lucro no ambiente construído. 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. Por outro lado, o autor identifica a existência grupos sociais excluídos, que lutam por sua existência social na cidade que constantemente é ameaçada pelos interesses dos setores privados e pela segregação imposta a eles. Por fim, em meio à estas disputas se encontra o Estado, que é um importante agente de produção e consumo do espaço urbano e também se constitui um campo de luta pelo controle de suas ações.

Por conta disso, os grupos sociais excluídos se apresentam como a camada oprimida e desfavorecida das políticas urbanas que priorizam as classes mais solváveis. Uma vez que a cidade é configurada como uma mercadoria que somente poucos podem comprar e, assim, vivenciar em sua totalidade. Nessa perspectiva, se apresenta a necessidade de uma cidade acessível a todos e, assim, que gere diversidade natural à todas as classes sociais. Consequentemente, uma urbe que priorize o valor de uso e as trocas sociais, mas para isso se efetivar é importante afirmar todo o lócus como um espaço receptível a todos. Ou seja, “transformar sujeitos ausentes em sujeitos presentes” por meio da apropriação diversificada que estimule a identificação social e sentimento de pertencimento local (SANTOS, 2014 apud SANTOS, 2019, p. 19).

Portanto, o meio habitado, em especial o Centro Histórico da cidade de Campos dos Goytacazes, objeto de estudo do presente trabalho, é concebido como objeto de especulação. Em que, por vezes, a finalidade desse processo visa garantir a configuração do solo para atender ao interesse privado e, em muitos casos, incide com prejuízo na preservação do patrimônio arquitetônico local, por meio de demolições e deteriorações. Assim sendo, o modelo de planejamento em vigor é uma ferramenta do Poder Público juntamente a diversos outros agentes produtores do espaço, sobretudo, os de maior poder aquisitivo para garantir, por meio de processos transformadores do espaço, o estabelecimento de seus interesses.

A proteção do patrimônio arquitetônico como uma solução

A definição primária de patrimônio se refere a herança familiar⁹, onde, atualmente, o termo se estendeu a bens de uso coletivo que se tornaram herança cultural de uma determinada sociedade. Assim, o patrimônio histórico é um bem tangível a todos em diversos momentos temporais, de modo que “a expressão designa um bem destinado ao usufruto de uma comunidade que se ampliou a dimensões planetárias, constituído pela acumulação contínua de uma diversidade de objetos que se congregam por seu passado comum” (CHOAY, 2017, p. 11),

⁹ Inicialmente, o conceito de patrimônio foi definido como um bem ou um conjunto de bens atribuídos por valor econômico e/ ou afetivo, que foram herdados por alguém em razão do falecimento de algum familiar. Enquanto, atualmente o conceito de patrimônio não se limita a bens individuais. Dessa forma, patrimônio hoje é definido também como um bem ou um conjunto de bens atribuídos por valor cultural, que são frutos de uma dada sociedade em distintas instâncias temporais.

Proteção Patrimonial e a Especulação Imobiliária: proposta de criação de um circuito educacional para a defesa e a valorização do patrimônio arquitetônico do Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Heritage Protection and Real Estate Speculation: Proposal for the creation of an educational circuit for the defense and enhancement of the architectural heritage of the Historic Center of Campos dos Goytacazes, RJ

Protección del Patrimonio y Especulación Inmobiliaria: propuesta para la creación de un Circuito Educativo para la defensa y puesta en valor del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

No Brasil, o conceito de Patrimônio Histórico e Artístico se ampliou para Patrimônio Cultural com a Constituição Federal de 1988, pois a mesma incluiu os patrimônios imateriais ao seu significado e definiu como bens “de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira” (BRASIL, 1988, Art. 216). Ou seja, o Patrimônio Cultural é todo e qualquer bem material e imaterial que representa a identidade cultural¹⁰ de um determinado grupo social, pode ser expresso por patrimônios imateriais como saberes de um povo, culinária, dança e luta, ou por patrimônios materiais como exemplares arquitetônicos, centros históricos, acervos documentais e fotográficos.

Posto isso, o patrimônio arquitetônico faz parte da herança cultural de uma sociedade e como tal pode ser definido como uma narrativa construída. Ou seja, uma obra construída que tem por vocação narrar parte da história local e, portanto, preservar por gerações a memória coletiva dos cidadãos. Isso porque, no patrimônio cultural há materialidade e imaterialidade em seu significado, em especial o patrimônio arquitetônico que é o objeto deste trabalho, onde, a imaterialidade desse é estabelecida não pelas paredes que o formam fisicamente, mas principalmente pela salvaguarda da memória coletiva que também forma o bem. Os patrimônios edificados, então, se configuram como “Lugares de Memória”, atribuídos com o papel de gerar o reconhecimento e identidade social local (NORA, 1993).

Cabe ressaltar, que o desenho urbano e a arquitetura, propriamente ditos, podem ser compreendidos como artes públicas democráticas, pois devem ser acessíveis a todos. Atualmente, há grande diversidade cultural na sociedade e essa, por sua vez, influencia diretamente o pluralismo cultural arquitetônico de todo mundo. Nesse sentido, para Grunberg (2007, p. 4), “o Brasil é um país pluricultural, isso significa que existem diversas formas e expressões de interpretar e se relacionar com o mundo”. No entanto, esse mesmo pluralismo que é benéfico, pode ser concebido como prejuízo, visto que essa influência externa pode afetar diretamente na perda da identidade social de um povo. Portanto, para que não haja prejuízo no reconhecimento da cultural local, se torna imprescindível “reconhecer que todos os povos produzem cultura e que cada um tenha uma forma diferente de se expressar, aceitar a diversidade cultural e reconhecer também que não existem culturas superiores a outras” (GRUNBERG, 2007, p. 4).

Nesse contexto, é relevante refletir sobre o papel do patrimônio arquitetônico na encenação da cultura local, que por vezes representa a elite colonial. Tendo como base que “memória é um trabalho de reinterpretação do passado em razão do presente e do futuro”; pode-se afirmar que a reapropriação da arquitetura por meio da ressignificação do seu uso, abrangendo uma diversidade de manifestações culturais de grupos, outrora silenciados, atua assim como forma de reparação histórica. Pois para Gil (2019, p157) “essas memórias das lutas coletivas e dos diferentes grupos invisibilizados no relato da história pátria necessitam fazer parte do currículo das escolas, compondo, assim, memórias e histórias mais plurais”.

O meio ocupado e apropriado é benéfico na questão das identidades que se encontram em declínio e que caracterizam o indivíduo moderno como fragmentado. Assim, a identidade cultural tem a função de unir o indivíduo ao seu lugar, “ao mesmo tempo que internalizamos seus significados e valores, tornando-os ‘parte de nós’, contribui para alinhar nossos sentimentos subjetivos com os lugares objetivos que ocupamos no mundo social e cultural” (HALL, 2006, p. 12). Portanto, o meio urbano e social que contempla os patrimônios arquitetônicos e toda vivência a eles imposta se

¹⁰ O conceito de identidade neste trabalho é concebido como um conjunto de particularidades que caracterizam uma pessoa, um grupo social e/ou uma sociedade em questão. Dessa forma, o conceito de identidade cultural é lido como a forma de contextualizar o indivíduo a sua própria cultura.

Proteção Patrimonial e a Especulação Imobiliária: proposta de criação de um circuito educacional para a defesa e a valorização do patrimônio arquitetônico do Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Heritage Protection and Real Estate Speculation: Proposal for the creation of an educational circuit for the defense and enhancement of the architectural heritage of the Historic Center of Campos dos Goytacazes, RJ

Protección del Patrimonio y Especulación Inmobiliaria: propuesta para la creación de un Circuito Educativo para la defensa y puesta en valor del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

mostra com alto poder reconstrutor da memória coletiva silenciada, e por meio da reconstrução dessa memória, há ressignificação da identidade social de um povo de forma a valorizar toda uma cultura local.

Nessa perspectiva, a memória¹¹ é o elo do passado com o presente e permite dar continuidade em um futuro promissor. Através da rememoração do passado, a memória atua de maneira a atender as necessidades de uma determinada sociedade, seja pelo social e viver em grupo, como pelo significado e, conseqüentemente, construção do afeto. Logo, por meio dessa construção se estabelece o conhecer e o pertencer, portanto, a memória coletiva representada nos patrimônios arquitetônicos suscita a identificação social local.

A preservação do patrimônio cultural, em especial o edificado, se apresenta com importância para que não haja esquecimento ou retrocesso, pois, esta preservação carrega a função de aprendizado e, assim, serve para que se aprenda com as situações passadas, seja por meio dos erros ou acertos cometidos. Além disso, preservar tem por função fortalecer os laços culturais independente do contexto político que determinada sociedade esteja enfrentando, seja por meio de processos transformadores do espaço, como a especulação imobiliária, ou seja, da renovação do solo através de políticas que visam o higienismo social. Dessa forma, manter um bem arquitetônico e ressignificar seu uso por meio de um Programa de Educação Patrimonial participativo e continuado conduz à apropriação e ao reconhecimento social de diversos grupos sociais, inclusive os excluídos.

Centro Histórico de Campos dos Goytacazes e os múltiplos interesses que o cerca

A área central do município de Campos dos Goytacazes é composta por diversas construções que compõem o seu patrimônio arquitetônico histórico, que, por sua vez, expressam diversos contextos temporais e sociais campista. Entretanto, o local vem sofrendo com um grande quantitativo de demolições de prédios que possuem grande valor histórico e cultural, criando assim vazios de edificação, sem atribuição de função social alguma e/ou são transformadas em estacionamentos improvisados. Ademais, boa parte dos patrimônios arquitetônicos tombados, ou não, na região do Centro Histórico de Campos se encontram em avançado processo de degradação, independente de estarem ou não em uso.

Ainda assim, é possível verificar que nesse local e em suas adjacências resistem espaços de manifestações culturais e usos populares diversos como Festivais de Graffiti, Arte de rua, Festivais de Música, Viradas Culturais e Festivais Gastronômicos. Além disto, esta região abriga espaços culturais como o Teatro de Bolso Procópio Ferreira e o Museu Histórico municipal [FIGURA 2].

Apesar do grande apelo cultural desta região, pouco se percebe a presença do Poder Público em ofertar atividades e ações que tenham o potencial de criar relações de pertencimento pelos diversos e múltiplos grupos sociais que compõem a população campista. A falta de interesse do Poder Público em articular usos para estes espaços pode ser também percebida pela instalação de barreiras físicas, como grades em

11 O conceito de memória é definido como a conservação de uma lembrança. Assim, para Pollak (1992, p. 204), a “memória” age na transmissão de narrativas e experiências vividas. Logo, “a memória é um fenômeno construído”.

Proteção Patrimonial e a Especulação Imobiliária: proposta de criação de um circuito educacional para a defesa e a valorização do patrimônio arquitetônico do Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Heritage Protection and Real Estate Speculation: Proposal for the creation of an educational circuit for the defense and enhancement of the architectural heritage of the Historic Center of Campos dos Goytacazes, RJ

Protección del Patrimonio y Especulación Inmobiliaria: propuesta para la creación de un Circuito Educativo para la defensa y puesta en valor del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

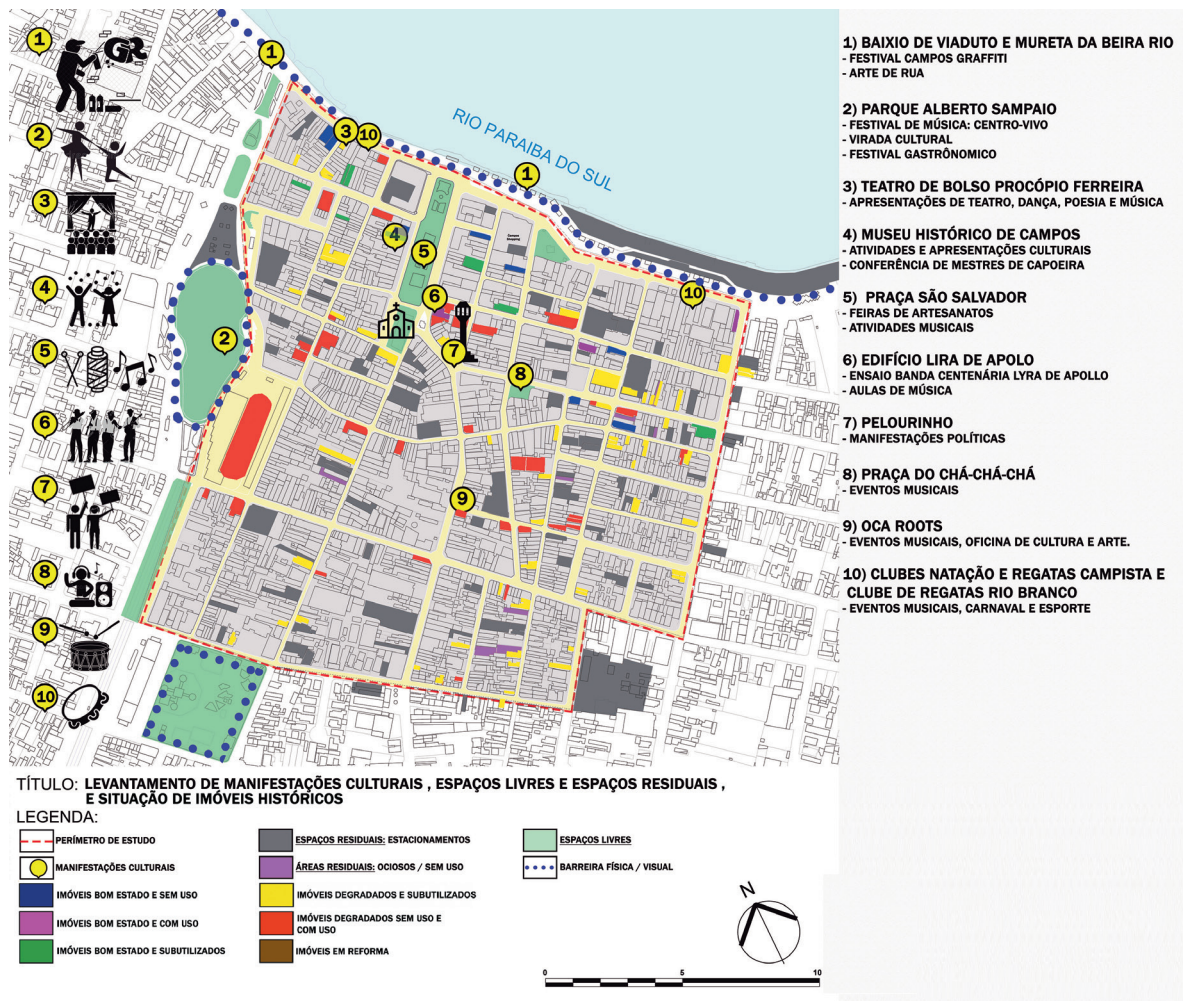


FIGURA 2 – Levantamento de manifestações culturais, espaços livres e espaços residuais e situação dos imóveis

Fonte: (Elaborado pelos autores, 2022)

praças, ou mesmo a transformação de espaços públicos em locais de estacionamento privados como é o caso do Parque Alberto Sampaio.

Além disto a representação gráfica da Centro histórico de Campos aponta a existência de espaços residuais (ociosos / sem uso) que são definidos como espaços residuais intersticiais, como “sobras”, produzidos pela transformação da dinâmica, através da modificação dos usos e funções; já os espaços residuais são áreas ociosas, espaços subutilizados, prioritariamente originados pela especulação imobiliária, como lotes não ocupados, que em sua grande maioria sem transformam em estacionamentos.

Através da leitura e diagnóstico do objeto de estudo e pelo levantamento histórico-documental, foi possível identificar a relação entre Poder e Interesse que cerca o Centro Histórico de Campos. Sendo assim, foi observado que as entidades ou indivíduos que possuem grande poder, também possuem a capacidade de influenciar a política pública de intervenção e preservação do Centro Histórico. Por outro lado, os grupos ou entidades que possuem grande interesse na preservação do Centro Histórico de Campos, possuem baixa capacidade (poder) de influenciar na política pública para o centro histórico. Deste modo, no principal núcleo de articulação da cidade, foi identificado uma complexa relação de poder diferentes agentes produtores do espaço e a sua capacidade de influenciar na política pública [FIGURA 3].

Proteção Patrimonial e a Especulação Imobiliária: proposta de criação de um circuito educacional para a defesa e a valorização do patrimônio arquitetônico do Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Heritage Protection and Real Estate Speculation: Proposal for the creation of an educational circuit for the defense and enhancement of the architectural heritage of the Historic Center of Campos dos Goytacazes, RJ

Protección del Patrimonio y Especulación Inmobiliaria: propuesta para la creación de un Circuito Educativo para la defensa y puesta en valor del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

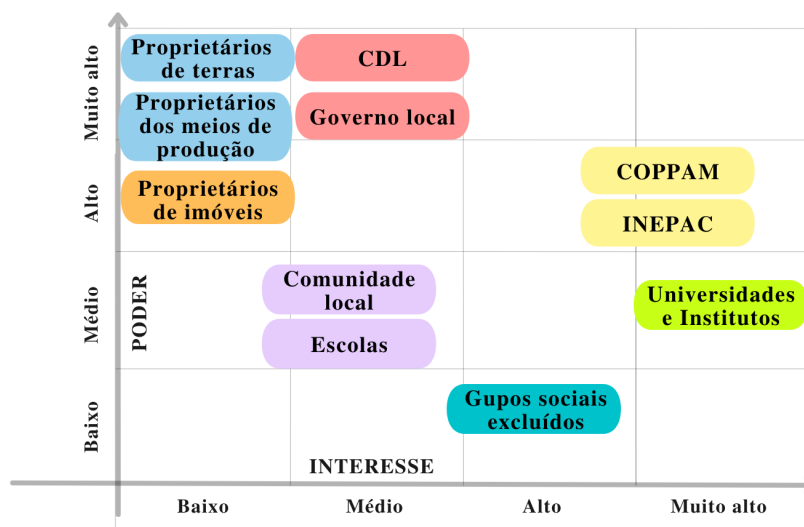


FIGURA 3 – Matriz de Poder X Interesse.

Fonte: (Elaborado pelos autores, 2022)

É importante notar que a Câmara de Dirigentes Lojistas de Campos (CDL) e os proprietários de terras, dos meios de produção e imóveis representam o poder privado que tem grande poder de interferência nessa localidade, mas com baixo interesse na valorização da arquitetura histórica, de maneira que o governo local se apresenta a agir de acordo com os desejos privados. Já o Conselho de Preservação do Patrimônio Arquitetônico Municipal (COPPAM) e o Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (INEPAC) se apresentam com interesse na valorização e alto poder de interferência, porém ainda assim com menor autoridade de atuação do que as camadas privadas que costumam ditar o espaço urbano local.

Circuito Educacional Virtual e a Percepção dos Alunos acerca dos usos e apropriações do Centro Histórico de Campos dos Goytacazes

Partindo, portanto, da ciência das variáveis locais, para se implantar o produto se iniciou a **pesquisa de impacto** de acordo com a compreensão dos poderes atuantes supracitados e, a partir desses se destacaram determinadas partes interessadas, possíveis alvos da realização do produto. Esse público foi dividido em dois grupos: Grupo 1 (G1), composto por escolas locais, grupos sociais excluídos, universidades e institutos; e o Grupo 2 (G2), que participam o Conselho de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural de Campos (COPPAM), a CDL e o governo local. Por meio da compreensão da composição desses grupos se escolheu a amostragem de 100¹² estudantes do Ensino médio do Colégio Estadual Nilo Peçanha como representantes do G1, dessa forma, o produto educacional em formato de vídeo disponível na plataforma do Youtube foi aplicado e disseminado, à priori, ao grupo 1. E, após essa testagem e análise dos dados obtidos por meio da pesquisa de campo com o G1, esse trabalho

¹² Se escolheu a amostra de 100 alunos para se minimizar a margem de erro da pesquisa, de modo que esse valor equivale a 2,28% do total de 4.389 mil pessoas matriculadas no terceiro ano do ensino médio em Campos dos Goytacazes (INEP, 2021).

Proteção Patrimonial e a Especulação Imobiliária: proposta de criação de um circuito educacional para a defesa e a valorização do patrimônio arquitetônico do Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Heritage Protection and Real Estate Speculation: Proposal for the creation of an educational circuit for the defense and enhancement of the architectural heritage of the Historic Center of Campos dos Goytacazes, RJ

Protección del Patrimonio y Especulación Inmobiliaria: propuesta para la creación de un Circuito Educativo para la defensa y puesta en valor del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

FIGURA 4 – Estratégias e táticas para efetivação do produto.

Fonte:(Elaborado pelos autores, 2022)

foi também direcionado ao grupo 2 por meio do Consórcio Público Intermunicipal de Desenvolvimento do Norte e Noroeste Fluminense (CIDENNF) e da presidente do COPPAM e da Fundação Cultural Jornalista Oswaldo Lima (FCJOL) de Campo¹³ [3].



A partir disso, se planejou estratégias para a produção deste produto. A começar pela própria revisão bibliográfica e pesquisa histórico-documental, que juntas, serviram de base teórica para **aprofundamento do objeto de estudo**. Para isso, se produziu um minucioso trabalho de levantamento de informações sobre a demolição dos prédios históricos para demonstrar o impacto da especulação imobiliário sobre a desvalorização patrimonial da cidade de Campos dos Goytacazes. Posteriormente, se produziu as **diretrizes para implantação** do produto, partindo da marcação de pontos de interesse no mapa do Centro Histórico da cidade a fim de escolher as edificações, áreas ociosas e estacionamentos improvisados que fizeram parte de todo produto educacional. Sobretudo, essa escolha se deu por meio das modificações patrimoniais arquitetônicas historicamente mais relevantes do município de Campos dos Goytacazes. Nessa etapa também se preparou as imagens junto à contextualização de cada local para mostrar o impacto da especulação imobiliária no solo campista.

Depois, se iniciou a **preparação do conteúdo** por meio da produção, propriamente dita, do vídeo e da cartilha por meio das ferramentas “*VideoScribe*” e “*Canva*”, respectivamente. Além disso, as plataformas utilizadas para disponibilizar ambos materiais são: “*youtube*” e “*flipsnack*”, além da utilização do “*instagram*” para divulgação. Desse modo, se objetivou criar um Circuito Educacional apoiado em uma metodologia de fácil entendimento para contribuir com a compreensão crítica sobre a cidade, seus processos transformadores e agentes modeladores que atuam sobre o meio de forma a tornar o patrimônio arquitetônico obsoleto. Para isso, a proposta

¹³ Auxiliadora Freitas.

Proteção Patrimonial e a Especulação Imobiliária: proposta de criação de um circuito educacional para a defesa e a valorização do patrimônio arquitetônico do Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Heritage Protection and Real Estate Speculation: Proposal for the creation of an educational circuit for the defense and enhancement of the architectural heritage of the Historic Center of Campos dos Goytacazes, RJ

Protección del Patrimonio y Especulación Inmobiliaria: propuesta para la creación de un Circuito Educativo para la defensa y puesta en valor del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

do Circuito Educacional se realizou por meio de um trajeto das noções básicas sobre o planejamento urbano através da resolução de questões como: a) Você sabia que a cidade é um instrumento? b) Mas quem utiliza a cidade como objeto para executar seu próprio desejo? c) O que é especulação imobiliária? d) Quais são as consequências da especulação imobiliária?

Além disso, houve a apresentação do CEV a partir da plataforma Youtube no qual foram exploradas as mudanças no padrão de uso das áreas ociosas do Centro Histórico e a consequente transformação das mesmas em estacionamentos improvisados que modificaram o cenário urbano da região e os seus usos. De forma complementar, foi elaborada a partir das interações entre o CEV e a percepção dos alunos sobre a ação dos interesses existentes sobre a produção do urbano uma cartilha que tem como intuito aprofundar as questões sobre proteção patrimonial e apropriação dos espaços urbanos como a área central de Campos dos Goytacazes.

Cabe destacar que esse produto de cunho educacional se inspirou no método Paulo Freire para ensino de jovens e adultos. Segundo Freire (1987), a educação deve ser conduzida de forma criativa e divertida, objetivando à libertação dos sujeitos, através do diálogo horizontal entre docentes e discentes. Desse modo, os docentes devem iniciar o processo educacional partindo da contextualização dos conhecimentos cotidianos dos estudantes junto aos saberes novos que deverão ser transmitidos pelos professores.

Desse modo, foi realizada a pesquisa de campo direcionada ao G1, que se deu na etapa de **engajamento e divulgação do conteúdo**. Inicialmente, se apresentou um questionário semiestruturado elaborado no “Formulários Google” para os discentes, e somente depois se expôs o produto e o objetivo. Depois disso, se iniciou a etapa de **monitoramento e feedback**, onde se aplicou o mesmo questionário elaborado no “Formulários Google” como forma de monitorar e sistematizar o grau de identificação anterior e posterior ao produto.

Nesse momento, se observou por meio de falas e expressões dos alunos participantes o extenso desconhecimento sobre as diversas modificações do cenário urbano campista devido às inúmeras demolições do patrimônio arquitetônico. Nesse sentido, a aluna “A” trouxe o seguinte relato: “Eu não sabia que tinha essa quantidade de transformações na cidade, eu não imaginava a quantidade de patrimônio arquitetônico que já existiu e foi perdido em Campos”.

Por outro lado, quando questionados acerca da história da constituição do Patrimônio Arquitetônico Histórico de Campos dos Goytacazes, 89,7% dos alunos entrevistados afirmaram não conhecer nenhum tipo de edificação no Centro de Campos que pudesse ser qualificado como algo a ser preservado. Este dado aponta para a problemática da ausência de ações escolares que visem construir o conhecimento acerca da própria história da cidade e da necessidade de preservação desta história a partir do ambiente construído.

Contudo, após a apresentação dos objetivos e produto (vídeo e cartilha) foi verificada a diminuição do desconhecimento acerca do Patrimônio Histórico de Campos e a sua história na totalidade dos participantes, visto que a apresentação do CEV teve sucesso a função de explicitar a história do Patrimônio Arquitetônico e a sua necessidade de preservação em Campos [FIGURA 5].

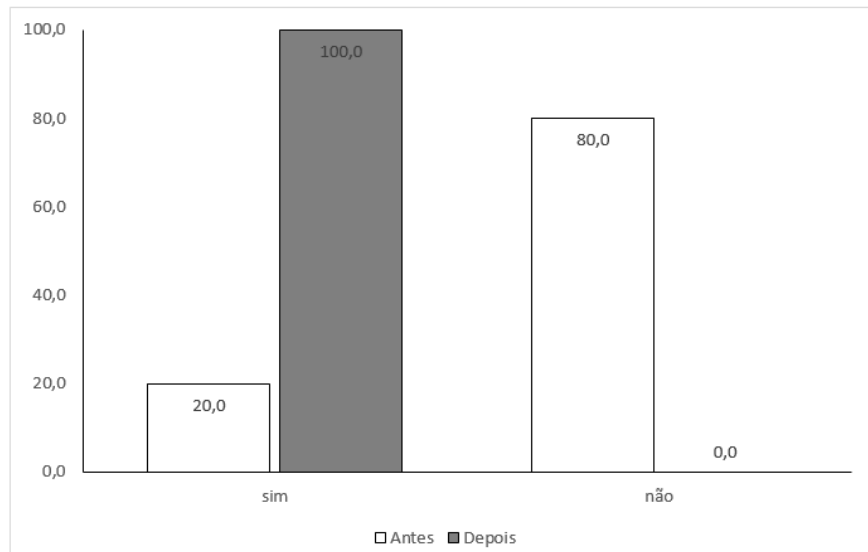
Proteção Patrimonial e a Especulação Imobiliária: proposta de criação de um circuito educacional para a defesa e a valorização do patrimônio arquitetônico do Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Heritage Protection and Real Estate Speculation: Proposal for the creation of an educational circuit for the defense and enhancement of the architectural heritage of the Historic Center of Campos dos Goytacazes, RJ

Protección del Patrimonio y Especulación Inmobiliaria: propuesta para la creación de un Circuito Educativo para la defensa y puesta en valor del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

FIGURA 5 – Conhecimento acerca da história patrimonial da cidade antes e depois da apresentação do CEV.

Fonte: (Elaborado pelos autores com dados de Formulários Google, 2022).



Na realidade observada em Campos verifica-se que as informações relativas ao patrimônio arquitetônico, assim como das relações que envolvem sua proteção ou não – dificilmente chegam as salas de aula de ensino básico – de modo que, em muitos casos, essa discussão ronda somente a universidade. Portanto, é possível apontar a carência de conteúdos educacionais relacionados à dinâmica urbana, interesses sobre o ambiente construído e preservação patrimonial. Deste modo, a educação patrimonial, por meio desta testagem, tem o potencial de contribuir como aliada no processo de produção deste tipo de conhecimento.

Como parte do desenvolvimento da pesquisa, em momento posterior a apresentação do CEV, foi realizado um debate aberto com os alunos participantes da pesquisa, onde foi apurado a percepção dos mesmos sobre aquilo que eles haviam considerado como mais significativo no CEV:

Aluno B: “Não sabia que Campos tinha esses Patrimônios Arquitetônicos no passado.”

Aluno C: “Muita arquitetura derrubada!”

Aluno D: Não imaginava que isso acontecia em Campos (demolição de arquiteturas históricas).

Através dessas exposições, foi possibilitada a continuação dessa conversa aberta por meio da explicação de determinados aspectos citados no vídeo, assim conceitos básicos do Urbanismo e do Planejamento Urbano puderam ser apresentados e discutidos junto aos alunos. Deste modo, foram discutidas as “Políticas de Renovação do Solo”, “Especulação Imobiliária”, “Direito à cidade”, “Memória Coletiva”, “apropriação dos espaços edificados e livres da cidade”, “Agentes modeladores do espaço”, “Turismo arquitetônico”, entre outros. Esta dinâmica ocorreu a partir de uma “roda de conversa”, o que possibilitou uma maior interação dos alunos a partir de um debate horizontalizado e sem hierarquias de saberes. Portanto, destacam-se algumas falas dos alunos envolvidos na dinâmica:

Proteção Patrimonial e a Especulação Imobiliária: proposta de criação de um circuito educacional para a defesa e a valorização do patrimônio arquitetônico do Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Heritage Protection and Real Estate Speculation: Proposal for the creation of an educational circuit for the defense and enhancement of the architectural heritage of the Historic Center of Campos dos Goytacazes, RJ

Protección del Patrimonio y Especulación Inmobiliaria: propuesta para la creación de un Circuito Educativo para la defensa y puesta en valor del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Aluno E: Percebi o potencial de desenvolvimento da cidade por meio do turismo.

Aluno F: O governo está sempre favorecendo o lado que pagar mais.

Aluno G: Tem muita história em Campos.

Aluno H: Não tinha ideia que tudo isso acontecia aqui na cidade.

Aluno I: Seria muito bom poder ter outras opções de lazer/cultura na cidade.

Por meio da aplicação do produto com as turmas do Colégio Estadual Nilo Peçanha, foi verificado o desconhecimento sobre Campos dos Goytacazes e o seu patrimônio edificado. Contudo, em contrapartida, com o desenvolvimento deste produto, foi observado um grande interesse entre os participantes, professora e alunos, de modo a compreenderem que a cidade e todos os fragmentos que a compõem devem ser para todos. Assim sendo, a partir dos resultados obtidos, se compreende que esse produto é eficaz para alcançar o objetivo desejado. E depois da implantação por meio dessa testagem foi ampliado o público-alvo por meio do **engajamento e divulgação do conteúdo** ao G2 e outros interessados a partir da divulgação por meio de mídias sociais, entre outras formas de comunicação.

Considerações Finais

A demolição do patrimônio arquitetônico atua diretamente no apagamento da memória da evolução urbana e, assim, silencia parte da história de uma determinada sociedade. O apagamento da história, atua como um elemento contrário à preservação do ambiente construído como fonte documental do passado, dificultando que a cidade atue como um verdadeiro cenário de aprendizado. Desse modo, a preservação de arquiteturas históricas se aplica também como um ato educativo, especialmente, se utilizando de um Programa de Educação Patrimonial por meio do conhecimento crítico sobre as transformações urbanísticas, como também pela conscientização quanto ao significado e à importância dos patrimônios edificados.

Assim, o Centro Histórico de Campos dos Goytacazes vem sendo progressivamente transformado em objeto de especulação imobiliária, criando assim prejuízos irreversíveis na preservação do seu patrimônio arquitetônico. É importante ressaltar que a área central campista vem sofrendo com diversas transformações urbanísticas de maneira a se formar novas microcentralidades, através da modificação direta nos usos e dinâmicas já estabelecidas. Estas mudanças de hábitos e costumes, transformação na intensidade do uso e a diminuição do fluxo de usuários, vem incidindo diretamente na desvalorização da região como um todo. O discurso de desvalorização da região central, encampado pelas entidades que exercem grande poder na região, cria consensos sobre a necessidade de adequação e modernização do centro de Campos. Com a mudança de usos observa-se prejuízos na manutenção da memória coletiva, pois os usos são fatores que contribuem com o pertencimento e identificação social.

Entretanto, se defende por meio deste trabalho que uma política pública baseada na educação patrimonial arquitetônica se mostra com alto poder restaurador da identidade campista pela área central da urbe. Desse modo, este estudo buscou ampliar as discussões sobre o Centro Histórico campista por meio da produção de seu

Proteção Patrimonial e a Especulação Imobiliária: proposta de criação de um circuito educacional para a defesa e a valorização do patrimônio arquitetônico do Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Heritage Protection and Real Estate Speculation: Proposal for the creation of an educational circuit for the defense and enhancement of the architectural heritage of the Historic Center of Campos dos Goytacazes, RJ

Protección del Patrimonio y Especulación Inmobiliaria: propuesta para la creación de un Circuito Educativo para la defensa y puesta en valor del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Projeto Educacional realizado no Colégio Estadual Nilo Peçanha. Além disso, através da disponibilização do produto de forma online e gratuita a partir do instagram e youtube - com uma metodologia didática e horizontal acessível a todos, buscou, por sua vez, estimular o reconhecimento social da população de Campos pela área central através do conhecimento sobre a cidade e seus processos.

Através do produto Circuito Educacional se verificou como um trajeto pelo conhecimento através da atribuição da visibilidade dos processos e agentes que atuam na transformação da cidade, pois acredita-se que dessa forma se dá a resolução da problemática urbana. Assim sendo, se apresentou a ação da especulação imobiliária por meio de agentes modeladores como o Estado e todo o poder privado atuante na gleba, agindo com forças opressoras a fim de destruir a cidade, seu convívio e toda diversidade natural ao espaço urbano por meio da modificação do caráter de uso através da modificação de edificações históricas. Nesse contexto, se defende por meio desta pesquisa a preservação da arquitetura como uma solução a problemática do desconhecimento e reconhecimento da área central da cidade. Pois, por meio do conhecimento crítico da cidade e dos processos atuantes se verifica a democratização do direito à cultura, ao conhecimento e a memória antes silenciada que visam incluir grupos sociais excluídos no cenário central da cidade de maneira a se expressar como um ato de resistência ao padrão colonial histórico.

Este trabalho, portanto, teve como intuito contribuir com o aprofundamento do debate sobre a proteção patrimonial da região central de Campos dos Goytacazes e o risco da perda histórica, social e cultural para o interesse dos setores privados. Trouxe também resultados reais através da aplicação do produto que incutiu o reconhecimento social no cidadão campista pela área histórica. Desse modo, se compreende até aqui que o patrimônio não é o campo do congelamento, a cidade é local de transformações, porém se mostra importante manter seus elementos culturais e sociais. A partir dos estudos e pesquisas realizadas até o momento se compreende que há pouco estímulo ao pouso, há pouco incentivo à apropriação e há perda de parte da memória coletiva, onde através da implantação do produto de cunho de educação patrimonial se verificou a preservação por meio do saber patrimonial democrático.

Agradecimentos

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) - Código de Financiamento 001.

Agradecemos a Biblioteca Digital Professor Anton Dakitsch pelo rápido depósito da dissertação que pode ser acessada em: <http://bd.centro.iff.edu.br/jspu/handle/123456789/4029>.

Autorização do Comitê de Ética em Pesquisa com Seres Humanos: CAAE: 60506622.0.0000.5524

Referências

ALMEIDA, T. C. F. **O patrimônio arquitetônico como motivador da requalificação do entorno urbano no Centro Histórico de Campos dos Goytacazes**. 2019. 158 p. Trabalho Final de Graduação (Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo) – Instituto

Proteção Patrimonial e a Especulação Imobiliária: proposta de criação de um circuito educacional para a defesa e a valorização do patrimônio arquitetônico do Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Heritage Protection and Real Estate Speculation: Proposal for the creation of an educational circuit for the defense and enhancement of the architectural heritage of the Historic Center of Campos dos Goytacazes, RJ

Protección del Patrimonio y Especulación Inmobiliaria: propuesta para la creación de un Circuito Educativo para la defensa y puesta en valor del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Federal de Educação, Ciência e Tecnologia Fluminense Campus Campos-Centro, Campos dos Goytacazes, RJ. 2019. Disponível em: <http://bd.centro.iff.edu.br/jspui/handle/123456789/2328>. Acesso em: 14 de janeiro de 2022.

ALMEIDA, T. C.; FERREIRA, T. D. S.; ALIPRANDI, D. C. Patrimônio e direito à memória: espaços livres e edificados do centro histórico de Campos dos Goytacazes/RJ. In: PNUM DESAFIO PARA AS FORMAS URBANAS DO SÉCULO XXI, 2022, Rio de Janeiro, RJ. **Anais [...]** Rio de Janeiro, RJ: PROARQ/FAU-UFRJ, 2022.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 11 de abril de 2022.

BRASIL, **Lei nº 13.415, de 16 de fevereiro de 2017**. Estabelece as diretrizes e bases da educação nacional. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13415.htm. Acesso em: 12 de outubro de 2022.

CAMPOS DOS GOYTACAZES (RJ). **Lei complementar nº 0016, de 07 de janeiro de 2020**. Institui a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Campos dos Goytacazes, RJ. Disponível em: encurtador.com.br/ahyV1. Acesso em: 15 de abril de 2021.

CHOAY, F. A **Alegoria do Patrimônio**. Tradução: Luciano V. M. 6ª ed. São Paulo, SP: Unesp, 2017.

CORRÊA, R. L. **O Espaço Urbano**. 1ª ed. São Paulo, SP: Ática S.A, 1989.

FAYAD, K.; BESCIAK, N. C. Cidade e Diversidade: perspectivas para o próximo urbanismo. In ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, XVII, 2017, São Paulo, SP. **Anais [...]** São Paulo, SP: UFMG/FACE.

FREIRE, P. **Pedagogia do oprimido**. 17 ed. Rio de Janeiro, RJ: Paz e Terra, 1987.

GIL, C. Z. D. V. Memória. In: FERREIRA, M. de M.; OLIVEIRA, M. M. D. de. **Dicionário de Ensino de História**. Rio de Janeiro, RJ: FGV, 2019.

GRUNBERG, E. **Manual de Atividades de Educação Patrimonial**. 1ª ed. Brasília, DF: Iphan, 2007.

HALL, S. **A identidade cultural na pós-modernidade**. 11ª ed. Rio de Janeiro, RJ: DP&A, 2006.

HARVEY, D. **Cidades Rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana**. 1ª ed. São Paulo, SP: Martins Fontes, 2014.

INEP. **Dados Educacionais de Campos dos Goytacazes**. Campos dos Goytacazes, RJ: INEP. 2021. Disponível em: <https://qedu.org.br/municipio/3301009-campos-dos-goytacazes>. Acesso em: 14 de novembro de 2022.

IPHAN. **Educação Patrimonial: Histórico, conceitos e processos**. 1ª ed. Rio de Janeiro, RJ: Iphan, 2014. Disponível em: http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Educacao_Patrimonial.pdf. Acesso em: 10 de Abril de 2022.

LEFEBVRE, H. **Direito à Cidade**. 6ª ed. São Paulo, SP: Centauro, 2011.

MARICATO, E. **Para entender a crise urbana**. 1ª ed. Rio de Janeiro: Expresso Popular, 2015.

NORA, P. **Entre memória e história: a problemática dos lugares**. 1993. Tradução: KHOURY, Y. A. Revista Projeto História, São Paulo, SP, v. 10, n. 1, p. 7 – p. 28, dez. 2012.

Proteção Patrimonial e a Especulação Imobiliária: proposta de criação de um circuito educacional para a defesa e a valorização do patrimônio arquitetônico do Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

Heritage Protection and Real Estate Speculation: Proposal for the creation of an educational circuit for the defense and enhancement of the architectural heritage of the Historic Center of Campos dos Goytacazes, RJ

Protección del Patrimonio y Especulación Inmobiliaria: propuesta para la creación de un Circuito Educativo para la defensa y puesta en valor del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Campos dos Goytacazes, RJ

OLIVEIRA, T. D. D.; CALLAI, H. C. **Cidade e arquitetura: (re)conhecer e preservar** através da educação patrimonial. Revista Plures Humanidade, Ribeirão Preto, SP, v. 19, n. 1, p. 135 – p. 146, 2018. Disponível em: <http://seer.mouralacerda.edu.br/index.php/plures/article/view/380>. Acesso em: 20 de abril de 2021.

OLIVEIRA, T. D. D.; MUSSI, A. Q.; ENGERROFF, F. Z. A preservação do patrimônio arquitetônico e suas relações com o planejamento e desenvolvimento urbano. **Revista Missioneira**, Santo Ângelo, RS, v. 22, n. 1, p. 23 – p. 34, jan./jun. 2020. Disponível em: <https://san.uri.br/revistas/index.php/missioneira/article/view/204/57>. Acesso em: 15 de novembro de 2022.

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

POLLAK, M. **Memória e identidade social**. Tradução: Monique Augras. In: Estudos históricos, Rio de Janeiro, vol. 5, n° 10, 1992, p. 200-212.

PRATA, M. C. R. Q. **O Coração da Cidade: memória e identidade em Campos dos Goytacazes**. 2018. 423 p. Tese (Pós-graduação em Arquitetura) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, RJ, 2018.

SANTOS, B. V. de S. **O fim do império cognitivo: a afirmação das epistemologias do Sul**. 1ª ed. Brasil: autêntica, 2019.

SOUZA, M. L. de. **Os Conceitos Fundamentais da Pesquisa Sócio-espacial**. 6ª ed. Rio de Janeiro, RJ: Bertrand Brasil, 2013.

RESPONSABILIDADE INDIVIDUAL E DIREITOS AUTORAIS

A responsabilidade da correção normativa e gramatical do texto é de inteira responsabilidade do autor. As opiniões pessoais emitidas pelos autores dos artigos são de sua exclusiva responsabilidade, tendo cabido aos pareceristas julgar o mérito das temáticas abordadas. Todos os artigos possuem imagens cujos direitos de publicidade e veiculação estão sob responsabilidade de gerência do autor, salvaguardado o direito de veiculação de imagens públicas com mais de 70 anos de divulgação, isentas de reivindicação de direitos de acordo com art. 44 da Lei do Direito Autoral/1998: “O prazo de proteção aos direitos patrimoniais sobre obras audiovisuais e fotográficas será de setenta anos, a contar de 1º de janeiro do ano subsequente ao de sua divulgação”.

O CADERNOS PROARQ (ISSN 2675-0392) é um periódico científico sem fins lucrativos que tem o objetivo de contribuir com a construção do conhecimento nas áreas de Arquitetura e Urbanismo e afins, constituindo-se uma fonte de pesquisa acadêmica. Por não serem vendidos e permanecerem disponíveis de forma *online* a todos os pesquisadores interessados, os artigos devem ser sempre referenciados adequadamente, de modo a não infringir com a Lei de Direitos Autorais.

Submetido em 22/08/2023

Aprovado em 29/11/2023