

# Mobilidade residencial e segregação sócio-espacial em Juiz de Fora, Minas Gerais – estudo de caso no Alto Santo Antônio\*

Nathan Belcavello de Oliveira<sup>§</sup>  
Maria Lúcia Pires Menezes<sup>\*\*</sup>

Palavras-chave: mobilidade residencial; segregação sócio-espacial; migração.

## Resumo

A mobilidade residencial consiste numa das várias dinâmicas internas da população de uma cidade. Seriam os movimentos das famílias de uma residência para outra dentro de um mesmo município. Tal dinâmica pode ser proporcionada por vários motivos: desde migração a êxodo rural, cujo destino seja a cidade, incluindo fim de um aluguel, desentendimentos com a vizinhança, desemprego, dentre outros. Todavia, os motivos que mais nos interessam para estudo seriam dois, vinculados à problemática da segregação sócio-espacial urbana, sem esquecermos da migração, tão importante em Juiz de Fora. Em primeiro lugar colocaríamos a ascensão e a descensão social. Ambas tratam de renda familiar e estão ligadas a vários fatores; em particular a dinâmica do mercado de trabalho. O outro motivo estaria ligado à dinâmica espacial da área urbana que, através dos tempos, dos interesses e da própria expansão urbana, (des)valoriza e revaloriza áreas urbanas, segundo a lógica dos investimentos imobiliários e de infra-estrutura.

Baseando-nos nisso, executamos um estudo de caso, tomando como local para nossa pesquisa a invasão denominada Alto Santo Antônio, na área urbana do distrito sede de Juiz de Fora. Acreditamos ter já consolidado algumas análises enriquecedoras, mesmo tendo alguns empecilhos durante a realização de nossa pesquisa – que ainda se encontra em andamento – a respeito da temática da mobilidade residencial, especialmente ligada à segregação sócio-espacial das classes trabalhadoras, que cremos ser tão fundamental – mas tão relegado por aqueles que trabalham a cidade – para a gestão pública e planejamento urbano e regional.

---

\* Trabalho apresentado no XIV Encontro Nacional de Estudos Populacionais, ABEP, realizado em Caxambu- MG – Brasil, de 20- 24 de Setembro de 2004.

† Graduando do Curso de Geografia da Universidade Federal de Juiz de Fora.

‡ Professora doutora do DGEO/ICHL da Universidade Federal de Juiz de Fora.

# Mobilidade residencial e segregação sócio-espacial em Juiz de Fora, Minas Gerais – estudo de caso no Alto Santo Antônio \*

Nathan Belcavello de Oliveira §  
Maria Lúcia Pires Menezes ¶

## Introdução

Este trabalho tem por finalidade analisar a mobilidade residencial e a segregação sócio-espacial na cidade de Juiz de Fora, localizada no Estado de Minas Gerais, buscando assim, um estudo sobre estes fenômenos em uma cidade média. São as cidades médias que na atualidade do crescimento demográfico urbano brasileiro vêm apresentando destaque, principalmente ligado ao acréscimo migratório. Entretanto, não há registros de pesquisas relacionadas com as dinâmicas internas destas cidades e suas modificações a partir deste incremento populacional. Ou seja, as cidades médias vêm crescendo sem qualquer preocupação com sua organização interna, o que pode acarretar em outras tantas metrópoles e/ou cidades de grande porte com problemas de infraestrutura e profundas desigualdades sociais.

Desta forma e objetivando o conhecimento da dinâmica intra-urbana de uma cidade média é que propomos a realização deste trabalho, para que possa ser feito um planejamento que, no mínimo, amenize algumas das conseqüências desastrosas das desigualdades sociais na distribuição da infra-estrutura verificadas na contemporaneidade das grandes cidades e metrópoles brasileiras.

Como não existem informações satisfatórias sobre a cidade como um todo; e como seria impossível, dentro de um período de tempo menor e com poucos recursos, realizar uma pesquisa que abrangesse toda a cidade, decidimos escolher uma área para um estudo de caso. O local, denominado Alto Santo Antônio foi escolhido a partir de aspectos que, no desenrolar deste trabalho, serão apresentados.

Elaboramos um questionário para aplicação junto às famílias. Este questionário levanta três características básicas sobre as famílias e do local em que habitam: características do domicílio, da família e da mobilidade residencial. Na primeira característica são levantados dados sobre o tipo de moradia, sua situação jurídica e sobre infra-estrutura existente – abastecimento de

---

\* Trabalho apresentado no XIV Encontro Nacional de Estudos Populacionais, ABEP, realizado em Caxambu- MG – Brasil, de 20- 24 de Setembro de 2004.

§ Graduando do Curso de Geografia da Universidade Federal de Juiz de Fora.

¶ Professora doutora do DGEO/ICHL da Universidade Federal de Juiz de Fora.

água, esgoto, energia elétrica, etc. Na segunda são levantados dados sobre a composição da família, o grau de instrução dos indivíduos, idades, locais de nascimento, renda familiar, e busca por bens e serviços – onde compram mantimentos, onde procuram atendimento hospitalar, etc. Por última, as características sobre a mobilidade residencial levantam dados sobre a procedência dessas famílias, procurando traçar o perfil da moradia anterior – se era na cidade, se era alugada, etc. Assim acreditamos que podemos ter uma idéia da mobilidade residencial e da segregação sócio-espacial de Juiz de Fora.

Sublinhamos aqui que este trabalho se encontra em desenvolvimento, pois não conseguimos aplicar os questionários junto a todas as famílias do local estudado. Mas acreditamos já ter algumas informações importantes sobre o tema que propomos neste trabalho.

Assim, decidimos dividir este texto em três partes principais. A primeira trata sobre os fundamentos teóricos em que nos pautamos para realização da pesquisa, tratando sobre os conceitos de mobilidade residencial e segregação sócio-espacial, também traçando nesta parte um perfil demográfico da cidade de Juiz de Fora como um todo. A segunda parte trás as informações sobre o local estudado. Por fim, esboçamos algumas análises que já fizemos a partir do estudo de caso.

## **1. Mobilidade residencial e segregação sócio-espacial**

Segundo MAGALHÃES (2002), fazendo menção a CADWALLADER, “a mobilidade residencial urbana pode ser interpretada como sendo fenômeno do mercado residencial, com as famílias mudando seu estoque de moradias, à medida que experimentam mudanças, tanto no *status* familiar, quanto no *status* socioeconômico”.

Segundo LAGO (2000), em nota feita para BRAND et BRULHARDT, a mobilidade residencial seria encarada como um deslocamento à curta distância, parte da mobilidade espacial que também englobaria as migrações, sendo este o conceito mais próximo que encontramos da mobilidade residencial enquanto fenômeno espacial.

Contudo, acreditamos que a mobilidade residencial pode ser encarada como uma das muitas dinâmicas intra-urbanas<sup>1</sup>, caracterizada por um movimento, quase sempre de direção única e feito de maneira rápida, entre dois pontos do espaço intra-urbano, ou seja, é o deslocamento entre a moradia original e a nova; motivado por condicionantes as mais variadas possíveis.

---

<sup>1</sup> Utilizamos o termo intra-urbano, baseados em VILLAÇA (2001), que justifica seu uso na distinção entre as dinâmicas relacionadas ao “interno” das cidades, devido ao comprometimento dos termos espaço urbano, estrutura urbana, dinâmicas urbanas, etc, ou seja, à palavra urbano – que já bastaria como expressão satisfatória para explicação dos fenômenos e elementos internos de uma cidade – com relação ao estudo regional.

Ainda em MAGALHÃES (2002), referindo-se a CLARK et ONAKA sobre as mudanças residenciais, coloca três classificações de tipos de movimento: o forçado<sup>2</sup>, o induzido<sup>3</sup> e o de ajuste<sup>4</sup>.

A segregação sócio-espacial seria a expressão espacial das classes sociais, o reflexo sobre o espaço urbano das desigualdades existentes entre as relações sociais; um processo de aglutinação em áreas com uma homogeneidade social interna e diferenças entre elas marcantes, segundo CASTELLS (1983). Segundo CORRÊA, em menção feita a HARVEY, esta diferenciação residencial – a segregação sócio-espacial – deve ser vista como parte das relações sociais dentro da sociedade capitalista. Também é uma expressão da lógica de mercado que segmenta o solo urbano a fim de se garantirem os lucros presentes e futuros sobre a dinâmica imobiliária (ABRAMO, 2000).

Sendo assim, a segregação sócio-espacial e a mobilidade residencial são condicionantes e conseqüências dentro da dinâmica intra-urbana das cidades contemporâneas, sendo fenômenos dialéticos na formação do espaço intra-urbano.

A segregação sócio-espacial encontra sua dinâmica dentro da cidade através da mobilidade residencial, motivada, por sua vez, pelas novas áreas que vão sendo somadas à cidade já existente, como novos loteamentos, áreas invadidas, etc; pelo abandono por uma dada classe de uma área – cortiços criados a partir de sobrados no centro da cidade, por exemplo; e/ou pela renovação de áreas “degradadas” do espaço intra-urbano – restauração de patrimônio histórico, por exemplo. Contudo, a mobilidade residencial também se vê impulsionada pela segregação sócio-espacial, quando aquela se põe em marcha por motivos de ajuste, por exemplo, apontado por MAGALHÃES (2002), em referência a CLARK et ONAKA. Daí afirmarmos que a mobilidade residencial e a segregação sócio-espacial são fenômenos dialéticos.

### **1.1. O direito à moradia, a mobilidade residencial e a segregação sócio-espacial: algumas relações**

O direito à moradia aflora na consciência social. Ele se faz reconhecer de fato na indignação provocada pelos casos dramáticos, no descontentamento engendrado pela crise. Entretanto, não é reconhecido formal e praticamente, a não ser como um apêndice dos ‘direitos do homem’ (LEFEBVRE, 2001: 19).

A este direito à moradia, supracitado, embatem-se os fenômenos da mobilidade residencial e da segregação sócio-espacial.

---

<sup>2</sup> Movimentos proporcionados sem o controle das famílias (MAGALHÃES, 2002): a interdição do imóvel, ou a perda deste em um desabamento, por exemplo.

<sup>3</sup> Movimentos resultantes “da formação/dissolução familiar e aqueles associados com múltiplos ou ambíguos ajustes necessários, devido às mudanças no ciclo de vida ou em outras características da família” (MAGALHÃES, 2002: 7): casamento, nascimento de um filho, separação do casal, por exemplo.

<sup>4</sup> Movimentos relacionados à quantidade do consumo das famílias, especialmente relacionados à alteração na condição de posse (MAGALHÃES, 2002): aumento na renda da família, por exemplo.

A família, aqui entendida dentro das mais variadas estruturas que hoje esta apresenta dentro da sociedade – pais e filhos; mãe e filhos; pais, filhos e agregados familiares; etc – introduzida em um espaço urbano conflitante, muitas vezes não comum à sua experiência de vida, em busca de condições para sobreviver em meio às forças especulativas que atuam sobre o solo urbano, tem, assim, a mobilidade residencial como a única alternativa, muitas das vezes, para a solução, mesmo que temporária, de suas necessidades de habitar um lugar dentro da cidade. Esta “opção”, a mobilidade residencial, é considerada neste trabalho dentro da ótica da renda familiar e da pretensão à ascensão social, mesmo que relativa<sup>5</sup>, através da moradia própria. No caso das famílias de baixa renda, a lógica para esta ascensão segue, normalmente, em direção à periferia, quase sempre ausente de infra-estrutura, desvalorizada dentro da lógica imobiliária/especulativa da cidade, onde as chances de autoconstrução<sup>6</sup> em loteamentos precários ou clandestinos, tornam-se possíveis.

No entanto, a descensão também é posta em discussão, uma vez que muitas são as famílias, sobretudo com os atuais problemas econômicos e as altas taxas de desemprego de nosso país, que se encontram na situação de abrir mão de uma moradia face algum problema – perda de emprego, dívidas, etc. – o que transforma a mobilidade residencial para uma área menos favorecida em consequência inevitável, assim, sofrendo o descenso social.

Por sua vez, a segregação sócio-espacial se mostra a face espacial da luta pela sobrevivência da família, marcada pela necessidade social de “defesa” contra os que não comungam das mesmas condições financeiras privilegiadas, ou de aglomeração, em um mesmo lugar propício à solidariedade<sup>7</sup>, daquelas que não têm como buscar melhores condições de vida individualmente.

Assim sendo, o direito à moradia – por que não dizer, como o próprio LEFEBVRE (2001), o direito à cidade – dinamiza estes dois fenômenos dentro do espaço intra-urbano, conciliados pelas relações desiguais estabelecidas no modo de produção capitalista, através dos conflitos sociais.

## **1.2. Migração, mobilidade residencial e segregação sócio-espacial em Juiz de Fora (MG)**

Juiz de Fora, cidade pólo da Zona da Mata Mineira, possui 456.796 habitantes residentes (IBGE, 2003). Como boa parte dos municípios brasileiros de porte médio, Juiz de Fora experimentou um crescimento populacional de destaque, sobretudo no desenrolar das duas últimas décadas. Este crescimento se deve em grande parte ao saldo positivo de migração, que já historicamente contribui para o crescimento demográfico da cidade como nos apresenta

---

<sup>5</sup> A relatividade na ascensão social com a compra da moradia própria está baseada no que nos diz LAGO (2000), onde a ascensão se relativiza quando aquela se vincula à ida para periferia, devido à posição desta dentro da hierarquia urbana.

<sup>6</sup> Empreendimentos de longa duração que, normalmente, são feitos em etapas, segundo a disponibilização de recursos financeiros na renda familiar que permitam a compra ou o financiamento dos materiais de construção, realizando-se nos momentos de folga do trabalho – finais de semana, feriados e férias – pela família, muitas vezes com ajuda de parentes e contando com a solidariedade de moradores próximos que também fazem uso de tal maneira de construção, como nos aponta RODRIGUES (1997).

<sup>7</sup> A solidariedade já é apontada no caso da autoconstrução, por exemplo.

MACHADO (1997) em trabalho feito sobre o município. Este autor apresenta uma série de análises apontando a importância dos imigrantes no incremento demográfico, principalmente devido à atratividade que o município exerce na região, uma vez que, entre os imigrantes, grande parte procede dos Estados de Minas Gerais – provavelmente de cidades menores do “sudeste” mineiro – e do Rio de Janeiro – com certeza, cidades próximas à divisa. Isto se explicaria pela busca de empregos, melhores condições de vida e acessibilidade a bens e serviços por esta população que emigra dos municípios circunvizinhos, que não oferecem tais coisas. A de se destacar também que Juiz de Fora foi alvo de um grande alvoroço de desenvolvimento econômico com a instalação da montadora do conglomerado Daymle-Chrisler, durante a segunda metade da década de 1990, o que se verificou em exagero no decorrer do tempo, pois a montadora não trouxe a quantidade de empregos e novas empresas como se acreditava de início, sendo que a própria montadora trabalha com sua produção mínima praticamente desde o início de seu funcionamento. Destacamos também que a cidade possui uma população flutuante<sup>8</sup> muito grande, que usufrui seus equipamentos urbanos<sup>9</sup>, serviços e empregos, devido a grande atração que esta exerce sobre os demais municípios da região, como já mencionado anteriormente. Também a atração que as instituições de Ensino Superior, como a Universidade Federal de Juiz de Fora – UFJF – e outras particulares influenciam tanto esta população flutuante, quanto àquela que se muda para a cidade em definitivo.

A chegada de população alimenta a dinâmica interna da cidade. Assim, a mobilidade residencial e a segregação sócio-espacial se intensificam. Podemos notar isso no surgimento de vários loteamentos – principalmente um tipo, juridicamente inexistente em Juiz de Fora, mas que se faz presente, o chamado condomínio fechado<sup>10</sup> – e invasões ocorridas nos últimos anos, aonde as áreas com atrativos naturais e/ou de localização vão sendo ocupados por populações com maior poder aquisitivo – muitas vezes expulsando populações de baixa renda que habitavam o local originalmente – e as já degradadas ambientalmente e/ou má localizadas dentro da cidade passam a se destinar àqueles que não possuem boas condições financeiras (CORRÊA, 1999).

Vemos que o interesse imobiliário, destinado à construção de moradias para classe média, é a região noroeste da cidade, que concentra a maior parte das indústrias, como, por exemplo, a filial da Daymle-Chrisler e também possui fácil acesso com a BR-040. Outro foco do interesse imobiliário, destinado à construção de moradias para classes com alto poder aquisitivo,

---

<sup>8</sup> Consideramos como população flutuante toda a população que não possui sua moradia definitiva em Juiz de Fora, mas que permanece na cidade durante os dias úteis e volta aos seus municípios de origem nos finais de semana, ou por um período mais longo, para fazer um curso superior, por exemplo, e retornam para os locais originários, como, também a população que faz a migração pendular, saindo de municípios circunvizinhos para trabalhar e/ou utilizar os equipamentos urbanos, comércio e serviços.

<sup>9</sup> Equipamentos urbanos entendidos no sentido regional, segundo VILLAÇA (2001), como instituições de saúde e educação superior, por exemplo, que, sem dúvidas, são de usufruto da região, dado o caráter de cidade pólo que assume Juiz de Fora (MACHADO, 1997).

<sup>10</sup> Normalmente um loteamento destinado à classe média alta, onde muros, guaritas e segurança privada restringem o acesso de estranhos ao interior do condomínio, sem qualquer regulamentação do governo municipal, mas que usufrui infra-estrutura coletiva – iluminação pública, coleta de lixo, etc.

concentra-se na chamada Cidade Alta<sup>11</sup>, local valorizado pelo fácil acesso com o Centro e com a BR-040; pelos equipamentos urbanos ali locados – Estádio Municipal, Campus da UFJF; pelos baixos preços do solo inicialmente<sup>12</sup>; pelos atrativos naturais – clima mais ameno, vegetação ainda protegida; além de uma variedade de locais de entretenimento, sobretudo, destinados a jovens e adultos – bares, boates e casas de show – aonde prolifera os condomínios fechados. Estas duas são, respectivamente, as que apresentam os maiores crescimentos demográficos atualmente registrados na cidade. Poderíamos dizer que estas são as duas áreas mais dinâmicas de Juiz de Fora, principalmente nos fenômenos aqui analisados. Contudo isso não quer dizer que nas demais regiões a mobilidade residencial e a segregação sócio-espacial estagnaram. No caso de Juiz de Fora, o Centro vem alterando seu perfil de uso do residencial para o comercial nos últimos tempos. Podemos dizer que esta seria uma das únicas áreas da cidade aonde a mobilidade residencial e a segregação sócio-espacial tende à estagnação, pois, mesmo as moradias que ainda permanecem no Centro mantêm um perfil de classe social com maior poder aquisitivo, excluindo-se as classes de baixa renda que encontram na periferia, que não tem sido alvo do interesse imobiliário/especulativo, sua alternativa única.

Com todos estes dados reunidos e considerando também nossa experiência empírica no cotidiano da cidade, podemos perceber que a cidade tem sua dinâmica interna, principalmente relacionada à mobilidade residencial e à segregação sócio-espacial, ligada à migração e à influência que Juiz de Fora exerce sobre na região, como também a que sofre.

Não obstante a isso, a cidade nunca teve um planejamento que viesse a ordenar o espaço intra-urbano e direcionar de forma equilibrada e controlar o interesse imobiliário/especulativo, com fim de comportar esta população que chega, tanto para permanecer, quanto para ficar por período determinado e amenizar, principalmente, os efeitos nocivos da segregação sócio-espacial, como, por exemplo, a má distribuição da infra-estrutura.

## **2. Estudo de caso: o Alto Santo Antônio**

Mesmo percebendo o direcionamento do crescimento demográfico e do interesse imobiliário/especulativo em Juiz de Fora, que influenciam na mobilidade residencial e na segregação sócio-espacial, sentimos a necessidade de compreendermos melhor estes fenômenos.

Nossa escolha pela área denominada Alto Santo Antônio se pautou em alguns aspectos importantes deste local. Por primeiro, colocaríamos o perfil sócio-econômico que apresenta as famílias que moram neste lugar. Trata-se de famílias com baixo poder aquisitivo, muitas das

---

<sup>11</sup> Denominação adotada por ser uma área com altitudes mais elevadas – em média 170 metros – que o nível do vale ocupado pela maior parte da cidade, que abrange uma área entre o Morro do Imperador e a BR-040, à oeste do Centro.

<sup>12</sup> Até por volta da década de 1960 a área permanece fora dos interesses imobiliários/especulativos, por ser topograficamente isolada do restante da cidade, mantendo um perfil de uso de solo agrícola. Isto vai se alterando no decorrer das demais décadas, a partir da estagnação da ocupação horizontal do vale que limita o núcleo central e da construção da BR-040 na década de 1980.

quais são auxiliadas por algum programa de benefício social dos governos federal, estadual e municipal. Dentro deste aspecto destacamos que a comunidade, mesmo sendo de baixa renda, não possui, atualmente, qualquer indivíduo que pratique algo ilícito. A própria comunidade está em permanente contato com a polícia militar que mantém um policiamento constante no local, principalmente à noite.

Por segundo destacamos a precariedade de infra-estrutura do local. As famílias não têm acesso a saneamento básico; são abastecidas por água fornecida através de caminhão-pipa; não têm iluminação pública nas travessas e utilizam-se de gatos<sup>13</sup> para obter energia elétrica para as moradias que, em sua maioria, são inacabadas ou provisórias.

Outro aspecto importante é a localização da área. Ela se encontra em uma região da cidade que, poderíamos dizer, encontra-se ao oposto do atual direcionamento de crescimento demográfico e de investimentos imobiliários de Juiz de Fora. O Alto Santo Antônio está na região sudeste da cidade, local que vem se destinando a populações de baixa renda; devido, principalmente, pelo relevo acidentado.

Por último, colocamos o período de ocupação da área, que coincide com os últimos grandes investimentos econômicos que a cidade recebeu.

Por estes aspectos que decidimos fazer nosso estudo de caso neste local; para tentarmos descobrir como se dinamiza a mobilidade residencial e a segregação sócio-espacial daqueles que se encontram às margens dos interesses imobiliários/especulativos e do direcionamento do crescimento demográfico, por não terem condições financeiras.

## **2.1. Breve histórico do Alto Santo Antônio**

A primeira tentativa de ocupação do local ocorreu há 15 anos, mas quase todas as famílias foram retiradas. Há 10 anos, porém, houve uma nova invasão que logrou algum êxito.

A princípio se tratava de 472 famílias que se organizaram e conseguiram obter auxílio de um vereador para negociação junto ao dono do terreno. Foi criada uma cooperativa – Cooperativa Habitacional Morada Nova – que cadastrou as famílias e negociou a compra do terreno invadido. A área foi comprada através da cooperativa por oitenta mil reais com financiamento da prefeitura. Foi estabelecido que as famílias dariam uma entrada de cem reais e mais trinta prestações mensais de trinta reais, totalizando para cada família a quantia de mil reais pelos terrenos já divididos. Todavia, a inadimplência dos moradores sobre as prestações da compra do terreno chega a 70% dos originalmente cadastrados, pois com o passar do tempo algumas famílias saíram do local e outras tantas se somaram, de tal forma que, atualmente a cooperativa não tem uma noção certa de quantas famílias ainda moram no local.

Foi fundada também uma associação de moradores a Associação Comunitária do Alto Santo Antônio – ACOASA – para auxiliar a população no relacionamento com os órgãos

---

<sup>13</sup> Ligações irregulares de captação de energia elétrica, feitas, na maioria das vezes, pelos próprios moradores, sem qualquer orientação técnica e em condições precárias.



municipais. Atualmente a prefeitura tem o projeto de urbanização da área, assim como as demais áreas irregulares da cidade, tendo previsão do início das obras já em abril de 2004.

## **2.2. Mobilidade residencial no alto Santo Antônio**

Dados preliminares de nossa pesquisa apontam algumas características interessantes sobre a mobilidade residencial das famílias atualmente localizadas no Alto Santo Antônio. Como obtido juntamente ao líder comunitário local, que também é presidente da associação formada pelos moradores, no início, as famílias eram originárias de outros municípios, muito dos quais de estados da Região Nordeste do Brasil, sobretudo, Bahia, e do Rio de Janeiro.

Mas nossos levantamentos – que ainda não estão concluídos – apontam para uma mudança no perfil das famílias que estão morando no local. Ainda há uma predominância de famílias oriundas do Rio de Janeiro, principalmente de municípios próximos à divisa com Minas Gerais, Três Rios e Petrópolis, por exemplo. Mas começam a surgir famílias que se originaram de outras áreas de Juiz de Fora que, para saírem do aluguel e conseguirem a moradia própria, compraram os terrenos de algumas famílias que originalmente ocuparam o local. Também foram muitas as pessoas que obtiveram lucros com vendas ilícitas de terrenos, principalmente antes da formação da cooperativa e da associação comunitária, que racionalizaram e passaram a controlar, mesmo que precariamente, a área, para evitar estas vendas.

## **3. Algumas conclusões**

A partir da análise que fizemos sobre os dados até agora colhidos no Alto Santo Antônio podemos perceber que a área passa por três períodos distintos. O primeiro seria o momento da invasão, aonde famílias oriundas de outros municípios chegam a Juiz de Fora e não tendo outra forma de conseguirem uma moradia, invadem um terreno na periferia, buscando logo em seguida algum tipo de ajuda junto aos políticos locais. Logo em seguida vem o momento de organização das famílias para obtenção em definitivo da posse do local. Tem-se início então a uma série de alterações. Com a posse, mesmo que provisória, as famílias passam a negociar os terrenos, havendo, assim, algumas vendas ilícitas e se somando às primeiras, novas famílias, agora oriundas também de dentro da própria cidade. O terceiro período está sendo posto em marcha agora, com o projeto de urbanização que a prefeitura irá iniciar, o que, com certeza, alterará ainda mais o perfil das famílias ali existentes.

Também concluímos que, mesmo não sendo uma área de interesse imobiliário/especulativo, ela sofre os fenômenos da mobilidade residencial e da segregação sócio-espacial, tendendo a se cristalizarem de tal forma que a área venha a seguir um perfil de classes com menor poder aquisitivo, mas, mesmo assim, ainda melhor do que a das famílias que já habitam o local, dado a mobilidade residencial de toda a cidade que vai expulsando para fora aqueles que não tem condições financeiras à medida que estas áreas vão sendo incorporadas ao espaço intra-urbano.

Estas são algumas das conclusões que temos formulado. Mas a pesquisa continua em andamento e novas informações surgirão para que análises mais enriquecedoras possam surgir.

## Referências Bibliográficas

ABRAMO, P. et FARIA, T. C. **Anais do XI Encontro Nacional de Estudos Populacionais da ABEP**. Caxambu, v.1, p. 421-456, 1998. Disponível em: <<http://www.abep.nepo.unicamp.br/>> Acesso em: 10 ago. 2003.

BAENINGER, R. A nova configuração urbana no Brasil: desaceleração metropolitana e redistribuição da população. **Anais do XI Encontro Nacional de Estudos Populacionais da ABEP**. Caxambu, v.1, p. 729-772, 1998. Disponível em: <<http://www.abep.nepo.unicamp.br/>> Acesso em: 10 ago. 2003.

BRASIL. **Estatuto da Cidade**. Organizado por José Guilherme Filho. Rio de Janeiro: DP&A, 2001. 127 p.

CASTELLS, M. **A questão urbana**. Tradução de Arlene Caetano. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983. 590 p.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. 4ed. São Paulo: Ática, 1999. 94 p.

GOMES, P. C. da C. **A condição urbana: ensaios de geopolítica da cidade**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002. 304 p.

LAGO, L. C. do. Divisão Sócio-Espacial e Mobilidade Residencial: reprodução ou alteração das fronteiras espaciais. **Anais do XII Encontro de Estudos Populacionais da ABEP**. Caxambu, v.1, p. 1-17, 2000. Disponível em: <<http://www.abep.nepo.unicamp.br/>> Acesso em: 10 ago. 2003.

LEFEBVRE, H. **O Direito à cidade**. Tradução de Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001. 145 p.

MACHADO, P. J. de O. Juiz de Fora: polarização e movimentos migratórios. **Revista Geosul**. Florianópolis, n. 23, v. 12, p. 121-137, jan/jun, 1997.

MAGALHÃES, D. J. A. V. de et CARVALHO, J. A. M. de. Determinantes da duração do tempo de residência em domicílios da Região Metropolitana de Belo Horizonte. **Anais do XIII Encontro Nacional de Estudos Populacionais da ABEP**. Ouro Preto, v.1, p. 127, 2002. Disponível em: <<http://www.abep.nepo.unicamp.br/>> Acesso em: 10 ago. 2003.

MATOS, R. Aglomerações urbanas, rede de cidades e desconcentração demográficas no Brasil. **Anais do XII Encontro de Estudos Populacionais da ABEP**. Caxambu, v.1, p. 1-21, 2000. Disponível em: <<http://www.abep.nepo.unicamp.br/>> Acesso em: 10 ago. 2003.

OSZLAK, O. **Merecer la ciudad**. Buenos Aires: Hvmánitas/ CEDES, 1991. 304 p.

RODRIGUES, A. M. **Moradia nas cidades brasileiras**. 7ed. São Paulo: Contexto, 1997. 72 p.

SANTOS, M. **Metamorfoses do espaço habitado**: fundamentos teóricos e metodológicos da Geografia. 2ed. São Paulo: Hucitec, 1991. 124 p.

\_\_\_\_\_. **A natureza do Espaço**: técnica e tempo, razão e emoção. São Paulo: EDUSP, 2002. 384 p.

\_\_\_\_\_. **Economia Espacial**: críticas e alternativas. Tradução de Maria Irene de Q. F. Szmrecsányi. 2ed. São Paulo: EDUSP, 2003. 204 p.

\_\_\_\_\_ et SILVEIRA, M. L. **O Brasil: território e sociedade no início do século XXI**. 4ed. Rio de Janeiro: Record, 2002. 473 p.

SCOTT, P. Remoção populacional e projetos de desenvolvimento urbano. **Anais do X Encontro de Estudos Populacionais**. Caxambu, v.2, p. 813-834, 1996. Disponível em: <<http://www.abep.nepo.unicamp.br/>> Acesso em: 10 ago. 2003.

SOUZA, M. L. de. **Mudar a cidade**: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos. 2ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003. 560 p.

SMOLKA, M. O. Mobilidade intra-urbana no Rio de Janeiro: da estratificação social à segregação residencial no espaço. **Anais do VIII Encontro de Estudos Populacionais**. Brasília, v.3, p. 331-350, 1992. Disponível em: <<http://www.abep.nepo.unicamp.br/>> Acesso em: 10 ago. 2003.

SPÓSITO, E. S. **A vida nas cidades**. São Paulo: Contexto, 1994. 90 p.

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel/ FAPESP/ Lincoln Institute, 2001. 373 p.