

## LOTEAMENTOS FECHADOS COMO FORMAS GEOGRÁFICAS DA GLOBALIZAÇÃO – ASPECTOS SÓCIO-AMBIENTAIS E LEGAIS EM JUIZ DE FORA, MINAS GERAIS, BRASIL

Nathan Belcavello de Oliveira  
– UFJF/ CeHu – belcavello@hotmail.com  
Telma Souza Chaves  
– UFJF – telmaschaves@bol.com.br

### RESUMO

As formas geográficas são a materialização no espaço, dentro dos vários aspectos das necessidades humanas, das estruturas fundamentais à manutenção de um dado modo de produção. Os loteamentos fechados nas cidades médias brasileiras possuem todos os atributos que os caracterizam como a forma geográfica, enquanto produto imobiliário, dentro da lógica do sistema produtivo globalizado – atual estágio do modo de produção capitalista – sendo, portanto, uma forma geográfica da globalização.

A fim de trazer elementos que comprovem tal conceito, analisamos os loteamentos fechados em Juiz de Fora, Minas Gerais, Brasil, apresentando aspectos sócio-ambientais e legais.

**Palavras-chave:** Loteamento fechado, forma geográfica da globalização, urbanização brasileira contemporânea, segregação sócio-espacial.

### ABSTRACT

#### “CLOSED LAND DIVISIONS” AS SHAPES GEOGRAPHIC OF THE GLOBALIZATION – PARTNER-AMBIENT AND LEGAL ASPECTS IN JUIZ DE FORA, MINAS GERAIS, BRAZIL

The "shapes geographic" are the materialization in the space, inside of the aspects of the necessities of the human beings, of the basic structures to the maintenance of production manner. The "closed land divisions" in the Brazilian average cities possess all the attributes that characterize them as the "shapes geographic", while real estate commodity, inside of the logic of the globalization productive system - current period of the capitalism production manner - being, therefore, one the "shapes geographic" of the globalization.

In order to bring elements that prove such concept, we analyze the "closed land divisions" in Juiz De Fora, Minas Gerais, Brazil, presenting partner-ambient and legal aspects.

**Word-key:** "Closed land division", "shape geographic of the globalization", Brazilian urbanization contemporary, partner-space segregation.

“É o espaço que, afinal, permite à sociedade global realizar-se como fenômeno”  
(SANTOS, 2002: 119)

### INTRODUÇÃO:

Este artigo tem como objetivo analisar o surgimento dos loteamentos fechados nas cidades médias brasileiras como formas geográficas da globalização, dentro da lógica do sistema produtivo atual, comandado pelo capital global, e da segregação sócio-espacial proporcionada pelas desigualdades da sociedade brasileira acirradas pela globalização não-includente e pela ideologia neoliberal postas em prática nas duas últimas décadas do século passado. A fim de um esclarecimento melhor das idéias expostas, apresentamos dados sobre o surgimento e a realidade espacial dos loteamentos fechados na cidade de Juiz de Fora, localizada no estado de Minas Gerais, Brasil.

O trabalho aqui desenvolvido faz parte de um conjunto de pesquisas, realizadas juntamente com outros pesquisadores, que tem como preocupação analisar sucintamente a inserção de Juiz de Fora no sistema produtivo global e sua repercussão sobre o espaço intra-urbano e sobre a população desta cidade média, procurando levantar informações relevantes que possam vir a, pelo menos, minimizar os efeitos danosos de tal inserção em um sistema que favorece a desigualdade social e a segregação sócio-espacial.

Para tanto, dividimos o texto em três partes principais. Na primeira trazemos brevemente algumas informações sobre a urbanização brasileira contemporânea, bem como conceituamos loteamentos fechados e condomínios horizontais, termos muitas vezes erroneamente utilizados e entendidos como sinônimos para caracterizar um mesmo produto imobiliário, destacando a questão da privatização do bem público no caso dos loteamentos fechados, bem como sua ilegalidade. Também procuramos justificar a relação que estabelecemos entre loteamentos fechados e o conceito de forma geográfica de SANTOS (2002, 2003), procurando desenvolver o conceito de forma geográfica da globalização[1], especificamente no surgimento de tais produtos imobiliários nas cidades médias brasileiras. No segundo capítulo apresentamos alguns aspectos sócio-ambientais e legais dos loteamentos fechados na área urbana de Juiz de Fora, procurando exemplificar com dados concretos a segregação sócio-espacial inerente a tal forma geográfica da globalização. Por fim, fazemos algumas considerações adicionais, formulando ainda indagações para reflexão.

### 1. URBANIZAÇÃO BRASILEIRA CONTEMPORÂNEA, LOTEAMENTOS FECHADOS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS

O Brasil assistiu nos dois últimos decênios do século XX alterações sócio-espaciais profundas em suas metrópoles e demais cidades. Tais alterações são conseqüências materializadas da abertura econômica imposta pela ideologia neoliberal e pela globalização não-includente, pelas quais a sociedade brasileira (e porque não dizer, latino-americana) vem sendo forçada a enfrentar diuturnamente, acirrando ainda mais as desigualdades sócio-econômico-espaciais, já enraizadas no país.

As conseqüências de tais medidas são claramente visíveis nos dias de hoje: violência crescente [...] seguida pela debilidade da segurança pública e sua paulatina 'privatização' [...]; segregação sócio-

espacial exacerbada [...] e poluição (OLIVEIRA, CHAVES et SIMONCINI, 2004: 5).

Assim, as problemáticas relacionadas à urbanização brasileira, que até então se concentravam quase que de maneira exclusiva nas metrópoles e grandes centros urbanos, deixam de o ser somente para estes, passando a compor o cenário comum dos espaços intra-urbanos nacionais.

Com diferença de grau e de intensidade, todas as cidades brasileiras exibem problemáticas parecidas. Seu tamanho, tipo de atividade, região em que se inserem etc. são elementos de diferenciação, mas, em todas elas, problemas como os do emprego, da habitação, dos transportes [...] são genéricos e revelam enormes carências. [...] Isso era menos verdade na primeira metade deste século [(século XX)], mas a urbanização corporativa, isto é, empreendida sob o comando dos interesses das grandes firmas, constitui um receptáculo das conseqüências de uma expansão capitalista devorante dos recursos públicos, uma vez que esses são orientados para os investimentos econômicos, em detrimento dos gastos sociais (SANTOS, 2005:105).

Fazendo analogia ao termo utilizado por Milton Santos na explicação feita pelo autor, a generalização das problemáticas no espaço intra-urbano brasileiro se torna “mais verdade” nas duas últimas décadas do século passado, conforme já apontado no início do capítulo.

Dentre as muitas problemáticas que aqui poderíamos arrolar, uma nos chama mais a atenção, dada a violência e a velocidade arrebatadoras de sua materialização nos espaços intra-urbanos, sobretudo nas cidades médias brasileiras, que é a segregação sócio-espacial. Sua materialização se proporciona mediante a novas formas de ocupação e uso do solo urbano privado e público.

Para as classes menos favorecidas, sedentas pelo habitar, mas sem condições financeiras que as amparem na aquisição da moradia própria, a segregação sócio-espacial acaba se expressando na invasão de terrenos e imóveis, majoritariamente privados, e na formação de assentamentos de submoradias[2].

Por sua vez, para as classes mais abastardas, detentoras de recursos financeiros, muito mais sedentas pelo *status*, pela “segurança” e pelo consumir, do que propriamente pelo habitar, a segregação sócio-espacial se realiza através do surgimento de produtos residenciais, frutos da especulação imobiliário-financeira sobre o espaço intra-urbano, promovidos pelos agentes incorporadores, imobiliários e da construção civil. Nos últimos tempos, tais produtos residenciais se personificam nos chamados condomínios horizontais e loteamentos fechados, relacionados principalmente à questão da violência e insegurança crescentes nas cidades médias; verdadeiros enclaves fortificados (CALDEIRA, 2000).

### **Condomínios horizontais e loteamentos fechados: suas diferenças e similaridades**

Ressaltamos que, ao contrário do senso comum, condomínios horizontais e loteamentos fechados não são termos sinônimos para uma mesma forma de parcelamento do solo urbano.

Condomínios horizontais, assim como os condomínios verticais (prédios residenciais ou comerciais), estão legalmente amparados pela Lei Federal número 4.591, de 16 de dezembro de 1964, não sendo considerado uma forma de parcelamento do solo urbano, por não se constituir em loteamento de gleba. Esta lei dispõe sobre as unidades autônomas (casas, com seus jardins e quintais) e a parte comum do condomínio, destinada ao trânsito e veículos e pessoas até o logradouro público, sendo estas vias de uso exclusivo dos condôminos, bem como sua manutenção e despesas provenientes deste espaço comum condominial, como iluminação das vias, pavimentação, etc. O que existe na verdade é uma gleba de propriedade privada, dividida por proprietários que têm em comum algumas vias para chegarem até a rua, assim como corredores em um edifício.

Já os loteamentos estão amparados pela Lei Federal número 6.766 de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento de solo urbano no Brasil. Nesta lei, loteamentos são conceituados como “a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes” (LF 6.766/1979, Art. 2º, § 1º). A lei determina que deverá existir “[...] áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e *comunitário*, bem como a *espaços livres de uso público*” (LF 6.766/1979, Art. 4º, I. Destaque nosso), não sendo inferior a 35% da área da gleba a ser parcelada em caso de loteamentos destinados a residências.

O que acontece com o aquilo que denominados loteamentos fechados é a execução do projeto imobiliário segundo esta lei, seguido pela apropriação ilegal, através da colocação de guaritas e cancelas nas vias de acesso e da edificação de muros, onde uma milícia particular, formada por seguranças, restringe o acesso ao interior do loteamento, formado por áreas que, teoricamente, seriam destinadas a equipamentos urbanos e logradouros públicos; logo, ruas, praças, etc. que, por direito são de livre acesso a todo cidadão! Todavia, assim como nos demais logradouros públicos, as taxas como limpeza urbana, iluminação pública, etc. são repartidas por todos aqueles que habitam a cidade, mas que não têm o acesso a estes no interior dos loteamentos fechados.

Os loteamentos fechados constituem uma materialização clara, evidente e inegável da privatização do espaço público. Neles, ruas e áreas de lazer ficam confinadas atrás dos muros que os rodeiam, disponíveis exclusivamente para os seus moradores (SOBARZO, 2005: 1).

Contudo, tanto condomínios horizontais, quanto loteamentos fechados são prejudiciais à convivência urbana, pois ambos

contribuem para a segmentação das práticas sócio-espaciais ao contribuírem para espaços socialmente homogêneos, que propiciam e aprofundam uma socialização privada, em ruas e praças privadas, e que continua em colégios privados, clubes privados e *shopping centers* privados (SOBARZO, 2005: 3).

### **Loteamentos fechados nas cidades médias brasileiras: formas geográficas da globalização?**

A forma viria a ser a materialização no espaço, da estrutura necessária à manutenção de um dado modo de produção, ou seja, uma forma geográfica. As formas geográficas possuem em sua formação e utilização toda ideologia e simbolismo do modo de produção que as constituíram, sendo, por isso, consideradas formas-conteúdo. Contudo, com o passar da história, modos de produção vão se sobrepondo, de tal maneira que formas geográficas se sobrepõem – com a destruição da primeira, ou a

mudança de seu conteúdo; surgem – em espaços novos; ou são abandonadas – perdendo seu conteúdo, sua função. Mas nos interessa aqui a forma geográfica surgida, ou seja, a nova forma que se insere no lugar. Esta, enquanto forma-conteúdo, é capaz de influenciar a totalidade do lugar, traçando novos rumos, rompendo, muitas vezes, com a configuração social ulterior do lugar (OLIVEIRA, LOURES et CASTRO, 2005: 10775).

Dentro da perspectiva assinalada no fragmento supracitado é que respondemos à indagação proposta nesta subdivisão. Do mesmo modo que os centros das cidades médias no período cafeeiro, com belos sobrados dos chamados barões do café, e os bairros exclusivamente residenciais do período inicial de urbanização da população brasileira, muitas vezes inspirados nas “cidades jardins”, os loteamentos fechados se torna o fetiche que vem atender, como produto imobiliário, às “necessidades” de moradia e segurança da classe social inserida no sistema produtivo-consumista do capital global nas cidades médias brasileiras[3], sendo seu instrumento ideal dentro da lógica imobiliária.

As formas se tornaram instrumentos ideais para promover a introdução do capital tecnológico estrangeiro numa economia subdesenvolvida e para ajudar o processo de superacumulação, cuja contrapartida é a superexploração (SANTOS, 2003: 198).

Instrumento ideal, pois captura e utiliza parte daquilo que seria público – suas ruas e demais logradouros públicos – de forma indiscriminada, quase sempre com a conivência e cumplicidade das autoridades municipais e da justiça, muitas vezes moradores destes próprios loteamentos fechados.

Outro ponto de esclarecimento à indagação feita é a íntima relação existente entre os agentes imobiliários promotores dos loteamentos fechados e o capital financeiro, principal responsável pelo controle da economia global (SANTOS, 2002), porque são os bancos que financiam os empreendimentos para os agentes empreendedores destes e também outros produtos imobiliários inseridos dentro da lógica produtivo-consumista da economia globalizada[4].

Capitulamos a seguir alguns aspectos sobre os loteamentos fechados em Juiz de Fora, Minas Gerais, para melhor exemplificarmos a questão da inserção destas formas geográficas da globalização nas cidades médias brasileiras.

## 2. LOTEAMENTOS FECHADOS EM JUIZ DE FORA – MG: ASPECTOS SÓCIO-AMBIENTAIS E LEGAIS

Juiz de Fora, cidade média do estado de Minas Gerais, com uma população estimada para 2004 em 493.121 habitantes (IBGE), localizada no eixo de ligação entre o Rio de Janeiro e Belo Horizonte, com ligação rodoviária também com São Paulo (vide mapa 1 e 2), assistiu a implementação dos loteamentos fechados nos dois últimos decênios do século passado, de maneira mais expressiva na última metade da década passada e início deste século, acompanhando a inserção das demais formas geográficas da globalização, sejam elas produtivas – montadora automobilística da DaimlerChrysler – seja para consumo – supermercado do grupo Carrefour – atraídos pela reestruturação que a cidade passou para a inserção de seu território ao sistema produtivo globalizado.

Os loteamentos fechados se proliferaram em praticamente toda a área urbana da cidade. Contudo, devido a características peculiares, a Região de Planejamento[5] (RP) do São Pedro e em parte da RP do Cascatinha[6] (vide mapa 3 e 4) concentra o maior número desta forma geográfica, sendo aqui eleito para análise.

Observamos na área urbana de Juiz de Fora, três vetores principais de investimento imobiliário e de crescimento demográfico [...]. O primeiro, destinado à construção de moradias para classes com alto poder aquisitivo, concentra-se na Região de Planejamento (RP) de São Pedro e em parte da RP do Cascatinha, [...] local valorizado pelo fácil acesso com o Centro e com a BR 040; pelos equipamentos urbanos ali locados – Campus da UFJF, por exemplo; pelos baixos preços do solo inicialmente; pelos atrativos naturais – vegetação ainda protegida, clima mais ameno [...]. O segundo abrange a RP de Benfica, destinado à construção de moradias para classe média, que concentra a maior parte das indústrias, [...] e também possui fácil acesso com a BR 040. O terceiro vetor abrangeria a RP do Grama – destinado tanto a classes médias, quanto a altas – principalmente relacionado ao fácil acesso ao Centro (OLIVEIRA, 2005: 6-7).

Mapa 1 – Localização de Juiz de Fora na Região Sudeste



Contudo, a Cidade Alta não é uma região exclusivamente habitada pela classe mais favorecida da cidade, sendo antes, até, uma região de pouco interesse imobiliário até o início da década de 1980, por causa do difícil acesso até então. A especulação e o estabelecimento dos loteamentos fechados surgiram juntamente com a implantação de vias que passaram a ligar mais facilmente esta região com o Centro, fazendo com que a população que ali habitava anteriormente fosse deslocada. Existem atualmente 19 loteamentos fechados com moradias já construídas na Cidade Alta e alguns outros sendo implementados.

Os loteamentos fechados constituíram produtos imobiliários altamente lucrativos aos agentes que os executaram na região, porque, mesmo ocorrendo uma certa demora na venda dos lotes, estes apresentam uma supervalorização a médio e longo prazo. Segundo a Habitat Engenharia, uma incorporadora e promotora imobiliária responsável pela execução de alguns loteamentos fechados na Cidade Alta, dentre eles o Residencial Pinheiros, Alto dos Pinheiros, Portal da Torre, Granville e o São Lucas I e II, os custos de execução desses empreendimentos são elevados, porém, devido à valorização exponencial dos terrenos, estes acabam sendo mais lucrativos que os loteamentos comuns. Exemplo disso é o residencial Granville que no período de sua implantação, em 1993, tinha os lotes comercializados por volta de 10 mil dólares, sendo hoje vendido por cerca de 25 mil dólares aproximadamente, constituindo assim uma das áreas mais valorizadas de Juiz de Fora.

Outro aspecto a se destacar é a atração proporcionada pelos loteamentos fechados de atividades comerciais que tem como finalidade assistir aos moradores com bens e serviços. Assim, o que se observa na região é uma concentração de lojas de materiais de construção, além de outras como supermercados, açougues, padarias, farmácias, postos de combustível, oficinas mecânicas, academias de ginástica e restaurantes, estão presentes na região. Outra atividade importante está ligada à diversão noturna com bares, danceterias e boates que, em Juiz de Fora, concentram-se quase que exclusivamente na "Cidade Alta".

Mapa 2 – Município de Juiz de Fora



Todavia, a Cidade Alta é marcada pelas intensas diferenças sociais, fruto da implementação dos loteamentos fechados, que nada mais são que a materialização das desigualdades sócio-econômicas do sistema produtivo globalizado e da própria sociedade brasileira. Lindeiro aos loteamentos fechados de alto padrão, existem bairros de classes sociais menos favorecidas, inclusive populações denominadas pelos órgãos públicos de "famílias de baixa renda" que apresentam, quase sempre, condições de extrema pobreza, até mesmo sem infra-estrutura básica de água, esgoto, luz ou asfalto, demonstrando de forma clara a segregação sócio-espacial. Esse fato se multiplica pela região, mas um exemplo concreto disso ocorre no local onde se encontra o Residencial Granville, separado por um muro com cerca eletrificada, do bairro

Jardim Casablanca, considerado pela prefeitura como um assentamento subnormal com famílias vivendo em situação de extrema pobreza (vide foto 1).

Mapa 3 – Área Urbana de Juiz de Fora



Ainda podemos enumerar outras características da segregação sócio-espacial na Cidade Alta, analisando os moradores dos loteamentos fechados e os demais da região. Os dados sobre população do Censo Demográfico 2000 (IBGE), apresentados no gráfico 1, nos dão a proporção de um interessante “fenômeno” que ocorre na Região Oeste. As Regiões Urbanas[7] (RU's) de São Pedro, Martelos e Borboleta, que englobam bairros tradicionais, ou seja, de ocupação mais antiga na Cidade Alta, possuem uma população que somada é quase 1000% superior as das RU's Aeroporto, Morro do Imperador e Nova Califórnia, que são áreas de formação mais recentes e nas quais situa-se a maior parte dos loteamentos fechados da Região Oeste. Com isso, constatamos que, com a implantação dos loteamentos fechados, a região sofre um processo de crescimento urbano que, porém, não caracteriza um crescimento demográfico. Esses loteamentos ocupam áreas relativamente grandes com terrenos na mesma proporção, destinados a população de alto poder aquisitivo que quase sempre estão estruturadas em famílias com um pequeno número de indivíduos, proporcionando nesses locais uma baixa densidade demográfica, em detrimento aos demais bairros, “prensados” muitas vezes nas encostas e/ou entre os loteamentos fechados.

Foto 1 – Aspecto da segregação sócio-espacial na Cidade Alta: muro que separa o loteamento fechado Granville do bairro Jardim Casablanca



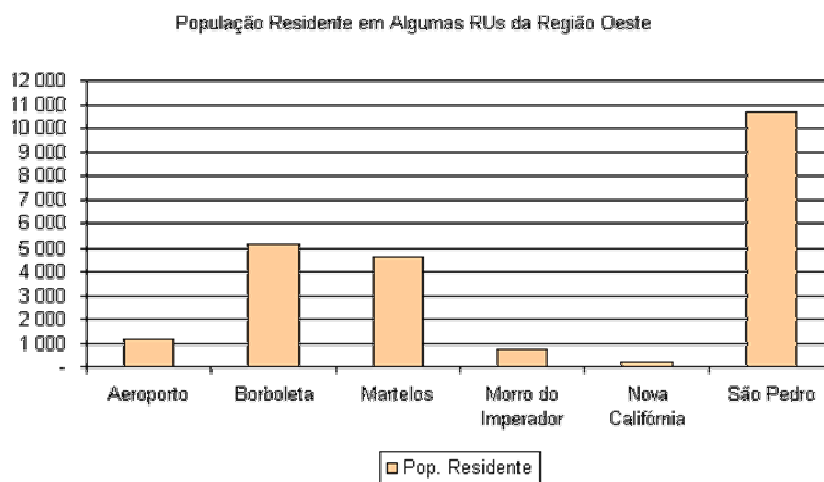


Fonte: SILVA et alli, 2004.

Observando o gráfico 2, com dados do Censo demográfico 2000 (IBGE), que apresenta dados relativos à renda por responsável de domicílio e população constatamos a discrepância de renda na região. Podemos dizer, de forma generalizada, que a relação entre população e renda ocorre de forma inversamente proporcional, ou seja, regiões como Aeroporto, Nova Califórnia e principalmente o Morro do Imperador apresentam uma baixa população e elevada renda, enquanto as regiões de São Pedro, Martelos e Borboleta, que, como já vimos são áreas de ocupação mais antiga, contam com elevada população e baixa renda.

Diante dessas desigualdades temos como resultado um cenário de segregação social. As construtoras, para evitar possíveis desvalorizações de seus empreendimentos pela formação de favelas nas proximidades dos mesmos, proporcionam como medidas preventivas, a construção de loteamentos mais acessíveis à classe média, nos locais passíveis de ocupação por famílias de baixa renda. Como exemplo, temos o loteamento Morada do Serro, construído pela Habitat Engenharia, com lotes a preço mais acessíveis para evitar a formação de uma favela em frente ao Residencial Alto dos Pinheiros, também implantado pela construtora.

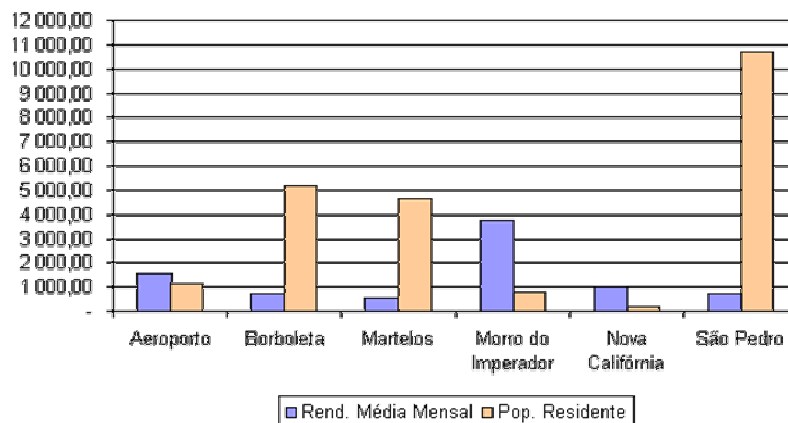
**Gráfico 1 – População Residente por Região Urbana**



Fonte: SILVA et alli, 2005.

**Gráfico 2 – População e renda por Região Urbana**

Proporção Entre Renda e População de Algumas RUs da Região Oeste



Fonte: SILVA et alli, 2005.

Há iniciativas por parte de associações de moradores dos loteamentos fechados de ações de cunho social que visam “minimizar os efeitos da segregação” como o exemplo, da Associação de moradores do Granville, que contribui para a manutenção de uma creche no bairro Jardim Casablanca.

Por sua vez, fazendo uma breve menção à legalidade dos loteamentos fechados, tanto na Cidade Alta, quanto do restante de Juiz de Fora, podemos citar as diversas leis da Câmara Municipal, que podem ser facilmente consultadas pela rede de computadores através da página da prefeitura[8] que dispõe sobre a denominação de “logradouros públicos” – ruas, praças, etc. – dentro dos muros dos loteamentos fechados, demonstrando explicitamente a ilegalidade de tais formas geográficas, além do uso privado irregular de um bem público, uma vez, como já escrito em diversos trechos ulteriores, somente os moradores desses produtos imobiliários têm livre e incondicional acesso a essas ruas e praças que por direito são públicas.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Levando em conta as análises aqui feitas, gostaríamos de deixar algumas indagações para debates e reflexões baseadas nos loteamentos fechados, essa forma geográfica da globalização.

Dentro da sociedade brasileira, marcada pelo clientelismo estatal e o favorecimento de políticas econômicas para entidades privadas, em detrimento das necessidades sociais, os loteamentos fechados personificam de maneira evidente a privatização do bem público em favorecimento de uma classe social inserida em um sistema produtivo comandado por um capital globalizado, justificando assim este produto imobiliário como uma forma geográfica da globalização, ainda que não implementada diretamente pelo capital globalizado.

O consentimento das autoridades, na maioria tem residências nestes locais, e dos órgãos públicos responsáveis pela aprovação de tais projetos, reforça a afirmativa do clientelismo estatal em favor de interesses econômicos e sociais somente de uma parcela da sociedade. Também demonstra a falta do senso de cidadania, tanto daqueles que habitam os loteamentos fechados, quanto da parcela da população privada do uso de um bem público, característico do período em que vivemos, onde este senso passa a estar muito mais ligado a idéia do consumir do que a uma autêntica noção, dentro de princípios éticos e morais, de cidadania.

O arremedo de cidade dá lugar ao nascimento de uma cidade fragmentada ou, sem exagero, a um simulacro da condição de cidadania. O homem público procura se reproduzir em um espaço privado, ou ainda, o espaço público é recriado em esferas menores e privadas. Recusa-se dessa maneira a conviver dentro de uma sociedade variada e multifacetada. Confunde-se sociedade com homogeneidade. [...] Nessas ‘ilhas utópicas’ é o padrão monetário que determina a possibilidade de ingresso. Por isso, tantas vezes se confunde a idéia de ter direitos com o fato de apresentar signos sociais que demonstrem um certo padrão de consumo. Definitivamente, as noções de cidadão e de consumidor se associam e se misturam (GOMES, 2002: 187).

Também a segregação sócio-espacial se materializa no espaço intra-urbano das cidades de maneira nunca antes conhecida através do surgimento dessas formas geográficas que rompe drasticamente com o convívio entre as classes sociais, conforme nos descreve o fragmento acima. Há a negação do diferente, do heterogêneo, transformando a cidade em um mosaico de peças que, mesmo estando lado a lado, não se encaixam; antes, estão em contínua rivalidade, tendendo a aumentar ainda mais suas rivalidades, acirrando as diferenças, a insegurança, a violência, termos inúmeras vezes utilizados para justificar os loteamentos fechados.

Assim, como pensar na manutenção de tais formas geográficas da globalização dentro de uma sociedade que se diz preocupada com o bem estar e a igualdade social? Como acreditar em um conjunto de leis que, em teoria, vem para regulamentar e trazer o bem e a igualdade para todos, mas que na prática só é utilizada quando convém àqueles que detêm o Estado sobre sua tutela? Como pensar na mudança da sociedade sem a ruptura com estas materializações da ilegalidade e da segregação sócio-espacial?

Aqui findamos este artigo com a certeza de não termos exaurido – e nem era essa a intenção – a temática analisada. Esperamos que este trabalho contribua com os demais pesquisadores preocupados com a problemática aqui desenvolvida.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Lei Federal 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Disponível em <<http://www.senado.gov.br/>> Acessado em 29 de junho de 2005.

BRASIL. Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979. Disponível em <<http://www.senado.gov.br/>> Acessado em 29 de junho de 2005.

CALDEIRA, T. P. do R. Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: USP, 2000.

CASTELLS, M. Estrutura de clases y políticas en América Latina. Buenos Aires: SIAP, 1974.

\_\_\_\_\_. A questão urbana. Tradução de Arlene Caetano. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

COMBLIN, J. O neoliberalismo – ideologia dominante na virada do século. Petrópolis: Vozes, 2001.

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

FREI, J. C. Da legalidade dos loteamentos fechados. Disponível em <<http://www.mp.sp.gov.br/>> Acessado em 29 de junho de 2005.

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

IBGE. Censo Demográfico de 2000. Disponível em <<http://www.ibge.gov.br/>> Acessado em 29 de junho de 2005.

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

LOURES, A. G. R. et OLIVEIRA, N. B. Globalização, formas, lugares e ações: estudo de caso sobre a implementação do Independência Shopping em Juiz de Fora – MG. Anais do VI Congresso Brasileiro de Geógrafos. Goiânia: AGB/UFG/UCG, v.1, p.1-12, 2004.

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.

MARTINE, G. A redistribuição espacial da população brasileira durante a década de 80. Texto para discussão do IPEA. N. 329, 1994. Disponível em: <<http://www.ipea.gov.br/>> Acessado em: 31 maio 2004.

MOTTA, D. M.; MUELLER, C. C. et TORRES, M. O. A dimensão urbana do desenvolvimento econômico-espacial brasileiro. Texto para discussão do IPEA. N. 530, 1997. Disponível em: <<http://www.ipea.gov.br/>> Acessado em 31 de maio de 2004.

OLIVEIRA, N. B. de. Mobilidade residencial em Juiz de Fora, Minas Gerais – estudo de caso no Alto Santo Antônio. Anais do I Simpósio Internacional Cidades Médias. Presidente Prudente: UNESP, p. 1-16, 2005.

OLIVEIRA, N. B. et CHAVES, T. S. Assentamentos de submoradias, segregação sócio-espacial e condições sócio-ambientais em Juiz de Fora, Minas Gerais – estudo de caso no Alto Santo Antônio. Anais do VI Congresso Brasileiro de Geógrafos. Goiânia: AGB/UFG/UCG, v.1, p. 1-12, 2004.

OLIVEIRA, N. B. de; CHAVES, T. S. et SIMONCINI, J. B. V. B. Globalização, neoliberalismo e impactos sobre a América Latina – consequências sobre o espaço urbano na cidade de Juiz de Fora, Minas Gerais, Brasil. Anais do VI Encuentro Humboldt. Villa Carlos Paz, Argentina: Centro de Estudios von Humboldt, v.1, p. 1-15, 2004.

OLIVEIRA, N. B. de; LOURES, A. G. R. et CASTRO, L. F. S. de. Globalização, neoliberalismo, formas e lugares: consequências no espaço urbano das cidades médias brasileiras – estudo de caso sobre a implementação do Independência Shopping em Juiz de Fora – MG, Brasil. Anais do X Encontro de Geógrafos da América Latina. São Paulo: USP, p. 10766-10784, 2005.

RAMOS, M. H. R. et BARBOSA, M. J. de S. Globalização, novas relações econômicas e impactos nas cidades brasileiras. In: RAMOS, M. H. R. (organizadora). Metamorfoses sociais e políticas urbanas. Rio de Janeiro: DP&A, 2002.

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

SANTOS, M. Metamorfoses do espaço habitado. 2ed. São Paulo: HUCITEC, 1991.

\_\_\_\_\_. A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção. São Paulo: USP, 2002.

\_\_\_\_\_. Economia espacial: críticas e alternativas. Tradução de Maria Irene de Q. F. Szmrecsányi. São Paulo: USP, 2003.

\_\_\_\_\_. Pensando o espaço do Homem. São Paulo: USP, 2004.

\_\_\_\_\_. A urbanização brasileira. São Paulo: USP, 2005.

SIMONCINI, J. B. V. B. Neoliberalismo: particularidades na América Latina. Anais do V Encuentro Internacional Humboldt. Neuquén, v.1, p. 1-11, 2003.

SILVA, G. J. da; GONÇALVES, O. de O.; CHAVES, T. S.; OLIVEIRA, R. A. G. da S. et MENDONÇA, B. A. Os “loteamentos fechados” e a Cidade Alta. Trabalho elaborado para a disciplina de Planejamento Urbano do Departamento de Geociências/ICHL/UFJF, 2004.

SILVA, L. A. M. da. Violência e sociabilidade: tendências na atual conjuntura urbana no Brasil. In: RIBEIRO, L. C. Q. et SANTOS JÚNIOR, O. A. dos (organizadores). Globalização, fragmentação e reforma urbana. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1994.

SOBARZO, O. A produção do espaço público em Presidente Prudente: reflexões na perspectiva dos loteamentos fechados. Anais do I Simpósio Internacional Cidades Médias. Presidente Prudente: UNESP, p. 1-14, 2005.

SOUZA, M. L. Urbanização e desenvolvimento no Brasil atual. 2a ed. São Paulo: Ática, 1996.

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

[1] A esse respeito ver também em LOURES et OLIVEIRA (2004) e OLIVEIRA, LOURES et CASTRO (2005).

[2] A esse respeito ver melhor em OLIVEIRA, CHAVES et SIMONCINI (2004) e OLIVEIRA et CHAVES (2004).

[3] “Os espaços assim requalificados atendem, sobretudo aos interesses dos atores hegemônicos da economia, da cultura, e da política e são incorporados plenamente às novas correntes mundiais. O meio técnico-científico-informacional é a cara geográfica da globalização” (SANTOS, 2002: 239).

[4] A esse respeito ver LOURES et OLIVEIRA (2004) e OLIVEIRA, LOURES et CASTRO (2005).

[5] “Divisão espacial de planejamento estabelecida pela prefeitura – subdivididas, por sua vez, em Unidades de Planejamento – que reúne bairros com características sócio-econômicas homogêneas e contínuas, segundo o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU (PJF, 1998)” (OLIVEIRA, 2005: 16).

[6] Região também denominada de Cidade Alta, por ter altitudes mais elevadas que o vale do rio Paraíba, onde se localiza o Centro e a maior parte da mancha urbana.

[7] Divisão usada pelo IBGE no Censo

[8] <http://www.pjf.mg.gov.br>