

4. O ESPAÇO INTRA-URBANO JUIZFORANO NOS DOIS ÚLTIMOS DECÊNIO DO SÉCULO XX E INÍCIO DO SÉCULO XXI

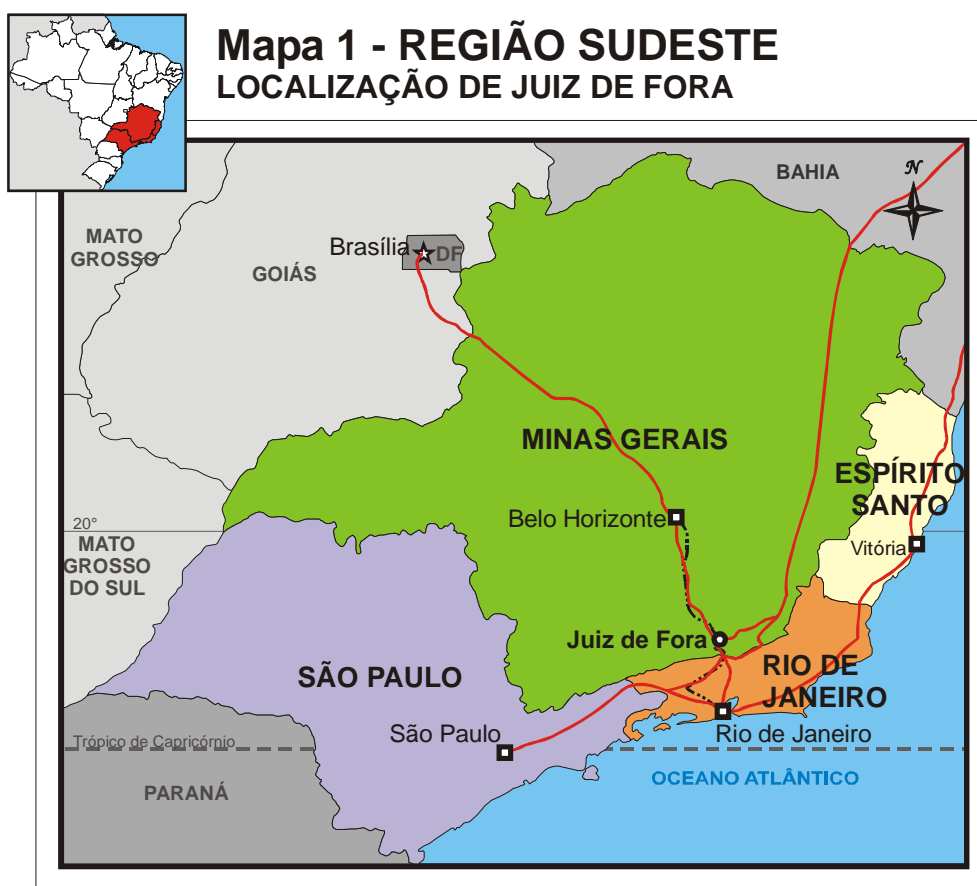
Juiz de Fora, principal cidade da Mesorregião da Zona da Mata Mineira e uma das mais importantes de Minas Gerais, localiza-se na porção sul da mesorregião, estando no eixo da BR 040, entre o Rio de Janeiro e Belo Horizonte (vide mapas 1, 2 e 3). Tem uma população estimada para 1 de julho de 2005 em 501.153 habitantes residentes (IBGE, 2005).

Como em todas cidades brasileiras que podem ser caracterizadas como médias, conforme estipulado no capítulo 2, Juiz de Fora experimentou um crescimento populacional de destaque, sobremaneira 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 Pedro José de Oliveira Machado (1997), em artigo elaborado sobre o município. Este autor realiza 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, cerca de 88% são provenientes do sudeste mineiro e de áreas fluminenses próximas à divisa do Estado, fortemente polarizadas pela cidade (MACHADO, 1997).

A cidade também possui uma população flutuante²⁵ consideravelmente elevada, que busca e utiliza os equipamentos urbanos, bens, serviços e empregos nela encontrados.

²⁵ “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” (OLIVEIRA et MENEZES, 2004, p. 6).

Juiz de Fora sempre desempenhou atração econômica por questões ímpares em cada período, entretanto a atratividade recente está ligada, basicamente, a dois fatores: o surgimento, sobretudo na década de 1990, de uma série de instituições de ensino superior e técnico privadas, além da ampliação de vagas e a criação de novos cursos de graduação e pós-graduação na Universidade Federal de Juiz de Fora (UFJF), estabelecida desde 1960 (vide tabela 2); e a reestruturação territorial por que o município passou, principalmente na última metade do quartel final do século XX (preparando-se para sua inserção no sistema produtivo globalizado).



IBGE/GeoMINAS
Nathan Belcavello de Oliveira
Março de 2005

LEGENDA

- ★ Capital federal
- Capital estadual
- Outras cidades
- Ferrovias
- Rodovias principais

150 0 300 km
1 : 15 000 000

Tabela 2 – Quantidade de cursos técnicos, de graduação e pós-graduação oferecidos por algumas Instituições de Ensino Superior e Técnico públicas e privadas em Juiz de Fora

Instituição	Tipo de Ensino (quantidade de cursos oferecidos)				
	Técnico Tecnológico	Graduação	Pós-graduação		
			Especialização	Mestrado	Doutorado
Universidade Federal de Juiz de Fora – UFJF ^a	10 ^b	33	27 ^c	15	2
Centro de Ensino Superior de Juiz de Fora – CES/JF	-	14	9	1	-
Escola de Enfermagem – Santa Casa de Misericórdia	1	-	-	-	-
Faculdade de Ciências Médicas e da Saúde de Juiz de Fora - Suprema	-	4	2	-	-
Faculdade do Sudeste Mineiro - FACSUM	-	7	-	-	-
Fundação Educacional Machado Sobrinho	2	2	9	-	-
Faculdade Estácio de Sá de Juiz de Fora – Estácio de Sá	2	7	23	-	-
Instituto de Laticínios Cândido Tostes – ILCT/EPAMIG ^a	1	-	-	-	-
Instituto Doctum	-	1	-	-	-
Instituto Metodista Granbery		5	7	-	-
Instituto Vianna Júnior	3 ^d	2	9	-	-
Universidade Presidente Antônio Carlos - UNIPAC	10 ^d	16	2	-	-
Universidade Salgado de Oliveira - UNIVERSO	-	20	8	-	-

^a Instituição pública; ^b Cursos oferecidos pelo Colégio Técnico Universitário – CTU – vinculado à UFJF; ^c Quantidade aproximada; ^d Cursos tecnológicos.






Fontes: UFJF, 2005; CESJF, 2005; FACSUM, 2005; SCMJF, 2005; FEMS, 2005; UNIPAC, 2005; FCMSJF, 2005; ILCT, 2005; FESJF, 2005; ID, 2005; UNIVERSO, 2005; IMG, 2005; IVJ, 2005.



CIDE/GeoMINAS/PJF
Nathan Belcavello de Oliveira
Março de 2005

LEGENDA

Limites

-  Municipal
-  Microrregiões
-  Mesorregiões
-  Estaduais
-  Sede municipal

O município, no final da década de 1980 e durante o decênio de 1990, assistiu a preparação de seu território para inserção no sistema produtivo globalizado, com a esperança de sair de um longo período de decadência econômica e industrial (OLIVEIRA, LOURES et CASTRO, 2005: 10773).



Mapa 3 - MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA DISTRITOS E ÁREA URBANA



IBGE/GeoMINAS/PJF
Nathan Belcavello de Oliveira
Dezembro de 2005

LEGENDA

- Sede municipal
- Sede distrital
- Outras localidades
- Vias locais
- Rodovias
- Rio/ Represa
- Área Urbana

A tabela 3 mostra, cronologicamente, algumas reestruturações territoriais que se concretizaram em benefício da inserção da cidade na globalização.

Tabela 3 – Reestruturação territorial e sua periodização

Reestruturação realizada	Período
Duplicação do trecho da BR 040, ligando Juiz de Fora ao Rio de Janeiro, com posterior concessão à Companhia de Concessão Rodoviária Juiz de Fora-Rio – CONCOR;	Final dos anos 1980 (concessão a partir de 1996);
Arrendamento da Malha Sudeste da Rede Ferroviária Federal para MRS Logística SA;	A partir de 1996;
Implantação do gasoduto da Companhia de Gás de Minas Gerais – Gasmig;	A partir de 1995;
Implantação da rede de fibra ótica na área urbana;	Final da década de 1990;
Implantação da primeira Estação de Tratamento de Esgoto (na Barreira do Triunfo) da Companhia de Saneamento Municipal – CESAMA, para atender às exigências da Mercedes-Benz;	
Implementação da Usina Termelétrica de Juiz de Fora das empresas Companhia de Força e Luz Cataguases-Leopoldina e da Alliant-Energy.	A partir de 2001.

Fonte: OLIVEIRA, 2005c.

Tabela 4 – Projetos de adequação de Juiz de Fora que estão sendo e que serão implementados

Projeto	Período
Via São Pedro;	Obras iniciadas por volta de 2002, sem previsão de término;
Aeroporto Regional da Zona da Mata – localizado entre os municípios de Goiana e Rio Novo;	Obras iniciadas em 2002, sem previsão de conclusão;
Centro de Convenções e Exposições – CONEX – localizado na BR 040, próximo à represa do São Pedro;	Obras iniciadas em 2003, com previsão de inauguração em março de 2006;
Parque Tecnológico de Juiz de Fora.	Conversações iniciadas em 2001, com previsão de conclusão entre 5 e 10 anos.

Fonte: JFINFORMA, 2005. CAMPOS, 2001.

Por sua vez, a tabela 4 mostra alguns projetos que estão sendo ou serão implantados como forma de adequação de Juiz de Fora à economia mundializada.

Seguindo a reestruturação territorial, investimentos do capital globalizado, tanto de caráter produtivo, quanto de consumo, passam a ser implantados em Juiz de Fora, conforme pode ser visto na tabela 5.

Tabela 5 – Investimentos produtivos e de consumo do capital globalizado, implantados em Juiz de Fora

Investimento implantado	Principais acionistas
Conglomerado Belgo, que arrendou e depois comprou a Siderúrgica Mendes Júnior;	Grupo Arcelor ²⁶ ;
Um dos quatros centros de atendimento ao consumidor da BrasilCenter, subsidiária da Embratel Participações;	Subsidiária, por sua vez, da Telmex, de capital mexicano ²⁷ ;
Montadora de veículos da DaimlerChrysler.	Subsidiária do Conglomerado mundial da Daimler Chrysler, de capital alemão e estadunidense ²⁸ ;
Hipermercado Carrefour;	Filial do grupo varejista Carrefour, de capital francês;
Hipermercado Makro.	Filial do grupo atacadista Makro, de capital holandês.

Fonte: OLIVEIRA, 2005c.

²⁶ Resultado da fusão dos grupos Arbed (detentor original da Belgo, de capital luxemburguês), Usinor (de capital francês), Aceralia (grupo espanhol), também Grupo Bradesco e dos fundos de pensão Previ e Centrus.

²⁷ A Telmex adquiriu a Embratel da empresa estadunidense Worldcom, após a falência da mesma, que havia adquirido a Embratel durante a privatização das telecomunicações brasileiras em 1998.

²⁸ Salientamos o papel determinante que a “guerra fiscal”, travada pelos governos de Juiz de Fora e de Minas Gerais com outros municípios e estados brasileiros, teve para a escolha da cidade para implantação da montadora.

Todo este movimento de reestruturação territorial e de investimentos do capital mundial é responsável por um drástico acirramento das alterações do espaço intra-urbano juizforano, especialmente ao que tange aos interesses imobiliários/especulativos e à segregação sócio-espacial. “Em par com a chegada do capital globalizado a Juiz de Fora, as conseqüências sobre o espaço intra-urbano passam a ser percebidas” (OLIVEIRA; LOURES et CASTRO, 2005: 10774).

A chegada dos investimentos do capital mundial e o surgimento de novas linhas de financiamento, favorecidas pela inserção da cidade no sistema econômico mundial, impulsionam o surgimento de um novo mercado imobiliário, que abrange a população vinculada à produção globalizada, o que provoca a efervescência de novos produtos imobiliários por parte dos agentes empreendedores deste setor.

Assim, no período aqui analisado, vemos se delineando três vetores principais de pretensão dos interesses imobiliários/especulativos e de importante tendência a crescimento demográfico (vide mapa 4). O primeiro abrange a Regiões de Planejamento (RP's) de Benfica e Barreira do Triunfo. Uma característica é a concentração da maior parte das indústrias, como a montadora da Daimler Chrysler e a Paraibuna de Papéis, pois os distritos industriais se localizam nele, possuindo fácil e direto acesso com a BR 040, sendo a principal saída da cidade em direção à Belo Horizonte. Estas RP's, aparentemente, têm se destinado à construção de residências para classe média, principalmente empregada nas indústrias ali localizadas local, o que justificaria tal tendência.

Por sua vez, o segundo vetor abarcaria a RP do Grama (com tendência a atender tanto a classes médias, quanto a altas), principalmente relacionado ao fácil acesso ao Centro em sua parte mais ao sul.

O terceiro, claramente destinado à construção de moradias para classes com alto poder aquisitivo, compreende a RP de São Pedro e em parte da RP do Cascatinha, região também denominada de Cidade Alta²⁹. Inicialmente o preço do

²⁹ Denominação adotada devido às altitudes mais elevadas – em média 170 metros – da área em relação ao nível do vale ocupado pela maior parte da cidade.

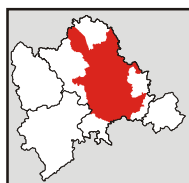
solo local era relativamente baixo³⁰, o que favoreceu em muito a especulação imobiliária. Contudo, foi se valorizando devido ao fácil acesso com o Centro e com a BR 040. Também se valoriza pelos equipamentos urbanos ali locados (campus da UFJF, por exemplo), pelos atrativos naturais (vegetação ainda protegida, clima mais ameno), além de uma diversidade de locais de entretenimento, sobretudo, destinados a jovens e adultos (bares e casas de show). Este vetor é o que concentra o maior número de loteamentos fechados³¹.

Não obstante, ressaltamos que todos os vetores de investimentos imobiliários possuem populações de baixa renda, principalmente em suas áreas mais distantes do Centro e em suas encostas, muitas das quais, variando a quantidade de caso para caso, estabelecidas em assentamentos de submoradias, o que pode acarretar em sérios riscos de deslizamentos.

Todavia, devemos destacar aqui que nem todas encostas na cidade foram ocupadas por classes menos favorecidas e, também, nem todas elas apresentam riscos de deslizamento, dado os investimentos na implantação das obras. [...] Como estes loteamentos são destinados a classes sociais que têm poder econômico para investir, são feitas obras de contenção de encostas e de implantação dos imóveis que diminuem há quase inexistência os riscos de deslizamentos (OLIVEIRA, PEREIRA et DIAS, 2003, p. 10-11).

³⁰ “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” (OLIVEIRA et MENEZES, 2004, p. 7).

³¹ Modalidade de loteamento ilegal, mas que tem proliferado na cidade, sobretudo na Região de Planejamento do São Pedro.



Mapa 4 - ÁREA URBANA DE JUIZ DE FORA

REGIÕES DE PLANEJAMENTO



IBGE/GeoMINAS/PJF
Nathan Belcavello de Oliveira
Junho de 2005



LEGENDA

- Vias locais
- Rodovias
- Rio

O outro processo que se exacerba, a segregação sócio-espacial, desvela-se maquiavelicamente com a entrada de Juiz de Fora na reprodução do capital mundializado³². Esta se dá através da inserção de formas geográficas da globalização em todos os aspectos do espaço cotidiano (produtivo, de consumo e de moradia), materializando os antagonismos próprios do período, como visto no capítulo 1, onde uma parcela da população privilegiada pelas benesses da economia mundo contrasta com uma grande maioria que, não interessantes à mais-valia global, por não terem “muito que oferecer”, se inserem precariamente ou simplesmente são aliados da lógica.

Dessa maneira, além dos investimentos produtivos e de consumo implementados diretamente pelo capital globalizado no espaço intra-urbano da cidade, conforme esboçados na tabela 5, surge o projeto do Independência Shopping³³, com inauguração prevista para outubro de 2007³⁴, que caracteriza a concretização, no consumo, de uma forma geográfica da globalização.

Mas também a proliferação de pequenas fábricas, sobretudo malharias, de camelôs, vendendo produtos contrabandeados e/ou falsificados, e o próprio crescimento do narcotráfico em Juiz de Fora em certos lugares da cidade são a materialização contraditória do processo de globalização e de maximização da segregação sócio-espacial.

No entanto, ressaltamos aqui duas formas geográficas que expressam as adversidades da globalização dentro da ótica dos espaços de moradia, que são os loteamentos fechados e os assentamentos de submoradias.

³² Enfatizamos que a segregação sócio-espacial sempre foi um processo marcante de apropriação do espaço geográfico pela sociedade brasileira, dada sua desigualdade sócio-econômico-espacial permanente, e que isso nunca deixou de se refletir sobre o espaço intra-urbano de Juiz de Fora, sendo um fenômeno inerente ao capitalismo. Porém, no período analisado, esta se aguçou de maneira nunca antes verificada.

³³ Sobre este projeto e suas repercussões sócio-espaciais e sua caracterização enquanto forma geográfica da globalização, ver melhor em LOURES et OLIVEIRA (2004) e em OLIVEIRA; LOURES et CASTRO (2005).

³⁴ JFINFORMA, 2005.

4.1. Loteamentos fechados e assentamentos de submoradias em Juiz de Fora – formas geográficas da globalização

Os loteamentos fechados³⁵ e os assentamentos de submoradias (ambas maneiras ilegais de apropriação de espaço intra-urbano, por não possuírem regulamentação e por tomarem o solo urbano e, sobremaneira, o espaço público de forma indevida) constituem-se nas faces da mesma moeda em Juiz de Fora, uma vez que a propagação das duas formas geográficas antagônicas se dão, sobremodo, no período em que a cidade se arraiga sócio-econômico-espacialmente na lógica produtiva da globalização, sendo assim formas geográficas da globalização.

Os loteamentos fechados estão dispostos, praticamente, em todo espaço intra-urbano juizforano, concentrando-se mais especificamente na Cidade Alta, conforme mencionado, linhas à cima. Tomemos como exemplificação algumas análises sobre eles na Cidade Alta.

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

³⁵ “O que acontece com o aquilo que denominados loteamentos fechados é a execução do projeto imobiliário segundo [a Lei Federal número 6.766 de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento de solo urbano no Brasil,] 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” (OLIVEIRA et CHAVES, 2005, p. 3-4).

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 25 mil dólares aproximadamente, constituindo assim uma das áreas mais valorizadas de Juiz de Fora (OLIVEIRA et CHAVES, 2005, p. 6).

Outra característica a se destacar é a atratividade que os loteamentos fechados exercem sobre atividades comerciais que tem como finalidade assistir aos moradores com bens e serviços. Assim, o que se constata na Cidade Alta 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. Contudo, a esta atração não se segue à incorporação em uma mesma lógica de todo espaço da Cidade Alta, uma vez que os loteamentos fechados somente se relacionam com certos lugares, mesmo estando lado a lado com assentamentos de submoradias, o que caricatura de maneira exemplar a segregação sócio-espacial, conforme pode ser visto na foto 1.

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 [...] (OLIVEIRA et CHAVES, 2005, p. 7-8).

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.

Por sua vez, principalmente na segunda metade do quartel final do século XX, os assentamentos de submoradias se tornaram problemas graves na cidade como um todo.

Em Juiz de Fora está sendo comum o processo de deslocamento de famílias, que tinham como locais de moradia bairros urbanizados, para locais em desuso, particulares e públicas, formando assentamentos de submoradias. Atualmente são 90 assentamentos de submoradias na cidade – muito dos quais aglomerações de submoradias – distribuídos na periferia, concentrando-se, principalmente, na direção contrária dos investimentos imobiliários e comerciais. Alguns destes locais se constituíram em momentos históricos e econômicos mais antigos,

como reflexo da desigualdade própria da sociedade capitalista. Porém, boa parte destes assentamentos se formou na década de 1990, configurando-se como a materialização dos impactos negativos advindos da globalização (OLIVEIRA; CHAVES et SIMONCINI, 2004, p. 11).

Como seqüelas da origem e formação dos assentamentos de submoradias estão as problemáticas relacionadas às questões sócio-ambientais, emanadas da falta de infra-estrutura urbana básica, da precariedade na construção destas submoradias e de sua localização.

Enquanto alguns dos impactos sócio-ambientais podem afetar todas as classes sociais da cidade (por exemplo, poluição atmosférica) outros atingem mais especificamente a população menos favorecida, como os problemas de coleta de lixo, de falta de água própria para consumo, de esgotamento sanitário e de iluminação pública, os quais, por sua vez, geram vários problemas de saúde e de segurança. Também o risco de escorregamento de encostas, principalmente em Juiz de Fora, com uma geomorfologia bastante acidentada, se potencializa ainda mais nestes locais quando somado à precariedade na construção das moradias e à falta de infra-estrutura adequada.

Para melhor visualizar o assunto dos problemas sócio-ambientais, bem como os próprios assentamentos de submoradia quanto ao surgimento e formação, analisaremos dados obtidos sobre o Alto Santo Antônio.