

O ESPAÇO URBANO DE JUIZ DE FORA E A DINÂMICA REGIONAL CONTEMPORÂNEA

Regis Francisco Rafael Silva *
Watusé Mirian de Jesus Geraldo *
Maria Lucia Pires Menezes **

RESUMO

Em Juiz de Fora destaca-se uma série de investimentos públicos e privados em modernização de infra estrutura viária (aeroportos, criação de eixos de acesso e duplicação de rodovias), criação de centros empresariais e condomínios industriais, desenvolvimento de projetos urbanísticos, que culminaram com a valorização de espaços urbanos refletindo no incremento do mercado fundiário/imobiliário, com a instalação de condomínios fechados e criação de espaços privados de lazer e cultura, dinamizando a prestação de serviços e comércio. Em decorrência desta valorização observa-se a emergência de novas polaridades urbanas, criando uma nova ordem espacial em Juiz de Fora, com implicações para região de influência direta da cidade. Observou-se ainda a estruturação de novos subcentros nas regiões sudoeste e nordeste da cidade. Estes novos investimentos, muitos dos quais previstos no “Plano Estratégico de Desenvolvimento Sustentável” visam à inclusão da cidade na economia globalizada, através de mecanismo de *city marketing*. Obviamente estes investimentos logísticos propiciam a ampliação de fluxos, inserindo Juiz de Fora quanto ponto nodal na rede de circulação e produção da economia globalizada, ampliando a competitividade dos setores econômicos da cidade em escala local, regional e nacional. A presente pesquisa “O Espaço Urbano de Juiz de Fora e a Dinâmica Regional Contemporânea” intenta constatar e analisar os fluxos estabelecidos a partir dos novos fixos territoriais e a territorialização das novas dinâmicas espaciais no espaço intraurbano de Juiz de Fora e microrregião.

Palavras Chaves: espaço urbano, dinâmicas espaciais, fixos, fluxos e rede urbana.

INTRODUÇÃO

O “Espaço Urbano de Juiz de Fora e a Dinâmica Regional Contemporânea” (2009) é um projeto que dá continuidade ao projeto “Novas Geografias no Espaço Urbano-Regional de Juiz de Fora” (2007), ambos contemplados com recursos da FAPEMIG. O primeiro, direcionado para a análise da expansão urbana ao longo dos eixos viários nas regiões sudoeste e noroeste (eixos de ligação com a BR-040) permitiu

* Bolsista de iniciação científica FAPEMIG/PROBIC/UFJF.

** Professora Orientadora do Instituto de Ciências Humanas - UFJF

Endereço Profissional da Professora Orientadora:

Depto Geociências – ICH – UFJF; Campus Universitário, Bairro Martelos, sn, CEP: 36036-330, Juiz de Fora /MG. Email: mlmgeo@terra.com.br

identificar a emergência de novas polaridades, ou seja, a reestruturação da ordem espacial na cidade com reflexos na região de influência direta de Juiz de Fora, temática do segundo projeto (Cf. Menezes, 2009).

Destacam-se, nos últimos anos em Juiz de Fora, significativas mudanças na tipologia de ocupação urbana, no que concerne a investimentos nos chamados fixos territoriais, tais como aeroportos, centros de negócios, parques industriais e infraestrutura viária, visando a refuncionalização da cidade e o incremento econômico, propiciando a valorização do espaço, dinamizando os setores fundiário/imobiliário, bem como diversificação do comércio e prestação de serviços. Estas mudanças na tipologia de ocupação devem ser entendidas como causa/consequência de processos mais amplos, uma vez que há o entendimento do espaço quanto conjunto indissociável de fixos territoriais e fluxos, onde os fixos representam locações no espaço e permitem ações que modificam o lugar e os fluxos que correspondem a processos existentes ou possivelmente renovados que criam e recriam condições ambientais e sociais, (re)modelando o espaço (SANTOS, 1997). Desta forma, estes novos fixos propiciam a estruturação de uma rede de fluxos, criando novas territorialidades e articulando a cidade dentro da rede urbana.

Esta pesquisa está centrada nas reflexões acerca das transformações espaciais ocorridas na morfologia da cidade, porém ultrapassa a identificação e localização de novos fixos territoriais ao analisar os fluxos que propiciaram estas transformações no espaço urbano de Juiz de Fora, bem como os atores envolvidos e as implicações para a microrregião, frente às novas dinâmicas econômicas e de reestruturação do espaço intraurbano e regional.

METODOLOGIA

Na primeira fase do desenvolvimento da pesquisa foi realizada uma revisão bibliográfica sobre a literatura referente à Geografia Urbana, consistindo no embasamento teórico para reconhecimento e análise posterior das novas dinâmicas espaciais urbanas e regionais; foi realizada ainda revisão de literatura sobre a Cartografia para elaboração de mapas temáticos (segundo normas e padrões técnicos vigentes) sobre os novos fixos presentes na cidade, a nova ordem espacial urbana e as mobilidades intraurbana e microrregional.

A legislação urbana, projetos urbanísticos e documentos oficiais foram pesquisados em diversos arquivos históricos e em portal oficial da prefeitura municipal, para o entendimento da evolução urbana de Juiz de Fora, com ênfase nas regiões onde se observou o surgimento de novas polaridades. As informações obtidas foram documentadas e catalogadas. Intenta-se a criação de um banco de dados do LATUR (Laboratório de Territorialidades Urbano-regionais/Depto. Geociências - UFJF) acerca da evolução urbana de Juiz de Fora para subsidiar também aos demais projetos do laboratório.

Os trabalhos de campo, ainda em fase de execução, consistiram na identificação das novas formas de uso e ocupação do solo, especialmente aquelas que configuram as novas geografias locais, a fim de montar acervo fotográfico que evidencie a evolução das novas áreas de polaridades urbanas. Os trabalhos de campo são imprescindíveis para a coleta de dados a serem utilizados na elaboração de mapas.

Por fim, intenta-se a constatação da territorialização das novas dinâmicas no espaço urbano de Juiz de Fora, os fluxos estabelecidos e os principais atores envolvidos.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

O município de Juiz de Fora, com 517.872 habitantes residentes (IBGE, 2010) é centro regional da Zona da Mata, posição consolidada desde início do século XX, constituindo centro polarizador

de equipamentos e serviços urbanos mais especializados; apresentou nos últimos anos um modelo de desenvolvimento urbano materializado por novas estruturas industriais, comerciais, imobiliárias e de serviços na tentativa de inserção da cidade na economia globalizada por meio de mecanismos da *city marketing*. As ações privadas e públicas, por meio de políticas de planejamento e ordenamento territorial, direcionam a expansão urbana para a periferia da cidade, com a alocação dos novos investimentos nas regiões sudoeste e noroeste nos eixos de acesso à BR-040. As ações de *city marketing* são subsidiadas pelo “Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano” e principalmente pelo “Plano Estratégico de Desenvolvimento Sustentável”, elaborado pelo Programa Centro Ibero-americano de Desenvolvimento Estratégico Urbano (CIDEU) e pela Agência Espanhola de Cooperação Internacional (AECI) em consórcio com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID). Um dos principais eixos temáticos do plano é a “sustentabilidade econômica e dinamismo nos negócios”, prevendo para este fim parcerias públicas e privadas para adequação da infraestrutura às necessidades da economia globalizada, criação de estrutura de apoio à instalação de grandes equipamentos e geração de emprego, com objetivo de ampliar a competitividade dos setores econômicos da cidade em escala local, regional e nacional.

Como desdobramento do Plano Estratégico a reestruturação do espaço urbano local se deu com as mudanças na estrutura viária, materializadas na construção dos Acessos Norte e Sul, eixos de ligação à BR-040. Na região do Acesso Sul verificou-se alterações na tipologia da paisagem urbana com a implantação de diversos condomínios voltados para classe média alta, inclusive com a criação de um novo bairro, a saber, Estrela Sul. Nos bairros de ocupação mais antiga (bairro Cascatinha e Teixeiras) são marcados por dois processos: verticalização, decorrente da maior demanda imobiliária e da especulação, afinal este processo constitui uma possibilidade de multiplicação do solo urbano, que não é apenas terra, mas também infraestrutura urbana, acesso aos serviços públicos e equipamentos coletivos, ou seja, condições que não totalmente reproduzíveis, resultando na também na multiplicação dos lucros auferidos pelo setor imobiliário; e diversificação e intensificação das atividades comerciais para atender às novas demandas. Observamos a mudança de funcionalidade no entorno das principais vias de acesso da região, com a presença de grandes empreendimentos de lazer e cultura, com destaque para o centro de eventos La Roca, o centro de negócio Center Car e o Independência Shopping. Na atualidade o bairro Cascatinha torna-se um subcentro devido a suas características espaciais e polarizador de grandes empreendimentos imobiliários e mercadológicos.

Na região do acesso norte há destaque dos empreendimentos logísticos e industriais, onde se localizam os dois distritos industriais do município, que surgem como tentativas de retomado da economia industrial na cidade e modernização do parque industrial. Destacam-se grandes empresas multinacionais no eixo norte da BR-040 tais como Mercedes Benz e Arcelor Mittal. Como espaço logístico e integrador de mercados a região noroeste centraliza grandes redes atacadistas de hipermercado e de transportes, com destaque para a rede Makro. Caracterizada como área de expansão urbana pela Prefeitura Municipal, o crescimento populacional se dá com o surgimento de novos bairros bem como a criação de conjuntos habitacionais e condomínios verticais para a população de baixa e média renda através de investimentos privados e públicos no setor habitacional. Destaca-se ainda o surgimento dos primeiros empreendimentos imobiliários que não se caracterizam como mercado de baixa renda e/ou econômico (até R\$100.000,00), com anúncios de condomínios que se enquadram para o mercado de classe média alta, em contradição à ocupação tradicional da região e ocupações urbanas irregulares que surgem às margens da BR-040. Há na região a estruturação do bairro Benfica enquanto subcentro por oferecer uma ampla gama de serviços e comércio, além de centros regionais do serviço público municipal.

Na região Oeste as mudanças na morfologia da paisagem urbana consistem na implantação de novos padrões residenciais, com implantação de loteamentos, granjeamentos e condomínios horizontais

fechados compostos por unidades unifamiliares, voltados para a população de classe média alta e alta. A região tem concentrado este tipo de empreendimento imobiliário, uma vez que desde 1990 foram aprovados pela Prefeitura Municipal 16 empreendimentos, dos quais apenas um não se localizava nesta região, porém situado no bairro Estrela Sul (região do acesso sul). Consoante esta concentração há o desenvolvimento de infraestrutura, serviços e equipamentos direcionados para atender às novas demandas.

O desenvolvimento técnico e o maior dinamismo urbano da cidade e sua inserção na hierarquia urbana nacional é fundamental para os novos fluxos de capital, pessoas e mercadorias. Como nos aponta Santos (2006:17)

A parcela técnica da produção permite que as cidades locais ou regionais tenham um certo controle sobre a porção do território que as rodeia. Este comando se baseia na configuração técnica do território, em sua densidade técnica e, também, de alguma forma, na sua densidade funcional a que podemos igualmente chamar densidade informacional.

Os investimentos em logística com implantação de diversos fixos territoriais propiciam a ampliação dos fluxos, criando linhas efetivas de circulação, ativando vários pontos da rede, caracterizando Juiz de Fora como um ponto nodal na rede urbana nacional. A cidade é interligada às principais metrópoles (Rio de Janeiro, São Paulo, Belo Horizonte e Brasília) pela BR-040; a BR-267 que liga ao Sul de Minas e demais microrregiões da Zona da Mata; e a MG-353 que constitui eixo de integração da microrregião de Juiz de Fora, onde se localiza o Aeroporto Regional da Zona da Mata na cidade de Goianá. Esta dinâmica espacial é a materialização das redes no território que insere a cidade nos circuitos superiores da economia.

O Centro de Convenções (CONEX) e o Park Sul (condomínio empresarial) integram a rede de investimentos públicos e privados no eixo da BR-040; o primeiro investimento do Governo Estadual e o segundo um marco logístico regional, com a presença de grandes empresas nacionais.

As ações propostas pelo Plano Estratégico de Desenvolvimento Sustentável consistiram em mudanças logísticas, centradas nas margens da BR-040 e em seus eixos de ligação. A reestruturação do espaço urbano-regional fruto da seletividade do capital promovida através da articulação entre estado e iniciativa privada funcionaliza as regiões e hierarquiza espaços, reestruturando a ordem espacial intraurbana tradicional.

CONCLUSÃO

As mudanças na paisagem urbana de Juiz de Fora com o estabelecimento de novos fixos estruturam novos fluxos. Estes se materializam no espaço urbano e regional formatando um novo padrão de desenvolvimento baseado na refuncionalização da economia urbana de Juiz de Fora e, em especial, das áreas valorizadas pelo capital imobiliário. Como efeito cascata, isto é sob o ponto de vista do custo empresarial, estes novos equipamentos significam novos projetos urbanísticos, tais como centros de eventos e negócios, equipamentos de logística, indústrias, shoppings e condomínios fechados. Numa possível regionalização interna do espaço urbano são destacados os eixos que demandam a rodovia BR 040, os chamados acesso norte e acesso sul. Ambos vêm se desenvolvendo a partir de novas localizações de uso e ocupação do solo atrelados aos equipamentos supracitados. Esta dinâmica espelha também a chegada de empresas nacionais e estrangeiras que revelam a posição estratégica funcional da cidade

dentro da rede urbana regional e nacional e o próprio peso do mercado consumidor interno e sua dinâmica imobiliária. Assim concluímos que há uma complementaridade na forma de uso e ocupação que denota uma maior especialização territorial no espaço intra-urbano, estando este processo ancorado na realização e agregação de maior valor do solo urbano da cidade de Juiz de Fora.

THE URBAN SPACE OF “JUIZ DE FORA” AND THE CONTEMPORARY REGIONAL DYNAMICS

ABSTRACT

In “Juiz de Fora” stands a series of public and private investments in modernization of infrastructure (airports, creation of access routes and duplication of roads), creation of business centers and industrial parks, development of urban projects, which culminated with the valuation of urban spaces reflecting the increase in the housing market, with the installation of condominiums and creating private spaces for recreation and culture, stimulating services and trade. In consequence the urban improvement observed the emergence of new urban polarities, creating a new spatial order in “Juiz de Fora”, with implications for the region of direct influence of the city. There was also the structuring of new sub-centers in southwest and northeast regions of the city. These new investments, many of which are provided in the “Strategic Plan for Sustainable Development” are intended to include the city in the global economy, by mechanism of city marketing. Obviously these logistical investments provide expansion of flows entering “Juiz de Fora” as a nodal point in the network of production and circulation of the global economy, expanding the competitiveness of economic sectors of the city in scope locally, regionally and nationally. This research “The Urban Space of *Juiz de Fora* and the Contemporary Regional Dynamics” attempts to identify the flows down from the new investments and analyze the new spatial dynamics in the city and region.

Key Words: urban space, spatial dynamics, fixed, flows, urban network.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. **Juiz de Fora** – Cidades, disponível em <http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?1>, acesso em 20/04/2011.

JUIZ DE FORA. **Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano**. Juiz de Fora: Prefeitura Municipal de Juiz de Fora, 2001.

MENEZES, Maria Lucia Pires. **O Espaço Urbano de Juiz de Fora e a Dinâmica Regional Contemporânea**. Projeto: FAPEMIG, 2009.

RODRIGUES, Andréia de Souza Ribeiro. **Atuais Dinâmicas Socioespaciais: A Habitação em Juiz de Fora / MG**. Rio de Janeiro: Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2005.

SANTOS, Milton. **A Natureza do Espaço: Técnica e Tempo. Razão e Emoção**. São Paulo: Hucitec, 1997.

_____. **Territórios, Globalização e Fragmentação**. São Paulo: Hucitec, 2006.