

MOBILIDADE RESIDENCIAL EM JUIZ DE FORA, MINAS GERAIS – ESTUDO DE CASO NO ALTO SANTO ANTÔNIO

UFJF- Universidade Federal de Juiz de Fora – MG

Nathan Belcavello de Oliveira

belcavello@hotmail.com

Eixo 2: Produção do Espaço Urbano e Loteamentos Fechados

RESUMO

A mobilidade residencial é uma dinâmica intra-urbana. Seriam as mudanças residenciais das famílias em uma mesma área urbana, motivadas por razões variadas. Porém, interessa aqui, os investimentos imobiliários e a renda familiar, sem esquecer da migração, importante na dinâmica intra-urbana de Juiz de Fora. Baseando-nos nisso, executamos um estudo de caso, analisando informações das famílias do assentamento de submoradia denominado Alto Santo Antônio, em Juiz de Fora, Minas Gerais.

Palavras-chave: mobilidade residencial, migração, investimentos imobiliários, renda familiar, espaço intra-urbano, cidade média.

ABSTRACT

Residential mobility is an intra-urban dynamics. They would be the residential changes of the families in one same urban area, motivated by varied reasons. However, it interests here, the property investments and the familiar income, without forgetting the migration, important in the intra-urban dynamics of Juiz de Fora. Basing us in this, we execute a case study, analyzing information of the families of the groupings of precarious habitations called Alto Santo Antônio, in Juiz De Fora, Minas Gerais.

Word-key: residential mobility, migration, property investments, familiar income, intra-urban space, average city.

INTRODUÇÃO

Nossa intenção neste artigo é analisar a mobilidade residencial na cidade de Juiz de Fora, localizada no Estado de Minas Gerais, buscando assim, um estudo sobre tal fenômeno em uma cidade média. São as cidades médias que, contemporaneamente, representam o principal foco do crescimento demográfico urbano brasileiro, sobretudo, relacionado ao acréscimo migratório. Contudo, as pesquisas relacionadas com as dinâmicas internas destas cidades e suas modificações a partir deste incremento populacional são escassos, o que nos leva a concluir que a maioria das cidades média vem crescendo sem um planejamento e estudos apurados, o que pode proporcionar o surgimento de outras tantas metrópoles e/ou cidades de grande porte com problemas de infra-estrutura e profundas desigualdades sociais.

Por isso que já acumulamos uma seqüência de artigos sobre as várias dinâmicas intra-urbanas¹ de Juiz de Fora, pois assim contribuímos para um planejamento que, pelo menos, dirima algumas das conseqüências desastrosas das desigualdades sociais na distribuição da infra-estrutura verificadas na contemporaneidade das grandes cidades e metrópoles brasileiras.

O local, denominado Alto Santo Antônio foi escolhido para a execução de um estudo de caso, uma vez que não há informações satisfatórias para toda a cidade.

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.

Para apresentação de nosso trabalho decidimos dividir este texto em quatro partes principais. A primeira trata sobre os fundamentos teóricos em que nos pautamos para realização da pesquisa, tratando sobre os conceitos de mobilidade residencial. Na seção seguinte, traçamos um perfil demográfico da cidade de Juiz de Fora de maneira generalizada. Como terceira parte, trouxemos informações sobre o local estudado, bem como alguns dados relacionados à mobilidade residencial de seus moradores. Por fim, esboçamos algumas análises que fizemos a partir do estudo de caso.

1. MOBILIDADE RESIDENCIAL

De acordo com MAGALHÃES (2002), citando 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 considerada como um deslocamento à curta distância, parte da mobilidade espacial que também envolve as migrações, sendo este o conceito mais aproximado que encontramos da mobilidade residencial enquanto fenômeno espacial.

“Contudo, acreditamos que a mobilidade residencial pode ser encarada como uma das muitas dinâmicas intra-urbanas, 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” (OLIVEIRA et MENEZES, 2004: 3).

Ainda em MAGALHÃES (2002), fazendo menção a CLARK et ONAKA, a respeito das mudanças residenciais, coloca três classificações de tipos de movimento: o forçado², o induzido³ e o de ajuste⁴.

A mobilidade residencial, mesmo sendo um fenômeno encerrado no espaço intra-urbano, está intimamente ligada com os processos migratórios regionais e nacionais, pois sua maior ou menor dinâmica espacial será diretamente influenciada pela chegada ou não de novos contingentes populacionais. Tal relação se potencializa nas cidades médias, que vêm apresentando taxas de crescimentos migratórios superiores aos vegetativos, dada a importância econômica que estes espaços urbanos ganharam, principalmente no último decênio do século XX, na lógica produtiva do capital globalizado⁵.

Outra relação íntima que a mobilidade residencial apresenta é com a segregação sócio-espacial.

“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 [...]; pelo abandono por uma dada classe

de uma área [...]; e/ou pela renovação de áreas 'degradadas' do espaço intra-urbano [...]. Contudo, a mobilidade residencial também se vê impulsionada pela segregação sócio-espacial, quando aquela se põe em marcha por motivos de ajuste, por exemplo [...]. Daí afirmarmos que a mobilidade residencial e a segregação sócio-espacial são fenômenos dialéticos” (OLIVEIRA et MENEZES, 2004: 4).

2. MIGRAÇÃO E MOBILIDADE RESIDENCIAL EM JUIZ DE FORA – MG

Juiz de Fora se localiza ao sul da Zona da Mata Mineira, sendo a principal cidade da região, estando no eixo da BR 040, que liga a cidade do Rio de Janeiro a Belo Horizonte (vide mapa 1 e 2). Possui uma população estimada em 493.121 habitantes residentes (IBGE, 2004).

O município experimentou um crescimento populacional de destaque, sobretudo no desenrolar das duas últimas décadas, assim como outras cidades brasileiras de porte médio. Este crescimento se deve em grande parte ao saldo positivo de migração, que já historicamente contribui para o crescimento demográfico da cidade⁶, principalmente devido à atratividade econômica que o município exerce sobre outras cidades da região, tanto de Minas Gerais, quanto aos municípios limítrofes fluminenses.

MAPA 1 – LOCALIZAÇÃO DE JUIZ DE FORA NA REGIÃO SUDESTE BRASILEIRA



Destacamos ainda que a cidade passou por um grande “alvorço” de desenvolvimento econômico, durante o período assinalado de crescimento populacional, principalmente com a instalação da montadora da Mercedes-Benz, do conglomerado DaimlerChrysler, a partir de 1996. Sublinhamos também que Juiz de Fora tem um grande contingente de população flutuante⁷, que usufrui seus equipamentos urbanos⁸, serviços e empregos, dada a grande atração econômica que esta exerce sobre os demais municípios da região, como já supracitado. Outra importante atratividade populacional está ligada ao Ensino Superior, porque, além da Universidade Federal de Juiz de Fora – que oferece 33 cursos de graduação e várias pós-graduações – outras tantas instituições de ensino superior privadas se instalaram na cidade.

MAPA 2 – MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA



MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA DISTRITOS E ÁREA URBANA



IBGE/GeoMINAS/PJF
Nathan Belcavello de Oliveira
Novembro de 2004

LEGENDA

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

Observamos na área urbana de Juiz de Fora, três vetores principais de investimento imobiliário e de crescimento demográfico (vide mapa 3). O primeiro, destinado à construção de moradias para classes com alto poder aquisitivo, concentra-se na Região de Planejamento⁹

(RP) de São Pedro e em parte da RP do Cascatinha, região também denominada de Cidade Alta¹⁰, 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 inicialmente¹¹; pelos atrativos naturais – vegetação ainda protegida, clima mais ameno; além de uma diversidade de locais de entretenimento, sobretudo, destinados a jovens e adultos – bares, casas de show – aonde prolifera os condomínios fechados. O segundo abrange a RP de Benfica, destinado à construção de moradias para classe média, que concentra a maior parte das indústrias, como, por exemplo, a montadora automobilística da DaimlerChrysler e também possui fácil acesso com a BR 040. O terceiro vetor abrangeria a RP do Gramma – destinado tanto a classes médias, quanto a altas – principalmente relacionado ao fácil acesso ao Centro. Não obstante, ressaltamos que os dois últimos vetores de investimentos imobiliários ainda são característicos por possuírem populações de baixa renda, principalmente em suas áreas mais distantes do Centro.

Contudo, não queremos expressar a falsa idéia que, nas demais regiões, a mobilidade residencial se estagnou. Somente o Centro, que vem alterando seu perfil de uso do residencial para o comercial, poderia ser apontando como uma região aonde a mobilidade residencial tende à estagnação, porque, mesmo suas moradias remanescentes *“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”* (OLIVEIRA et MENEZES, 2004: 7).

Considerando nossa experiência empírica e os dados apresentados, percebemos que a cidade tem sua dinâmica interna, sobretudo relacionada à mobilidade residencial, plasmada pela migração e pela influência que Juiz de Fora exerce/sofre sobre/da região.

Entretanto, o espaço intra-urbano nunca foi planejado de forma a atender e ordenar este fluxo populacional, tanto que venha a permanecer, quanto o flutuante, direcionando de forma equilibrada e controlada o interesse imobiliário/especulativo, com fim amenizar, principalmente, os efeitos nocivos da mobilidade residencial, tão bem traduzidos pela segregação sócio-espacial e a má distribuição da infra-estrutura.

MAPA 3 – ÁREA URBANA DE JUIZ DE FORA E LOCALIZAÇÃO DO ALTO SANTO ANTÔNIO



3. ESTUDO DE CASO: A MOBILIDADE RESIDENCIAL DAS FAMÍLIAS DO ALTO SANTO ANTÔNIO

Para analisarmos a mobilidade residencial em Juiz de Fora mais concretamente, optamos pela aplicação de questionários nas famílias que residem no assentamento de

submoradias denominado Alto Santo Antônio, localizado na RP de Lourdes (vide mapa 3), uma vez que não temos satisfatórios sobre toda cidade.

Nossa escolha pelo Alto Santo Antônio se baseia em alguns aspectos importantes. Primeiramente sublinhamos a localização do assentamento de submoradias, que se encontra exatamente na vertente oposta aos vetores de investimentos imobiliários e crescimento demográfico intra-urbano mais pujante, devido, entre outros fatores, por uma já sedimentada ocupação por parte das classes média a baixa, em sua grande maioria, e, também, por sua geomorfologia muito movimentada.

Por segundo, colocaríamos o perfil sócio-econômico das famílias residentes. Trata-se de famílias com baixo pouco aquisitivo, muitas delas auxiliadas por algum programa de benefício social das esferas governamentais.

Colocamos como terceiro aspecto a precariedade de infra-estrutura do local. As famílias não têm acesso a saneamento básico; são abastecidas, em sua maioria absoluta, por água fornecida através de caminhão-pipa; não têm iluminação pública nas travessas e utilizam ligações irregulares para obter energia elétrica para as edificações que, em sua maioria, são inacabadas ou provisórias.

Por último, destacamos o período de ocupação da área, que coincide com os últimos grandes investimentos econômicos que a cidade recebeu. O assentamento se consolidou entre os anos de 1987 a 1995.

Estes aspectos apontam nosso objetivo de análise nesta pesquisa: descobrir como se dinamiza a mobilidade residencial daqueles que se encontram às alijados dos interesses imobiliários/especulativos e do direcionamento do crescimento demográfico, por não terem condições financeiras.

Foram aplicados 124 questionários em uma amostragem de famílias do Alto Santo Antônio, que tem 180 famílias residentes como universo. Alguns dados se mostram relevantes antes de partirmos para uma análise mais precisa sobre a mobilidade residencial. Da amostra pesquisada, 86,29% residem no local há cinco anos ou menos, demonstrando que a maioria das famílias que ali estão atualmente não tinha sua residência no Alto Santo Antônio até o final do último decênio do século XX. Outro dado interessante diz respeito à última residência que as famílias tiveram antes de se mudarem para o Alto Santo Antônio. Das 124 famílias, 50,81% pagava aluguel antes de se mudar para o local e 30,65% habitavam moradias cedidas por familiares ou empregadores, deixando claro o motivo da ida dessas famílias para o Alto Santo Antônio – a “fuga” dos aluguéis, principalmente das áreas que se valorizaram na década passada, como veremos mais à frente.

Sobre a mobilidade residencial, confeccionamos a tabela 1, que relaciona o tempo de moradia das famílias na área urbana de Juiz de Fora e as mudanças entre residências até chegarem no Alto Santo Antônio. Consideramos o tempo de moradia das famílias na área urbana da cidade a partir de sua chegada – no caso de famílias imigrantes – ou de sua formação – no caso em que as famílias tenham sido constituídas dentro da área urbana. Contamos os anos de moradia das famílias em Juiz de Fora a partir da relação ininterrupta, em uma mesma moradia, entre o chefe da família e um de seus membros – a união entre os cônjuges da família, ou o nascimento do primeiro filho do chefe da família, etc.

Assim, podemos perceber, através das informações da tabela 1, que a maior parte das famílias que residem no Alto Santo Antônio, habitam Juiz de Fora, ou foram constituídas na área urbana, durante as duas últimas décadas do século passado, exatamente o período em que a cidade passa a receber investimentos para seu desenvolvimento econômico e crescimento populacional, como supracitado. Das 124 famílias entrevistadas, 100 imigraram ou se constituíram há vinte anos ou menos. Dentro desta parcela, mais da metade – 52 famílias – realizaram, no mínimo, um deslocamento entre residências dentro da cidade.

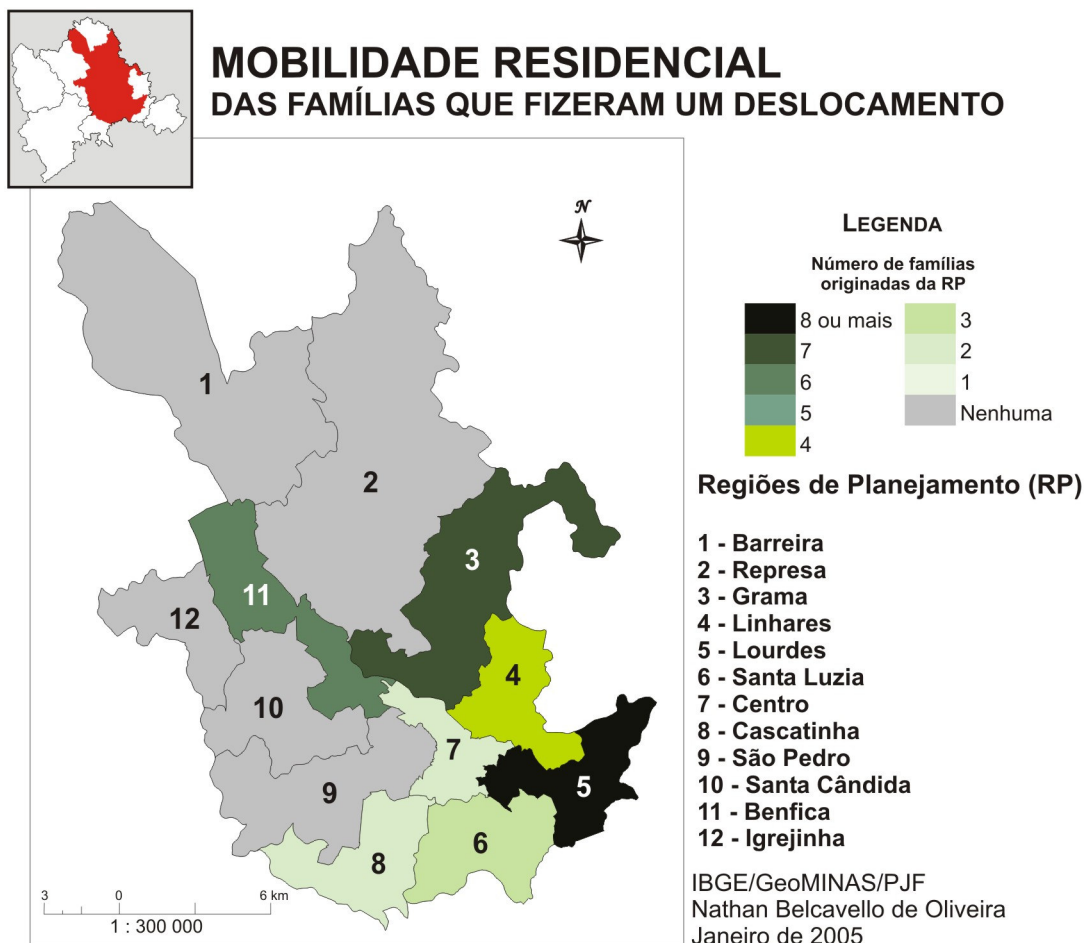
TABELA 1 – RELAÇÃO ENTRE O TEMPO DE MORADIA DAS FAMÍLIAS EM JUIZ DE FORA (MG) E A MOBILIDADE RESIDENCIAL – JUNHO DE 2003

Tempo das Famílias em Juiz de Fora (anos)	Números de Famílias						Porcentagem em relação à amostra					
	Total	Deslocamentos					Total (%)	Deslocamentos				
		0	1	2	3	4 ou mais		0	1	2	3	4 ou mais
0 – 10	58	6	35	11	5	1	46,77	4,84	28,22	8,87	4,03	0,81
10 – 20	42	1	17	7	11	6	33,87	0,81	13,71	5,64	8,87	4,84
20 – 30	16	0	11	3	2	0	12,90	0,00	8,87	2,42	1,61	0,00
30 – 40	4	0	2	1	1	0	3,23	0,00	1,61	0,81	0,81	0,00
40 ou mais	4	1	1	1	1	0	3,23	0,81	0,81	0,81	0,80	0,00
Σ	124	7	66	23	21	7	100,00	6,46	53,22	18,55	16,12	5,65

Para exemplificarmos nossas análises sobre a mobilidade residencial, iremos nos concentrar nas famílias que residem em Juiz de Fora há vinte anos ou menos e que realizaram uma ou duas mudanças residenciais na área urbana, por ser o grupo mais expressivo. Elaboramos os mapas 4, 5 e 6 a partir das informações coletadas juntamente com as famílias

sobre os outros bairros que já haviam residido na área urbana da cidade. Devido à escala, apresentamos as informações a partir das Regiões de Planejamento.

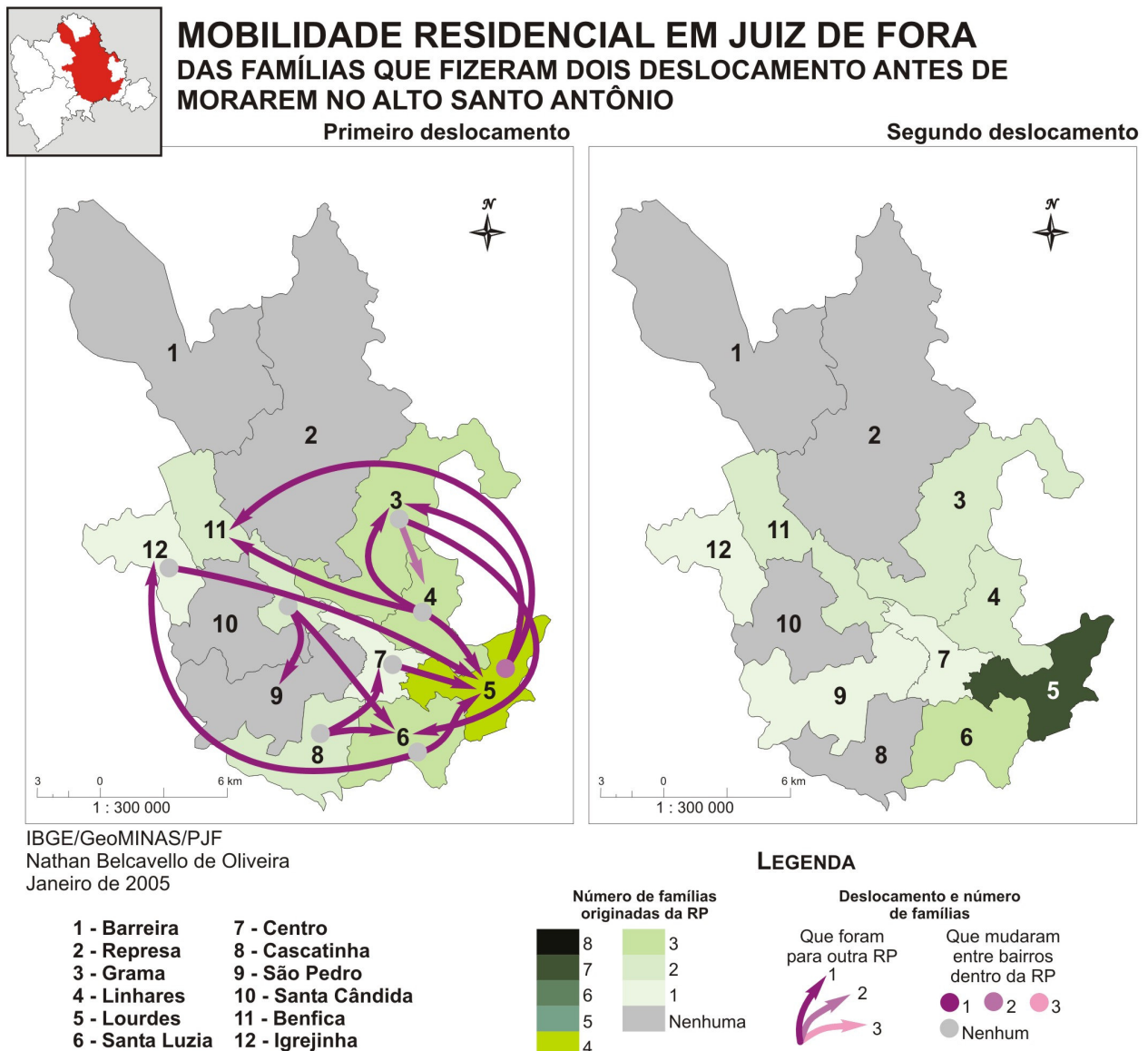
MAPA 4 – MOBILIDADE RESIDENCIAL DAS FAMÍLIAS COM 20 ANOS OU MENOS DE MORADIA EM JUIZ DE FORA, QUE REALIZARAM UMA MUDANÇA RESIDENCIAL NA ÁREA URBANA



O mapa 4 mostra informações daqueles que realizaram apenas um deslocamento dentro da cidade. Podemos verificar que, das 52 famílias analisadas neste primeiro mapa temático, 28, quer dizer, mais da metade, já habitavam em bairros da RP de Lourdes, aonde se encontra o Alto Santo Antônio (vide mapa 3). Por sua vez, desta seleção de 28 famílias, 67,86% – 19 famílias – têm o tempo de moradia em Juiz de Fora igual ou inferior a dez anos, sendo que somente quatro chefes de família deste grupo são naturais de Juiz de Fora, o que nos leva a concluir que esta concentração na RP de Lourdes retrata muito mais a questão da especulação imobiliária da cidade, do que o simples fato da proximidade com o local analisado, pois –

conforme o que as informações nos indicam – essas famílias chegaram em Juiz de Fora e não tiveram opção de moradia em outras RP's, dada a questão da valorização das outras periferias da cidade, como já mencionado. Isso se confirma através da quantidade elevada de famílias que se deslocaram das RP's do Grama e de Benfica, conforme visto no mapa 4.

MAPA 5 E 6 – MOBILIDADE RESIDENCIAL DAS FAMÍLIAS COM 20 ANOS OU MENOS DE MORADIA EM JUIZ DE FORA, QUE REALIZARAM DUAS MUDANÇAS RESIDENCIAIS NA ÁREA URBANA



Por sua vez, os mapas 5 e 6 retratam os deslocamentos das famílias que realizaram duas mudanças de moradias em Juiz de Fora. Percebemos aqui também a mesma tendência

de uma concentração nas RP's do Grama, de Lourdes e de Benfica, verificada para as famílias que se deslocaram uma única vez, sobretudo no segundo deslocamento (mapa 6), que antecede a ida destas famílias para o Alto Santo Antônio. Porém, notamos também uma “dispersão” espacial na primeira mudança efetuada pelas famílias (mapa 5). Isso pode nos levar a acreditar que este primeiro deslocamento fora feito em um período em que a especulação imobiliária na cidade ainda possibilitava que estas famílias habitassem áreas da cidade que, atualmente, são altamente valorizadas.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

As análises que apresentamos como exemplificação aqui retratam uma tendência em todos os demais grupos de famílias que residem atualmente no alto Santo Antônio. São famílias, em sua maioria vindas de municípios circunvizinhos à Juiz de Fora, que, devido aos investimentos imobiliários em outras periferias da cidade, acabam se concentrando na RP de Lourdes, aonde o preço do aluguel ainda é compatível com suas rendas familiares, até fixarem morada no assentamento de submoradia.

Com os dados obtidos na comunidade – através dos questionários e de conversas com os moradores – conseguimos distinguir três períodos distintos para o Alto Santo Antônio, conforme apresentamos em outro artigo.

“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” (OLIVEIRA et MENEZES, 2004: 9).

Também concluímos que, mesmo não sendo um espaço intra-urbano de interesse direto dos investimentos imobiliários, o local acaba se dinamizando pela mobilidade residencial das famílias de baixa renda, postas às margens do processo.

Todavia, muitas outras análises podem ser feitas a partir dos dados que obtemos no Alto Santo Antônio, que pretendemos apresentar em nossa monografia de bacharelado. Pretendemos também dar continuidade no estudo da mobilidade residencial em Juiz de Fora, procurando levantar dados sobre outras áreas do espaço intra-urbano, para assim conseguirmos vislumbrar de maneira mais abrangente a dinâmica da mobilidade residencial na cidade e suas relações com outros fenômenos intra-urbanos, como segregação sócio-espacial, e também com fenômenos externos, como o incremento populacional através da migração.

Acreditamos que o conhecimento da mobilidade residencial potencializa um planejamento urbano mais criterioso, que promova as condições de igualdade no oferecimento de infra-estrutura e serviços intra-urbanos a toda população juizforana, além de auxiliar a Geografia no conhecimento apurado do espaço intra-urbano, sobremaneira, em nosso caso, das cidades médias brasileiras.

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.

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

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

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

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.

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.

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. 1-27, 2002. Disponível em: <<http://www.abep.nepo.unicamp.br/>> Acesso em: 10 ago. 2003.

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.; CHAVES, T. S. et SIMONCINI, J. 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. et MENEZES, M. L. P. Mobilidade residencial e segregação sócio-espacial em Juiz de Fora, Minas Gerais – estudo de caso no Alto Santo Antônio. Anais do XIV Encontro Nacional de Estudos da População da ABEP. Campinas: ABEP, p. 1-11, 2004.

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

PREFEITURA DE JUIZ DE FORA. Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano: proposições. Juiz de Fora, 1998. Disponível em <<http://www.pjf.mg.gov.br>> Acessado em: 10 ago. 2003.

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

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

_____. A natureza do Espaço: técnica e tempo, razão e emoção. São Paulo: EDUSP, 2002.

_____. Economia Espacial: críticas e alternativas. Tradução de Maria Irene de Q. F. Szmrecsányi. 2ed. São Paulo: EDUSP, 2003.

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

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

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.

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

¹ “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” (OLIVEIRA et MENEZES, 2004: 3).

² Eventos sem o controle das famílias (MAGALHÃES, 2002): a interdição do imóvel, ou a perda deste em um desabamento, por exemplo.

³ Eventos 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.

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

⁵ A este respeito ver OLIVEIRA; CHAVES et SIMONCINI (2004).

⁶ A esse respeito ver MACHADO (1997).

⁷ “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: 6).

⁸ “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)” (OLIVEIRA et MENEZES, 2004: 6).

⁹ 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).

¹⁰ Denominação adotada por possuir, a área, altitudes mais elevadas – em média 170 metros – em relação ao nível do vale ocupado pela maior parte da cidade.

¹¹ “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: 7).