

UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA  
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

# BOBEIRA É NÃO VIVER A REALIDADE

— estratégias informais operadas pela massa trabalhadora para ter um local de moradia na cidade de Juiz de Fora.



**DANIEL DA SILVA DIAS**

ORIENTADOR: Prof. Dr. Guilherme Augusto Pereira Malta  
CO-ORIENTADORA: Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Maria Lúcia Pires Menezes

UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA  
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

DANIEL DA SILVA DIAS

Bobeira é não viver a realidade –  
estratégias informais operadas pela massa trabalhadora para ter um local de moradia na cidade  
de Juiz de Fora

Juiz de Fora  
2023

**Daniel da Silva Dias**

**Bobeira é não viver a realidade –**

estratégias informais operadas pela massa trabalhadora para ter um local de moradia na cidade  
de Juiz de Fora

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-graduação em Geografia da Universidade Federal de Juiz de Fora como requisito parcial à obtenção do título de Mestre em Geografia.  
Área de concentração: Dinâmicas socioespaciais

Orientador: Prof. Dr. Guilherme Augusto Pereira Malta

Co-orientadora: Profa. Dra. Maria Lucia Pires Menezes

Juiz de Fora

2023

Dias, Daniel da Silva.

Bobeira é não viver a realidade : estratégias informais operadas pela massa trabalhadora para ter um local de moradia na cidade de Juiz de Fora / Daniel da Silva Dias. -- 2023.

162 p. : il.

Orientador: Guilherme Augusto Pereira Malta

Coorientadora: Maria Lucia Pires Menezes

Dissertação (mestrado acadêmico) - Universidade Federal de Juiz de Fora, Instituto de Ciências Humanas. Programa de Pós-Graduação em Geografia, 2023.

1. moradia. 2. ZEIS. 3. Três Moinhos. I. Malta, Guilherme Augusto Pereira, orient. II. Menezes, Maria Lucia Pires, coorient. III. Título.

**Daniel da Silva Dias**

**Bobeira é não viver a realidade – estratégias informais operadas pela massa trabalhadora para ter um local de moradia na cidade de Juiz de Fora**

Dissertação  
apresentada ao  
Programa de Pós  
graduação em  
Geografia  
da Universidade  
Federal de Juiz de  
Fora como requisito  
parcial à obtenção do  
título de Mestre em  
Geografia. Área de  
concentração:  
Dinâmicas Espaciais.

Aprovada em 28 de Setembro de 2023.

**BANCA EXAMINADORA**

Prof. Dr. Guilherme Augusto Pereira Malta - Orientador  
Universidade Federal de Juiz de Fora

Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Maria Lúcia Pires Menezes - Coorientadora  
Universidade Federal de Juiz de Fora

Prof. Dr. Júlio César Gabrich Ambrozio  
Universidade Federal de Juiz de Fora

Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Rosemere Santos Maia  
Universidade Federal do Rio de Janeiro



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Augusto Pereira Malta, Professor(a)**, em 28/09/2023, às 17:12, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Rosemere Santos Maia, Usuário Externo**, em 28/09/2023, às 19:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Lucia Pires Menezes, Professor(a)**, em 02/10/2023, às 17:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Julio Cesar Gabrich Ambrozio, Professor(a)**, em 23/01/2024, às 13:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no Portal do SEI-Ufjf ([www2.ufjf.br/SEI](http://www2.ufjf.br/SEI)) através do ícone Conferência de Documentos, informando o código verificador **1447814** e o código CRC **8E30D749**.

Amai-vos uns aos outros  
Classe trabalhadora uni-vos

## **AGRADECIMENTOS**

Com toda a sinceridade do meu coração, quero expressar minha gratidão divina por cada momento desta jornada. À minha amada família, aos incríveis professores que me guiaram e aos amigos e colegas que foram uma fonte constante de apoio, meu mais caloroso obrigado. Minha profunda gratidão é dedicada especialmente a minha mãe, cujo coração generoso sempre esteve presente. Sua influência e amor continuam a guiar-me, e por isso sou eternamente grato

## RESUMO

Este trabalho tem como objetivo apresentar as estratégias operadas pela massa a fim de garantir um local de moradia na cidade. A massa corresponde a um grupo de trabalhadores que na realidade urbana brasileira não é exceção, sendo preponderantemente constituída por trabalhadores informais, negros, de baixa escolaridade e baixos rendimentos. Isto faz com que a massa trabalhadora não seja consumidora absoluta dos bens, mercadorias e serviços ofertados nas cidades capitalistas, sobretudo o da moradia. Esta realidade condiciona a massa a não ter escolhas, tendo que se virar para garantir a sua manutenção nas cidades. Com isso, para ter um local de moradia, restam-lhes estratégias para alcançar o seu estaqueamento no espaço da cidade, lidadas pela informalidade para ter um local para morar. A informalidade é operada pela ocupação irregular indispensável e também pela autoconstrução impreterível da moradia. O principal objetivo desta dissertação é elencar uma discussão que estimule a compreensão e interpretação socioespacial sobre as localidades de exclusão urbana, estimulando a busca de uma compreensão contextualizada com o propósito denunciar criticamente (ou seja, além do senso comum) uma realidade percebida e notada pelo pesquisador da realidade de exclusão urbana. Insere-se também neste trabalho um estudo de caso a partir do espaço de exclusão urbana conhecido na cidade de Juiz de Fora /MG como Três Moinhos, localidade delimitada como Zona de Especial Interesse Social (ZEIS), diante de sua vulnerabilidade habitacional reconhecida pelo planejamento urbano local. Esta escala geográfica local nos permitirá visualizar toda esta contextualização espacial de exclusão urbana de maneira mais íntima, baseada, sobretudo, no ponto de vista dos próprios moradores, tendo como ponto de partida o relato de toda a sua trajetória de ocupação de Três Moinhos..

Palavras-chave: moradia. ocupação. autoconstrução ZEIS. Três Moinhos.

## ABSTRACT

This work aims to present the strategies operated by the mass to guarantee a place of residence in the city. The mass corresponds to a group of workers that in the Brazilian urban reality is no exception, being predominantly made up of informal workers, black, with low education and low income. This means that the working mass is not an absolute consumer of goods, merchandise and services offered in capitalist cities, especially housing. This reality conditions the mass to have no choices, having to make do to guarantee their maintenance in the cities. With that, in order to have a place to live, they re-establish strategies to achieve their staking in the city space, dealt with by informality to have a place to live. The informality is operated by the necessary irregular occupation and, also, by the imperative self-construction of housing. The main objective of this dissertation is to list a discussion that stimulates the understanding and socio-spatial interpretation about the locations of urban exclusion, stimulating the search for a contextualized understanding with the purpose of critically denouncing (that is, beyond common sense) a perceived reality e noticed by the researcher of the reality of urban exclusion. A case study is also inserted in this work from the urban exclusion space known in the city of Juiz de Fora / MG as Três Moinhos, a locality delimited as a Special Social Interest Zone (ZEIS), in view of its housing vulnerability recognized by urban planning. This local geographic scale will allow us to visualize all this spatial context of urban exclusion in a more intimate way, based, above all, on the point of view of the residents themselves, having as a starting point the report of their entire trajectory of occupation of Três Moinhos.

Keywords: home.occupation. self-construction. ZEIS. Três Moinhos.

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

- Figura 01 Ilustrações a partir de Jean-Baptiste Debret concebidas doravante a sua expedição artística no Brasil colonial, p.30
- Figura 02 Warã de comunidade indígena, p. 33
- Figura 03 Como o Brasil constrói, p. 43
- Figura 04 Contextualização do território de Juiz de Fora, p. 66
- Figura 05 Moradia para imigrantes europeus em Juiz de Fora, p. 71
- Figura 06 Prelúdio espacial da cidade de Juiz de Fora, p. 74
- Figura 07 Predomínio da população negra nas ZEIS de Juiz de Fora, p. 75
- Figura 08 Avanço da mancha urbana e prelúdio de ocupação nas ZEIS, p.79
- Figura 09 Vila da Prata no PPD/JF de 1996, p. 83
- Figura 10 Tecnocratismo do planejamento urbano, p. 87
- Figura 11 Ano identificação ZEIS, p. 93
- Figura 12 Espacialização das ZEIS em Juiz de Fora, p. 94
- Tabela 01 Relação de ZEIS por região de planejamento , p. 97
- Figura 13 ZEIS por Região de Planejamento na cidade de Juiz de Fora, p. 98
- Tabela 02 Receitas municipais por tipo de município, p. 101
- Figura 14 Capa Jornal Tribuna de Minas - aumento das emendas parlamentares, p.102
- Figura 15 Infraestrutura urbana nas ZEIS, p. 104
- Figura 16 Relação espacial de declividades nas ZEIS, p. 106
- Figura 17 Área de grau de risco hidrogeológico nas ZEIS, p. 107
- Figura 18 Fotografia de perfil de Três Moinhos, p. 108
- Figura 19 Compartimento que compunha um dos três moinhos, p. 112
- Figura 20 Perfil da encosta de Três Moinhos, p. 113
- Figura 21 Mapa da área de estudo, p. 114
- Figura 22 Projeto de 1957 do Granjeamento Três Moinhos na área de estudo, p. 118
- Figura 23 Periferias adjacentes a Três Moinhos, p. 122
- Figura 24 Mudança da paisagem urbana em Três Moinhos, p. 126
- Figura 25 Processo de ocupação de Três Moinhos, p. 130
- Figura 26 Tipologias de moradias em Três Moinhos, p. 135
- Figura 27 Mapa das tipologias de moradias em Três Moinhos, p. 137

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b>	<b>1</b>
<b>1 - A MASSA NA CIDADE: É PRA ONDE ELES VÃO</b>	<b>11</b>
1.1 (Da terra) à terra urbana: a desigualdade social face a uma nova necessidade de vida humana	11
1.2 A autoconstrução impreterível: estratégias da massa trabalhadora para cumprir a necessidade de vida em ter onde morar	31
<b>2 - ELEMENTOS DE COMPREENSÃO SOCIOESPACIAL DA EXCLUSÃO URBANA EM JUIZ DE FORA</b>	<b>50</b>
2.1 Reflexões sobre o enfoque teórico da totalidade em análises socioespaciais para compreender áreas urbanas excluídas	50
2.2 A condição socioespacial da exclusão urbana Juiz de Fora/MG	61
2.2.1 Contextualização	61
2.2.2 Uma breve contextualização histórica	67
2.2.3 Análise crítica da política urbana de Juiz de Fora	76
2.2.4 A condição de exclusão urbana das ZEIS de Juiz de Fora	90
<b>3 - EXPERIÊNCIAS VIVIDAS: ESTUDO DE CASO DA LOCALIDADE TRÊS MOINHOS</b>	<b>108</b>
3.1 Apresentação	108
3.2 Elucidação espacial de Três Moinhos	111
3.3 A abordagem do processo de ocupação e autoconstrução de Três Moinhos	116
3.3.1 A Permissividade	116
3.3.2 A Ocupação	123
3.3.3 A autoconstrução	131
<b>CONCLUSÃO</b>	<b>138</b>
<b>REFERENCIAL BIBLIOGRÁFICO</b>	<b>140</b>
Bibliografia audiovisual	146
<b>ANEXO 01</b>	<b>147</b>

## INTRODUÇÃO

Viver não é fácil, mas é uma preciosidade. Muitos indivíduos têm que lutar tanto pela sobrevivência que não lhes é oportunizada a possibilidade de viver. É eminente que toda atividade a fim de garantir a sobrevivência, diante de uma exploração imposta, vem ocasionando uma exaustão social, fazendo que nossa sociedade esteja recolhida aos prazeres da construção da vida coletiva. Essa realidade é formada pela atuação globalizante do neoliberalismo determinando um modelo de vida definido pelos padrões de consumo de mercadorias, estabelecendo o poder de compra como forma de integração a esta realidade produzida pelo capitalismo, isto é, a própria *sociedade líquida* como conceituada por Zygmunt Bauman (2021).

A difusão do consumismo, provocado pela ideologia individualista capitalista, corrobora para o encolhimento da vida coletiva. Ocorre, mesmo que haja uma nítida frustração social, diante do fato de haver entre a maior parcela populacional um maciço consumo reprimido. Em outras palavras, embora haja a ideia difundida pelo capitalismo que voga pela capacidade absoluta do consumo dos bens produzidos; em verdade, uma considerável parcela populacional é impedida de consumir esses bens produzidos, por estarem limitadas pelo seu poder de compra devido aos baixos rendimentos salariais.

Na sociedade moderna, essa limitação de consumo provoca uma espécie de contrariedade do real sentido de viver, pois, cada vez mais, a sociedade se rende aos prazeres oferecidos pelo sistema capitalista. As pessoas lutam constantemente para poderem consumir mais, dedicando-se a trabalhar arduamente e, muitas vezes, de forma insalubre, para supostamente atingir esse objetivo, embora isto não ocorra na mesma proporcionalidade em relação ao trabalho realizado. Esta busca individualista e desenfreada pelo consumo tem feito as relações humanas tornarem-se mais efêmeras, relacionadas à ostentação, meritocráticas e apáticas ao espaço vivido (que não se prende ao local pelos valores de vizinhança, mas de *status*). Esse padrão de comportamento da sociedade moderna nos faz refletir que as “preocupações socioespaciais com territorialidade, raça, cultura de vizinhança, e moradia, em particular, são mais complicadas do que nos leva a crer o modelo de duas classes que o marxismo estabeleceu para o capitalismo” (GOTTDIENER, 2016, p.171).

Com a disseminação desse modelo individualista, o capitalismo faz com que haja um rompimento de históricos valores sociais coletivos existentes nas sociedades não devotamente

monetárias (SIMMEL, 1979). Essa tendência de vida individualizada influencia, de certo modo, na concepção e na função do trabalho humano, por meio da especialização do trabalho, tornando o trabalhador especializado inigualável (SIMMEL, 1979). Assim, é necessário sublinhar também que no modelo capitalista todo o trabalho opera-se invariavelmente para a reprodução do capital. Dessa forma, queremos destacar que a ideologia individualista provoca um rompimento da função elementar do trabalho, o da construção de uma sociabilidade, provocando aquilo que Karl Marx conceituou de *alienação do trabalho*.

A reprodução do capital estimula a competitividade da classe trabalhadora. A especialização do trabalho nos modos de produção da sociedade moderna não necessariamente conduz a uma imediata contribuição social. Basta notarmos que os problemas emergentes da sociedade moderna estão se tornando insolúveis. A divisão social do trabalho, induzida pelo sistema capitalista, provoca uma competitividade nos meios de trabalho, fazendo com que o trabalhador se esforce para alcançar uma melhor posição social, buscando ocupar funções de mão-de-obra mais cara. Não há nenhuma vantagem coletiva, há meramente, como propósito, o alcance de uma vantagem individualista (BAUMAN, 2021). O trabalhador enseja um modelo de vida exclusivo por meio de uma ascensão do poder de compra, desejo individual, almejado por uma melhor renda. Na prática, vencer na vida perpassa por uma conquista individual, “sendo assim, a individualidade é e deverá continuar a ser por muito tempo um privilégio” (BAUMAN, 2021 p. 39). Esta vantagem individualista garante uma melhor localização habitacional urbana, uma casa melhor, um automóvel, um plano de saúde e odontológico particular, a possibilidade de realizar viagens nacionais e internacionais, uma alimentação nutricionalmente melhor, uma educação melhor para os filhos, uma faxineira ou empregada doméstica, entre outros benefícios exclusivos. Isso testemunha a fragilidade do ser-humano quando submetido às pressões do ambiente social, neste caso, testemunhado pelo descompasso do trabalho, ocasionado pela busca da vantagem individual induzida na sociedade moderna. Esta visão é trabalhada por Bauman nesta passagem:

Nas palavras famosas de Marx, as pessoas fazem história sob condições que não escolhem. Podemos atualizar essa tese como exigem os tempos das ‘políticas de vida’ e dizer que o povo faz suas próprias vidas sob condições que não escolhe. Tanto na versão original como na atualidade, no entanto, pode-se pensar que a tese implica que o reino das condições que estão além de nossa escolha e o campo de ação receptivo à intenção, ao cálculo e à decisão estão separados e assim permanecem; e que, apesar de a interação entre essas questões representar um problema, a fronteira que os separa não é problemática - é objetiva e, portanto, inegociável (BAUMAN, 2008, p. 14).

A ideologia individualista é um meio político de dominação da sociedade moderna<sup>1</sup> (BAUMAN, 2008). Dessa forma, a prática individualista provoca uma desvantagem social, sendo predatória a um majoritário grupo de trabalhadores economicamente vulneráveis. Essa ideologia ocorre nestes moldes, pois o capitalismo por meio dela provoca a institucionalização da mercantilização de direitos conquistados de uma socialdemocracia, fazendo com que a efetividade das conquistas ocorra mediante ao poder de compra. A mercantilização dos direitos é uma operacionalização via ação política neoliberalista, que promove a privatização, a terceirização, as parcerias público-privadas dos serviços do Estado (HARVEY, 1996), e acabam, nesse sentido, diminuindo progressivamente a vocação socialdemocrática do Estado na sociedade. Faz com que haja a instauração de uma democratização mercantilizada (SANTOS, 1997) que marginaliza o coletivismo, isto é, a luta de conquistas sociais a todos, movimento que é imprescindível para uma revolução urbana (LEFEBVRE, 2009).

Ao evocarmos tais considerações nas primeiras páginas desta dissertação, temos como intuito trazer para centro da discussão a complexidade da sociedade moderna, já que os “problemas mais graves da vida moderna derivam da reivindicação que faz o indivíduo de preservar a autonomia e individualidade de sua existência” (SIMMEL, 1979, p.11). Opera na estruturação social, promovida pelas forças ideológicas do capitalismo, dificultando a organização de um movimento popular que promova uma revolução social.

A vida moderna encontra sua expressão mais proeminente na cidade, sendo um fenômeno intrinsecamente urbano, o que significa que a revolução social tem suas bases no meio urbano. Dados estatísticos indicam uma crescente tendência à urbanização na sociedade. No contexto brasileiro, essa tendência é notável, considerando que a maioria expressiva da população reside em áreas urbanas, conforme relatórios do IBGE. Dessa maneira, a interpretação filosófica de Henri Lefebvre traduz esse movimento revolucionário popular neste contexto socioespacial como uma revolução urbana (LEFEBVRE, 2009), uma reorganização palpável da dinâmica política da sociedade urbana, liderada pela coletividade.

---

<sup>1</sup> “É importante compreender que a ideia de ‘ideologia’ é inseparável da ideia de poder e dominação. É uma parte não destacável do conceito de que qualquer ideologia é do interesse de alguém; são os governantes (a classe governante, as elites) que fazem sua dominação segura por meio da hegemonia ideológica. Mas para alcançar esse efeito precisamos de um ‘aparato’ que, em algumas ocasiões abertamente, mas na maioria das vezes sub-repticiamente, conduzirá cruzadas culturais que levarão à hegemonia do tipo de cultura que promete diluir a rebelião e manter os dominados obedientes. Uma ideologia sem uma ‘cruzada cultural’ seria o mesmo que um evento que não sopra, um rio que não flui” (BAUMAN, 2008, p. 19).

Tal revolução busca superar os desafios emergentes na sociedade moderna capitalista, marcada pela individualidade no meio urbano.

A revolução urbana representa a busca por uma nova condição de vida na cidade, pautada na conscientização social e priorizando, acima de tudo, a cooperação coletiva. Isso implica na criação de um ambiente urbano que busca enaltecer a qualidade da vida social, em vez de focar exclusivamente na mercantilização do espaço.

Ensejamos alinhar nossa pesquisa com a realidade da vida na cidade, delimitando a análise das condições de vida urbana de um grupo de trabalhadores urbanos em situação de vulnerabilidade social, especificamente no contexto da atual realidade capitalista. Esta dissertação tem como objetivo abordar a condição de vida urbana de um grupo específico da classe trabalhadora: uma massa trabalhadora que enfrenta a informalidade como fator determinante em sua realidade na cidade. Trata-se de trabalhadores social e espacialmente vulneráveis, caracterizados pela autoconstrução, ocupação irregular de terra urbana, emprego informal, exposição a riscos ambientais na habitação, falta de poder de compra para bens essenciais e localização da moradia em áreas desfavorecidas para a habitação. Ao longo do trabalho, destacamos as lutas enfrentadas por essa massa trabalhadora na tentativa de se estabelecer no espaço urbano, buscando ao estaqueamento de suas moradias em localidades com a ocupação permissiva pela especulação imobiliária atuante no espaço urbano.

O objetivo deste trabalho é, antes de tudo, deixar registrado as habilidades face à desvantagem política e econômica da massa, apresentando as estratégias operadas pela massa para seu estaqueamento urbano, realizadas pela ocupação irregular indispensável e pela autoconstrução impreterível da moradia. Paralelamente, as condições mais vulneráveis de vida urbana serão enunciadas. A massa, neste contexto, reflete uma condição comum a um grupo específico de trabalhadores que, na realidade urbana brasileira, não é uma exceção, consistindo predominantemente em trabalhadores informais, indivíduos negros, com níveis de escolaridade fundamental e baixos rendimentos.

Como resultado da desigualdade socioespacial, essa massa trabalhadora labuta dia a dia a fim de garantir a sua sobrevivência na cidade, sendo necessário adotar estratégias para superar, de algum modo, a sua desvantagem política e econômica na cidade. Como aponta Antônio Risério, a cidade precisa de sorte (RISÉRIO, 2019), mas na vida também. Contudo, o que se observa é que tanto na vida quanto na cidade (na vida urbana) é necessário, efetivamente, que a massa lute para superar sua realidade de vida explorada pelo capitalismo.

Portanto, diante da realidade social exposta, trabalharemos sobre o seguinte problema de pesquisa: Quais estratégias necessárias são operadas pela massa trabalhadora para garantir o seu estaqueamento (local de moradia) na cidade?

Diante desses elementos, o problema de pesquisa desta dissertação consiste em compreender a intrínseca trajetória de diversas famílias de baixa renda para ter um local de moradia. Assim, procuramos elucidar quais são as condições impostas que fazem com que a massa trabalhadora leve a sua família a estaquear em localidades inóspitas para a habitação urbana. E, diante desses aspectos ocupacionais, observa qual o esforço labutar que essas famílias devem cumprir para o estabelecimento de sua morada nessas localidades, condição marcada nitidamente pela exclusão a eles imposta pelo capitalismo, bem como pela ausência de políticas públicas próprias e de carência de direitos sociais.

Considerando as reflexões abordadas, é possível agora apresentar os propósitos específicos deste trabalho, os quais incluem:

- i) elencar uma discussão que estimule a aplicação epistemológica na compreensão e interpretação contextualizada de localidades de exclusão urbanas, abordando a diversidade de elementos sociais e próprios da geografia como subsídios para a realização desta operação científica;
- ii) abordar acerca do processo de segregação socioespacial estabelecido nas cidades brasileiras, erigida pela forte imposição ideológica capitalista em sua produção do espaço urbano;
- iii) diagnosticar por meio de análise espacial do território municipal uma condição comum existente entre as ZEIS que as definem como periferias geográfica e social na cidade de Juiz de Fora/MG;
- iv) analisar os avanços e estagnações das políticas de planejamento urbano executadas nas ZEIS expondo as limitações orçamentárias do governo local na gestão das políticas de planejamento urbano;
- v) realizar na escala geográfica local um estudo de caso que faça uma contextualização espacial do processo de ocupação de Três Moinhos baseada em dados oficiais, bem como pelo ponto de vista dos próprios moradores;
- vi) realizar uma entrevista local com os moradores de Três Moinhos para compreender o processo de ocupação e condições de vida urbana ali existentes.

A localidade espacial da moradia em uma grande cidade reverbera a condição de vida urbana, posto que o espaço produzido é marcado por desigualdades socioespaciais (VILLAÇA, 2012). Como veremos no desenvolvimento desta dissertação, o posicionamento do local de moradia na cidade é certamente uma imposição do capital. A imposição ocorre por meio da mercantilização do espaço, dado o preço de localidades qualificadas. A mercantilização da localidade é a forma pela qual o capitalismo promove a segregação dos diferentes grupos de classes socioeconômicas da cidade, possibilitando a seleção de vizinhança (FERRO, 2006c). Contudo, a ocupação da massa no espaço urbano ocorre em localidades onde a ocupação irregular é permissiva pela especulação imobiliária, localidades não qualificadas, pois não apresentam interesse mercadológico em investimentos, como no caso em áreas com declividades acentuadas ou com histórico de enchentes. O efeito espacial da mercantilização de localidades no espaço urbano produzido é a segregação socioespacial urbana, em que o retalhamento espacial de diferentes localidades define diferentes condições de vida na cidade (MARICATO, 2017).

Dessa maneira, as disparidades socioespaciais geradas nas áreas urbanas são resultantes de influências políticas. A configuração da produção espacial da cidade, portanto, fica suscetível às correntes políticas predominantes, visto que a cidade é intrinsecamente um espaço político (LEFEBVRE, 2009). O geógrafo Marcelo Lopes destaca que o Estado possui a ferramenta jurídica para essas políticas, assumindo o papel de agente no planejamento e na administração do espaço urbano por meio da política local (MARCELO SOUZA, 2019). De modo que o planejamento urbano sofre muitas interferências e influências de forças dos detentores do poder econômico, viabilizando a produção de cidade conforme seus interesses que visam a produção do espaço mercantilizado<sup>2</sup>.

O efeito deste domínio capitalista na política é uma obstrução de novas conquistas sociais e, sobretudo, na redução da efetividade de direitos sociais já formalizados. No caso urbano, nota-se que há um estreitamento na operação de diversos instrumentos da função social da agenda urbana brasileira. Tal aspecto é provocado por um firmamento da centralidade orçamentária dessas políticas (federalização) ao reforçar o ato de *politicagem*,

---

<sup>2</sup> Essa passagem torna-se mais evidente para nós, mediante a experiência empírica de Oscar Niemeyer um dos projetistas arquitetônicos da capital brasileira Brasília/DF, cidade modernista que exclui toda a classe trabalhadora braçal que a concretizou, que disse: "passei a vida sobre a prancheta, mas, para mim, política importa mais do que arquitetura [...] A arquitetura serve apenas aos mais poderosos; os mais pobres nada dela usufruem, vendo, [a violência], de seus barracos, o mundo dos ricos". Disponível em <https://www1.folha.uol.com.br/fsp/opiniao/fz1507200708.htm> Acesso em 20 dez. 2020.

amarrando o desenvolvimento de projetos e de políticas do planejamento urbano às emendas parlamentares.

A ideologia individualista, ressaltada pela competitividade, faz com que grande parte dos investimentos sejam consumidos por um reduzido contingente populacional. Logo, a expressa maioria populacional fica refém, em suas vidas, dos efeitos dessa desigualdade material, fomentando, cada vez mais, a condição desigual de vida na cidade.

Dessa forma, observa-se que a problemática urbana é inerente à própria construção da sociedade moderna, ligada diretamente com a crise premeditada em prol do capital, visto que o capitalismo fomenta os problemas inerentes à nossa sociedade, provocando um ciclo vicioso, em que a solução do problema favorece a própria reprodução do capital.

Portanto, a crise urbana representa a intensificação desse desafio, proveniente do modelo de produção capitalista ao moldar o espaço urbano. Dessa maneira, tudo o que é gerado coletivamente na cidade (a obra) passa a ser encarado como um item de troca a ser consumido - a própria conformação do espaço como um produto (LEFEBVRE, 2009).

A aplicação desta vertente, em estudos sobre a realidade urbana, apreende-se por uma busca de compreensão sobre a produção de cidade<sup>3</sup>, embasado pela estruturação da luta de classes manifestada no espaço urbano produzido, diante do processo de acumulação capitalista (RAMOS, 2015).

Como sublinha Marcelo Lopes, a produção do espaço é uma expressão, que é proeminente na obra *La production del' espace*, de Henri Lefebvre. Segundo Souza (2019), o filósofo francês compila um *insight* sobre a dependência do domínio capitalista na produção propriamente do espaço (não no espaço), sistematizando a acumulação do capital mediante à sua operação na materialização do ambiente construído urbano. Como sublinha Ramos (2015, p. 304), “nessa perspectiva, a acumulação necessita de um suporte territorial que assegure a expansão dos meios de produção e o controle da força de trabalho assalariado. Nesse processo, o Estado ocupa lugar de destaque, se colocando como um agente a serviço do capital”. Assim, as desigualdades socioespaciais produzidas nas cidades são efeitos de forças políticas. A produção da cidade é, dessa forma, vulnerável aos estímulos políticos dominantes, uma vez que a cidade é um espaço político (LEFEBVRE, 2009).

---

<sup>3</sup> Cf. Villaça (2011, p. 37): “o espaço social – no nosso caso, o espaço urbano – é socialmente produzido, ou seja, não é dado pela natureza, mas é produto produzido pelo trabalho humano. A partir dessa concepção do espaço social, e só a partir dela, foi possível inserir seu estudo na lógica do materialismo histórico, da dominação e do conflito de classes, coisa que não só não tinha sido possível antes, como também vinha travando o desenvolvimento da geografia, impedindo-a de ultrapassar a etapa primária de uma ciência humana que se limitava à simples descrição do espaço”.

Para Lefebvre (2001), a cidade deve ser vista como obra coletiva, resultado da produção social operada pela força ativa do trabalho coletivo na construção do espaço urbano. Como aponta Leitão e Lacerda (2016, p. 807), “o espaço de que trata Lefebvre é socialmente definido e, portanto, abstrato, em termos materiais, embora se assente no território e se expresse na materialidade do ambiente construído, com desdobramentos metodológicos específicos”. O filósofo neomarxista argumenta que a produção do espaço urbano confere à cidade um caráter de obra de apropriação coletiva, possuindo valor de uso para a concretização da vida urbana, princípio que fundamenta a ideia por ele introduzida do direito à cidade (LEFEBVRE, 2001).

A crise urbana é a conflagração desta ordem capitalista em sua produção do espaço urbano que em consequência estabelece o valor de troca para a apropriação do espaço produzido. Sendo assim, o espaço urbano se dispõe socioespacialmente de maneira segregada, havendo diferentes condições de vidas urbanas na mesma cidade, estruturando uma segregação socioespacial que basicamente pode ser dicotomizada entre dois grupos: o dos consumidores, localizados em espaços qualificados x o dos não consumidores, localizados em espaços periféricos. Portanto, destaca-se que a crise urbana que acomete o processo de urbanização brasileira é desencadeada através da segregação residencial nas cidades brasileiras, promovidas por meio da propriedade da terra urbana (MARICATO, 2009), a qual define que ter uma condição de vida na cidade deve-se ao poder de compra do local de moradia.

Diante da repercussão das obras de Henri Lefebvre no pensamento geográfico acerca da problemática urbana brasileira (FREITAG, 2012), adotamos os pressupostos teóricos e postulados lefebvrianos especialmente das obras *O Direito à Cidade* (1968) e *A Revolução Urbana* (1970). Além da perspectiva teórica de Lefebvre, utilizamos os postulados de Milton Santos, que possuem um aspecto marxista-lefebvriano, sobre a problemática urbana brasileira, com enfoque nas obras *A Pobreza Urbana* (1978) e *Urbanização brasileira* (1993).

Alguns autores desta linha epistemológica da problemática urbana tiveram destaque é o caso do arquiteto Sérgio Ferro e da arquiteta Ermínia Maricato, quando trabalhamos a temática do ambiente construído, sobretudo, no enfoque da autoconstrução da moradia pelo proletariado. O sociólogo Antônio Risério, por meio de duas de suas obras, *A Cidade no Brasil* (2012) e *A Casa no Brasil* (2019), a sua produção intelectual enfocada na historicidade da formação da cidade e da casa no Brasil, foi muito explorada para a elaboração do conteúdo desenvolvido presente no capítulo 01. O urbanista Flávio Villaça é outro autor que foi

bastante utilizado nos temas apresentados sobre a autoconstrução e o da localização da moradia urbana. Contudo, Villaça terá mais exposição, juntamente com a arquiteta Raquel Rolnik e o geógrafo Marcelo Lopes no capítulo 02, ao tratarmos da crítica da política de planejamento e gestão urbano local.

A dissertação divide-se em três capítulos, a fim de possibilitar o desenvolvimento das argumentações e possibilitar o alcance de pesquisa do tema proposto.

No primeiro capítulo, apresenta-se uma visão totalizante do processo de exclusão urbana no Brasil, partindo de uma análise histórica e geográfica. Procura-se, além disso, mostrar que diante do domínio capitalista a realização da vida humana na cidade não ocorre de maneira coletiva e livre, por sua vez, manifesta-se socioespacialmente de maneira desigual. Verifica-se que esta desigualdade social e política nas cidades brasileiras tem uma conotação racial, em que, de maneira preponderante, trabalhadoras negras e negros ocupam localidades nas cidades com as piores condições de habitabilidade. Essa condição de exclusão urbana sofrida pela massa nas cidades não é exceção, é regra. Paralelamente, são apresentadas as estratégias necessárias da massa para garantir a sua sobrevivência na cidade diante de sua desvantagem política e econômica. Estratégias que se alçam pela informalidade do trabalho, pela ocupação indispensável em áreas pública-privada para ter um local de moradia e pela autoconstrução impreterível da moradia. Paralelamente, as condições mais vulneráveis de vida urbana serão enunciadas.

No segundo capítulo, busca-se contextualizar a realidade da exclusão urbana no espaço da cidade de Juiz de Fora através das ZEIS. Além disso, apresenta-se quais as condições socioespaciais, reconhecidas pelo planejamento urbano local através dos planos diretores publicados pela Prefeitura de Juiz de Fora (PJF), indicam a exclusão socioespacial em Juiz de Fora/MG. Paralelamente, analisa-se a gestão local das políticas de planejamento urbano nessas ZEIS, apresentando os estímulos orçamentários existentes para a efetividade das políticas urbanas, observa-se uma ausência de estímulo financeiro municipal próprio. Isso ocorre devido à inexistência de um orçamento suficiente para esta política, o que vincula as ações urbanas à dependência financeira de repasses federais e emendas parlamentares.

Por fim, no terceiro capítulo, apresentam-se os relatos das trajetórias vividas pelos moradores de Três Moinhos, a escala geográfica local analisada neste trabalho. A partir disso, busca-se expor a vulnerabilidade da vida urbana ali presente e também estabelecer uma espécie de transversalidade entre os temas abordados nos capítulos precedentes por meio dos

relatos das experiências vividas pelos moradores. Além disso, pretende-se fazer um resgate de todos os trabalhos desenvolvidos pelo autor sobre esta localidade.

O autor propõe, nesta dissertação, encerrar uma pesquisa iniciada em 2012 sobre Três Moinhos, expandindo um projeto que gerou um trabalho de conclusão de curso (2017), um artigo científico (2016) e um capítulo de livro (2021). A intenção é desenvolver um referencial teórico em sintonia com essas produções anteriores, contextualizando a realidade de Três Moinhos. A motivação para este trabalho surge do aprimoramento acadêmico do autor e de sua experiência como servidor público municipal. A abordagem crítica visa explorar uma perspectiva ainda não abordada na pesquisa sobre Três Moinhos, focando na aplicação epistemológica para compreender localidades urbanas excluídas. Busca-se estruturar uma discussão que incorpore elementos sociais e características geográficas, utilizando entrevistas formalizadas com moradores para enriquecer a análise teórica com narrativas de experiências de vida. O trabalho destaca a importância da Geografia como uma ciência crucial para entender o espaço urbano, abordando desigualdades socioespaciais, mercantilização da cidade e a imposição do capital na configuração espacial das moradias.

## 1 - A MASSA NA CIDADE: É PRA ONDE ELES VÃO

### 1.1 (Da terra) à terra urbana: a desigualdade social face a uma nova necessidade de vida humana

A problemática urbana é um tema sensivelmente político (MOREIRA, 2014), já que “a cidade que conhecemos no mundo é geograficamente um produto da revolução burguesa e o urbano, [ainda não conquistado,] vira-se um produto da revolução popular” (MOREIRA, 2014, p.293). No Brasil, não se pode falar de segregação urbana sem que haja uma contextualização deste tema com a questão racial, de modo que a ideologia racial veemente organizou a formação social brasileira. Ademais, ter essa compreensão explica muito a nossa atual existência<sup>4</sup> (CARNEIRO, 2022)<sup>5</sup>. Portanto, torna-se indispensável analisar a questão através de uma perspectiva que dê conta de aludir ao processo segregatório urbano brasileiro por meio de uma ótica racial. Isto é, o da discriminação socioespacial, sofrida, sobretudo, por negros nas cidades brasileiras, diante de uma produção de cidade pautada pela conveniência da elite brasileira, ou seja, por uma política de exclusão da massa.

Com efeito, dessa política de exclusão da massa, a formação do Brasil tem como marca inúmeras injustiças sociais que reverberam na sua atual conjuntura social, marcada por extremas desigualdades sociais acometidas por uma rígida sociedade de classes. Essas injustiças sociais advêm desde do processo de colonização portuguesa, o que veio a conjugar ao Brasil uma *nation-building* socialmente contundida (MARICATO, 2011). Isso ocorre porque toda construção do Estado brasileiro foi manejada por uma estrutura propositalmente enrijecida em prol do poder oligárquico (MOREIRA, 2014) de modo que, em um extenso período da história brasileira, foram institucionalizados os excessos de direitos à nata. Ou, quando contrário, na ausência ou supressão dessa institucionalização, a elite branca latifundiária e cidadão-bacharelada (RISÉRIO, 2013) fazia valer o uso do poder informal -

---

<sup>4</sup> “Racismo é uma ideologia para produzir privilégios para um grupo, em detrimento de outro, privilégios para um grupo que é instituído superior, em detrimento de outro grupo, considerado inferior” (CARNEIRO, 2022, sp.).

<sup>5</sup> Mano a Mano: Mano Brown recebe Sueli Carneiro. Entrevistada: Sueli Carneiro. Entrevistador: Pedro Paulo Soares Pereira (Mano Brown). Spotify. mai. 2022. Podcast. Acesso em: <[https://open.spotify.com/episode/2eTloWb3Nrjmog0RkUnCPr?si=4whWFfuZOTeXxO1dXWXZfO&utm\\_source=whatsapp](https://open.spotify.com/episode/2eTloWb3Nrjmog0RkUnCPr?si=4whWFfuZOTeXxO1dXWXZfO&utm_source=whatsapp)>. Acesso em: 03 out. 2022

conservando deste modo a hegemonia de seus interesses econômicos e políticos em desvantagem aos interesses sociais brasileiros, como aponta a historiadora Brodwyn Fischer<sup>6</sup>.

Em contraponto, no decorrer deste extenso período, a maior parte da população brasileira, composta por uma massa majoritariamente negra, que por meio da força de seu trabalho braçal, concretizou nossas obras, sequer foi tratada como gente<sup>7</sup> (JESSÉ SOUZA, 2019). Foram admitidos como peças, como animais, marcados, enlaçados, caçados, desterritorializados, impedidos de constituírem uma família e escravizados - forçados a trabalharem para seus senhores. É possível, portanto, considerar que o Brasil se constitui como uma nação sem respeito à vida.

*A elite do atraso*, conforme habilmente delineada pelo sociólogo Jessé de Souza, ao longo da trajetória do desenvolvimento político brasileiro, vinculou-se à manutenção de um sistema em que todos os benefícios gerados pelo aparato estatal fossem direcionados em prol da reprodução do capital (JESSÉ SOUZA, 2019). Ainda hoje, a elite opera os meios políticos fazendo com que a máquina estatal esteja ao seu serviço (RISÉRIO, 2019). A ordem política instaurada, a todo o momento, garantiu a essa elite toda a vocação do Estado brasileiro. Tais aspectos são vistos no exercício da política (na criação de leis), na realização de obras (vias, portos, cidades, energia etc.), na disponibilidade de acesso às riquezas do território (como à terra nativa - sesmaria, aos recursos naturais e ao domínio da agricultura) e até na exploração de uma massa de mão de obra escravizada negra legal até 1888.

Para a manutenção de seus privilégios, a elite brasileira sempre atenta às manifestações sociais prenunciava as mudanças sociais e políticas à sua maneira (MOREIRA, 2014). O geógrafo Ruy Moreira resenhou essa política estratégica da elite a uma espécie de exercício político de consentimento antecipativo (MOREIRA, 2014), diante do fato que o cenário do mundo se transmuta, sobretudo, com a globalização. Contudo, no Brasil, essa política consensual garantia que a mudança estivesse nas rédeas dos grandes interesses da elite brasileira (MOREIRA, 2014). Para Ruy Moreira, toda a estruturação política elitizada influenciou a formação socioespacial brasileira (MOREIRA, 2014), como pode-se observar nas suas palavras:

---

6

In.: <https://www.terra.com.br/noticias/por-que-brasil-e-eua-ficaram-tao-diferentes-curso-na-universidade-de-chicago-tenta-explicar,3a5e2386ffd3c7e3917d5820c130cbfe0estse77.htm>> Acesso em: 03 de out. 2022.

<sup>7</sup> É sempre necessário resgatarmos a história dos corpos, para esse exercício é oportuno sublinhar que fomos o último país do continente americano a abolir efetivamente o regime de escravidão de negros.

a elite senhorial que proclama a Abolição da Escravatura, antes que as rebeliões de escravos - de que o Quilombo dos Palmares ficou como exemplo - e a intelectualidade cidadina o façam. É a elite oligárquica monárquica que proclama a república, antes que essa mesma intelectualidade e uma classe média também citada de uma sociedade não mais escravocrata o façam. É a elite agrário-exportadora que empalma e empurra para frente a industrialização fomentada pela substituição de importações e tendente a escapar de seu controle, antes que setores da classe média e militar cidadina o façam. E é ela que em todos esses tempo e conjunturas cede elos de acessibilidade traços de um modo de vida urbano frente à pressão das lutas da classe trabalhadora e da classe média cidadinas por uma urbanização da cidade, antes que estas por si mesmas o façam. É uma elite que sempre antecipa aos primeiros sinais de mudanças, fazendo-as antes que alguém o faça, para fazê-las sob seu controle e ao seu modo (MOREIRA, 2014, p. 294-295).

Diante dessa produção política social estruturada pela elite brasileira, a massa foi domesticada politicamente e, conseqüentemente, vindo a provocar uma exoneração da sua participação ativa na política (MARICATO, 2011). A partir da modernidade brasileira (isto é, após o abolicionismo), essa ordem política consolidou-se recorrendo às concepções meritocráticas liberais<sup>8</sup> em detrimento dos ideais coletivistas. Por efeito, no decorrer de quase todo o período da história brasileira, foi negado o direito de cidadania à massa, precisando que os negros garantissem à sua vida engenhosamente. De tal maneira que, sem o devido incremento do Estado na construção das vidas dos negros da massa, o que lhes restava era a sobrevivência. Não bastasse, a massa foi doutrinada a desconfiar da política, provocando-lhes uma miopia política, a ponto de criar uma forte doutrina popular de subestimação da política. No caso da cidade, o principal efeito dessa doutrina de alienação política da massa é o analfabetismo urbanístico, conforme aponta a arquiteta Ermínia Maricato (MARICATO, 2015).

É necessário mencionar que esse modo passivo político da massa é ainda, de certo modo, fortemente presente na recente socialdemocracia brasileira que, notavelmente, não foi superada. Essa colocação fica nítida ao confrontarmos o tema a partir da entrevista dada pelo então ex-presidente Luiz Inácio Lula da Silva (doravante Lula) no programa “Mano a Mano” do rapper Mano Brown<sup>9</sup>, o que nos faz atentar para a sua experiência de luta partidária na formação do Partido dos Trabalhadores (PT) no período de redemocratização brasileira nos finais dos anos 1980. Lula narra que a luta sindical não tinha efeito, pois não havia bancada

---

<sup>8</sup> Amparados por diferentes ditados populares brasileiros, como, por exemplo, “brasileiro não desiste nunca”, “trabalhando chega lá...”, “Deus é brasileiro”, tudo para criar alienação da massa.

<sup>9</sup> Mano a Mano: Mano Brown recebe Lula. Entrevistada: Luiz Inácio Lula da Silva. Entrevistador: Pedro Paulo Soares Pereira (Mano Brown). Spotify. set. 2021. Podcast. Acesso em: <<https://open.spotify.com/episode/0t1Wq1FO7REyWexaI16Iz5>>. Acesso em: 16 ago. 2022.

representativa da classe trabalhadora no poder legislativo (LULA, 2021), e relata ainda o seguinte fato:

Entrei no sindicato. No sindicato descobri que a luta no sindicato era economicista, você brigava por 10% de aumento de salário, você conquistava os 10%, vinha a inflação e comia e você ficava sem os 10% novamente. E falei, é preciso fazer algum a mais. Aí eu descobri que era preciso fazer um partido. Eu vou criar alguma coisa, porque nós vamos mudar quando a gente chegar ao poder. [...] Em 1978 o Geisel fez uma lei proibindo algumas categorias de fazerem greve, ele chamou de categorias consideradas essenciais: bancário não podia fazer greve, professor não podia fazer greve, trabalhador de posto de gasolina não podia fazer greve. Aí eu fui a Brasília para protestar contra essa lei. Aí ameaçaram, o Ministro do Trabalho ameaçou quem vier a Brasília protestar nós vamos caçar o mandato [sindical] dele. Aí eu pedi licença do sindicato e fui para Brasília. Cheguei lá, descobri uma coisa 'legal', não tinha trabalhador, no congresso nacional. Então, eu descobri que eu era um babaca. Eu queria que o congresso fizesse uma lei para ajudar o trabalhador e não tinha trabalhador lá. É como hoje ainda.

Em outro trecho da mesma entrevista, adiciona:

[...] julho de 1978, a gente tinha feito as grandes greves do ABC [...] eu dizia, olha como eu era ignorante Brown, eu dizia assim eu não gosto de política e não gosto de quem gosta de política, agora sim nasceu um líder puro, um líder que não quer o poder, reivindicar 10% de aumento de salário, eu era a primeira página de muitos jornais e depois eu percebi que eu era um ignorante, sabe como eu não gosto de político e não gosto de quem gosta de política. Eu tenho que gostar de política e tenho que fazer política, porque quando a gente não gosta de política o ovo da serpente pare o Bolsonaro. O Bolsonaro é o resultado da despolitização da sociedade brasileira, nessas duas últimas décadas. (LULA, 2021).

Nota-se a despolitização da massa. Lula destaca, por exemplo, “não gosto de político, não gosto de quem gosta de política”, por sua vez, retoma o argumento pontuando a necessidade de se enfrontar nas questões políticas e que cidadãos precisam tomar gosto pelo debate político, para reforçar seu argumento, Lula aponta um dano causado pela falta de interesse na política ao dizer que “porque quando a gente não gosta de política o ovo da serpente pare o Bolsonaro”. Assim, o desconhecimento da pauta política e das questões inerentes ao plano político demonstram a despolitização da massa.

Para Henri Lefebvre, o espaço urbano é, antes de tudo, um espaço da política (LEFEBVRE, 2001, 2009). O efeito dessa despolitização majoritária culminou na formação socioespacial brasileira de nossas cidades, marcada por diversos conflitos sociais, o que veio a desencadear a nossa crise urbana (MARICATO, 2015), cuja marca socioespacial é a extrema desigualdade social que assola as cidades brasileiras, que, no caso urbano, evidencia-se espacialmente a partir das segregações residenciais conjugadas pelas diferentes condições de vida em nossas cidades. Como bem assinala o sociólogo Antônio Risério: “[...] a desigualdade

se impôs. Em todos os campos da vida material. E, evidentemente, no terreno das tipologias habitacionais desenvolvidas pela humanidade” (RISÉRIO, 2019, p. 29). Risério completa dizendo que:

ao horizonte brasileiro, esta imposição brutal da desigualdade se deu a partir do momento em que deixamos para trás as malocas comunitárias de nossos antepassados indígenas. Genericamente, deve-se observar que é em sociedades complexas, repartidas em estratos ou classes sociais, que os tipos e estilos de moradias se vão afastando e distinguindo ao extremo uns dos outros, do ponto de vista do porte, da engenharia contratada para executar as encomendas e do valor material atribuído aos elementos utilizados na construção (RISÉRIO, 2019, p. 29).

Embora haja conquistas da classe trabalhadora na socialdemocracia brasileira, como defende o fiel marxista Carlos Coutinho (COUTINHO, 2008), ainda vivemos numa realidade de inúmeras injustiças sociais a serem superadas pela massa. Dentre essas inúmeras injustiças sociais no meio urbano e meio rural, “[...] a propriedade da terra continua a ser um nó na sociedade brasileira” (MARICATO, 2011, p. 185). Essa interpretação é importante, pois nota-se que a política da posse da terra e seu desdobramento social é o princípio de análise de todo o processo de constituição de uma estratificação social de um Estado (LEFEBVRE, 2009). Haja vista que a historicidade da trajetória de uma política da propriedade da terra de um Estado diz muito sobre a atual conjuntura social de um país.

Embasado por essa concepção espacial lefebvriana, o sociólogo Mark Gottdiener assinala que qualquer operação de produção espacial tem a terra como meio desta prática; por esse motivo, a terra torna-se relevante nos ensaios analíticos sobre a produção do espaço (GOTTDIENER, 2016). Desse modo, o sociólogo destaca que: “consequentemente, existem múltiplas manifestações da articulação sociedade-espço. Mais especificamente [nas cidades], os interesses que decorrem da casa própria emergem por diversas razões, e são refreados por vários contextos institucionais” (GOTTDIENER, 2016, p. 170). Diante disso, como a moradia é indispensável à vida humana, o capitalismo faz-se valer do recurso do valor da terra para instaurar a segregação urbana (via segregação residencial), uma vez que o seu planejamento de produção de cidade, ofertado para a elite e alta classe média, é inviável para toda a humanidade (os recursos materiais e energéticos da Terra implicam esse limite natural). Portanto, as segregações espaciais nas cidades se concretizam diante da busca do local de moradia, como veremos detalhadamente na subseção 1.2 deste capítulo.

É importante acrescentar que a elite modela o espaço conforme seu interesse, e a terra é o substrato de toda essa operação espacial. Isso porque ainda é necessário salientar que

é na terra onde o ser humano vive. É onde a vida humana se realiza, onde há trabalho. O recurso humano (isto é, a vida humana) é necessária para que o capital se reproduza, e é na terra, como substrato, que toda a operação capitalista de produção do espaço se concretiza. Contudo, é preciso ter um certo grau de ceticismo, pois a vocação para toda operação capitalista não é para com a vida humana, mas, planejado pelo principal aditivo do capitalismo, a reprodução do capital da elite.

Face ao incremento da necessidade da obra para a realização da vida coletiva urbana, o capitalismo utiliza-se dessa indispensabilidade convertendo a obra em produto (LEFEBVRE, 2001). De modo que, perante a valorização da obra pautada pelo viés mercadológico, provoca uma limitação do uso coletivo da cidade (LEFEBVRE, 2001). Diante das diferentes condições do poder de compra, a cidade se dispõe espacialmente de maneira segregada, havendo diferentes condições de vidas urbanas na mesma cidade. Instaura-se, assim, um sistema meritocrático de competitividade do espaço urbano. Em outras palavras, o capitalismo cria uma condição de *vida urbana qualificada* (RISÉRIO, 2013) própria para os que podem consumir.

Baseando-se na acepção miltoniana de transformação do meio natural ao técnico-científico-informacional<sup>10</sup>(SANTOS, 2012), cabe-nos dizer que a terra urbana certamente não é um bem natural integralmente dado pela natureza, pois requer o trabalho coletivo para concretizá-la. Nesse aspecto, o trabalho humano, operado pelas técnicas e o científico desenvolvidos, promove a transformação de um meio natural em um meio instrumentalizado (SANTOS, 2012). Teoricamente, ao atrelarmos a uma concepção lefebvriana, o da realidade urbana, podemos associar que esse trabalho coletivo de instrumentalização do meio promove a concretização da obra<sup>11</sup> em benefício da vida coletiva, ou seja, a própria cidade que simbioticamente antecede a qualquer égide de mercado (LEFEBVRE, 2001).

---

<sup>10</sup> “A história das chamadas relações entre sociedade e natureza é, em todos os lugares habitados, a da substituição de um meio natural, dado a uma determinada sociedade, por um meio cada vez mais artificializado, isto é, sucessivamente instrumentalizado por essa mesma sociedade. Em cada fração da superfície da terra, o caminho que vai de uma situação a outra se dá de maneira particular; e a parte do ‘natural’ e do ‘artificial’ também varia, assim como mudam as modalidades do seu arranjo” (SANTOS, 2012, p. 233).

<sup>11</sup> Em que “A própria cidade é uma obra, e esta característica contrasta com a orientação irreversível na direção do dinheiro, na direção das trocas, na direção dos produtos. Com efeito, a obra é valor de uso e o produto o valor de troca. O uso principal da cidade, isto é, das ruas e das praças, dos edifícios e dos monumentos, é a Festa (que consome improdutivamente, sem nenhuma outra vantagem além do prazer e do prestígio, enormes riquezas em objetos e em dinheiro)” (LEFEBVRE, 2001, p. 12).

A terra urbana não deixa de ser essa obra, na qual a inserção de infraestruturas, serviços e múltiplos equipamentos indispensáveis, possibilitam a vida coletiva nas cidades. Todavia, aqui faz-se necessário um parêntese, cabe salientar que não estamos falando do urbano ou direito à vida urbana por Henri Lefebvre (LEFEBVRE, 2001), já que para este alcance social faz-se necessário uma condição de vida que seja produzida além dessa materialidade basilar. Tal alcance perpassa por consciência social de valorização da coletividade. Isto é, o direito à vida urbana é o próprio prazer do amolecimento do viver, a qual é indispensável à intensa relação humana no meio urbano - o encontro, a arte, a festividade, a apropriação do espaço, o prazer do exercício do trabalho coletivo, a celebração da vida coletiva urbana (LEFEBVRE, 2001, 2009).

Portanto, sublinha-se que a instrumentalização da terra de forma coletiva é um dos precedentes indispensáveis para uma revolução urbana. Por conseguinte, como já mencionamos, a terra urbana preside a realização de trabalho coletivo indispensável (de instalação, de manutenção e de otimização) para cumprir a sua função - é uma operação sem fim. A hegemonia capitalista na divisão do trabalho e como regente na produção da cidade problematizou o trabalho coletivo de produção da terra urbana, ao passo que essa produção corrobora não para a confluência da cidade, mas para a sua segregação. O arquiteto Carlos Santos comenta o fato nesta direção:

De vez em quando me perguntam qual o maior problema urbano brasileiro. Nem é preciso pensar duas vezes: É terra! Todo mundo precisa morar, inclusive a massa predominante dos que não têm recursos. A única porta estabelecida é a compra do direito a ocupar um pedaço de terra, seja na sua tradução direta (um lote), ou idealizada (uma fração de condomínio). Como isso era impossível, desde o início do século só resta para os migrantes que viam na cidade a tábua de salvação o apelo ao comportamento marginal. Virou lugar-comum o crescimento às custas de favelas, zonas decadentes e loteamentos semi legalizados nas periferias de grandes centros. O poder público se limitou a olhar para tudo isso com a maior indiferença. Pode-se dizer o mesmo do conjunto da sociedade. Virou um hábito, uma “normalidade”, contar com tipologias habitacionais que, mesmo submetidas a campanhas de “extermínio” sistemáticas, sempre foram convenientes. Serviram bem como válvulas de descompressão e resolveram contradições situadas muito além das fronteiras urbanas (SANTOS, 1986, p. 01).

Valendo-se dessa indispensabilidade da terra urbana para a vida coletiva nas cidades, o capitalismo faz valer toda essa operação transformadora em mercadoria, tornando-a inviável a quem não pode comprar. Na produção das cidades, a terra urbana tornou-se produto, meio de consumo, decompondo parcelas populacionais que podem consumir das que não podem consumir o produto. É através da mercantilização da terra urbana, oportunizada pela produção

da cidade pelo capitalismo, que se promove a segregação socioespacial, estabelecendo, portanto, o sentido do valor de localidade, em que só se pode morar bem, quem pode consumir (MARICATO, 2009). Nota-se que a concepção de ‘vida qualificada’ instaurada pelo modernismo implicou no segregacionismo espacial nas cidades contemporâneas (RISÉRIO, 2013). Não surpreendentemente os negros, que compõe a grande parcela da população brasileira com menor rendimento, são a massa cidadina que vivem marginalizada<sup>12</sup> nos espaços urbanos residenciais de exclusão urbana. Para Souza,

Os espaços residenciais, como se sabe muito bem, também se diferenciam entre si sob o ângulo socioeconômico. No Brasil, ao menos de forma direta, a variável renda é a principal definidora dessa diferenciação. O que não quer dizer, contudo indireta ou mediatamente, outros fatores, espacialmente o fator étnico (‘racial’), não esteja entrelaçado, historicamente, com o fator renda: a maioria dos moradores de favelas nas cidades do Sudeste, do Nordeste e do Centro-Oeste do Brasil é afrodescendentes (negros e mulatos), e mesmo no Sul do país, onde há uma presença muito mais expressiva de brancos pobres residindo em favelas, boa parte da população favelada descende de escravos africanos; isso mostra, muito eloquentemente, a força de inércia de uma ‘liberdade’ formalmente conquistada há mais de um século, mas que não veio acompanhada de condições reais de acesso à qualificação profissional, à educação e à moradia digna, do que resultou uma reprodução, geração após geração, de um quadro geral de pobreza e estigmatização. No Norte do país, além da presença de afrodescendentes, os descendentes de um outro grupo oprimido, os indígenas (descendentes desses denominados de ‘caboclos’), representam parcela considerável dos moradores de áreas pobres (SOUZA, 2019, p. 66-67).

O acesso à terra delinea todo esse regime capitalista de produção da cidade, e como preconiza a arquiteta Ermínia Maricato “a terra é nó” (MARICATO, 2011, p. 185). O nó da propriedade privada da terra perpassou toda a trajetória de formação espacial brasileira (MOREIRA, 2014). Consiste em um problema crônico, e que mesmo na atual socialdemocracia brasileira o problema da propriedade da terra persiste, tendo em vista que a massa ainda não alcançou uma devida força política que garantisse o fazer valer da efetividade da função social da terra. Embora haja inúmeras leis de reforma agrária e leis que apregoam a função social da propriedade da terra, o Estado brasileiro ainda não alcançou uma expressão política de justiça social que dê conta de resolver efetivamente o problema da

---

<sup>12</sup> A periferia social, frequentemente associada à periferia geográfica, representa o espaço onde os indivíduos pobres e marginalizados da cidade residem.. “A periferia é de fato um local onde vivem os pobres, é socialmente segregada, e o preço da terra é baixo, porém, ao mesmo tempo, é um local mutante, sempre reproduzido em novas extensões de terra, enquanto velhas periferias [quando é o caso] são gradualmente incorporadas à cidade, ocupadas por novos moradores e reorganizadas pelo capital” (MAUTNER, 2010, p. 254).

propriedade da terra no Brasil (MARICATO, 2011) – a grilagem, a segregação urbana e os grandes latifúndios perseveram na realidade espacial brasileira<sup>13</sup>.

Essa verdadeira terra de ninguém não foi criada por falta de planos e nem leis. O Estatuto da Terra, de 1964, relaciona a reforma agrária à ‘melhor distribuição de terras’ e à ‘justiça social’. Segundo ele, ‘é dever do poder público promover e criar condições de acesso do trabalhador rural à propriedade da terra’. O Estatuto da Cidade, de 2001, é tido como um exemplo para o mundo, objeto de cursos para urbanistas até na Holanda. Ele restringe e limita o direito de propriedade, subordinando-o ao ‘bem coletivo’ e ao ‘interesse social’. A função social da propriedade e o direito à moradia estão previstos da Constituição Federal, mas entre a retórica e a prática vai um abismo. É comum que a aplicação da lei ocorra de forma inversa ao motivo que a inspirou - isto é, na prática, afirma-se a concentração da propriedade e a exclusão ou despejo dos pobres (MARICATO, 2011, p. 188-189).

Ademais, esse entrave social da propriedade privada da terra evidencia-se também nos registros de terras nos cartórios brasileiros, nos quais há uma confusão nos registros de imóveis no Brasil (MARICATO, 2011). Essa circunstância é percebida na superposição de propriedade de uma mesma porção de terra em que há vários registros de posse de uma mesma parcela de terra, não havendo, em muitos casos, concordância nos limites das terras - provocando sobreposição. Maricato, em seu trabalho, destaca a questão desta forma:

Vários registros sobre o mesmo pedaço de terra (configurando alguns andares de títulos sobre a mesma gleba) obriga governos a pagar diversas indenizações pelo mesmo objeto. Foi o que aconteceu, por exemplo, nos parques estaduais paulistas. Propriedades podem se deslocar de um local para outro. Precatórios sobre terras desapropriadas podem resultar, findo o processo judicial, em ‘super indenizações’, com valores dez vezes acima do preço de mercado (MARICATO, 2011, p. 187).

Por ora, apenas tangenciamos a pauta de discussão dos registros de imóveis de propriedade privada, assim, é importante notar que a sua menção se tornou impreterível a fim de acrescentar a meditação do tema proposto neste texto. Sublinhamos que há propositalmente a emersão de problemas na sociedade frente à operação do capitalismo. Basta compreendermos também que devido a operação do capital a emersão de problemas, por exemplo, do tipo social e ambiental, torna-se também um mecanismo de reprodução do capital. Com isso, o capital cria todo um “aparato remédio”, isto é, políticas, planos, produtos,

---

<sup>13</sup> A história política brasileira mostra que há um conjunto de legislações que almejam regularizar o problema da propriedade privada no Brasil (precedentes a CF/1988) e tentativamente preconizam uma regularização social da propriedade privada da terra, por meio de uma reforma agrária, a fim de alcançar uma melhor divisão de terras. Nessa trajetória legislativa, temos a Lei de Terras de 1850; o Estatuto da Terra de 1964, a Lei Federal 6766/79, a Constituição Federal de 1988 e até mesmo o Estatuto da Cidade de 2001 (no caso da terra urbana). Contudo, como aponta Maricato (MARICATO, 2011), esses conjuntos de legislações que limitam o poder de propriedade privada ao empregar a sua função social da propriedade ainda não alcançaram efetividade.

teorias metodológicas especulativas, órgãos não governamentais (ONGs), representações empresariais especializadas na atuação de cada problema emergente na sociedade. Observa-se que todo esse mecanismo é mais um produto, que não almeja a superação dos diversos problemas que assolam a nossa sociedade, e, que, por sua vez, visa apenas a reprodução de capital. Parafraseando, neste ponto, as considerações de Engels (1975), o capitalismo nunca trabalhará, efetivamente, para a solução dos problemas que passam na sociedade, por ser um meio de reprodução do capital.

No contexto urbano brasileiro, a desigualdade social emerge como seu principal desafio (VILLAÇA, 2011). Apesar da implementação de diversas políticas de planejamento urbano destinadas a mitigar a disparidade urbana, a prática efetiva dessas operações, de maneira mais favorável, resulta na reprodução do capital em detrimento de benefícios sociais. O urbanista Flávio Villaça salienta que "o maior problema do Brasil não é a pobreza, mas a desigualdade e a injustiça a ela associada. Desigualdade econômica e desigualdade de poder político" (VILLAÇA, 2011, p. 37). Isso ocorre porque a desigualdade social nos centros urbanos brasileiros não constitui uma exceção, abarca a realidade de vida de uma significativa porção da população urbana brasileira (SOUZA, 2019; MARICATO, 2006)<sup>14</sup>.

Certamente, o problema da desigualdade no meio urbano, que desencadeia a nossa crise urbana, resulta na privação da cidadania para a massa (SANTOS, 1997), uma vez que um contingente significativo de cidadãos negros é privado de direitos inalienáveis formalmente conquistados. Essa privação da cidadania, que é a raiz de nossa desigualdade social, como anteriormente destacado, tem como uma das consequências a não efetivação do direito à moradia, estabelecido em nossa Constituição Federal de 1988 (CF/1988), além de provocar um efeito segregador socioespacial nas cidades, devido a impreterível necessidade de busca de um local de moradia. Assim, no Brasil, a disparidade de renda consegue encobrir a discriminação racial contra os negros na cidade, resultando no fato de que, devido aos menores rendimentos, os negros acabam sendo estruturalmente marginalizados nas áreas residenciais urbanas (SOUZA, 2019).

Conforme menciona o sociólogo Pedro Demo, a desigualdade social trata-se da nítida expressão da pobreza política (DEMO, 1993), "pobre não é apenas não ter, mas, sobretudo, ser impedido de ter, o que aponta muito mais para uma questão de ser do que ter" (DEMO, 1993, p. 2). Nessa esteira, o geógrafo Milton Santos assinala que toda essa condição

---

<sup>14</sup> "O IBGE mostra que enquanto a população brasileira cresceu 1,9% ao ano entre 1980 e 1991, e 1,6% entre 1991 e 2000, a população favelada cresceu respectivamente 7,65% e 4,18%." (MARICATO, 2006, p. 215).

de pobreza política, fruto da desigualdade, gera uma cidadania mutilada (SANTOS, 1997). A mutilação é decorrente da “vantagem” de melhores condições de vida de grupos da sociedade brasileira que geralmente possuem maior renda, logo, maior poder de compra. Isto ocorre porque não vivemos em uma democracia propriamente social, mas em uma democracia de mercado (SANTOS 1997).

A condição de “vantagem”, isto é, de melhores condições de vida de determinados grupos da sociedade brasileira marca o confronto entre privilégios X direitos. Dessa forma, grupos melhores posicionados, como é o caso da classe média, firmam-se pela permanência de seus privilégios, em detrimento da difusão de direitos de alcance amplo da sociedade. Assim, vivem privilegiados por conta da diferença de classes (SANTOS, 1997). Santos afirma que: “o fato de que a classe média goze de privilégios, não de direitos, impede aos outros brasileiros ter direitos. É por isso que no Brasil não há cidadãos (SANTOS, 1997, p. 134). Além disso, o autor pontua que: “há os que querem ser cidadãos, que são classes médias, e há os que não podem ser cidadãos, que são todos os demais, a começar pelos negros que não são cidadãos” (SANTOS, 1997, p. 134).

No caso urbano, certamente o impacto social dessa mutilação da cidadania é a própria deflagração de nossa crise urbana, como aponta Maricato ao mencionar que é “[...] importante entender que sociedades desiguais vão dar cidades desiguais” (MARICATO, 2006, p. 03). Não obstante, o caminho dessa massa cidadina, perante a mutilação de sua cidadania, relaciona-se com uma prática de vida na cidade, que muitas vezes é conduzida pelos vieses da ilegalidade, da irregularidade e da informalidade, artifícios que garantem a operação da sua sobrevivência urbana (TELLES; HIRATA, 2007).

Diante desses obstáculos formais, temos diversas sequelas de problemas sociais, no meio urbano e no meio rural, que se expressam pela extrema desigualdade e pela disseminação de conflitos sociais em torno da disputa da propriedade privada da terra (MARICATO, 2011). A questão se agrava, pois no Brasil nunca houve uma política de reforma agrária que desse conta de sucumbir o acesso desigual da propriedade da terra, que engendrou todo nosso processo de formação espacial (MOREIRA, 2014). Além disso, para os negros, desde seu abolicionismo formal em 1888, nunca foi criada uma política compensatória de cota no caso de distribuição de terras rurais<sup>15</sup>. É por esse motivo que negros,

---

<sup>15</sup> “A cota, no geral, é um pequeno acelerador para retirar as pessoas da naturalização da miséria, um meio temporário de correção histórica da condição imutável da pobreza. Se a política de cotas é essencial em sociedades estratificadas, pode-se imaginar a sua necessidade neste Brasil amaldiçoado pela escravidão e etnicídio dos povos indígenas” (GOLIN, 2014, sp.).

até então, recém-abolidos, iniciaram a sua marcha migratória campo-cidade no Brasil (êxodo rural da massa) vindo a acarretar o processo de urbanização brasileira, diante do crescimento demográfico nas cidades brasileiras ao longo do século XX. Como acentua a geógrafa Amélia Damiani, “a discussão da migração tem um caráter estratégico no desvendamento da relação entre a dinâmica populacional e o processo de acumulação de capital, para além da concepção de crescimento natural – a do excesso de nascimentos sobre mortes” (DAMIANI, 2008, p. 39).

Todavia, a ausência de segregação espacial residencial não deixava de incumbir uma exclusão nas condições de habitabilidade da massa, mesmo que locadas nos centros urbanos das grandes cidades brasileiras. Como ressalta Antônio Risério, o crescimento populacional nas cidades era vertiginoso, em contrapartida não havia um quantitativo de moradias para acolher esse contingente originado do êxodo rural e, também, de migrantes estrangeiros que vinham da Europa para o Brasil (RISÉRIO, 2019). Em suas palavras, lê-se que: “no final do século XIX, a saída encontrada foi o cortiço [ou quintal]. [...] E o modelo construtivo do cortiço foi a senzala. Cortiço = senzala para trabalhadores livres; moradia operária transposta do padrão escravista” (RISÉRIO, 2019, p. 202).

Já na primeira metade do século XX, a condição de vida dos negros nas cidades piora com a incipiência de seu processo segregatório espacial a partir de uma política de branqueamento. Nas cidades, com o processo de modernização, as reformas urbanas, instauradas nos principais centros urbanos brasileiros do século passado, tinham como propósito não somente a modernização dos centros urbanos, mas também à europeização populacional citadina, por meio da política de branqueamento das centralidades urbanas (RISÉRIO, 2013). O resultado foi a marginalização de toda a comunidade negra, que anteriormente ocupava as mesmas áreas e residências (ou muito próximas) dos grupos economicamente privilegiados. Dessa forma, as cidades passaram por um processo de "modernização" baseado na ideologia de localidade, onde a modernidade operava. Nesse sentido, a modernização resultou na segregação social (RISÉRIO, 2013).

Na intenção de branqueamento da população brasileira, a política de colonização, instaurada no século XX no Brasil, constituiu-se através de uma política de concessão de pequenas propriedades de terras (DAMIANI, 2008). Para os europeus, com suas economias e diante da ausência de competitividade, foi permitida a instalação de pequenas fábricas nas cidades brasileiras, tornando-os, dessa forma, empresários. É notável que o processo de

industrialização brasileiro foi desencadeado, sobretudo, por esses estrangeiros imigrantes, como não diferencia o caso de Juiz de Fora/MG – Manchester Mineira.

Foi uma política propositalmente chamativa, que amparou um contingente europeu que estava em desvantagem em sua terra natal. Isto é, trata-se de um contingente que no decorrer do processo de industrialização e urbanização na Europa sofreu com a sua desvalorização do modo de vida coletivo campesino e artesão, diante da ocorrência do processo de cercamentos<sup>16</sup> (DAMIANI, 2008). Tal política garantiu aos imigrantes europeus, como os italianos, portugueses e alemães, algum benefício do Estado brasileiro por meio de uma política positivista, garantindo-lhes terras para cultivar, empregos fabris, moradias em vilas operárias dentre outros benefícios. Como comenta o historiador Tau Golin<sup>17</sup>, tais benefícios não passam de cotas ofertadas aos imigrantes brancos europeus (GOLIN, 2014). Como pronuncia o rapper Mano Brown (CARNEIRO, 2022) com a filósofa e ativista Sueli Carneiro, “tudo é cota”.

Nos ambientes sociais, invariavelmente, escuto descendentes de imigrantes condenarem a política de cotas. São ignorantes ou hipócritas. A parte rica do Rio Grande do Sul e de outras regiões do Brasil é o presente de cotistas do passado. As políticas de colonização do país foram as aplicações concretas de políticas de cotas. Aos servos, camponeses, mercenários, bandidos, ladrões, prostitutas da Europa foi acenado com a utopia cotista. Ofereceram-lhes em primeiro lugar um lugar para ser seu, um espaço para produzir, representado pelo lote de terra; uma colônia para que pudesse semear o seu sonho.

E lhes alcançaram juntas de bois, arados, implementos agrícolas, sementes, e o direito de usar a natureza – a floresta, os rios e minerais – para se capitalizarem. No processo, milhares não conseguiram pagar a dívida colonial e foram anistiados. E quando ressarciram foi em condições módicas.

Sendo cotistas do Brasil puderam superar a maldição de miseráveis, pobres, servos, e de execrados socialmente. Muitos sequer podiam montar a cavalo, hoje, seus descendentes são até patrões de CTG, mas condenam as cotas, a mão, a ponte, o vento benfazejo, que mudaram a vida de suas famílias (GOLIN, 2014, sp.).

Todavia, é necessário comentar que não somente o problema racial e o latifundiário brasileiro deflagrou o intenso êxodo-rural experimentado no Brasil, mas também (talvez,

---

<sup>16</sup> “Um fenômeno de importância mundial na Idade Moderna, e que nos atinge bem de perto, foi o grande êxodo da Europa. [...] Mais de 50 milhões de europeus foram para o estrangeiro. O maior volume dirigiu-se para a América do Norte. Com relação aos países da América Latina, foi significativa a migração para Argentina e o Brasil. As condições de desenvolvimento do capitalismo nos seus países de origem explicam a saída desses milhões de indivíduos. Embora os movimentos de população não tenham necessariamente o caráter diretamente compulsório, como no caso da mercantilização do escravo, eles resultam de constrangimentos. No Brasil, a maioria da imigração envolveu uma população expropriada e empobrecida [...], decorreu da desaparecimento do campesinato no seu lugar de origem. Aparentemente instalados aqui, nas fazendas de café ou nos núcleos coloniais, os imigrantes preservariam um modo de vida camponês. Contudo, o sentido desse processo era a criação de um proletariado potencial (DAMIANI, 2006, p. 39-40).

<sup>17</sup> Ler “Os cotistas desagradecidos”. Disponível em: <<https://www.geledes.org.br/os-cotistas-desagradecidos/>>. Acesso em: 09 de set. de 2022.

sobretudo,) a busca pelo direito ao modo de vida citadino, inaugurado no Brasil no século passado. A modernidade desenvolvida no decorrer do século XX trouxe à tona a possibilidade de outra realidade de vida. Dessa forma, espreitavam a possibilidade de "melhorar de vida", que ocorria estritamente nas principais cidades brasileiras a partir do processo de modernização que, por sua vez, não avançava para o sertão (RISÉRIO, 2013). O êxodo rural implicava não somente a busca da modernização material ofertada por meio do acesso de equipamentos, de infraestruturas e de outros bens urbanos, mas também a busca de direitos<sup>18</sup> até então conquistados, delineados aos cidadãos-citadinos brasileiros (MACIEL, 2012).

Com o passar do século XX, as condições não avançavam para o sertão, ficando estritamente disponibilizadas no meio urbano. Assim, a vida da cidade parecia mais conveniente, o campesino aspirava à cidade na promessa de outra realidade de vida. Como endossa Maricato, “nas décadas iniciais do século XX as cidades brasileiras eram vistas como a possibilidade de avanço e modernidade em relação ao campo, que representava o Brasil arcaico” (MARICATO, 2001, p. 215).

Decerto, a modernidade material desenvolvida, a partir de um conjunto de elementos como o de mercadorias, de serviços e de infraestrutura ao longo do século XX, desencadeou o advento de outra possibilidade de vida, mais cômoda e, por isso, aspirada por toda população.

De acordo com Santos,

Depois de quase um século de posturas de avestruz, é chegado o momento de deixar de sonhar. Não foi só o governo. A sociedade brasileira em peso embriagou-se, desde os tempos da Abolição e da República Velha, com as idealizações sobre progresso e modernização. A salvação parecia estar nas cidades, onde o futuro já havia chegado. Então, era só vir para elas e desfrutar de fantasias como emprego pleno, assistência social providenciada pelo Estado, lazer, novas oportunidades para os filhos... Não aconteceu nada disso, é claro, e, aos poucos, os sonhos viraram pesadelos. Aí o onirismo se torna insuportável (SANTOS, 1986 p. 59-60).

Em outras palavras, o êxodo rural brasileiro (talvez em todo mundo) foi um efeito do não avanço do tecido urbano – que se define por uma realidade de vida urbanizada, todavia, não explicitamente urbana. A questão fica mais evidente ao adotarmos o conceito de tecido urbano<sup>19</sup> delineado por Lefebvre. Para o filósofo, o tecido urbano pode entendido e

---

<sup>18</sup> “Como, por exemplo, cita Ermínia “As mudanças políticas ocorridas na década de 1930, com a regulamentação do trabalho urbano (não extensiva ao campo), incentivo à industrialização, construção da infraestrutura industrial, entre outras medidas, reforçaram o movimento migratório campo-cidade” (MARICATO, 2001, p. 216).

<sup>19</sup> Aliás, nos trabalhos acadêmicos e até nos materiais publicados pelas administrações públicas utilizam-se com certa sinonímia os termos tecido urbano e mancha urbana. É necessário compreender que se trata de diferentes manifestações espaciais. A mancha urbana corresponde implicitamente ao ambiente construído da cidade,

descrito utilizando o conceito de ecossistema, unidade coerente constituída ao redor de uma ou de várias cidades, antigas ou recentes. Semelhante descrição corre risco de deixar escapar o essencial. Com efeito, o interesse do 'tecido urbano' não se limita à sua morfologia. Ele é o suporte de um 'modo de viver' mais ou menos intenso ou degradado: a sociedade urbana. Na base econômica do 'tecido urbano' aparecem fenômenos de uma outra ordem, num outro nível, o da vida social e 'cultural'. Trazidas pelo tecido urbano, a sociedade e a vida urbana penetram nos campos. Semelhante modo de viver comporta sistemas de objetos e sistemas de valores. Os mais conhecidos dentre os elementos do sistema urbano de objetos são a água, a eletricidade, o gás (butano nos campos) que não deixam de se fazer acompanhar pelo carro, pela televisão, pelos utensílios de plástico, pelo mobiliário 'moderno, o que comporta novas exigências no que diz respeito aos 'serviços'. Entre os elementos do sistema de valores, indicamos os lazeres ao modo urbano (danças, canções), os costumes, a rápida adoção das modas que vêm da cidade. E também as preocupações com a segurança, as exigências de uma previsão referente ao futuro, em suma, uma racionalidade divulgada pela cidade (LEFEBVRE, 2001, p. 19).

De fato, houve uma ingenuidade do migrante em achar que bastava a sua migração do local para alterar a sua condição de vida, o que certamente não ocorreu no Brasil, porque a massa implacavelmente permanece ainda condicionada à mesma estrutura de exploração capitalista (MACIEL, 2012). Por sua vez, é oportuno mencionar que o êxodo rural parece ser um processo inevitável, posto que a realidade urbana torna-se, cada vez mais, indomável.

Curiosamente, a estruturação da realidade urbana irreversível torna-se clara quando observamos que, entre a população citadina, todos ou uma parcela considerável desejam permanecer nas cidades e construir suas vidas indiscriminadamente no meio urbano. Nota-se que não há uma intenção dessa massa em regressar para o meio rural, mesmo que já, de certo modo, na contemporaneidade ocorra um provimento do tecido urbano em grande parte do território brasileiro, ou seja, morar no campo, mas com acesso aos diversos equipamentos, infraestruturas e serviços urbanos.

Os pesquisadores em Sociologia Anthony Leeds e Elizabeth Leeds, no final da década de 1970, já apontavam tais questões (LEEDS; LEEDS, 1978) ao postularem que:

---

corresponde a mancha acinzentada visualizada a partir de imagens de satélite ou fotografias aéreas, independente da dimensionalidade e aglomeração da cidade, depende, estritamente, da percepção visual a partir de uma determinada escala cartográfica. Já o tecido urbano, Henri Lefebvre define com estas palavras: "Esta metáfora não é muito clara. Mais do que um tecido jogado sobre o território, essas palavras designam uma espécie de proliferação biológica e uma espécie de rede de malhas desiguais, que deixam escapar setores mais ou menos amplos: lugarejos e aldeias, regiões inteiras. Se pusermos os fenômenos em perspectiva a partir dos campos e das antigas estruturas agrárias, poderemos analisar um movimento geral de concentração: da população nos burgos e nas cidades pequenas ou grandes - da propriedade e da exploração - da organização dos transportes e das trocas comerciais etc. O que resulta ao mesmo tempo no despovoamento e na 'dasamponização' das aldeias que permanecem rurais perdendo aquilo que constituía a antiga vida camponesa: artesanato, pequeno comércio local. [...] Os antigos gêneros da vida caem no 'folclore'" (LEFEBVRE, 2001, p. 18).

parece evidente que os novos imigrantes para a cidade mudam algumas coisas muito rapidamente, de fato, e embora não o mais profundo cerne de seus valores, as tarefas, os padrões, os interesses, os objetivos, os prazeres, especialmente dos homens, transformando-se rapidamente em urbanos. Quase que sem exceção, se se pergunta a eles se querem voltar a seu lugar de origem, a resposta é não. As razões dadas variam do vago 'lá é bom, mas aqui é melhor' a respostas bem específicas acerca de condições mais desejáveis de trabalho, vida e coisas a ver e fazer na cidade. Apenas algumas das mulheres, mais intimamente ligadas ao lar, lutando na labuta diária, e sem compensações das brilhantes luzes ou de rebuliço da cidade, falam às vezes de querer voltar ao lugar tranquilo e familiar (LEEDS; LEEDS, 1978, p. 95).

No contexto brasileiro, em resposta a uma provocação do geógrafo Milton Santos<sup>20</sup>, torna-se imperativo compreender que o êxodo rural resultou em conquistas sociais significativas com a ocupação urbana (MARICATO, 2006; SANTOS, 2009). É pouco provável que, se essa massa populacional permanecesse restrita ao campo (espaçadamente distribuída e não concentrada como na cidade), alcançaria tais conquistas de forma tão celeremente; estariam destinados a permanecer excluídos, marginalizados nas áreas remotas do Brasil, sujeitos a formas informais de escravidão pelos proprietários de terras e controlados por capatazes. Observamos que, conforme mencionado anteriormente, a elite brasileira molda nossa conjuntura política e social, embora não seja capaz de controlar completamente toda a movimentação; enquanto isso, a classe trabalhadora, em sua luta, contribui para conquistas sociais (COUTINHO, 2008), sendo o meio urbano propício para essa luta política. Como ressalta Maricato,

Nem tudo é negatividade nesse processo de urbanização. Sua contribuição foi decisiva para a espetacular queda do número de filhos por mulher em idade fértil entre 1940 e 2000: de 44,4% para 23,8%, o que representa uma queda de 4,4 filhos em média por mulher, em 1940, para 2,4, em 2000. A mortalidade infantil diminuiu de 150 crianças que completavam um ano de idade entre mil crianças nascidas vivas em 1940 para 29,6 em 2000. Outro dado positivo é o aumento da expectativa de vida que passou de 40,7 anos em 1940 para 70,5 em 2000, sempre segundo o IBGE (MARICATO, 2006, p. 215-216).

Diante desses aspectos, o meio urbano, concebido como um espaço propício para encontros e reuniões, sem dúvida promoveu algumas conquistas democráticas, apesar das numerosas precariedades presentes nas cidades brasileiras que precisam ser superadas. A condição de vida imposta pela produção capitalista, em desfavor da massa trabalhadora,

---

<sup>20</sup> “E como as teorias são incoerentes, é muito mais simples impor uma forma de planejamento que não conduz a nada. Por exemplo, ninguém se preocupa em verificar se existe uma contradição entre considerar o êxodo rural pernicioso e as favelas cheias de esperança” (SANTOS, 2009, p. 21).

intencionalmente induz à exaustão do trabalhador pobre, dada a rotina diária enfrentada em sua busca pela sobrevivência. Em outras palavras, a exaustão dos trabalhadores decorre das longas jornadas de trabalho, do movimento pendular diário entre casa e trabalho, da necessidade de autossuficiência na garantia de moradia através da autoconstrução durante feriados, folgas e férias, da dispersão espacial descontínua dos trabalhadores com condições de vida semelhantes (sendo espacialmente "*picados*"), e da falta de um transporte coletivo urbano (TCU) eficiente nos finais de semana (o que resulta em seu exílio). Portanto, existe um contexto social e espacial elaborado com a intenção de desencorajar os encontros e reuniões da classe trabalhadora nas grandes cidades. Esses aspectos ocorrem, como ressalta o geógrafo Marcelo Lopes, pois

a cidade cada vez menos se parece com uma 'unidade na diversidade', onde, apesar da segregação, pessoas de diferentes classes e grupos sociais ainda podem interagir sem grandes problemas (o que, evidentemente, não deve ser exagerado, muito menos romantizado), e cada vez mais vai se assemelhado a uma coleção de compartimentos quase estanques justapostos. Favelas e outros espaços residenciais segregados vão, como no Rio de Janeiro (e, em grau pouco menos, em São Paulo, e em grau muito menos em várias outras cidades brasileiras), sendo controlados (ou, como se diz tecnicamente, 'terceirizados') por quadrilhas de traficantes de drogas, que intimidam ('lei do silêncio'), impõem regras de uso do espaço ('toque de recolher', proibição de crimes comuns como roubos e estupros) e punem severamente os que transgridam essas regras. Na outra ponta do espectro social, multiplicam-se os condomínios exclusivos, com seus dispositivos de segurança, funcionando como 'bolhas de proteção' que, em uma geração inteira de adolescentes e jovens, já contribuiu para incutir sentimentos de prevenção contra a cidade real situada fora dos muros dos condomínios, vista como perigosa, amedrontadora, e, na sua quase totalidade, virtualmente desconhecida. O Estado, tradicional promotor de segregação residencial (junto com o capital imobiliário, ou tendo este por trás...), ao investir diferencialmente nas áreas residenciais da cidade e estabelecer estímulos e zoneamentos e outras normas de ocupação do espaço que consolidam a segregação, atua também, como agente repressivo, via de regra na tentativa de 'colocar os pobres no seu devido lugar': antes uma guarda das elites que uma política cidadã., igualmente respeitadora de brancos e negros, de moradores privilegiados e pobres. (SOUZA, 2019, p. 89-90).

À medida que se desenvolve uma ideologia burguesa, a qual postula que a vida na cidade é cada vez mais influenciada pelo poder de compra adquirido por meio da meritocracia, em detrimento da coletividade, torna-se evidente que a crise urbana que impacta o processo de urbanização no Brasil é principalmente desencadeada pela segregação residencial nas cidades brasileiras, promovida pela posse da terra urbana. Essa posse estabelece que a qualidade de vida na cidade está intrinsecamente ligada ao poder de compra associado ao local de moradia. A localização da moradia na cidade é, sem dúvida, uma imposição do capital, sendo que essa imposição, determinada pelo mercado, regula a condição

de vida urbana de cada indivíduo. Como resultado, emerge uma segregação socioespacial, que gera uma regionalização de realidades de vida urbana socialmente desconectadas entre si dentro de uma mesma cidade (VILLAÇA, 1986).

Conforme assinalado pelo antropólogo Antônio Risério, o segregacionismo socioespacial que delineou a estrutura do espaço urbano atual nas cidades brasileiras, teve origem engendrada no processo de urbanização no país (RISÉRIO, 2019), já que, “no século XX, com o advindo local de uma ordem social competitiva mais atualizada, a propriedade urbana da terra passa a ser tratada mais claramente como capital” (RISÉRIO, 2019, p. 274). Dessa forma, foi a partir do processo de urbanização brasileira em que as desigualdades sociais nas cidades não só se expressavam pelo caráter arquitetônico (na força da expressão), nas diferenças entre as condições das moradias dos pobres e dos ricos, mas, sobretudo, passou pelo domínio de carácter geográfico, estágio em que a localização passa a ter valor de troca. Com efeito, estrutura-se o segregacionismo espacial presente nas cidades brasileiras, principalmente as de porte médio e grande.

Como ressalva, as desigualdades sociais sempre estiveram presentes na formação social brasileira. Contudo, percebe-se que nas cidades coloniais brasileiras, mesmo diante de um regime escravocrata, essas desigualdades, de certa forma, não se constituíram espacialmente. Estruturalmente, as desigualdades sociais nas cidades coloniais ficaram limitadas, sobretudo, pelas diferentes condições de moradias<sup>21</sup> entre os ricos e pobres (RISÉRIO, 2019). Essa específica conjuntura urbana colonial brasileira, marcada por uma ausente segregação socioespacial, pode ser observada na descrição de Kátia Mattoso ao descrever a paisagem urbana da cidade de Salvador no século XIX,

Era na Cidade Alta [...] ‘que se concentrava o grosso da população baiana, vivendo na mais completa promiscuidade social: artesãos livres, alforriados, escravos, funcionários, burgueses e nobres moravam lado a lado, numa babel de casas, igrejas, conventos, um emaranhado de caminhos, praças becos e travessas que sobem e descem e cujas ligações escapam ao recém-chegado’. Ao lado de modestas casinhas de taipa, muitas das quais exibiam apenas uma porta e uma janela, erguiam-se pretensiosos palacetes nobres, como a Casa dos Sete Candeeiros, o paço do Saldanha e o solo do Ferrão, ou ainda prédios de dois, três ou quatro pavimentos. Alguns eram inteiramente ocupados, por famílias burguesas de senhores de engenho, grandes comerciantes e profissionais liberais; outros, divididos em alojamentos, eram partilhados por toda espécie de gente: de escravos ‘de ganho’ a pequenos funcionários públicos (RISÉRIO, 2009, p. 136-137).

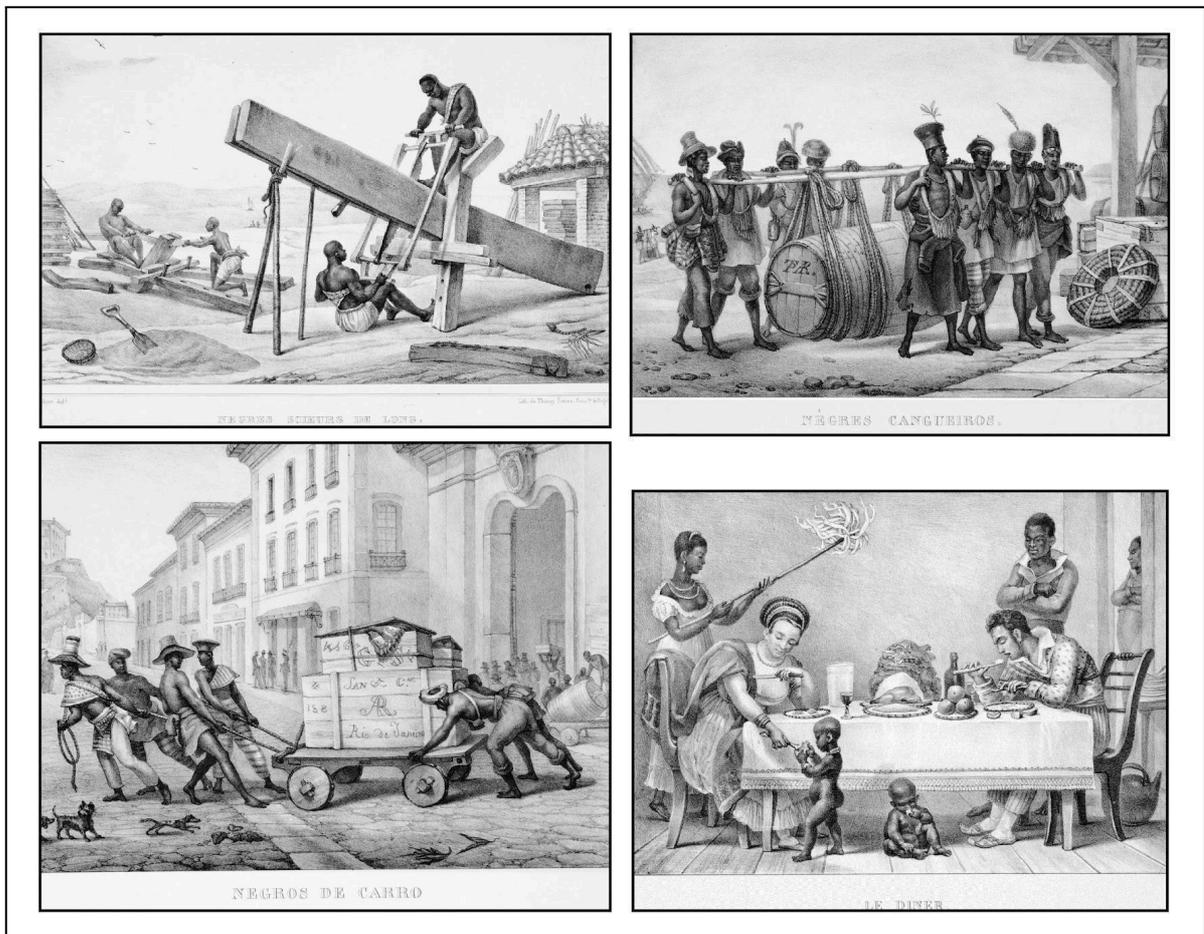
---

<sup>21</sup> Cf. Risério : “Quanto mais vegetal a casa, mais pobre o proprietário. Quanto mais mineral mais rico.” (RISÉRIO, 2019, p. 135). Atualmente, quanto mais descartável a moradia, mais pobre é o morador que ali reside.

Aliás, salienta-se que nas cidades coloniais brasileiras essa conformidade pela proximidade entre as moradias dos mais pobres (os mocambos) com as moradias dos mais ricos (os sobrados ou os casarões) firmava-se, meramente, pelo fato de ter sido oportuno à classe dominante colonial. Nota-se que essa ausência de localização nas cidades coloniais brasileiras não passava de mera conveniência, a fim de solver as necessidades da vida cidadina colonial da classe dominante. Observa-se que, nesse contexto, a indispensabilidade do trabalho do negro escravizado dava-se porque o escravizado era o próprio aparelho de infraestrutura dos aglomerados citadinos coloniais brasileiros. Diante do excedente de mão de obra, não havia o imperativo no investimento de técnica nesses aglomerados. Logo, o negro escravizado atribuía essa função, beneficiando a classe dominante com as funções de conforto término das moradias dos ricos, de esgotamento, de oferta de água bebível, de mobilidade e o de logística entre outros. Conforme anota Antônio Risério, a partir da observação de Lúcio Costa, os

sobrados ‘magros’ de muitos andares, que, entre nós, funcionavam graças aos escravos - fato que leva alguns estudiosos da história da arquitetura no Brasil a sempre lembrar, a seu respeito, um comentário tão correto quanto pesado de Lúcio Costa, quando ele disse que, nos trópicos brasileiros, o negro escravizado foi elevador, guindaste, esgoto e ventilador. E foi mesmo. Sem ele o sobrado não teria como ver realizadas suas operações diárias (RISÉRIO, 2019, p. 135).

Na Figura 01, visualizamos 04 retratações das condições vividas pelos negros nas cidades coloniais brasileira, retratado conforme sua funcionalidade: *Negres scieurs de long*; *Negres Canguero*; *Negros de carro*; *Le diner*. É possível observar que muitas dessas funcionalidades eram de demanda imediata e contínua nas cidades coloniais, a fim de manter o *status* de vida cidadina da classe dominante. Essa proximidade imperativa entre pobres e ricos nas cidades coloniais era proposital a conveniência da classe dominante, que estava determinada unicamente pelo propósito da serventia.



**Figura 01:** Ilustrações a partir de Jean-Baptiste Debret concebidas doravante a sua expedição artística no Brasil colonial <sup>22</sup>

Diante do exposto, podemos concluir que a massa sempre esteve na posição em que a elite estabeleceu, ainda hoje na socialdemocracia brasileira isso ocorre. No entanto, essa condição não diz respeito implicitamente ao espaço, mas a toda condição de vida humana da massa. Nas cidades contemporâneas, a localidade corrobora em proveito da gravidez da mais-valia de empreendimentos habitacionais direcionados para elite e alta classe média. Esse processo providência, sobretudo, a seleção da vizinhança (FERRO, 2006c). O arquiteto Sérgio Ferro destaca que essa valorização “[...] não resulta de melhoramentos extraordinários ou da localização espontaneamente estratégica, mas da garantia de seleção de vizinhança” (FERRO, 2006c, p.45). Essa garantia de seleção de vizinhança ocorre por meio da mercantilização da terra urbana. Diante dos elementos expostos e de suas implicações, trataremos, no item seguinte, de como essa massa se vira para garantir o erguimento de suas moradias nas localidades segregadas.

<sup>22</sup> Disponível em: <<https://www.bbm.usp.br/pt-br/>>. Acesso em: 26 out. de 2021.

## 1.2 A autoconstrução impreterível: estratégias da massa trabalhadora para cumprir a necessidade de vida em ter onde morar

Conforme elucida Maricato a autoconstrução confere ao "mutirão no meio urbano" (MARICATO, 1982, p. 71). O mutirão na cidade abarca pela continuidade de uma manifestação social trabalhista remanescente, advinda do modo de vida dos trabalhadores rurais<sup>23</sup>. Prática que se calcava pelo mutualismo entre os trabalhadores rurais, isto é, pela "troca de favores" visando favorecer a execução de demandas de subsistência unifamiliares por meio da força de trabalho cooperativo.

Esse costume ocorria em locais onde havia uma restrição no acesso à circulação monetária (ALVES, 1945; CALDEIRA, 1956). Dessa forma, originalmente, o mutirão estabeleceu-se como uma força de trabalho colaborativo entre a classe trabalhadora rural, envolvendo não apenas atividades agrícolas como roçado, capina, plantio e colheita; mas também contribuindo para a construção de infraestrutura e diversos outros bens. Essa cooperação no meio rural não se limitava apenas a itens individuais como moradia, cercamento, fossa ou poço, mas também abrangia a criação de bens coletivos, como a abertura de caminhos, cercamento comum e cisternas (ALVES, 1945; CALDEIRA, 1956).

Diante desse exercício mutualista, promovia-se a execução de diversos trabalhos, beneficiando prontamente a efetuação de distintas demandas de vida do estrato unifamiliar de trabalhadores rurais (MARICATO, 1982). Essa prática foi sempre evidenciada pela festividade, em um ato de reconhecimento e agradecimento pelo trabalho espontaneamente realizado (ALVES, 1945).

O mutirão é uma prática genuinamente da vida social humana, originada a partir do sedentarismo humano no espaço<sup>24</sup>. Trata-se de um *ethos* do sedentarismo humano, ao possibilitar o assentamento das aglomerações humanas das comunidades primitivas (precedentes à industrialização) - como no caso do Brasil, presentes nas comunidades indígenas (ALVES, 1945; CALDEIRA, 1956). É uma força coletiva que garantiu a concretização de um indispensável ambiente construído, possibilitando a consolidação desses aglomerados pré-industriais. Portanto, o mutirão consiste em um trabalho coletivo que

<sup>23</sup> Cumpre acrescentar que em parte da região "nordeste, o 'mutirão' recebe o genuíno nome português de 'adjunto'". In "Mutirão ou Adjunto", *Boletim Geográfico, Conselho Nacional de Geografia, Ano I, Nº 02, Maio, 1943, Rio de Janeiro*.

<sup>24</sup> Para ampliar o conhecimento sobre o processo de sedentarismo humano e a formação da cidade, recomenda-se a leitura de, *A cidade na história: suas origens, transformações e perspectivas* de Lewis Mumford.

proporcionou a transformação do espaço natural em um possível *habitat* – um espaço favorável à vida humana coletiva, isto é, um ambiente construído conforme os anseios de uma determinada comunidade.

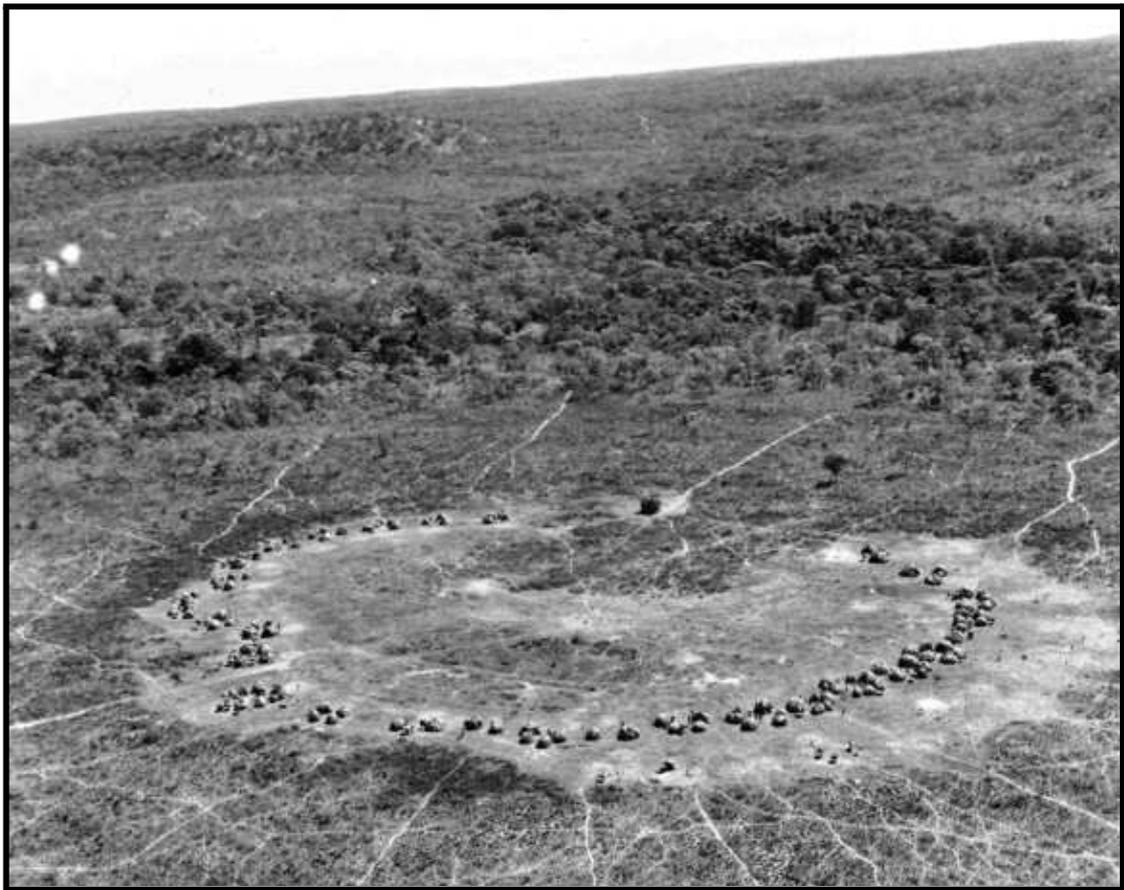
No caso do Brasil, o mutirão, sobretudo, é considerado a partir de sua filiação ao modo de vida rural. Como já mencionamos, essa prática de trabalho já era anteriormente experimentada nas comunidades indígenas (ALVES, 1945; CALDEIRA, 1956). Nota-se que, embora os indígenas vivessem notoriamente de subsistência, isto é, viviam da caça, da coleta e da pesca, essas comunidades já experimentaram o modo de vida sedentário. O sedentarismo dessas comunidades provavelmente foi possível diante das riquezas nutricionais que a floresta tropical ofertava e também pela característica das zonas tropicais, isto é, com uma típica ausência de sazonalidade climática entre as estações do ano. Condições ambientais que anularam quase a necessidade de nomadismo incitada pelas demandas alimentares e climáticas. Desse modo, muitas comunidades indígenas passaram a experimentar o sedentarismo como parte de um modo de vida coletivo. Conseqüentemente, surgiu a necessidade da prática de um trabalho coletivo realizado por meio do mutirão (CALDEIRA, 1956).

Como também destaca Joaquim Alves, a “falta de moeda circulante entre os nossos indígenas determinou o costume de retribuírem o auxílio recebido” (ALVES, 1945, p. 415), definindo a consolidação de uma prática do mutirão neste meio. É possível que o mutirão no meio indígena cumprisse um trabalho não só exclusivamente na efetivação do ambiente construído, mas também na atuação de uma atividade agrícola já então praticada pelos indígenas (ALVES, 1945; CALDEIRA, 1956). A consolidação do ambiente construído pelo mutirão se dava no empenho, na derrubada da mata, a fim de possibilitar o erguimento de cabanas de material vegetal coletado; a prática de uma pequena agricultura e, também a formação do *Warã* - espaço centróide da aldeia - local de reunião da comunidade indígena (Figura. 02). Risério lembra-nos que o vocábulo mutirão é possivelmente de derivação indígena (RISÉRIO, 2019). Sustentando essa etimologia, o sociólogo Clóvis Caldeira (CALDEIRA, 1956) resgata uma descrição do naturalista francês Saint-Hilaire, uma narração a partir de sua expedição em terras nativas brasileiras no período colonial, apontando inclusive uma incipiente deterioração desse costume, diante da realização de uma atividade comercial do excedente.<sup>25</sup> De acordo com Caldeira:

---

<sup>25</sup> Para ampliar o conhecimento sobre as sociedades primitivas é sugestiva a leitura de “Arqueologia da Violência”, de Pierre Clastres.

Narra o escritor francês que, à sua chegada à povoação, os índios estavam em festa porque um dos seus, com o auxílio dos vizinhos, acabara de derrubar a mata que, após a queima, devia dar lugar à sua plantação. E descreve, em traços rápidos, a prática: cada cultivador convida aos vizinhos a ajudá-lo, retribuindo, oportunamente, quando chega sua vez. Depois do trabalho, o beneficiado convida aos participantes para uma refeição em que lhes oferece muita aguardente. Em seguida, realizam-se os batuques, dançando os presentes toda a noite e acompanhando a dança de palmas e cantos graves que podiam parecer a ouvidos europeus atos mais dignos de um enterro do que um regozijo. Todavia, a prática descrita por Saint-Hilaire já se mostrava perturbada pela presença de elementos estranhos à organização indígena, pois a produção assim obtida era em parte destinada à venda na estrada principal (CALDEIRA, 1956, p. 35).



**Figura 02:** Warã de comunidade indígena

**Fonte:** <<<http://fotografia.povosindigenas.com.br/jose-medeiros/>>> Acesso em: 26 out. de 2021

Conforme mencionamos no início do texto, essa prática foi muito exercida no meio rural brasileiro e, como coloca Joaquim Alves, isto ocorreu, pois “os portugueses encontraram no Brasil costumes da vida agrícola que conservaram, adaptando-os às suas atividades coloniais. Está no caso o mutirão dos indígenas, que tomou o nome de adjunto que permanece na vida rural, ao lado de outros muitos costumes daqueles tempos” (ALVES, 1945, p.415). Contudo, com o efeito do êxodo rural, experimentado no Brasil no decorrer do século XX

(sobretudo, a partir de sua segunda metade), o mutirão até então predominantemente praticado no meio rural sofre uma transfiguração, a fim de atender às novas necessidades de sobrevivência desses trabalhadores agora contidos no meio urbano (MARICATO, 1982).

Nesse sentido, o efeito da modernização do modo vida nas cidades é a valorização do valor de consumo, em que os deveres da vida perpassam pela noção de consumo, isto é, toda a remuneração advinda da venda da força de trabalho determina uma individualidade na cidade operada pelas conquistas meritocráticas. Essa individualidade se realiza nas cidades por meio do poder de compra das mercadorias. Aliás, o valor da renda que o trabalhador recebe através da venda da força de trabalho (ou de seu exercício autônomo) é absolutamente a única fonte de sua manutenção na cidade, isto é, tudo que se consome (ou que se pode consumir) é delimitado pela renda, definindo assim a condição de vida urbana na cidade capitalista.

Em decorrência da 'modernização' no século XX no Brasil, definindo o seu processo de urbanização, a potencialidade social do mutirão conseqüentemente abreviou-se (ALVES, 1945)<sup>26</sup>, porque o “trabalho remunerado a dinheiro [...] representa uma deterioração [desse] costume [...]” (CALDEIRA, 1956, p. 35) na medida em que as relações sociais e de condição de vida ficam operadas por intermédio do dinheiro.

Portanto, com a urbanização, o mutirão opera como uma adaptação, diante da inviabilidade de poder de compra de um bem indispensável à vida – o abrigo. Ou seja, uma vocação própria pela sobrevivência, tendo em vista que o abrigo (a casa, a moradia, a estância...) corresponde a “[...] um objeto que construímos no mundo natural a fim de nos proteger desse mesmo mundo. A construção de um abrigo significa sempre a procura de um “ambiente mais propício à vida” (RISÉRIO, 2019, p. 120).

Enrijecemos essa questão ao dizermos que o mutirão na cidade se delimita pela solidariedade forçada<sup>27</sup> (RISÉRIO, 2019) através da autoajuda ou ajuda mútua, a fim de alcançar pela classe trabalhadora as necessidades surgentes à realidade de vida urbana (MARICATO, 1982). Sobretudo, necessidades que não podem ser compradas pela renda da grande massa de trabalhadores urbanos, como a moradia. Na cidade, esse mutirão expresso na

---

<sup>26</sup> “Com o progresso econômico das populações rurais o adjunto [(ou mutirão)] tende a desaparecer, pois, é uma modalidade do primitivismo econômico das sociedades rurais, que utilizam os costumes indígenas enquanto os mesmos correspondem às suas necessidades, talvez o último a desaparecer seja o adjunto, com a sua prática integral” (ALVES, 1943, p. 416).

<sup>27</sup> “[...] o que vemos acionado é uma estrutura de favor. Fulano se empenha na construção da casa de beltrano, porque beltrano se engajou ou vai se engajar um dia na construção da sua. Essa ‘solidariedade’ não é exatamente uma opção voluntária; sugere, antes, uma fatalidade social” (RISÉRIO, 2019, p. 279).

autoconstrução se define amplamente pela troca de força braçal desempenhada na construção das moradias da massa trabalhadora.

De antemão, é necessária uma observação, que se traduza em delimitarmos a autoconstrução conforme sua real expressividade social na vida do trabalhador urbano, nesse sentido, ao fazermos entender que o mutirão urbano não necessariamente abarca, restritamente, pela troca de trabalho braçal. Portanto, o mutirão urbano faz-se também pela troca verbal de experiência de como executar algumas etapas da obra, pelo câmbio de materiais remanescentes e pela camaradagem (FERRO, 2006c). Assim, alguns serviços especializados são possibilitados em algumas autoconstruções, diante do laço de camaradagem, “que ajudam a decidir o que e como fazer” (KAPP; NOGUEIRA *et al.*, 2009). Desta forma, um trabalhador qualificado, como um eletricista, um bombeiro hidráulico ou um maquinista de terraplanagem, cede parte de seus honorários (às vezes integralmente), a fim de beneficiar a efetivação (integral ou parcial) da obra, diante do laço de camaradagem ao vizinho, ao familiar ou ao conhecido de alguém.

Na cidade, como aponta Sérgio Ferro (FERRO, 2006c), apenas nas atividades mais operosas de erguimento da moradia autoconstruída que o mutirão realmente se fez valer. Compete, sobretudo, o desempenho unifamiliar para o erguimento da própria moradia. O mutirão ampara somente a efetivação das etapas na qual é indispensável a ajuda mútua. Por isso, a autoconstrução delimita-se, sobretudo, como uma prática solitária (MARICATO, 1982; VILLAÇA, 1986; FERRO 2006c). Isto é, trata-se de uma atividade isolada em que grande parte de sua operação é executada pela própria família – o homem, a mulher e até os filhos menores (em atividades menos rebuscadas). A ajuda mútua se limita às tarefas mais árduas da autoconstrução, como o enchimento da laje, a abertura de um poço/latrina ou na execução de um serviço especializado (hidráulica, eletricidade) pelo ato da camaradagem.

No mutirão urbano, também se observa a matutagem, um feito ofertado pela família beneficiada. Ou seja, através de caldos como e uma feijoada, ou de uma vaca atolada ou de uma buchada, ou uma canjiquinha, ou a barreada (na Região Sul), que é ofertada após a conclusão do trabalho mútuo. Salda uma das trocas de favores comprometidas. Contudo, esse feito não necessariamente implica com similitude às festividades que marcavam os mutirões das sociedades precedentes, mas é preciso considerar que essa atuação mútua fortalece os laços de vizinhança das comunidades urbanas.

Como já mencionamos, essa relação de trocas de favores da massa trabalhadora migrante (e posteriormente nos movimentos intra-urbanos e entre cidades) limita-se,

estruturalmente, às relações que a massa comunga de carência na cidade diante de sua limitação de poder de compra. Certamente a carência material de maior preponderância à vida na cidade é a moradia. Na lógica capitalista, na cidade, a principal fonte de sobrevivência, o assalariamento limita o exercício pleno da vida urbana. Contudo, a reversão da condição urbana desses trabalhadores se realizará estritamente através de uma luta política de vocação social em favor de todos os trabalhadores (COUTINHO, 2008).

Nota-se que as trocas anteriormente existentes no meio rural foram transformadas no meio urbano, pela logicidade da capacidade de conquistas de direitos (MACIEL, 2012). Esses direitos a serem conquistados abrangem os direitos políticos, civis e sociais (o último abrange o direito ao trabalho, à seguridade social, à educação, à saúde, à habitação etc). Contudo, a efetividade desses direitos no capitalismo perpassa pela dominação burocrática weberiana<sup>28</sup> (MACIEL, 2012). Nesse sentido, é possível observar que a “maior parte das necessidades [dessa gente] eram supridas pelas trocas de favores entre os mesmos e os senhores do engenho. Nas cidades, a lógica dos dons, transvestidos em favores é – parcialmente – substituídas pela lógica dos direitos [...]” (MACIEL, 2012 p. 229).

Por consequência, a autoconstrução define-se como um exercício impreterível a um grande contingente de trabalhadores, a fim de suprimir umas das necessidades intrinsecamente de primeira ordem da vida humana, como a moradia. Silke Kapp *et al* (2009) ressaltam que a autoconstrução se define como um esforço da massa trabalhadora para alcançar uma moradia pelo seu valor de uso; isto é, que desempenha, sobretudo, a função indispensável às necessidades funcionais na qual uma moradia deve cumprir no meio urbano (FERRO, 2006c).

Diante disso, o que cativa a ação da massa trabalhadora em construir a sua própria casa é a sua pobreza na cidade, por causa das desigualdades sociais existentes na cidade capitalista. É uma luta solitária, embora haja comunhão dessa realidade de miséria entre a

---

<sup>28</sup> Ler “Ciência e Política duas Vocações” de Max Weber. Essa conjunção capitalista da política hodierna é descrita para Max Weber nos seguintes moldes: “Por política, compreendemos aqui apenas a direção ou a influência exercida sobre a direção de uma associação política, portanto, hoje, de um Estado. [...] ‘Política’, portanto, significaria para nós aspiração à participação no poder ou a exercer influência sobre a distribuição do poder, seja entre Estados, seja no interior de um Estado, entre diversos grupos humanos que o Estado abarca... De fato, isso também corresponde no essencial à terminologia vigente. Quando se diz de uma questão que ela seria uma questão ‘política’, de um ministro ou de um funcionário público que ele seria uma resolução ‘politicamente’ condicionada, então sempre se tem em vista com isso o seguinte: interesses ligados à distribuição do poder, à conservação do poder ou à transposição do poder são normativos para a resposta àquela questão ou condicionam essa resolução ou determinam a esfera de atividade do funcionário em questão. Quem faz política aspira ao poder, à gozar do poder ou bem como meio a serviço de outras metas - ideais ou egoístas - ou bem a gozar do poder ‘em virtude dele mesmo’, em virtude do sentimento de prestígio que ele fornece (WEBER, 2015, p. 61-63).

massa trabalhadora. Assim, sozinho, o trabalhador enfrenta a sua miséria da vida urbana da maneira que consegue. Ferro destaca, por exemplo, que:

nos feriados, fins de semana ou férias quando ergue sua casa, o trabalhador produz para si. Não como faz diariamente, como força de trabalho vendida, empenhada na valorização do capital. Não como mercadoria abstrata - força socialmente necessária - a produzir valores genéricos encarnados em valores de uso a ele indiferentes, não enfrentando os meios de produção como poderes materiais hostis e alheios. Ao contrário, produz com seus instrumentos seu abrigo, meios de produção próprios guiados por sua vontade e direção a construir um objeto para seu uso. O guia da produção, seu motor interno, a carência que atende são particulares e próximos. Mas, no afastamento das condições de produção negativas que encontra enquanto assalariado perde as conquistas que estas condições lhe permitem. Pois é como trabalhador isolado, só, que enfrenta o que quer superar, sua miséria (FERRO, 2006c p.65-66).

A casa popular, erguida pela autoconstrução, em um primeiro momento, não tem como finalidade tornar-se uma mercadoria, a sua construção delimita-se a cumprir essencialmente ao seu valor de uso<sup>29</sup>, a uma necessidade de vida – o abrigo. Na regência do capitalismo, esse esforço da massa trabalhadora é limitado pelo seu poder de compra, conduzindo-a a uma operação de erguimento da casa mínima (FERRO, 2006c). Isso nos conecta a uma afirmação que o senso comum traduz muito bem essa realidade, a de que a *obra da casa de pobre nunca acaba*, e nunca termina mesmo.

A construção da casa popular materialmente limita-se ao básico. Por vezes, reutilizam-se materiais de outras obras ou originadas de demolições e, quando é indispensável a compra de algum material, prega-se, diante de sua limitação financeira, pela rudimentaridade desse material (MARICATO, 1982; FERRO, 2006c). Para Sérgio Ferro, “[...] o nosso subdesenvolvimento está espelhado nestes materiais” (FERRO, 2006c, p. 35). Assim, essas mercadorias que compõem a casa dos segmentos populares, cujo

materiais, [são] sempre o mesmo, são os de menor preço: o tijolo, e a telha de barro [nem sempre], feitos manualmente nas olarias neolíticas, o barro, como aglomerante, a madeira não aparelhada de 3ª para estrutura do telhado. Portas, janelas de tábuas, sem vidro. Algumas vezes, são usados materiais usados [...]. Nenhum emboço ou revestimento. Em tese, outros materiais poderiam ser empregados. Mas uma série de restrições orienta a escolha: o preço reduzido do material é básico, ele precisa estar disponível perto para evitar o transporte oneroso, deve possibilitar compra parcelada com as reservas de cada salário [...] É evidente que todas estas limitações se

---

<sup>29</sup> “O valor de uso particular na miséria é intrinsecamente um valor de social entre os danados da terra: não há excessos que permitam a objetivação de idiosincrasias, a particularização. E como o nível a que se deve ater é o da satisfação única de imperativos vitais elementares, os resultados são praticamente os mesmos, sem e em qualquer parte, variando somente em função do estágio histórico dos materiais primários (isto é, qual o mais barato a cada momento e local) compatíveis com a produção artesanal e individual” (FERRO, 2006c, p. 64).

resumem na estreita margem econômica que envolve o operário. A vinculação, portanto, de tais materiais à casa popular não é questão de gosto, higiene, estabilidade ou conforto: é resultado do baixo nível de consumo permitido por seu salário (FERRO, 2006c, p. 61-62).

Nesse sentido, a moradia é erguida paulatinamente, conforme a possibilidade da reserva salarial e disponibilidade de tempo, fora do horário de trabalho. Constrói-se na medida em que se consegue poupar a cada mês o dinheiro do salário para comprar uma mercadoria necessária na realização de uma etapa da obra. Muitas vezes, o puxadinho define essa forma de construção em várias localidades, em outras palavras, primeiramente constrói-se um único cômodo grande que acomoda toda a família (FERRO, 2006c), funcionando como uma espécie de “embrião” da moradia almejada. E, posteriormente, conforme as possibilidades da reserva salarial do trabalhador, a moradia vai estruturando-se (com laje, acabamento, alvenaria) e adquirindo outros cômodos: sala, quarto, outro banheiro, terraço etc. Logo, essas moradias são erguidas conforme a sua essencialidade, cuja “[...] a limitação de recursos tem relação direta com as funções que a moradia cumpre” (KAPP; NOGUEIRA et al., 2009 p. 8).

Frente às restrições financeiras, a população trabalhadora demonstra a habilidade de se virar para assegurar sua habitação. No entanto, na fase inicial da autoconstrução, não existe espaço para a excentricidade da construção; o foco é unicamente atender às necessidades essenciais de serventia vital (FERRO, 2006c).

Nessa concepção, Maricato (2009) reforça que a moradia é uma necessidade de vida, por conseguinte, uma necessidade de uma família, isto é, “toda família precisa de uma moradia. Todos moram em algum lugar, ainda que seja numa mansão ou num barraco sob o viaduto” (MARICATO, 2009, p. 36). Sendo a moradia uma necessidade irrefutável à vida, diversas famílias de trabalhadores são compelidas a arranjar, conforme podem, a sua moradia nas cidades (FERRO, 2006c). Nesta situação, as famílias de baixo rendimento operam de acordo com aquilo que o capitalismo permite, ou seja, “[...] nos polígonos vazios da cidade, onde por algum motivo ainda não vigorou o regimento da propriedade privada” (RISÉRIO, 2019, p. 89).

Nas ocupações informais, em terras urbanas públicas ou privadas ou nos parcelamentos irregulares (a partir de loteamentos clandestinos<sup>30</sup>), são compelidas em localidades que a terra urbana não tem valor. Portanto, ocorrem em locais onde é permissiva essa prática pelo capital urbano. Tal realidade é promovida pela vantagem capitalista visada

---

<sup>30</sup> “Por ‘clandestino’ entende-se o loteamento não aprovado pela prefeitura, seja por irregularidades quanto à posse de terra, seja por não obedecer à legislação de ocupação do solo” (MARICATO, 1982, p. 90).

na produção do espaço urbano, em que a moradia é marcada como mercadoria favorável à especulação imobiliária, que diante do valor simbólico criado pelo capital, torna-se uma “mercadoria especial” (MARICATO, 2009 p. 41).

A concepção da habitação como uma mercadoria excepcional está associada a uma perspectiva ideologicamente burguesa sobre a produção urbana, complementando o argumento do *déficit* habitacional no Brasil (MARICATO, 2009). Além de uma ausente política habitacional para a população de baixo rendimento, o que de fato vemos é que o *déficit* habitacional também é causado por uma marca da indústria da construção civil arcaica<sup>31</sup>, que não avança tecnicamente, sustentado de abundante mão-de-obra braçal de baixo preço, diante do significativo exército reserva disponibilizado (FERRO, 2006c). Dessa forma, o *déficit* habitacional<sup>32</sup> no Brasil é um dos maiores do mundo (FERRO, 2006c), efeito de uma irrelevante produção de moradias pela indústria brasileira de construção civil. O que esse *déficit* acarreta é numa crise habitacional proletária, já que é possível que a construção civil, em muitas vezes beneficiada pelos subsídios públicos, encarrega-se de atender a camada mais abonada da sociedade brasileira, que financeiramente pode assumir a compra da moradia como uma mercadoria<sup>33</sup>.

A atuação do mercado é notável, sobretudo nos estratos mais privilegiados da sociedade brasileira, ou seja, a partir da classe média-média brasileira (FERRO, 2006c). Essa camada social, que engloba também a classe trabalhadora mais qualificada, possui a capacidade financeira de sustentar o sistema de financiamento habitacional estabelecido pelos bancos. Portanto, a lógica de produção habitacional refere-se, principalmente, coerente à dinâmica de reprodução do capital na cidade, envolvendo o capital imobiliário financeiro, o arquiteto Sérgio Ferro menciona que

---

<sup>31</sup> “a expansão do capitalismo no Brasil se dá introduzindo relações novas no arcaico e reproduzindo relações arcaicas no novo, um modo de compatibilizar a acumulação global, em que a introdução das relações novas no arcaico libera força de trabalho que suporta a acumulação industrial-urbana e em que a reprodução de relações arcaicas no novo preserva o potencial de acumulação liberado exclusivamente para os fins de expansão do próprio novo” (OLIVEIRA, 2003, p. 39-40).

<sup>32</sup> Caso haja interesse em aprofundar sobre essa questão, sugerimos o trabalho desenvolvido pela Fundação João Pinheiro sobre o Déficit Habitacional no Brasil, Disponível em: <<http://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>>. Acesso em: 08 de fev. 2022.

<sup>33</sup> “As favelas do Rio de Janeiro e de Recife surgiram no final do século XIX e começo do século XX, quando uma parte da mão de obra escrava libertada ficou sem alternativa de moradia (o restante passou a viver de favor). Era frequente ainda que os brancos pobres lançassem mão do escambo para se prover de moradia. Décadas se passaram, e nem o trabalho passou à condição absoluta e geral de mercadoria, nem a moradia, como acontecera no capitalismo central” (MARICATO, 2006, p. 214-215).

com os recursos extraídos do operariado pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, um imenso mercado novo e relativamente artificial de classe média-média. (É bom lembrar: apesar das ofertas, quase não houve sindicato de trabalhadores que conseguisse formar cooperativas habitacionais. Os operários não suportariam as condições do 'financiamento' feito com seus próprios recursos do Fundo). Sintomaticamente, os imensos recursos, que facilmente equiparam indústrias suficientes para a superação real do déficit habitacional em poucos anos, com qualidade, são divididos, encaminhados a grandes empreendedores e construtores (FERRO, 2006c, p.88).

Na realidade urbana em produção, a capitalização predomina na configuração do espaço urbano, promovendo a reprodução do capital. Isso ocorre devido à predominância de um sistema onde tudo que é produzido e operado nesse espaço é tratado como mercadoria. Nesse contexto, a moradia assume o papel de uma mercadoria mais cara a ser conquistada pela classe trabalhadora no meio urbano (FERRO, 2006c). Em decorrência disso, a aquisição efetiva da moradia pela massa trabalhadora urbana é praticamente nula, dada a prevalência de baixos rendimentos salariais (FERRO, 2006c), embora seja um direito formalizado constitucionalmente, conforme o Art. 6º da CF/1988 (BRASIL, 1988). A conquista da moradia está, portanto, comprometida à possibilidade de compra desse bem, sendo uma conquista estritamente mercantilizada, respaldada pelo direito à propriedade, também um princípio constitucional consagrado pelo inciso XXII do Art. 5º da CF/1988 (BRASIL, 1988). Diante desse cenário, é essencial que a classe trabalhadora se envolva em lutas contínuas para efetivar não apenas o direito à moradia, mas também diversos outros (COUTINHO, 2008).

Como ressaltado pelo filósofo marxista Carlos Nelson Coutinho, os direitos sociais presentes na Constituição têm uma natureza histórica, representando marcas de anos de lutas da classe trabalhadora, e, embora ainda não plenamente efetivados, merecem ser celebrados (COUTINHO, 2008). No tocante à propriedade privada urbana no Brasil, mesmo que esta esteja condicionada à função social, a estrutura da legislação urbana brasileira ainda não exerce um impacto significativo nos problemas urbanos do país, especialmente no que diz respeito ao acesso à moradia. Nesse contexto, a atuação do mercado muitas vezes prevalece sobre a função social do espaço urbano. Constitucionalmente, uma família possui o direito absoluto à moradia; entretanto, sua conquista está atrelada ao poder financeiro dessa família. Caso a família não disponha de recursos para financiar a moradia, há de se virar com a provisão da moradia informalmente, uma vez que vivemos em uma democracia de mercado, conforme enfatizado por Milton Santos (SANTOS, 1997).

Como vimos, essa é a realidade urbana da massa trabalhadora no Brasil, marcada por um sistema que nos condiciona a vivermos “[...] num mundo onde os direitos de propriedade privada e a taxa de lucro se sobrepõem a todas as outras noções de direito” (HARVEY 2012, p.73). Sobre esse paradoxo urbano da socialdemocracia brasileira, Maricato pontua que:

como aconteceu em outros momentos da história do país, o Brasil conta, a partir da promulgação do Estatuto da Cidade, em 2001, com uma legislação bastante avançada, que regulamenta a função social da cidade e da propriedade. O Estatuto da Cidade restringe, objetivamente, o direito de propriedade. Pode-se dizer que o direito à moradia é absoluto, já que previsto na Constituição Federal, e o direito à propriedade não é. No entanto, a implementação da lei está enfrentando muita dificuldade, reafirmando uma característica da sociedade brasileira: de que a lei se aplica de acordo com as circunstâncias (MARICATO, 2009, p. 44).

Como já salientado, “[...] todos moram em algum lugar” (MARICATO, 2009, p. 37). Na dinâmica da realidade que abrange a interseção entre a necessidade de sobrevivência e as normas estabelecidas, destaca-se a batalha desigual por habitação, influenciada pelo poder de compra. Dessa forma, é perceptível que a massa trabalhadora, sujeita à opressão do mercado e às políticas habitacionais, é compelida a recorrer à autoconstrução para prover moradia. Esse cenário resulta na criação de uma produção urbana desigual que vivenciamos nos espaços urbanos (RISÉRIO, 2019).

Sendo assim, entre os diferentes modos de provisão da moradia, a autoconstrução se destaque nas camadas mais populares da classe trabalhadora<sup>34</sup> como prática que ameniza a necessidade social de ter onde morar (FERRO, 2006c; MARICATO, 2009). Essa provisão informal da moradia se expande nas cidades brasileiras diante de uma realidade urbana construída pela inoperância do Estado em ter políticas públicas de habitação que atendam a demanda por moradia da massa da classe trabalhadora<sup>35</sup> (MARICATO, 2009).

Justamente por isso, que a autoconstrução consolidou-se como uma prática politicamente permissiva no processo de urbanização brasileira, resultando em uma estabilização social, ao provocar uma quietação social em torno da política de habitação (MARICATO, 2009).

Em uma pesquisa realizada pelo *Instituto de Pesquisas Datafolha* (DATAFOLHA), encomendada pelo *Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil* (CAU/BR), em 2015,

<sup>34</sup> Caso almeja aprofundar sobre a questão da autoconstrução em loteamentos clandestinos nos anos 1970, sugerimos o filme “Fim de Semana” disponibilizado pela plataforma Youtube através do endereço <<https://www.youtube.com/watch?v=-L1CVRw14J0&t=61s>> Acesso em: 08 de fev. de 2022.

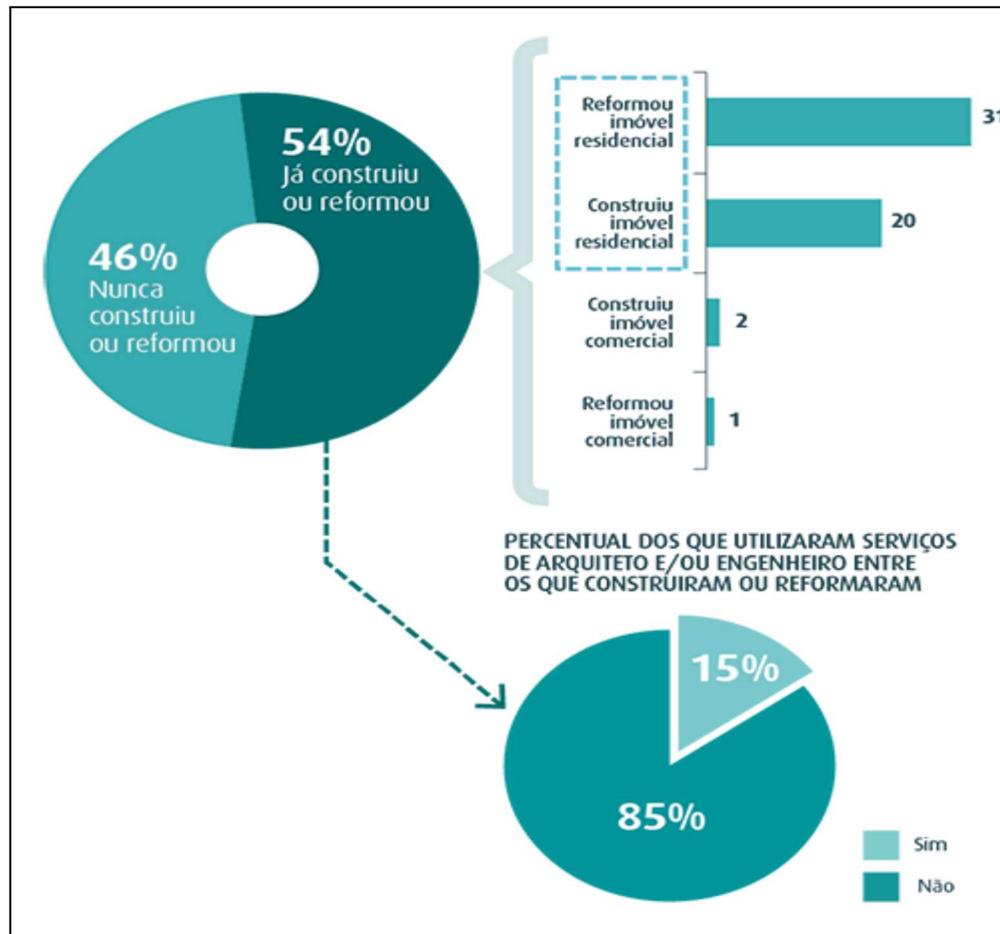
<sup>35</sup> “Na década de 1980, quando o investimento em habitação social foi quase nulo, a taxa de crescimento da população moradora de favelas triplicou em relação à população urbana em seu conjunto. Nos anos de 1990 a taxa duplicou. [...] Os moradores dessas casas se encontram em condições de insegurança permanente” (MARICATO, 2011, p. 186).

revelou o que é visível (mas não necessariamente perceptível) aos olhos de todos. A pesquisa foi realizada em 177 municípios de todo o país. A autoconstrução foi interpretada pela pesquisa como a execução de obras particulares (nos âmbitos de construção e reforma) de imóveis residenciais ou comerciais sem assistência técnica de um profissional especializado, habilitado na construção civil, como engenheiros e arquitetos.

Foram 2.419 entrevistados da população economicamente ativa (PEA), sendo que apenas 54% informaram que já construíram ou reformaram um imóvel para fins residenciais ou comerciais. Deste grupo, 85,40%<sup>36</sup> mencionaram que fizeram a obra por conta própria ou com auxílio de pedreiros, mestres de obras, amigos ou parentes. Conforme apresentado nesta pesquisa, a demanda de contratação de profissionais especializados está intrínseca às condições socioeconômicas dos entrevistados, estando inerente ao grau de formação e nível de rendimento. Assim, os entrevistados com formação superior foram assistidos por esses profissionais especializados (arquitetos e engenheiros) em 26,2% de suas obras particulares e, em contrapartida, os entrevistados que apresentavam formação fundamental (universo maior de indivíduos) foram assistidos em apenas 9,5% de suas obras. A pesquisa aponta que a classe A é a que mais utiliza os serviços desses profissionais especializados, apresentando uma taxa de 55,30%; na classe AB, esse percentual cai para 25,80% (Figura 03).

---

<sup>36</sup> Em uma pesquisa de 1969 realizada na cidade de São Paulo em 122 residências, abordada por Sérgio Ferro em seu artigo *A Produção da Casa no Brasil*, apresenta similitude nesta porcentagem, em que 88,5% (108 residências) dos entrevistados informaram que construíram suas moradias sem amparo de algum profissional especializado (arquiteto/engenheiro), foram construídas pelos próprios moradores. (FERRO, 2006c).



**Figura 03:** Como o Brasil constrói

Fonte: <<<https://www.caubr.gov.br/pesquisa2015/como-o-brasileiro-constrói/>>>

Os resultados da pesquisa também foram apresentados conforme a regionalização brasileira, mostrando que a utilização de arquitetos e engenheiros em obras particulares é mais efetiva na região Sul, apresentando uma taxa de 25,90%; em contrapartida, a região Norte apresenta a menor efetividade desses profissionais, apenas 10%. Na região sudeste, a mais urbanizada do Brasil, apenas 16,40% das obras particulares são assistidas por esses profissionais (CAU, 2015).<sup>37</sup>

A compreensão da autoconstrução é uma prática convencionada pela maior parcela da classe trabalhadora, que enfrenta repressão por parte do mercado imobiliário e das políticas públicas de habitação. Essa perspectiva é amplamente compartilhada nas referências bibliográficas sobre o tema do ambiente construído (*built environment*) (DAVIS, 2007; FERRO, 2006c; MARICATO, 1982, 2009; VILLAÇA, 1986).

<sup>37</sup> Disponível: <<https://www.caubr.gov.br/pesquisa2015/caubr/>>. Acesso em: 06 de out. de 2021.

Como já mencionado, na cidade, a prática da autoconstrução é adotada pelos trabalhadores pobres na produção do espaço urbano em países periféricos. Essa realidade se manifesta na formação de diversas áreas desurbanizadas - espaços completamente dependentes da cidade - que centralizam o modo de vida urbano (LEFEBVRE, 2001). No entanto, diante das ditames capitalistas na produção urbana, de uma realidade espacial desigual nas cidades, essas áreas tornam-se arrabaldes, desprovidos do status de cidade - ou seja, são espaços sem o direito à obra (LEFEBVRE, 2001), desprovidos de infraestruturas, equipamentos e serviços urbanos essenciais que materializam a realidade urbana, encontrando-se periféricamente circunscritos no âmbito socioespacial da centralidade urbana produzida pelo capitalismo.

Ao contrário dos países centrais que experimentaram de fato um processo de revolução industrial no decorrer do século XIX, os países periféricos, como o Brasil (e os demais países latino-americanos, por exemplo), experimentam um processo de industrialização estimulado, sobretudo, pela expansão do capital industrial dos países centrais. Desse modo, percebe-se que, nesses países periféricos, o seu processo de industrialização não necessariamente foi absolutamente originário, mas particularmente cativado pela expansão do capital, tremulando para a ordem mundial que hoje a experimentamos – a globalização<sup>38</sup>.

No Brasil, o processo de urbanização antecedeu uma possível consolidação de um processo revolucionário industrial próprio. Dessa forma, observamos que nossa urbanização precedeu um processo de industrialização mais amplo (SANTOS, 2018). A industrialização brasileira registrada ao longo dos séculos XIX e XX não exigia uma quantidade significativa de mão de obra migrante do campo para sua operação, resultando na incapacidade de absorver a mão de obra proveniente do campo que se dirigia às cidades durante o processo de industrialização no país. Essa mão de obra acabou sendo predominantemente absorvida pelo setor terciário. Como resultado, a massa trabalhadora passou a depender exclusivamente da vida urbana, principalmente vinculada ao terceiro setor da economia, ou, na sua maioria, associada a atividades informais e/ou serviços domésticos.

Nessa esteira, é importante ressaltar que nossa industrialização foi majoritariamente conduzida por imigrantes europeus brancos que chegaram ao Brasil ao longo do século XX. Nesse contexto, estabeleceu-se uma colaboração mútua, visto que muitas dessas indústrias

---

<sup>38</sup> Essa linha de raciocínio inclui não somente a instalação de filiais de grandes empresas dos países centrais, mas também se deve considerar o processo intenso de migração no globo experimentado no século XX, em que muitas fábricas criadas no Brasil no decorrer do século XX foram muitas delas criadas por imigrantes europeus (e de outras nacionalidades) que chegaram no país.

contratavam seus conterrâneos, enquanto a população negra foi subutilizada como força de trabalho nas indústrias, sendo excluída dos benefícios dos avanços trabalhistas e das políticas habitacionais inicialmente direcionadas aos trabalhadores fabris.

Dessa maneira, ao contrário da experiência dos países centrais, o processo de êxodo rural no Brasil não necessariamente foi cativado pela disponibilidade de empregos ofertados pela industrialização brasileira. Mas, a chamativa do trabalhador do campo definia-se pela própria ideia de cidade (isto é, o da vida urbana), onde o trabalhador empobrecido e desassistido do campo mirava a vida na cidade como uma libertação, almejando melhorar a vida<sup>39</sup>. Essa ação migratória em verdade alterava apenas o seu regime de dominação e exploração desses trabalhadores (MACIEL, 2012), não os libertaram, pois não se tratava de uma ação revolucionária social, mas uma ação projetada pela elite no processo de formação brasileira (MOREIRA, 2014).

Lefebvre destaca a realidade urbana, que se confirma nos países periféricos, ao considerar a fragilidade no processo de urbanização nesses países por estarem condicionadas a um berço de industrialização frágil (LEFEBVRE, 2001). De acordo com Lefebvre:

circuito frágil que pode se romper a todo instante, que define um tipo de urbanização sem industrialização ou com fraca industrialização mas com uma rápida extensão da aglomeração, especulação com os terrenos e imóveis, prosperidade ficticiamente mantida pelo circuito. [...] Este é o caso geral das cidades da América do Sul e da África, cidades cercadas por uma vizinhança de favelas. Nessas regiões e países, as antigas estruturas agrárias se dissolvem, camponeses sem posses ou arruinados afluem para as cidades a fim nelas de encontrarem trabalho e subsistência. Ora, esses camponeses vêm de explorações destinadas a desaparecer pelo jogo dos preços mundiais, o qual depende estreitamente dos países e dos 'polos de crescimento' industriais. Esses fenômenos dependem ainda da industrialização (LEFEBVRE, 2001, p. 17-18).

O processo de urbanização frágil experimentado no Brasil durante sua trajetória de urbanização resultou nos problemas habitacionais existentes nos centros urbanos brasileiros. Para superar a escassez de moradia (não necessariamente de habitação), a massa trabalhadora recorreu à autoconstrução para garantir sua permanência no meio urbano. Conforme indicado por Maricato, "[...] através da autoconstrução que a maioria da população trabalhadora resolve o seu problema da habitação" (MARICATO, 1982, p. 73). A ênfase dada a isso pode parecer exagerada, como se a prática arquitetônica na construção dessas moradias por meio da autoconstrução resolvesse completamente a questão da habitação. No entanto, a realidade é mais complexa, uma vez que a problemática da habitação urbana vai além da simples

---

<sup>39</sup> Ver Maciel (2012).

satisfação da necessidade básica da moradia. Em verdade, a autoconstrução emerge como uma solução paliativa, permitindo que a classe trabalhadora lide temporariamente com a escassez de habitação no meio urbano, sendo uma medida adotada diante da dificuldade em adquirir moradia devido ao limitado poder de compra. No entanto, é importante ressaltar que a autoconstrução não é capaz de atender plenamente a todas as demandas envolvidas em uma habitação urbana, uma vez que

para viver e reproduzir em meio urbano, a população trabalhadora tem certas exigências que extravasam a relação dos produtos de consumo individual como a alimentação, a habitação, a vestimenta, etc. Passam a fazer parte dessas necessidades, meios de consumo coletivos, como transporte de massas, a educação, o saneamento, a energia elétrica, etc. Considerando ainda o estágio de desenvolvimento tecnológico de uma dada sociedade, produtos industriais mais modernos tornam-se indispensáveis no elenco dos equipamentos da habitação (MARICATO, 1982, p.74-75).

Segundo a linha de pensamento marxista, o problema da habitação é insolúvel na sociedade capitalista. Logo, para que haja efetiva promoção social da vida (no nosso caso da vida urbana), é necessária uma ação do proletariado na direção de uma politização da vida urbana, a fim de que culmine em uma revolução social. Essa revolução social implica em “[...] eliminar pura e simplesmente a exploração e a opressão da classe laboriosa pela classe dominante” (ENGELS, 1975, p. 23). Como preconiza Friedrich Engels, em *O Problema da Habitação*, ao dizer que: “a principal exigência de Marx [é] a apropriação de todos os meios de produção em nome da sociedade, pelo proletariado elevado ao exercício exclusivo do poder político” (ENGELS, 1975, p. 13).

Assim sendo, cabe estritamente à classe trabalhadora lutar pela desestruturação desse sistema de exploração (LEFEBVRE, 2001). Paradoxalmente, quando o trabalhador, por falta de alternativas em curto prazo, acaba por consentir com essa exploração em seu modo de vida urbano, como evidenciado pela prática da autoconstrução, surgem outros problemas urbanos comuns à classe trabalhadora. Essa aceitação reforça e perpetua o ciclo de exploração ao proletariado urbano. Nessa perspectiva, ao consentir com essa prática em virtude da ausência de alternativas imediatas e sua despolitização, a massa trabalhadora acaba por enfrentar uma série de problemas urbanos em suas vidas que se tornam recorrentes, mantendo assim o rígido ciclo de exploração. Nessa concepção, Lefebvre diz que:

quando a exploração substitui a opressão, a capacidade criadora desaparece. A própria noção de ‘criação’ se detém ou degenera, miniaturizando-se no ‘fazer’ e na ‘criatividade’ (o ‘faça-você-mesmo’ etc.). O que traz argumentos para apoiar uma tese: a cidade e a realidade urbana dependem do valor de uso. O valor de troca e a generalização da mercadoria pela industrialização tendem a destruir, ao subordiná-las a si, a cidade e a realidade urbana, refúgios do valor de uso, embriões

de uma virtual predominância e uma revalorização do uso (LEFEBVRE, 2001, p. 14).

O esforço da massa trabalhadora em conquistar moradia pela autoconstrução, intrinsecamente, não se reflete na resolução de seu problema urbano. Nesse contexto, é essencial adotarmos uma perspectiva mais abrangente sobre a questão habitacional na realidade urbana. A provisão de moradia não deve ser dissociada dos elementos estruturais e sociais que configuram o direito à cidade, entendido como o direito à vida urbana. De modo que a construção do direito à vida urbana, conforme proposto por Lefebvre, é definida pelo estabelecimento de outros direitos democráticos a serem conquistados pela classe trabalhadora. Estes incluem os direitos “[...] à liberdade, à individualização na socialização, ao *habitat* e ao habitar. O direito à obra (à atividade participante) e o direito à apropriação (bem distinto do direito à propriedade) estão implicados no direito à cidade” (LEFEBVRE, 2001, p. 134).

Partindo desse preceito lefebvriano para compreender melhor os desdobramentos da autoconstrução na realidade urbana e expandir a nossa reflexão, é pertinente analisarmos com mais detalhes duas acepções fundamentais: o *habitat* e o habitar (LEFEBVRE, 2001). O *habitat* é delineado por Lefebvre como um imperativo, restringindo-se à indispensabilidade para a sobrevivência, limita-se à provisão de moradia - o obrigo, a instância, o estaqueamento urbano. O ato de habitar, singular na experiência da vida urbana, promove a apropriação do espaço urbano dos *habitat*, envolvendo o uso absoluto da obra (apropriação). Isso propicia o fomento da vida social e das relações humanas, possibilitando o estabelecimento de trocas desprovidas de vantagens além do prazer. (LEFEBVRE, 2001)<sup>40</sup>.

No mundo que se configura como urbano, habitar em uma cidade implica viver para além da mera busca pela sobrevivência, como observado por Risério, que destaca na realidade urbana que "morar numa casa é morar numa rua" (RISÉRIO, 2019, p. 47). Dessa maneira, sob uma perspectiva lefebvriana, habitar na cidade transcende a esfera da unidade residencial; vai além da condição de vida estabelecida dentro de uma moradia, haja vista que o cidadão não se restringe apenas ao espaço residencial, mas vive efetivamente no âmbito do espaço urbano. No contexto do direito à cidade, a moradia torna-se um apêndice dessa realidade, desmistificando, por conseguinte, o fetiche capitalista em torno da ideia da casa própria

---

<sup>40</sup> A descentralização da cidade experimentada em Paris a partir da formação dos pavilhões, Lefebvre desdobra sobre a diferenciação entre *habitat* e habitar na realidade de vida urbana parisiense (LEFEBVRE, 2001).

(FERRO, 2006c). O que ganha relevância na luta pelo direito à cidade é o espaço em sua totalidade, não apenas a propriedade particular.

A massa trabalhadora, excluída do mercado formal e negligenciada pelas políticas públicas de habitação, enfrenta a necessidade vital de garantir a provisão da moradia. Diante dessa condição, muitas vezes se vê compelida a buscar soluções por conta própria na obtenção de um local de moradia. Em sua maioria, essa busca se desenrola em localidades desvalorizadas pelo mercado imobiliário, especialmente devido às características ambientais, como em zonas de proteção ambiental, faixas de terra próximas a vias expressas, rodovias ou linhas férreas, além de áreas de proteção permanente (APP)<sup>41</sup>, como cumes de morros, margens de cursos d'água ou encostas urbanas com declividades acentuadas (MARICATO, 2009).

Ao longo do processo de urbanização no Brasil, a moradia térrea (RISÉRIO, 2019) tem sido a principal opção habitacional para atender à demanda da massa trabalhadora urbana por residências. Desde os tempos das cidades coloniais no Brasil, a moradia térrea representa a forma predominante pela qual a base popular da população urbana supre suas necessidades de moradia no espaço urbano (RISÉRIO, 2019). No caso da massa trabalhadora, a moradia térrea, conquistada através da autoconstrução, como aponta Maricato (MARICATO, 2009), foi possível em decorrências das ocupações clandestinas da terra urbana e pelos loteamentos informais, meios em que a massa trabalhadora conquistou informalmente a moradia na cidade.

Conforme destacado por Risério, a “casa térrea tornou-se sinônimo de moradia de quem não tinha posses” (RISÉRIO, 2019, p. 130). Com efeito, diante da ausência efetiva de direitos sociais na formação urbana brasileira, as cidades brasileiras se projetaram conforme a imperativa necessidade da massa trabalhadora em ter um local de moradia. Dessa forma, a urbanização brasileira se espacializou através do *jeitinho brasileiro* (FERRO, 2006c), traço marcado pela informalidade e pela clandestinidade no processo de expansão urbana, configurado pela autoconstrução na provisão moradia. Tal conjuntura evidenciou por perdas sociais à classe trabalhadora, Ferro demonstra que:

o barateamento da moradia que obteve recorrendo a todas as suas mínimas habilidades e disponibilidades, o seu sacrifício, terá como recompensa automática o abaixamento relativo dos salários, sempre determinados pelo custo menos do absolutamente indispensável à sua manutenção. Seguramente, a economia feita na

---

<sup>41</sup> Formalmente delimitadas conforme legislação vigente Lei 12.651/2012 e lei precedente (que esteve vigente durante a maior parcela do processo de urbanização brasileira ao longo do século XX) - Lei nº 4.771/1965.

obtenção da casa seguirá a redução de seu salário real. É a lei do sistema. E o antagonismo é insuperável dentro dele: não pode permanecer sem casa, é lavado a construí-la. Faz com que tem: nada, mil 'jeitinhos', economizando na já magra mesa. Portanto, faz com pequeno custo - não paga administração, empreiteiro, mão-de-obra, adota materiais rudimentares ou usados, área mínima, sem banheiro, pia, esgoto, água corrente, luz. É tão baixo o custo que nem as barbaridades minuciosamente programas no BNH conseguem competir. Como consequência da multiplicação desta microscopia sub-produção, associada à deterioração crescente das zonas centrais 'modernas', baixa a cota do salário destinado à moradia. E, progressivamente, disfarçado sob aumentos nominais totalmente inflacionados, baixa correspondentemente o salário real do operário - baixa acentuada por novo gasto, o da condução (FERRO, 2006c, p. 66-67).

Nessa esteira destaca-se as observações do urbanista Flávio Villaça, que argumenta sobre uma propagação ideológica promovida pela burguesia com o intuito de romantizar o mutirão urbano, visando obter aceitação dessa prática no meio urbano (VILLAÇA, 1986). Segundo Villaça,

diante da maciça presença da autoconstrução nas cidades brasileiras - e aparentemente nas do Terceiro Mundo em geral - a ideologia burguesa tem feito algumas investidas no sentido de promover a aceitação dessa forma de submoradia. Através de uma delas, de fundo romântico, procura explorar um suposto sentimento de solidariedade e amizade que se desenvolve em torno da produção da casa pelo processo de 'ajuda mútua' que reúne amigos e vizinhos estimulados pela alegre sensação de produzir a casa 'com as próprias mãos'. Daí a utilização da palavra 'mutirão' que recorda inclusive um passado rural dos tempos em que todos se reúnem para promover e comemorar, com festas, a colheita. Ermínia Maricato recusa essa conotação romântica com ela o termo 'mutirão' e define autoconstrução como o processo de construção da casa, própria ou não, seja apenas pelos seus moradores auxiliados por parentes, amigos ou vizinhos, seja ainda pelos moradores auxiliados por algum profissional remunerado. [...] O espírito alegre, a fraternidade e a solidariedade podem até existir, porém ocorrem sob o sacrifício do trabalho duro que consome as horas que deveriam a ser de descanso (VILLAÇA, 1986, p. 26).

Diante desses elementos, vê-se que por meio da autoconstrução há uma nítida desvalorização da massa trabalhadora à vida urbana (FERRO, 2006c; MARICATO, 1982).

Concluí-se, portanto, que não questionamos a autoconstrução em sua funcionalidade na capacidade estratégica da massa trabalhadora em construir sua moradia, mas o que ponderamos é que há uma perda de diversos direitos democráticos conquistados. Coloca-se a massa como *pau pra toda obra*, promovendo uma específica precarização na condição de vida na cidade deste grupo de trabalhadores. A título de exemplo, observa-se uma informal perda de direitos trabalhistas: à folga, às férias, ao usufruto do 1/3 das férias ou do décimo-terceiro, ao direito de trabalho limitado há 44 anos, entre outros – toda essa energia e dinheiro advindo dos direitos trabalhistas são gastos na autoconstrução.

## **2 - ELEMENTOS DE COMPREENSÃO SOCIOESPACIAL DA EXCLUSÃO URBANA EM JUIZ DE FORA**

### **2.1 Reflexões sobre o enfoque teórico da totalidade em análises socioespaciais para compreender áreas urbanas excluídas**

‘Sempre me divertir’, escreveu James Boswell em 1791, pensando em como Londres deveria parecer diferente para pessoas diferentes. Aquelas cuja mente limitada concentra-se num único propósito veem-se apenas sob esse único prisma (...) Mas o intelectual fica impressionado com ela, pois apreende a totalidade da vida humana em sua imensa variedade, cuja complementação é inexaurível (JACOBS *et al.*, 2011, p. 157).

Conforme preconiza o urbanista Flávio Villaça, "nenhum aspecto do espaço urbano brasileiro poderá ser jamais explicado/compreendido se não forem consideradas as especificidades da segregação social e econômica que caracteriza nossas metrópoles, cidades grandes e médias" (VILLAÇA, 2012, p. 44). Ainda na esteira do que diz o urbanista, "explicar qualquer processo social – a segregação urbana inclusive - é articulá-lo à totalidade social (os aspectos econômico, político e ideológico da sociedade) e seus movimentos" (VILLAÇA, 2012, p. 49). Entendemos que, em uma pesquisa sobre a cidade, a busca pela compreensão de um fenômeno urbano, por meio de uma análise que aborde a articulação da totalidade, visa interpretar uma realidade existente a ser identificada e compreendida. Essa abordagem fundamenta-se na consideração integral das condições socioespaciais que estruturam o espaço geográfico produzido, no caso deste estudo o espaço urbano.

Neste viés, Milton Santos destaca, a partir de sua interpretação da obra filosófica *Tractatus Logicus Philosophicus*, de Ludwig Wittgenstein, que “a totalidade é a realidade e em sua integridade [...] a realidade é a totalidade dos estados de coisas existentes, a totalidade das situações. A totalidade é o conjunto de todas as coisas e de todos os homens, em sua realidade, isto é, em suas relações, e em seu movimento” (SANTOS, 2012, p. 116). A totalidade é uma operação de busca de conhecimento com a pretensão de compreender e de explicar uma realidade do Ser e do espaço (SANTOS, 2012), ou seja, a própria existência da sociedade. É, portanto, uma maneira de compreender as condições da realidade da vida humana através das inter-relações concebidas na produção do espaço, que “[...] não admite a separação; não concebe que o mundo, a vida, a sociedade, o cosmo (e mais tarde a história) possam não mais constituir um Todo” (LEFEBVRE, 2009 p. 37).

Contudo, devemos considerar que não somente a base epistemológica da pesquisa inviabiliza a realização de um trabalho exclusivamente empírico sobre a realidade urbana, mas também dada uma questão operacional, ou seja, atrelado a real dimensionalidade espacial do fato a ser analisado, o que pressupõe o problema imediato da aplicação da escala 1:1 (CASTRO, 2000), isto é, da aplicação imediata na pesquisa da dimensionalidade espacial real existente do espaço urbano de uma cidade. A demanda de análises para a compreensão de uma determinada realidade socioespacial de uma cidade é robusta, diante do fato de haver quase sempre uma escala geográfica relevante, somada às complexas gamas de relações existentes nesta escala. Assim, de acordo com Castro, “a escala é uma realidade, à medida que confere visibilidade ao fenômeno. Ela não define, portanto, o nível de análise, nem pode ser confundida com ele, estas são noções independentes conceitual e empiricamente” (CASTRO, 2000, p. 123).

Antes de prosseguirmos nesta questão, é imprescindível fazer uma distinção entre escala geográfica e escala cartográfica. A diferenciação deve-se pela heterogênea noção de dimensionalidade aplicada na definição escalar por esses dois elementos de análise socioespacial. Ambas buscam expressar a relação entre o espaço analisado com o espaço real. Sumariamente, na escala geográfica a ideia de dimensão se expressa pela proximidade do objeto de análise, isto é, a sua ordem de grandeza acompanha o seu nível de abstração do contexto analisado (sua ordem de grandeza é inversamente proporcional ao grau de abstração analítica espacial), por exemplo, a escala geográfica é grande em análises locais, por outro lado, a escala geográfica é pequena em uma análise regional, nacional. A escala cartográfica, por sua vez, é de atribuição explicitamente matematizada, definida por uma ordem de grandeza por meio da relação de uma fração numérica 1/1000 ou 1:1000 (lê-se, por exemplo, na escala 1:1000 que 1 cm no mapa corresponde a 1000 cm na realidade). O numerador sempre corresponde a metragem real e o denominador a metragem representativa no mapa, por ser uma fração a sua ordem de grandeza é inversamente proporcional ao denominador (SOUZA, 2019).

Dito isso, a escala geográfica define o nível de aproximação analítica que a pesquisa pretende alcançar para a compreensão do fenômeno a ser analisado. Por conseguinte, mediante a sua definição, estabelece-se a dimensão espacial da análise, isto é, o recorte geográfico da pesquisa, que pode ser, por exemplo, local, regional ou até mesmo mundial/global. Logo, o recorte estabelecido possibilita realizar uma melhor apreensão crítica acerca da realidade analisada (SPOSITO, 2004).

Entretanto, a abordagem da totalidade implica na necessidade de realizar um estudo abrangente. O recorte geográfico, ao definir o objeto de pesquisa socioespacial, pode envolver o uso das interfaces de múltiplas escalas geográficas. Isso se dá ao considerar a atuação das escalas como uma teia de relações e sobreposições relativas dentro do contexto da estrutura social produzida no espaço. A totalidade comporta razoavelmente ampla e plástica para suprir a pluralidade de dimensões existentes na produção do espaço, o que possibilita compreender as múltiplas relações escalares envolvidas na produção da realidade analisada, como destaca Souza ao dizer que: “(do local ao global, passando pelo regional, pelo nacional...), integrando os conhecimentos e mobilizando grandes volumes de dados e informações de natureza diversas, coisa que exige um treinamento específico” (SOUZA, 2019, p. 13).

O nível de relevância de cada dimensão escalar para a compreensão do objeto de pesquisa é dosado na operação da pesquisa ao considerar a aplicação da multiplicidade escalar de análise. Considerando o alcance intrínseco das inter-relações socioespaciais que historicamente foram dominantes na produção das diferentes realidades espaciais (SANTOS, 2008)<sup>42</sup>, possibilita-se a interpretação da maneira como todo esse arcabouço socioespacial manifestou-se historicamente na produção do recorte espacial analisado.

Surge, então, a necessidade de considerar que a pesquisa de análise socioespacial sobre uma realidade urbana realiza-se por meio de uma interlocução concomitante entre o empírico e o abstrato. Nesse sentido, o empírico é constatado pelo próprio pesquisador, diante do que é possível, do que consegue perceber e notar em sua busca constitutiva do fenômeno analisado, baseados no sentido de sua capacidade de percepção sobre a realidade analisada no panorama da paisagem. Como definem Leitão e Lacerda: “[a] paisagem refere-se à materialidade, ao conjunto das formas que, em dado momento, revelam as heranças decorrentes das sucessivas relações localizadas” (LEITÃO; LACERDA, 2016, p. 808).

Souza (2022, p. 43), por sua vez, define que: "no âmbito da pesquisa socioespacial, a começar pela Geografia, o conceito de paisagem tem, tradicionalmente, um escopo mais específico, ligado, primordialmente, ao espaço abarcado pela visão de um observador", posto que o olhar perceptivo da paisagem é metafórico (ganha novos aspectos) a cada novo conhecimento crítico assimilado pelo observador.

---

<sup>42</sup> “A relação social, por mais parcial ou mais pequena que pareça, contém parte das relações que são globais (‘mais pequena’ é escrito aqui no sentido hispânico de menor de todas). Por exemplo, a histórica que se passa, neste exato instante, em um lugarejo, ela vai muito além. A história da produção de um fato desencadeia um processo bem mais abrangente, que insere o fenômeno em contextos cada vez mais amplos” (SANTOS, 2008, p. 64).

Esse aspecto é conquistado por meio de uma análise de um conteúdo abstrato (dados, informações e trabalhos já realizados sobre a realidade pesquisada ou condizentes sobre o tema da pesquisa), que fomentam a reestruturação do olhar perspectivo da paisagem pelo pesquisador ao permitir novas interpretações da realidade analisada, novos olhares sobre o espaço observado. Como sublinha Souza (2022, p. 43), "a pesquisa socioespacial e para as humanidades, a paisagem é sempre, de certo modo, subjetivamente (e culturalmente) construída", de modo que se adquire uma plasticidade na observação da paisagem no ambiente construído urbano, através da abstração de novos conhecimentos obtidos de maneira abstrata.

Destaca-se que conteúdo abstrato é toda fonte de dados, informações e/ou trabalho não implicitamente desenvolvidos pela percepção do próprio pesquisador. Portanto, são variantes, fontes secundárias originárias de instituições públicas (Prefeituras<sup>43</sup>, IBGE, IPEA v.g.) e até de trabalhos acadêmicos ou científicos (TCC, dissertações, teses, artigos, v.g.). Contudo, é importante ressaltar que nenhum trabalho busca estabelecer uma verdade absoluta, mas evidentemente uma interpretação, - uma versão interpretativa sobre um fato (SANTOS, 2008). Assim, o conhecimento adquirido por novas abstrações de saberes permite novos olhares sobre o mundo, sendo, dessa forma, uma compreensão de mundo crítica, que vai além do senso comum. Para Sposito, em suas considerações,

exercer o pensamento crítico é ir além do senso comum, é buscar informações, comparar dados, contextualizar ideias, colocando tudo o que se apresenta para se estabelecer critérios para a análise, em uma situação de tensão interna ou de crise. A tensão entre os componentes poderá ajudar no discernimento a partir de uma atividade crítica, porque vai além do senso comum; e é isso que diferencia aquele que reflete, que estuda, do cidadão que não se preocupa em exercer a epistemologia de um conhecimento científico ou filosófico (SPOSITO, 2004, p. 66).

Diante disso, é imprescindível uma busca de diferentes conteúdos (SANTOS, 2008). Como pondera Santos, “por isso há necessidade, por parte do intelectual, de ler não apenas uma, mas as várias versões sobre um fato, para que possa ter uma outra visão do mundo, uma visão real dos fatos concretos, já que o mundo pode ser visto com muitas lentes distintas”

---

<sup>43</sup> Contudo, ressalva-se que as cidades brasileiras são muito carentes de informações próprias e dados sobre a sua realidade local. As instituições públicas municipais de pesquisa inexistem ou muito precariamente desenvolvem trabalhos amplos de pesquisa sobre a sua realidade. Desse modo, para a maioria dos municípios, a principal fonte de dados sobre a sua condição socioespacial é derivada dos censos demográficos do IBGE ou de trabalhos desenvolvidos para a elaboração do plano diretor local, quando existe a obrigatoriedade legal estabelecida pelo Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257/2001. O mais agravante é que muitos municípios no desenvolvimento de seus Planos Diretores, não possuem recursos próprios para o desenvolvimento de pesquisas amplas sobre a sua realidade socioespacial, produzindo desta forma Plano Diretores baseados unilateralmente nos dados dos Censos Demográficos do IBGE.

(SANTOS, 2008, p. 65). É por meio da consulta a diversas fontes de conteúdo abstrato, da análise e interpretação de dados e informações variados, assim como da leitura de diversos trabalhos acadêmicos e científicos, que o pesquisador encontra estímulos e questionamentos, desencadeando novas perspectivas sobre o mundo.

Para Milton Santos, a análise socioespacial não se limita ao trabalho empírico de uma localidade, deve arregar toda a trajetória social que consubstanciou o processo de formação daquele espaço, ou seja, a sua história entrelaçada com o todo (SANTOS, 2008). O grande geógrafo ressalta que um pesquisador se aproxima de uma análise holística, ocupada pela totalidade, quando uma pesquisa de análise se apreende em seu desenvolvimento analítico pelo entrelaçamento, como um todo, dos objetos, das relações e funções que compreendem e estruturam na produção do espaço (SANTOS, 2008).

Contudo, mesmo diante dessa gama de disponibilidade de dados, é necessário que o pesquisador tenha uma compreensão de que não existe uma plena transparência na disponibilidade de dados públicos ofertados pelas instituições públicas. Discute-se, por sua vez, neste momento, a existência de um esforço governamental das administrações em velar e até mesmo de maquiar propositalmente realidades sociais, conforme seus interesses ideológicos governamentais. Como já mencionamos no capítulo anterior, mas vale aqui uma ressalva, existe um esforço grande governamental para esconder a dimensão da desigualdade social e econômica no Brasil (MARICATO, 2011). Milton Santos argumenta que:

a abordagem do problema da pobreza nos países subdesenvolvidos é cheia de dificuldades e ciladas. As dificuldades são encobertas pelos deficientes instrumentos de pesquisa, tais como estatística e classificações duvidosas, enquanto a confusão a respeito dos objetos e as formulações teóricas falsas ou incompletas representam verdadeiras arapucas. A maioria dos escritores queixam-se de que as estatísticas são inadequadas, por não serem adaptáveis ou por serem, insuficientes, ou ainda devido a problemas de interpretação - frequentemente insatisfatória - isso para não mencionar a manipulação que é feita sob o pretexto de ajustá-la às condições locais, ou até mesmo com finalidades abertamente políticas.

As perguntas essenciais se subordinam a um modelo internacional. As pesquisas realizadas por organizações locais ou por pesquisadores independentes para compensar as deficiências dos resultados são, infelizmente, muito poucas e pouco acessíveis. Isso coloca problemas fundamentais e torna mesmo difícil qualquer tentativa de comparação ou de compreensão das realidades locais. Frequentemente, o trabalho desenvolve-se com material mal selecionado e interpretado erroneamente, visto que, a elaboração das estatísticas é feita obedecendo a uma transferência de conceitos elaborados para a Europa ou América do Norte e aplicados nos países subdesenvolvidos. O peso das ideias feitas, a lei do mínimo esforço, o prestígio do exemplo, tudo contribui para manter um instrumento de pesquisa baseado em ideias preconcebidas.

É evidente que não se pode dispensar informações estatísticas, mas é preciso recusar a essas informações um valor próprio e suficiente. As estatísticas só expressam a

realidade quando recolhidas através de uma teoria válida; estatística e teoria se completam (SANTOS, 2009, p.13-14).

E é por meio da burocracia existente na administração pública que se garante a abstinência da ampla disponibilidade de dados e informações públicas. A burocracia é um mecanismo próprio da administração pública que possibilita a sua legítima dominação (WEBER, 2015), retendo dessa forma dados e informações espaciais que o próprio Estado julgue como sigilosos. Na verdade, o mecanismo burocrático viabiliza intencionalmente os interesses governamentais de alienar a população em relação à realidade espacialmente produzida pelo capitalismo na cidade, promovendo, assim, deliberadamente um analfabetismo urbano (MARICATO, 2001). Possibilitando a inibição popular de movimentos sociais urbanos por meio da alienação populacional (COUTINHO, 2008). Segundo Coutinho,

há um importante conceito de Marx, hoje injustamente em desfavor (como, aliás, anda injustamente em desfavor o próprio marxismo), que é o conceito de “alienação”. Segundo Marx, os indivíduos constroem coletivamente todos os bens sociais, toda a riqueza material e cultural e todas as instituições sociais e políticas, mas não são capazes - dada a divisão da sociedade em classes antagônicas - de se reapropriarem efetivamente desses bens por eles mesmos criados. [...] Desde Rousseau, o mais radical representante do pensamento democrático no mundo moderno, a democracia é concebida como a construção coletiva do espaço público, como a plena participação consciente de todos na gestação e no controle da esfera política. É precisamente isso o que Rousseau entende por ‘soberania popular’ (COUTINHO, 2008, p.50).

O efeito mais lesivo da alienação política urbana é aos trabalhadores subalternos da democracia mercantilizada - isto é, a massa trabalhadora, cuja inflexão na cidade é a precarização da condição de vida urbana da massa trabalhadora diante de uma desigualdade social produzida no espaço urbano pautada por uma prevalecente ideologia produção do espaço urbano em favor da lógica de mercado. Pautado numa ideologia lefebvriana, sublinhamos que uma Reforma Urbana a torna legítima numa democracia social, apenas quando forças sociais populares da classe trabalhadora se empenham politicamente na empreitada reformista urbana (LEFEBVRE, 2001), o que indispensavelmente requer uma politização da massa trabalhadora. Carlos Coutinho é um entusiasta, pois defende que a democracia confere como o mais promissor empenho alcançado até então de superação da alienação na esfera da política, possibilitando à coletividade a reapropriação dos bens materiais e imateriais produzidos pela força do trabalho coletivo (COUTINHO, 2008). Para Lefebvre,

se a classe operária se cala, se não age, que espontaneamente, que através da meditação de seus representantes, e mandatários institucionais, a segregação continuará com resultados em círculo vicioso (a segregação tende a impedir o protesto, e contestação, à ação, aos dispersar aqueles que poderiam protestar, contestar, agir). A vida política, nesta perspectiva, contesta o centro de decisão política ou o reforçará. Esta opção será, no que diz respeito aos partidos e aos homens, um critério de democracia (LEFEBVRE, 2001, p.123).

O propósito de uma pesquisa socioespacial é estabelecer uma conexão entre os condicionantes socioespaciais presentes na história de produção de um espaço, evidenciando inquietações sociais. Isso possibilita decifrar um processo de exclusão urbana, que, de fato, conduz a realização de uma análise crítica. Para tal, deve-se sobressair na análise socioespacial as entrelaçadas condições sociais, políticas e econômicas, que no decorrer da história determinaram e/ou que ainda determinam o processo de exclusão urbana produzida no espaço urbano. Essa abordagem requer uma elucidação indispensável por meio de um resgate histórico das relações sociais que ideologicamente fundamentam o processo de formação socioespacial estabelecido nas cidades brasileiras.

De modo que o aspecto surpreendente, em uma pesquisa socioespacial, consiste em provocar uma reflexão social em prol dos movimentos sociais urbanos. Assim, estrategicamente os estudos urbanos devem assumir seu lado político. O geógrafo Marcelo Lopes também aborda o assunto dizendo que a ciência, portanto, a partir dos seus resultados científicos, amplamente divulgados, tem a conduta de persuadir movimentos sociais e, por consequência, a própria política (SOUZA, 2011). Diante desse quadro,

sob um ângulo diagnóstico (expressão que, [...] é tomada de empréstimo a Paulo Freire), a missão do intelectual/pesquisador/planejador é a de chamar a atenção daqueles que, para ele, são ao mesmo tempo, objeto de conhecimento e sujeitos históricos cuja autonomia precisa ser respeitada e estimulada, para as contradições entre objetos, os problemas e as margens de manobra que o seu treinamento técnico-científico lhe permitem vislumbrar. Esse treinamento [...] significa uma proficiência na capacidade para coletar, manusear e integrar dados volumosos e de natureza variada e para refletir combinando diversas escalas espaciais e temporais. [...] Entretanto, o papel do intelectual e do cientista social, conquanto relevante, tem de ser, sob um ângulo político (SOUZA, 2011, p .180).

Ao considerar este referencial epistemológico, a operação analítica socioespacial é realizada na medida em que se busca contribuir para o conhecimento científico geográfico, visando a compreensão das dinâmicas da formação social (formação econômica-social, na concepção original de Marx) e nos processos historicamente realizados na produção do espaço (SANTOS, 2017).

Apenas a partir dos anos 1970, com o surgimento de uma corrente crítica de pensamento sobre a produção do espaço, houve um significativo avanço científico na Geografia. Esse marco foi caracterizado pela elaboração de um saber científico crítico próprio, contribuindo para a atividade científica na análise do processo de formação econômica-social na produção do espaço (LEITÃO; LACERDA, 2016; VILLAÇA, 2011). Para Milton Santos, o arsenal de pensamento crítico sobre a formação social do espaço deve ter como concepção a ideia de produção, “isto é, o trabalho do homem para transformar, segundo leis historicamente determinadas, o espaço o qual o grupo confronta [...] Trata-se de fato de uma categoria de Formação Econômica, Social e Espacial” (SANTOS, 2017, p.02).

A partir dessa concepção, conquistou-se uma atribuição de relevância científica à Geografia, que deixou de ser uma ciência empregada exclusivamente com a interpretação das formas existentes no espaço, passando a dedicar-se à formação do espaço (SANTOS, 2017). Essa designação resultou na atribuição de uma responsabilidade científica à Geografia, envolvendo a tarefa de analisar a formação socioespacial. Leitão e Lacerda ressaltam que: “o conceito de formação socioespacial ou, simplesmente, formação espacial, [é] calcado na ideia de não ser plausível conceber uma determinada formação socioeconômica, sem se recorrer à noção de espaço” (LEITÃO; LACERDA, 2016, p. 807). Tal conceituação, consolidou o reconhecimento da Geografia como uma ciência social aplicada, afirmando-se no competitivo embate de construção teórica, incumbida pelo “papel do espaço em relação à sociedade” (SANTOS, 2017, p.01).

Para o urbanista Flávio Villaça, a emersão dessa concepção deu alicerces para a construção de um saber geográfico fundamentado por uma consciência epistemológica de que o espaço é coletivamente produzido (VILLAÇA, 2011). Este método é fundamentado pelo preceito analítico próprio da Geografia Crítica que implica que o pesquisador tenha consciência de que o espaço é coletivamente produzido pela lógica do materialismo histórico (VILLAÇA, 2011)<sup>44</sup>.

---

<sup>44</sup> “Provavelmente o maior avanço ocorrido no campo da ciência da geografia em todos os tempos tenha sido a consciência e a recente difusão da ideia (LEFÈBVRE, HARVEY, GOTTDIENER e tantos outros) de que o espaço social - no nosso caso, o espaço urbano - é socialmente produzido, ou seja, não é dado pela natureza, mas é produto produzido pelo trabalho humano. A partir dessa concepção do espaço social, e só a partir dela, foi possível inserir seu estudo na lógica do materialismo histórico, da dominação e do conflito de classes, coisa que não só não tinha sido possível antes, como também vinha adentrando o desenvolvimento da geografia, impedindo-a de ultrapassar a etapa primária de uma ciência humana que se limitava à simples descrição do espaço.” (VILLAÇA, 2011, p.37).

Ao analista do espaço cabe mostrar a inter-relação existente, de um lado, os aspectos geográficos-territoriais das cidades, e, de outro, as características sociais e econômicas da respectiva sociedade. No tocante a essas características e no caso, da metrópole brasileira, destaca-se a desigualdade econômica, de poder político e de capacidade de produção ideológica. Essa inter-relação se manifesta na espacialização das classes sociais, na produção e apropriação do espaço urbano por essas classes, na força de polarização dos centros urbanos e nas direções e formas de crescimento destes e da cidade.

Temos afirmado em várias oportunidades que nenhuma questão social brasileira será jamais entendida se não for considerado o enorme abismo que, entre nós, separa a minoria mais rica da maioria mais pobre. Nosso maior problema não é a pobreza. É a desigualdade social. O Brasil continua sendo um dos países mais desiguais da América Latina e do mundo. A desigualdade econômica, corresponde a outra desigualdade, talvez importante: a desigualdade de poder político” (VILLAÇA, 2012, p.133).

A segregação social na cidade se estrutura mediante a produção do espaço urbano. A segregação socioespacial opera espacialmente na cidade por meio da habitação, pois é através da moradia que uma família imperativamente estaqueia-se no espaço urbano. Vale lembrar que, como todos necessitam de uma local para morar (MARICATO, 2009), a segregação na cidade é operada pela localização da moradia por meio da seleção de vizinhança (FERRO, 2006c), estruturada pelo poder de compra. Assim, na cidade capitalista, a segregação social se estrutura de maneira singular no espaço produzido por meio da localização residencial. A produção do espaço urbano pelo mercado configura a produção de diferentes localidades neste espaço, havendo locais de moradias marcadas por distintas condições habitacionais (os qualificados x os não qualificados urbanisticamente), segregados pelo poder de compra.

Para que se promova uma boa interpretação da totalidade compreendida na cidade, como já apontamos, a análise socioespacial não necessariamente deve se utilizar de todas as variáveis disponíveis (SANTOS, 2008). Trata-se, portanto, de uma análise desempenhada por um *close reading*. Ainda na esteira das considerações de Santos, “a teorização depende de um esforço de generalização e de um esforço de individualização. A generalização nos dá a listagem das possibilidades, a individualização nos indica como, em cada lugar, algumas dessas possibilidades se combinam” (SANTOS, 2008, p. 65).

Por exemplo, no contexto do mundo capitalista, a exclusão urbana ocorre por meio do local de moradia, sendo uma tendência generalizada em todas as cidades do mundo. Isso contribui para a estruturação globalizante da ideologia capitalista na produção da realidade urbana. Tem-se, portanto, que a Globalização é uma imposição ideológica capitalista que dita uma ordem global (SANTOS, 2012), regida e ancorada nas práticas econômicas neoliberais

na realidade moderna da vida humana. O aspecto totalizante desta realidade é observado por Lefebvre ao considerar que:

a crise da cidade é mundial. Ela se apresenta à meditação como um aspecto dominante da mundialidade em marcha, com o mesmo título que a técnica e que a organização racional da indústria. No entanto, as causas práticas e as razões ideológicas dessas crises variam segundo os regimes políticos, segundo as sociedades e mesmo segundo os países em questão. Uma análise crítica desses fenômenos só poderia ser legitimada comparativamente, mas faltam muitos elementos dessa comparação. Países em vias de desenvolvimento, desigualmente atrasados - países capitalistas altamente industrializados - países socialistas desigualmente desenvolvidos, por toda a parte a cidade, morfologicamente, explode. A forma tradicional da sociedade agrária se transforma, mas de modo diferente. Numa série de países mal desenvolvidos, a favela é o fenômeno característico, enquanto nos países altamente industrializados essa característica é a proliferação da cidade em 'tecidos urbanos', em subúrbios, em setores residenciais cuja relação com a vida urbana constitui um problema (LEFEBVRE, 2009, p. 79-80).

Embora o processo de segregação socioespacial seja global, nota-se que cada espaço urbano em uma cidade apresenta particularidades materiais, políticas e socioestruturais no processo de exclusão urbana. Essas características conferem especificidade à condição de exclusão socioespacial desse espaço. Logo, cada cidade apresenta uma condição histórica específica que decifra a particularidade da realidade de segregação habitacional das localidades de exclusão urbana existente em seu espaço urbano<sup>45</sup>. De acordo com Santos, “as diferenças entre os lugares são os resultados do arranjo espacial dos modos de produção particulares. O valor de cada local depende de níveis qualitativos e quantitativos dos modos de produção e da maneira que eles se combinam” (SANTOS, 2017, p.07).

É na dimensão de análise local que o pesquisador consegue apontar as consequências às vidas humanas das desigualdades sociais e econômicas impostas na globalização. Como dito acima, cada localidade apresenta uma adaptação singular às condições segregatórias impostas, i.e., habilidades face à desvantagem política e econômica dos moradores, por meio de estratégias operadas para seu estaqueamento urbano, realizadas pela ocupação indispensável e pela autoconstrução impreterível da moradia. Dessa forma, as histórias de vida (HV) tornam-se denunciadoras do processo de exploração de vidas humanas de trabalhadores mais vulneráveis do sistema de produção capitalista do espaço urbano, diante da indispensabilidade à necessidade de vida em ter um local para morar.

Atrelada à ordem globalizante capitalista, a realidade das condições de vida em uma cidade reflete a desigualdade presente em seu espaço urbano, considerando a trajetória histórico-política da formação social local. Nota-se que, às vezes, as condições de diferenças

---

<sup>45</sup> Dominadas pela influência ideológica capitalista globalizante.

habitacionais são atenuadas em algumas cidades, mas em outras a desigualdade é tamanha que as diferenças de habitação são escandalosas.

Para Santos, além disso, o grande problema científico não é só com os termos, mas também com a análise do problema, tendo a ciência que enfrentar a questão da análise, considerando quais elementos históricos colocar sob escrutínio, (SANTOS, 2012). Diante disso,

um caminho seria partir da totalidade como ela se apresenta neste período de globalização - uma totalidade empírica - para examinar as relações efetivas entre totalidade-mundo e os lugares. Isso equivale a revisitar o movimento do universal para o particular e vice-versa, reexaminando, sob esse ângulo, o papel dos eventos e da divisão do trabalho como uma mediação indispensável (SANTOS, 2012, p. 115).

Conforme apontado por Antonio Risério, há dois tipos fundamentais de crítica à vida urbana e à cidade, que são a crítica contrastiva e a crítica objetual (RISÉRIO, 2013). O sociólogo define que na crítica contrastiva confronta-se a cidade com o meio não urbanizado, com a vida campesina, nos rincões sertanistas, em uma aldeia indígena ou de pescadores ainda isolada, em um lugarejo arcaico (RISÉRIO, 2013). Interpreta-se, portanto, os contrastes entre espaços urbanizados com os espaços que não experimentaram a expansão do tecido urbano, isto é, espaços qualificados ao modo urbano. Por outro lado, na crítica objetual assenta na interpretação da própria cidade em si, através de um olhar panorâmico por meio de um *close reading*, havendo, dessa forma, uma comparação necessariamente intra-urbana (RISÉRIO, 2013). Nesse sentido, para Risério, “é a cidade confrontada consigo mesma”. Sincronicamente, com relação a outras cidades. Diacronicamente, com relação a seu próprio passado ou as cidades do passado. Ou ainda, com referência a um modelo ideal de cidade, supostamente situado fora da ordem histórica. (RISÉRIO, 2013, p. 173).

Ao longo do processo de urbanização brasileira, percebemos que o estaqueamento urbano ocorre independentemente da disponibilidade financeira para adquirir uma moradia. Assim, a produção do espaço urbano ocorre independentemente do poder de compra, envolvendo tanto aspectos formais quanto informais na configuração deste espaço. Produz, por conseguinte, diferentes padrões de condições de habitabilidade na cidade. Cada localidade de exclusão urbana apresenta uma adaptação singular como forma de superar a dominação globalizante do capitalismo no espaço. Nas palavras de Santos,

a localização dos homens das atividades e das coisas no espaço explica-se tanto pelas necessidades ‘externas’, aquelas do modo de produção ‘puro’, quanto pelas necessidades ‘internas’, representadas essencialmente pela estrutura de todas as

procuras e a estrutura das classes, isto é, a formação social tardiamente dita. (SANTOS, 2017, p.07).

Encerrando este tópico, o local de moradia estabelece uma análise sobre a condição de vida humana em uma cidade, desdobrando-se em variáveis relacionadas às condições da própria localidade (infraestrutura e serviços disponíveis) e às variáveis associadas aos deslocamentos pendulares intra-urbanos realizados a partir da localidade de moradia, visando acessar serviços em outras áreas da cidade, como saúde, educação, assistência social e lazer, além de se dirigir ao trabalho. Portanto, entendemos que a guisa para o desenvolvimento de uma pesquisa de análise socioespacial sobre as condições de desigualdades de vida urbana são compreendidas a partir do local de moradia na cidade. É neste princípio que estamos conduzindo este trabalho, cabendo imperativamente a este capítulo decorrer sobre a questão das condições de habitabilidade das Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) na cidade de Juiz de Fora.

## **2.2 A condição socioespacial da exclusão urbana Juiz de Fora/MG**

### 2.2.1 Contextualização

O conteúdo teórico abordado até este momento será gradualmente retomado à medida que construímos uma análise socioespacial sobre o processo de exclusão urbana em Juiz de Fora. O objetivo do desenvolvimento desta análise, tratada neste tópico, é imergir nas temáticas de exclusão urbana, resgatando os temas abordados de forma contextualizada diante da realidade específica existente na cidade. A intenção não é aprofundar nos temas já trabalhados, mas sim fazer uma breve abordagem sobre a realidade da exclusão urbana observada em Juiz de Fora, a partir das Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) reconhecidas pelo planejamento urbano local.

Segundo Filho (2012), ao longo da história, o desenvolvimento urbano evidenciou a demarcação de áreas destinadas a diferentes estratos sociais, sendo produzido no espaço urbano localidades habitacionais para ricos e pobres. Desse modo, antes de realizar um estudo em uma localidade urbana, é crucial conduzir uma análise em uma escala geográfica que possa contextualizar de forma mais detalhada o processo de formação dessa localidade,

considerando os fatores socioespaciais que contribuíram para sua exclusão no espaço urbano produzido.

A intenção deste tópico é a elaboração de uma análise socioespacial que se fundamenta na condução de um diagnóstico que contextualiza a realidade de exclusão urbana que se desenvolveu ao longo do processo de formação da cidade de Juiz de Fora. Dessa forma, traz consigo uma perspectiva geo-histórica em relação ao cenário capitalista que influenciou a formação de diversas localidades, apresentando disparidades nos padrões de habitabilidade desenvolvidos na cidade de Juiz de Fora. Esses padrões foram largamente determinados pelo poder econômico e pelas políticas de segregação racial que, de maneira indireta, atuaram no processo de segregação espacial na cidade. Frente ao seu papel como ponto central na estrutura urbana, o local de moradia é o meio pelo qual o capital, ao produzir o espaço, opera a segregação socioespacial, gerando inevitavelmente diversas condições de realidade de vida urbana na cidade (MARICATO, 2009).

Nesse contexto, o propósito desta seção é expor, por meio da análise do espaço urbano produzido, algumas das condições específicas presentes nos espaços de exclusão urbana em Juiz de Fora. Ao longo do desenvolvimento da elaboração da política urbana no município de Juiz de Fora, as áreas identificadas como espaços de exclusão foram oficialmente designadas pelo planejamento urbano local como ZEIS, alinhando-se à política nacional de desenvolvimento urbano. No caso de Juiz de Fora, tais condições de exclusão urbana baseiam-se na confrontação desses espaços com a realidade de vida urbana formal (PDDU/2000: JUIZ DE FORA, 2004). Segundo o diagnóstico do PDDU/2000,

os índices relativamente baixos de rendimento dos chefes de família e as condições habitacionais precárias diagnosticadas por este trabalho denotam a existência de um contingente populacional urbano desfavorecido, vivendo com condições sociais abaixo dos padrões médios locais. Para um Plano Diretor que se propõe a estimular a integração urbana, de modo que a 'cidade real' receba o mesmo tratamento dado 'cidade formal', torna-se indispensável identificar e caracterizar as áreas onde ocorrem condições de habitação subnormal. Genericamente denominadas de Ocupação Subnormal, essas áreas correspondem, via de regra, aos locais de moradias dos segmentos populacionais mais carentes e que, portanto, merecem uma atenção específica por parte do Poder Público, de acordo com os problemas urbanos neles detectados (JUIZ DE FORA, 2004, p. 333).

Nesta análise, destacamos a realidade socioespacial das ZEIS por meio de uma breve contextualização histórica, visando esclarecer o prelúdio do processo de ocupação desses espaços de exclusão e a conjuntura atual da realidade urbana presente nesses espaços, no

processo de consolidação. Portanto, é preciso considerar que a análise apresentada tem como propósito enunciar uma série de circunstâncias, pautada em uma escala histórica e geográfica, que, em algum grau, denunciam o processo de segregação socioespacial produzida na mancha urbana da cidade de Juiz de Fora. A contextualização enseja contribuir para uma compreensão perceptiva da realidade de exclusão urbana de nosso estudo de caso, a localidade de Três Moinhos, que trataremos, com mais detalhes, no capítulo subsequente.

É fundamental ressaltar que a construção desta análise revela uma certa frustração, uma vez que, do ponto de vista documental, a pesquisa deparou-se com limitações, como a carência de informações e dados espaciais mais recentes sobre a realidade urbana de Juiz de Fora, especialmente acerca das ZEIS na cidade. Tais tipos de dados costumam ser disponibilizados por instituições públicas, como o IBGE e a Prefeitura de Juiz de Fora (PJF), e estão notavelmente desatualizados até a data de elaboração deste trabalho.

Destacamos, como observação metodológica desta pesquisa, que o cerne argumentativo desta dissertação envolvia considerar a utilização dos resultados e trabalhar com base nos conjuntos de dados espaciais disponibilizados, provenientes de pesquisas e projetos de diagnóstico socioespacial desenvolvidos pelo IBGE e PJF. Entre eles estão o Censo Demográfico de 2022 (IBGE, em execução, com dois anos de atraso<sup>46</sup>), o Programa Municipal Territórios da Cidadania (PJF em parceria com a ONU Habitat, projeto já concluído, mas cujos resultados ainda não foram divulgados<sup>47</sup>), os Planos Regionais de Estruturação Urbana - PEU's (PJF, trabalho de diagnóstico ainda não iniciado<sup>48</sup>) e o processo de revisão do plano setorial de habitação (PJF, trabalho de diagnóstico ainda não iniciado para revisão desta política local).

Os resultados, dados diagnósticos dessas pesquisas, permitiriam não somente uma exposição crítica da condição atualizada das ZEIS, mas também possibilitaria a realização de um diagnóstico histórico detalhado, garantindo a confrontação com o uso de dados espaciais de diferentes épocas operados em SIGs<sup>49</sup>. Nesse sentido, caso tal possibilidade tivesse se concretizado na presente pesquisa, poderíamos analisar avanços, limitações, retrocessos das

---

<sup>46</sup> Disponível em: <https://censo2022.ibge.gov.br/>. Acesso em 25 de jun. de 2023.

<sup>47</sup> Disponível em: <https://www.pjf.mg.gov.br/noticias/view.php?modo=link2&idnoticia2=74501>. Acesso em 25 de jun. de 2023.

<sup>48</sup> Disponível em: <https://www.pjf.mg.gov.br/noticias/view.php?modo=link2&idnoticia2=80174>. Acesso em 25 de jun. de 2023.

<sup>49</sup> Por exemplo, possibilitaria a confrontação entre os dados sociais dos setores censitários que compreendem as ZEIS entre os Censo de 2010 com o de Censo de 2022. Foi a partir do Censo de 2010 que o IBGE passou a disponibilizar dados dos setores censitários em formato *shapefile*, o que deve ser mantido no Censo 2022, diante da ampliação do uso de sistema de informação geográfica nas administrações públicas.

políticas urbanas locais nesses espaços de exclusão na atuação da política urbana da Prefeitura de Juiz de Fora com riqueza de informações e contrastes sócio-históricos, produzindo, dessa forma, um quadro mais condizente com a temporalidade que a pesquisa se faz.

Por sua vez, como ainda não houve a divulgação de resultados, nem a disponibilização do banco de dados, foi preciso reduzir a linha temporal dos dados, sendo assim adotados aqueles oriundos do último Censo de 2010, assim como dados relacionados ao último diagnóstico do plano diretor de Juiz de Fora, dos anos 2000. Diante desses elementos, pontuamos que mesmo não tendo alcançado a profundidade analítica pretendida, ainda acreditamos que os resultados e as discussões apresentadas neste estudo possam ser válidos, bem como instigar a elaboração de futuros trabalhos. Dessa forma, consideramos o saldo da pesquisa positivo, já que a diversidade das discussões, mesmo que com alguns aspectos negativos, como, por exemplo, a falta de acesso a todos dados almejados, permitem o esclarecimento dos fatos interpretados nesta pesquisa acadêmica.

É importante, antes de dar sequência à análise já delineada aqui, apresentar, como é praxe nos estudos geográficos, a contextualização espacial do Território do município de Juiz de Fora.

De forma técnica, Juiz de Fora (21°45'40,75"S - 43°20'52,71"O<sup>50</sup>Datum WGS/84) é um município de porte médio do Estado de Minas Gerais, próximo da divisa com o Estado do Rio de Janeiro. Conforme a regionalização definida pelo IBGE do território nacional, Juiz de Fora localiza-se na macrorregião da Zona da Mata Mineira. O território, do município de Juiz de Fora, possui uma área total de 1.434.062.762 m<sup>2</sup>, como podemos observar no mapa que se segue (Figura 04), o território municipal é ordenado por 09 distritos (Lei complementar n° 82/2018<sup>51</sup>), a saber: Distrito Sede de Juiz de Fora, Distrito de Rosário de Minas, Distrito de Sarandira, Distrito de Torrões, Distrito de Humaitá de Minas, Distrito de Monte Verde de Minas, Distrito de Penido, Distrito de Valadares, Distrito de Caetés de Minas.

Com exceção do Distrito Sede, todos os demais são predominantemente ocupados por áreas rurais. Apesar de os 540.756 habitantes de Juiz de Fora (Censo 2022) serem em sua maioria urbanos (cerca de 99% da população), a área urbana delimitada pelo planejamento urbano abrange apenas pouco mais de 30% do território municipal.

---

<sup>50</sup> A partir do Cine Theatro Central, bem tombado pelo município, trata-se de um cartão postal de Juiz de Fora, localizado na região central de Juiz de Fora, entre os calçadões da rua Halfeld com Rua Barão de São João Nepomuceno.

<sup>51</sup> Disponível em

[https://www.pjf.mg.gov.br/desenvolvimentodoterritorio/arquivos/2019/mapa\\_novos\\_distritos/lei\\_13769\\_novos\\_distritos.pdf](https://www.pjf.mg.gov.br/desenvolvimentodoterritorio/arquivos/2019/mapa_novos_distritos/lei_13769_novos_distritos.pdf). Acesso em 1 de jul. de 2023.

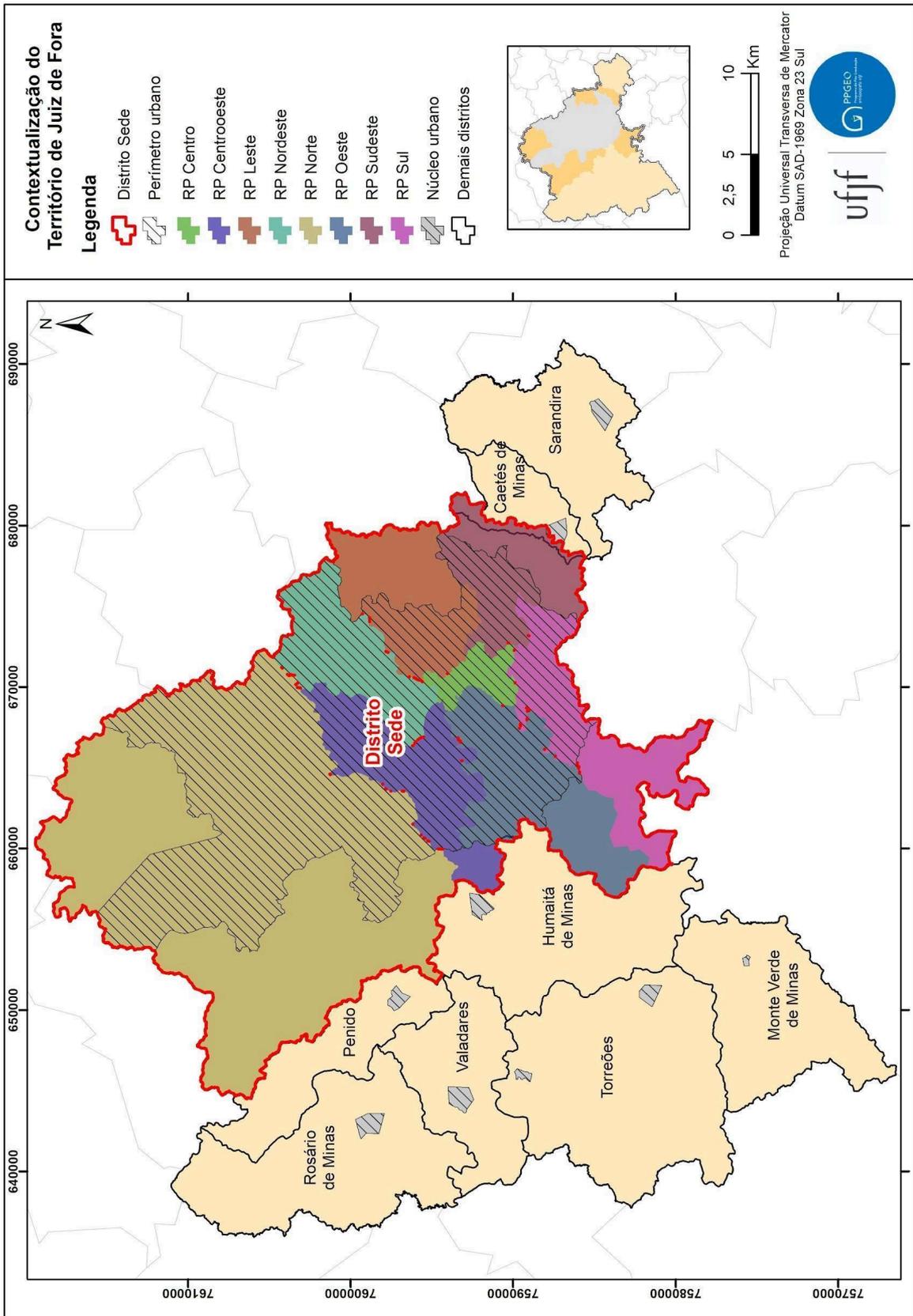
A área urbana compreende o Perímetro Urbano do Distrito Sede e incorpora os núcleos urbanos presentes nos outros 08 distritos. Segundo o Censo Demográfico de 2022, a densidade demográfica em Juiz de Fora é de 376,64 hab/km<sup>2</sup>, um índice que coloca a cidade na 221<sup>a</sup> posição entre os municípios brasileiros em termos de densidade populacional.

O Distrito Sede corresponde a cidade de Juiz de Fora, possui a sua delimitação apregoada pelo decreto 6.976/2021<sup>52</sup>. A área do Distrito Sede confere a 52% do território do município de Juiz de Fora. Conforme instituiu o Art. 39 do PDP/2018, com o objetivo de gerir a política de desenvolvimento urbano e territorial, com foco na integração das políticas de planejamento do uso do solo, habitação, saneamento básico e mobilidade urbana, o Distrito Sede é composto por 8 (oito) Regiões de Planejamento (RPs) (PDP/2018: JUIZ DE FORA, 2018): RP Sul, RP Oeste, RP Centro-oeste, RP Norte, RP Nordeste, RP Leste, RP Sudeste e RP Centro<sup>53</sup>.

---

<sup>52</sup> Disponível em <https://jflgis.pjf.mg.gov.br/norma.php?chave=0000019343>. Acesso em 10 de jul. de 2023.

<sup>53</sup> Neste link consta dados gerais sobre cada Região de Planejamento <https://www.pjf.mg.gov.br/desenvolvimentodoterritorio/dados/index.php> Acesso em 10 de jul. de 2023.



**Figura 04:** Contextualização do território de Juiz de Fora  
Elaboração do autor, 2023.

A mancha de ocupação urbana ocupada na cidade de Juiz de Fora, situada dentro do perímetro urbano do Distrito Sede do município, abrange uma extensão de 152.254.667 m<sup>2</sup>, representando 10,61% da superfície total do município. Em relação à área total do perímetro urbano, que é de 451.934.330,51 m<sup>2</sup>, essa mancha urbana ocupa cerca de 34%. É perceptível a existência de uma extensa área destinada à expansão urbana (66%), especialmente na Região de Planejamento (RP) Norte, onde uma parcela significativa do espaço ainda permanece sem ocupação.<sup>54</sup>

Juiz de Fora encontra-se no intermédio das principais regiões metropolitanas do Brasil, como São Paulo (a 477,6 km de distância viária), Rio de Janeiro (a 184,1 km de distância viária) e Belo Horizonte (a 265,6 km de distância viária).

A sua proximidade com esses principais centros metropolitanos do Brasil confere ao município uma condição de influência econômica, ocasionada pela polarização produzida pelo conjunto dessas metrópoles (SILVA; GERALDO; MENEZES, 2018). O aspecto geográfico e socioeconômico influencia a implementação de várias operações no município, incluindo investimentos estruturados na gestão logística. Essas ações são influenciadas pela polarização exercida por metrópoles internacionais (São Paulo e Rio de Janeiro) e nacionais (Belo Horizonte) próximas a Juiz de Fora. (MENEZES, 2010). Tais elementos estão bem explicitados nesta passagem:

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 superior da economia (SILVA; GERALDO; MENEZES, 2018, p. 04).

### 2.2.2 Uma breve contextualização histórica

Como discutido no subitem anterior, observamos que a logística viária continua a influenciar contemporaneamente nos estímulos dos vetores de crescimento urbano em cidades

---

<sup>54</sup> Os valores mencionados no capítulo e no próximo foram extraídos do Sistema de Informação Geográfica, ao manipular arquivos *shapes* disponibilizados pela Prefeitura de Juiz de Fora.

médias (MENEZES, 2010). Assim, em Juiz de Fora, a logística viária estabelece um certo estímulo no desenvolvimento dos vetores de crescimento urbano, atrelando a expansão da mancha urbana às proximidades de eixo rodoviários, em nosso caso a BR-040, que interligam os centros metropolitanos de nossa influência (MENEZES, 2010). De acordo com Menezes,

efetivamente foram realizadas obras de infra-estrutura viária, marketing e inovações no mercado imobiliário de alta renda, com a implantação de novos bairros exclusivamente residenciais, os primeiros condomínios fechados e a ordenação da expansão urbana em eixos de alcance da rodovia BR-040, na direção oeste do município. Funcionalmente a expansão urbana estruturou e equipou novos sub-centros dentro da cidade, como o bairro Benfica, no setor noroeste e uma região de modernidades e inovação que compreende o espaço entre o Alto dos Passos, o São Mateus, o bairro Cascatinha e a Cidade Alta no setor sudoeste da cidade (MENEZES, 2010, p.09).

Percebe-se que a formação histórica de Juiz de Fora, assim como a de outras cidades brasileiras, está vinculada à abertura de eixos rodoviários ou ferroviários para o transporte de mercadorias. Esses estímulos, quando combinados com certos elementos geográficos (naturais ou construídos), contribuíram para o desenvolvimento de uma ocupação incipiente. No contexto da história de Juiz de Fora,<sup>55</sup>, embora seja cortada por uma linha férrea, foi o sistema rodoviário, com a construção do Caminho Novo em 1709 e, posteriormente, em 1836 com a retificação do traçado deste sistema viário, com a Estrada do Paraibuna (atual Avenida Barão do Rio Branco, principal via de cartão-postal de Juiz de Fora), que impulsionou o prelúdio do processo de formação espacial da cidade (CARRARA, 2019).

Na margem da nova estrada forma-se o arraial de Santo Antônio do Paraibuna, povoado que dá início ao que viria ser a cidade. Em 1850, esse povoado é elevado à categoria de vila, passando a se chamar Villa de Santo Antônio do Parahybuna. Em 1856, torna-se Cidade do Parahybuna. Finalmente, em 1865, a cidade passa a se chamar Juiz de Fora (CARRARA, 2019, p. 4).

O discurso comum atribui à cidade de Juiz de Fora o título de "Manchester Mineira"<sup>56</sup>. Observa-se um esforço notável em manter essa identidade. O título destaca um

---

<sup>55</sup> “O Caminho Novo passava pela Zona da Mata Mineira e, desta forma, permitiu maior circulação de pessoas pela região, que, anteriormente, era formada de mata fechada, habitada por poucos índios das tribos Coroados e Puris. Às suas margens surgiram diversos postos oficiais de registro e fiscalização de ouro, que eram transportados em lombos de mulas, dando origem às cidades de Barbacena e Matias Barbosa. Outros pequenos povoados foram surgindo em função de hospedarias e armazéns, ao longo do caminho, como o Santo Antônio do Paraibuna, que daria origem, posteriormente, à cidade de Juiz de Fora. Nesta época, o Império passa a distribuir terras na região, para pessoas de origem nobre, denominadas sesmarias, facilitando o povoamento e a formação de fazendas que, mais tarde, se especializaram na produção de café.” < <https://pjf.mg.gov.br/cidade/historia.php> >. Acesso em 25 de jun. de 2023.

<sup>56</sup> Título atribuído a uma analogia à cidade britânica de Manchester, que teve destaque no Período da Revolução Industrial Inglesa na industrialização têxtil. Diante do fato que Juiz de Fora foi uma referência mineira industrial entre 1889-1930, sendo o principal centro industrial do Estado de Minas Gerais, com destaque para a sua

período industrial que, conforme a história relata, ocorreu entre o final do século XIX e os primeiros anos da primeira metade do século XX. Esse período histórico foi marcado pela abolição da mão de obra escrava e pelo estímulo à migração europeia, uma política voltada para o branqueamento da população brasileira. De acordo com o Diagnóstico do PDDU/2000,

a população da cidade crescia a um ritmo acelerado: abrigando 600 famílias no núcleo inicial de 1850, chegou a 27.000 habitantes, em 1856, a 55.000, em 1890, atingindo na passagem do século com quase 75.000 pessoas. O contingente de escravos era significativo, com 20.000 pessoas em 1872, quase 6% do total da Província de Minas Gerais (PDDU/JF de 2000: 2004, p. 162-163).

No entendimento de Marina Carrara (CARRARA, 2020<sup>57</sup>), conforme expresso em sua valiosa dissertação, há um discurso mítico que envolve a verdadeira magnitude do avanço industrial vivenciado por Juiz de Fora nesse período. A pesquisadora argumenta que a ênfase exagerada na industrialização da cidade foi um discurso fabricado pela elite local de cafeicultores, no momento em que direcionou seu capital excedente para investimentos na industrialização de Juiz de Fora. Com esta influência da classe dirigente local, com a pretensão de alinhar as suas intenções em avolumar os investimentos econômicos industrial-urbano na cidade, utilizou-se de uma propaganda pretensiosa do processo industrial de Juiz de Fora em relação a toda Minas Gerais criando na época um discurso e uma imagem paradigmática da cidade como modernista e progressista (CARRARA, 2019).

A intenção era criar uma representação que ultrapassasse os limites da realidade, dos eventos e da construção de uma cidade progressista. Acima de tudo, procurava-se velar a verdadeira face da exploração da mão de obra escrava, que persistia de maneira predominante na época. (CARRARA, 2020). Este discurso desenvolvimentista, exaltado pela classe dirigente local, tinha como principal objetivo atrair investimentos e população migrante europeia para estimular o provento da urbanização-industrial da cidade de Juiz de Fora. No entanto, o fato é que, ainda neste intervalo, a atividade primária predominante na economia de Juiz de Fora era a cafeeira e a pecuária leiteira. Nesse sentido, “a Zona da Mata, tradicionalmente agrária, não se modernizou. A população continuou emigrando enquanto a

---

indústria têxtil. “Nenhum dos títulos conferidos a Juiz de Fora por personalidades ilustres que a visitaram e admiraram o seu progresso, desde os primeiros anos de sua existência com foros de cidade, lhe calhou tão bem como o de ‘Manchester Mineira’, a ela atribuído, logo se vê, em virtude do seu extraordinário desenvolvimento industrial. De fato, já muito antes da República não havia em Minas cidade que a ela se equiparasse sob qualquer aspecto, e principalmente sob o aspecto industrial, porque Juiz de Fora logo deixou para trás – a não ser no tradicionalismo, que constituiu depois a fama de algumas delas, como Ouro Preto e São João del Rei – todas as cidades e vilas da Província” (OLIVEIRA, 2023, p. 2018).

<sup>57</sup> Ler Plano Howyan de Juiz de Fora: técnica, proselitismo e politicagem na Primeira República, disponível em <https://repositorio.ufmg.br/handle/1843/35189>. Acesso em 26 de jun. de 2023.

pecuária leiteira de baixo rendimento ocupava as terras, antes prósperas com o café” (PDDU/JF de 2000: JUIZ DE FORA, 2004, p. 163).

À revelia do discurso de cidade moderna, Juiz de Fora continuou predominantemente rural no suposto período de sua industrialização. Em 1940, a população urbana era de 39% da população total do município, numa proporção próxima à média nacional de 31%. O Relatório das Indústrias Fabris do Estado de Minas Gerais de 1917, uma espécie de censo que listou os estabelecimentos industriais dos municípios mineiros, ajuda a esclarecer o porquê da insistência nesse discurso.

No Relatório, o responsável por compilar a estatística industrial de Minas Gerais empregava como sinônimas as expressões: ‘indústrias’, ‘indústrias fabris’, ‘indústrias manufatureiras’ e ‘estabelecimentos industriais’. Para a cidade de Juiz de Fora o censo considerou que eram indústrias tanto a fábrica de tecidos Companhia Industrial Mineira, a maior fábrica de tecidos de Minas Gerais na época, equipada com 337 teares e onde trabalhavam 670 operários, quanto certa ‘fábrica de arreios’ — uma selaria — em que as atividades eram totalmente artesanais (CARRARA, 2020, p.36-37).

Com a proclamação da república em 1889, desencadeou a ascensão de um movimento ideológico conduzido pela lógica da racialização, que defendia a erradicação da negritude da população brasileira. Esta concepção foi construída com base em ideais eugênicos, encabeçados pela elite que influenciou a atuação do Estado brasileiro em processos reformistas e modernistas atuantes, sobretudo, nos meios urbanos industrializados. Essa política incentivava o processo de embranquecimento da população ao promover a imigração de europeus para o país.

Para tal, foi promovida uma política de benefícios aos imigrantes europeus . A política de branqueamento populacional foi fortemente operada em Juiz de Fora por sua elite, com a intenção de diminuir a predominância de negros (ex-escravizados) na população local, que na época representava cerca de 60% (SOUZA, 2019). Boa parte dos imigrantes europeus

porém não se adaptava à lavoura e dirigia-se para outras atividades, especialmente a industrial, que progressivamente passou a empregar milhares de operários. Entre 1889 a 1930, quando o parque industrial de Juiz de Fora atingiu importância nacional enquanto principal centro de Minas Gerais, 50% dos estabelecimentos era de imigrantes ou de seus descendentes (PDDU/JF de 2000: JUIZ DE FORA, 2004, p. 333).

Essa política, por sua vez, não foi regulamentada, o que sugere que, para preservar os interesses políticos e econômicos predominantes da elite brasileira, ela operava simultaneamente por meio do exercício de um poder informal. A intenção original da política de branqueamento populacional era obscurecida pela ênfase na imagem modernista de Juiz de

Fora, durante o estímulo promovido pelos líderes locais para o desenvolvimento urbano-industrial na cidade. Isso resultou na implementação de uma política que incentivava a imigração europeia na região. A política em questão estimulava incentivos para a migração de população branca europeia, garantido aos imigrantes europeus como italianos, portugueses e alemães benefícios sociais, como, por exemplo, acesso a pequenos pedaços de terras (Figuras 05), casas em vilas operárias, garantia de empregos fabris entre outros benefícios. Carrara ressalta que:

conforme o acordado no contrato de imigração dos 1.162 colonos que chegaram em Juiz de Fora, a eles seriam fornecidas moradias provisórias, além de víveres e facilidades para a compra de terrenos, de modo que as famílias pudessem se estabelecer na cidade. Entretanto, os alemães chegaram em 1858, muito antes do previsto, o que criou um enorme problema. Pegos de surpresa, os responsáveis da Companhia União e Indústria acabaram improvisando um acampamento com condições sanitárias precárias. Apenas em 1863 se conseguiu acomodar todas as famílias de imigrantes, na chamada Colônia Dom Pedro II (CARRARA, 2020, p. 47).



**Figura 05:** Moradia para imigrantes europeus em Juiz de Fora

**Fonte:** Coleção especial 'Imigrantes 150 anos de Juiz de Fora - Tribuna de Minas'

Considerando a influência ideológica da capital nacional naquela época, o Rio de Janeiro passava por um processo de reforma urbana. Esse contexto teve impacto em Juiz de Fora, onde houve um estímulo para o desenvolvimento de um projeto de reforma urbana denominado Plano Howyan, embora não tenha alcançado a mesma magnitude. O Plano, parcialmente implementado no centro de Juiz de Fora, compartilhava características

modernistas semelhantes aos projetos de reforma urbana ocorridos em várias cidades naquela época. Podemos mencionar o exemplo do Rio de Janeiro com a Reforma de Pedreira Passos, cujos efeitos resultaram em um processo de segregação socioespacial (SOUZA, 2019). De acordo com Carrara,

períodos em que, como naquelas décadas vangloriosas de Juiz de Fora, tudo parecia em transformação constituíram uma matriz de exclusão social que perdura até hoje. Há uma estratégia para inviabilizar o modo como isso acontece e as contradições que daí decorrem: os fatos nos são apresentados num invólucro de naturalidade, ocultando processos históricos graduais, engendrados com objetivos e posicionamentos políticos bastantes específicos (CARRARA, 2019, p.10).

Com a abolição da escravatura, foram desenvolvidos diversos mecanismos para excluir a população negra do centro da cidade de Juiz de Fora, com a intenção de evitar que negros circulassem ou residissem no centro urbano consolidado da cidade (SOUZA, 2019). Em 1920, com o declínio da atividade cafeeira na região, o considerável contingente da população negra, anteriormente retido nas atividades agrícolas, inicia o seu processo de migração para a cidade (SOUZA, 2019), quando o poder de compra efetivamente passa a ser utilizado como um mecanismo de segregação urbana. Como argumenta Souza:

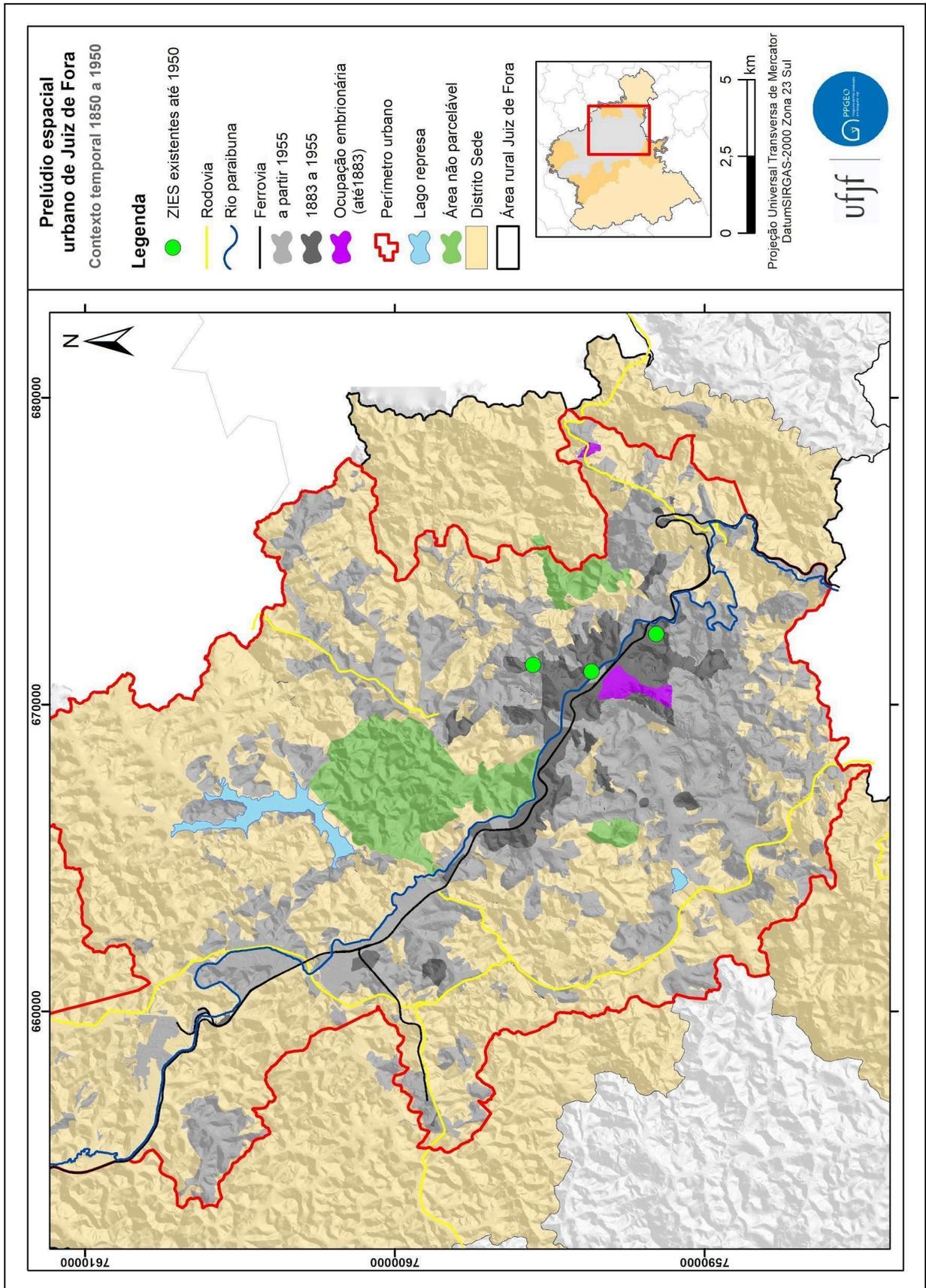
sem espaço e sem renda para morar nas áreas centrais, onde os aluguéis eram exorbitantes – de parques cortiços –, esses recém-chegados ocuparam encostas e morros do entorno. As primeiras ocupações foram a —Serrinha, atual bairro Dom Bosco, inserido na região Centro, e o —Arado, atualmente compreendido pelo bairro São Benedito, na região Leste (SOUZA, 2019, p. 69).

É necessário detalhar que o processo de industrialização produzido em Juiz de Fora<sup>58</sup>, em sua fase municipalizante, apenas contribui para o processo prelúdio de urbanização, sem, contudo, necessariamente estabelecer a configuração urbana atualmente estruturada na cidade. Como destaca Carrara, “em 1940, a população urbana era de 39% da população total do município, numa proporção semelhante à média nacional de 31%” (CARRARA, 2019). Assim, a área ocupada neste período (entre 1850 até 1955) corresponde a apenas 14% da atual mancha urbana da cidade de Juiz de Fora, e apenas 2% dos espaços de exclusão urbana já existiam neste período (apenas três das 137 ZEIS), como podemos visualizar no mapa apresentado na Figura 06.

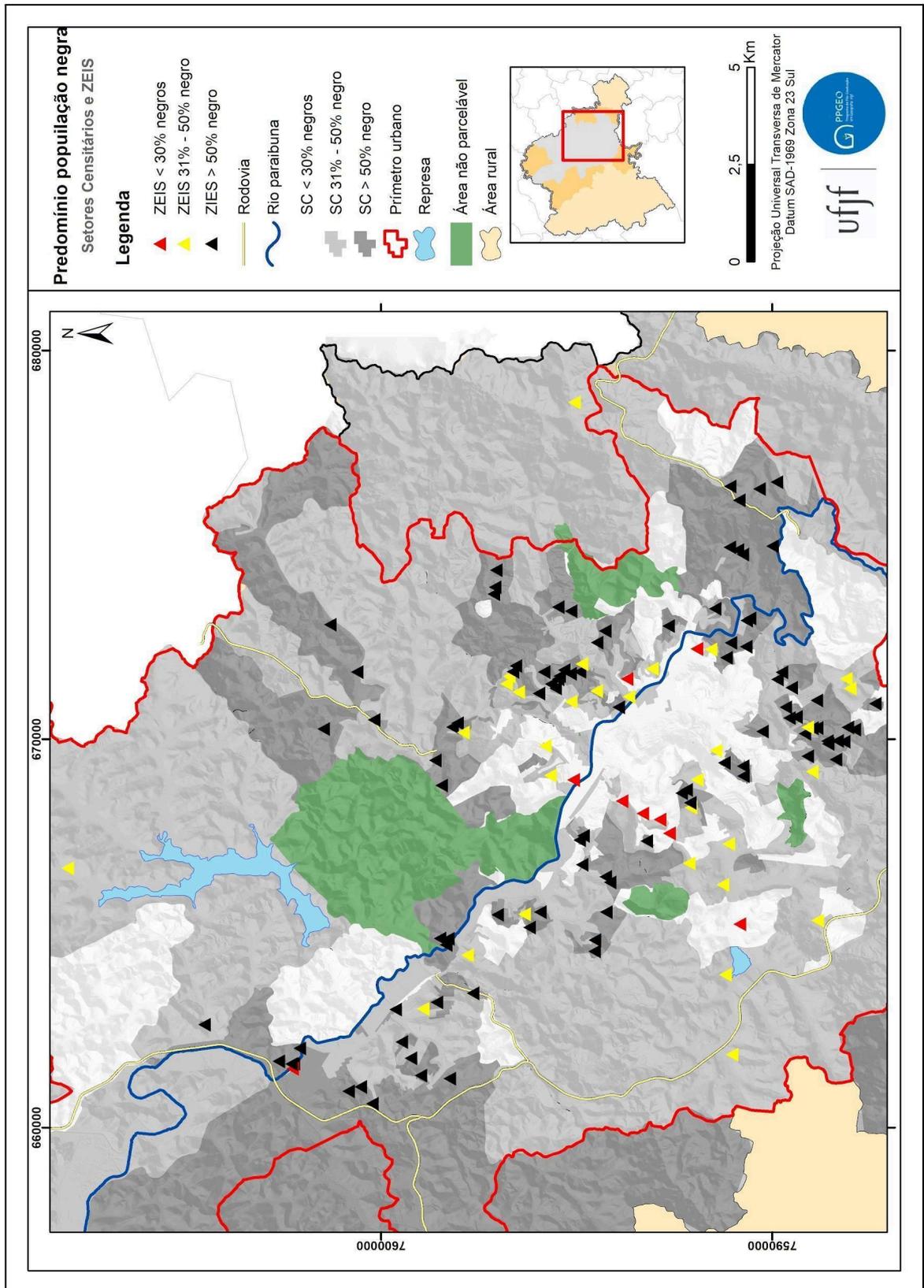
---

<sup>58</sup> A produção industrial de Juiz de Fora, em 1917, constituía 20% do total de Minas Gerais. O número parece significativo, mas deve ser visto com ponderação. A comparação entre a população total do município em 1920 (116.047 pessoas) e o número de operários (2.058 pessoas) dá uma ideia do peso relativamente modesto da indústria na composição da mão de obra local (ainda, em sua grande maioria, concentrada nas atividades rurais). (CARRARA, 2019, p. 9).

Todo o processo histórico deixa sua marca no espaço, de modo que a história pode ser interpretada a partir da conjuntura espacial produzida. Com o avanço da urbanização, a segregação racial se consolidou nas cidades e se estruturou socioespacialmente, especialmente em casos como o de Juiz de Fora. A cidade apresentava uma elevada taxa de população negra, anteriormente escravizada, e era influenciada por dirigentes locais impregnados pelas ideologias de modernização, que foram ideologicamente enaltecidas pela elite brasileira ao longo do século XX. Essas influências contribuíram para o processo de segregação racial produzido nas cidades brasileiras na formação socioespacial brasileira. O impacto histórico reverbera no espaço, pois todas as ramificações de uma formação social se manifestam espacialmente. Atualmente, o processo histórico de exclusão racial negra se manifesta no espaço da cidade de Juiz de Fora, evidenciado pelo fato de que, entre as 137 áreas de exclusão reconhecidas como ZEIS, 71% estão sobrepostas em setores censitários com uma população predominantemente negra, 22% sobrepostas em setores censitários com uma população autodeclarada negra intermediária e apenas 7% (08 das 137 ZEIS) estão sobrepostas em setores censitários com população majoritariamente branca, como pode ser visualizado no mapa da Figura 07.



**Figura 06:** Prelúdio espacial da cidade de Juiz de Fora  
**Elaboração do autor, 2023.**



**Figura 07:** Predomínio da população negra nas ZEIS de Juiz de Fora  
Elaboração do autor, 2023.

### 2.2.3 Análise crítica da política urbana de Juiz de Fora

Com a consolidação da democracia moderna no Brasil, a problemática urbana passa a adquirir uma dimensão social significativa. O processo de retomada do regime democrático brasileiro é marcado pela formalização de diversas conquistas sociais institucionalizadas na Constituição Federal de 1988 (CF/1988). Essas conquistas são resultados da efetiva luta dos movimentos representantes da classe trabalhadora, de formadores de opinião esquerdista e de partidos políticos que representam a classe trabalhadora (COUTINHO, 2008; ROLNIK, 2009).

O expressivo crescimento urbano da cidade de Juiz de Fora ocorreu a partir da segunda metade do século XX, quando o setor terciário da economia se firmava como principal atividade econômica. Os investimentos produzidos pelo setor terciário na cidade tinham como propósito reforçar e intensificar a polarização da cidade na região na oferta de serviços e comércio varejista. Considerando a parceria público-privada ocorrida entre as décadas de 1970 e 1980 para aplicação de infraestruturas urbanas e instalação de grandes complexos industriais, visando impulsionar o status industrial da cidade, somam-se a isso investimentos públicos na instalação de equipamentos de saúde e educação de referência regional (PDDU/JF de 2000: JUIZ DE FORA, 2004). Esses fatores contribuíram para o fortalecimento e intensificação da polarização regional de Juiz de Fora.

Os investimentos chamaram a atenção do público regional, provocando um intenso processo migratório em busca de oportunidades de emprego na cidade. Como resultado dessa migração, Juiz de Fora experimentou um expressivo crescimento demográfico, evidenciando-se a expansão da mancha urbana. Segundo o Diagnóstico do PDDU/JF de 2000, o aumento populacional<sup>59</sup> foi resultado da imigração de um contingente originado de cidades da região sudeste de Minas Gerais e, em menor proporção, das cidades limítrofes entre MG-RJ, influenciadas por Juiz de Fora (PDDU/JF de 2000: JUIZ DE FORA, 2004). Tal aspecto, resulta em um aumento populacional dado não pelo crescimento vegetativo, mas,

---

<sup>59</sup>Segundo o Diagnóstico do PDDU/JF de 2000 este saldo positivo migratório foi decorrente de um movimento migratório de pessoas provenientes do sudeste mineiro, bem como dos municípios fluminenses próximos à divisa com MG. Havendo um crescimento de população não natural de 51.921 habitantes, procedentes em 72% de MG, 16% do RJ e o restante de outros estados (PDDU/JF de 2000: JUIZ DE FORA, 2004). “O componente migratório foi o impulsionador do crescimento populacional de Juiz de Fora [...] Basta dizer que, em 1970, cerca de 35% da população total não era natural do Município. Tal índice subiu para quase 42% em 1980” (PDDU/JF de 2000: JUIZ DE FORA, 2004, p. 305-306).

sim, pela significativa taxa de imigração registrada (PDDU/JF de 2000: JUIZ DE FORA, 2004). Segundo o documento,

[...] claramente, a forte atração que a cidade exerce sobre os migrantes do próprio Estado de Minas Gerais e, secundariamente, sobre o do Rio de Janeiro. É de se supor, pela posição geográfica do Município, que a maior contribuição de migrantes seja proveniente do sudeste mineiro e de áreas fluminenses próximas à divisa do Estado e fortemente polarizadas por Juiz de Fora (PDDU/JF de 2000: JUIZ DE FORA, 2004, p. 306).

Considera-se que o aumento migratório registrado na década de 1970 ocorreu devido a uma política persistente de restauração industrial em Juiz de Fora. Nesse período, o estímulo econômico estava alinhado com a Política Nacional de Desenvolvimento (PND), resultando na instalação de indústrias de base no município, como siderúrgicas (Mendes Júnior - Belgo Mineira) e metalúrgicas (Paraibuna de Metais - Grupo Votorantim) (TASCA, 2010).

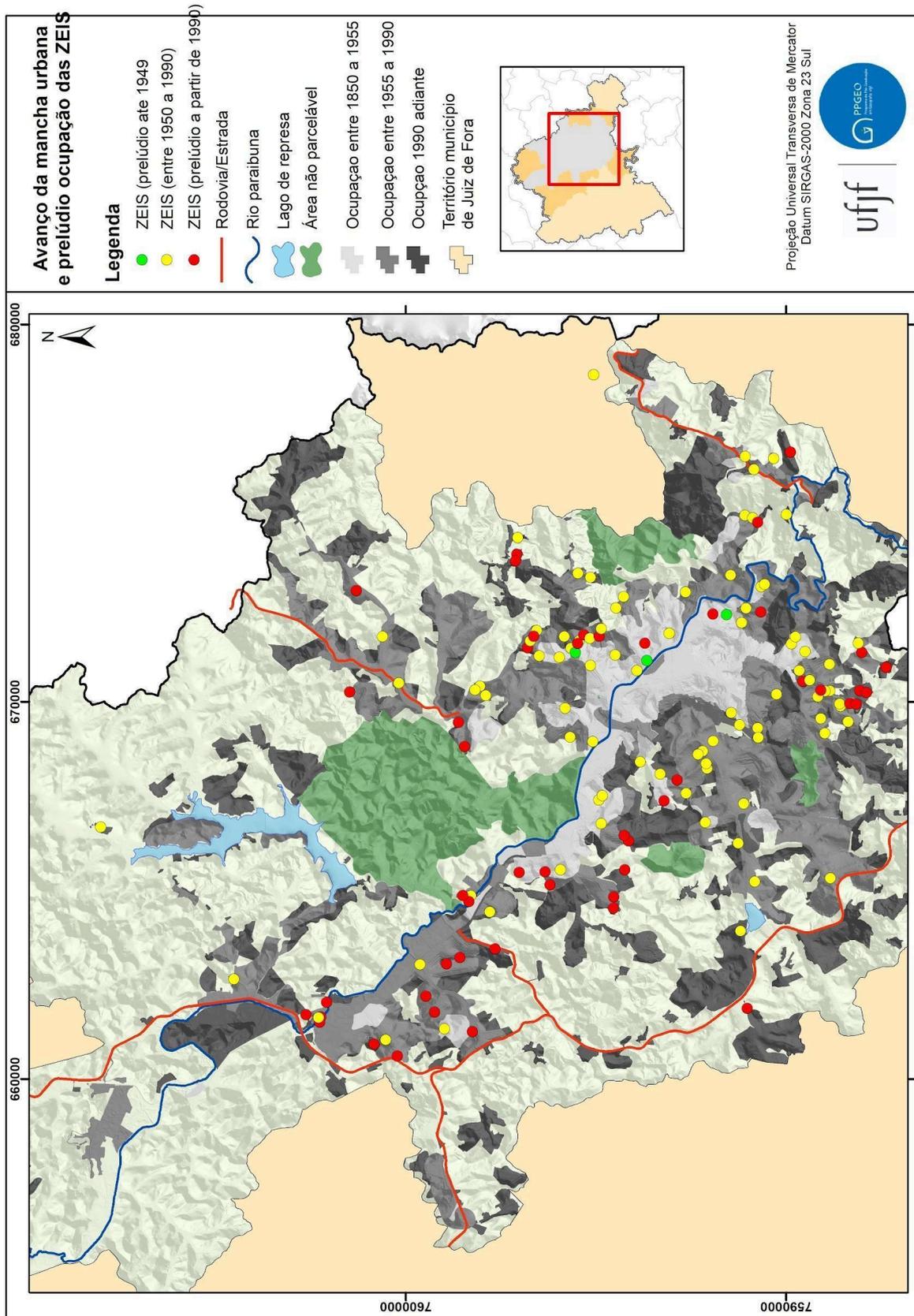
Neste contexto de investimentos públicos-privados, o estímulo ao crescimento econômico, promovido no período da ditadura militar, foi, na verdade, baseado na política solapante "empurra pra frente", caracterizada pelo crescente endividamento externo. Essa política econômica entra em colapso na década seguinte, quando, por volta dos anos 1980, desencadeia uma significativa crise econômica, resultando no aumento das taxas de juros e em uma inflação intensa. (TASCA, 2010), dessa forma, “no aspecto do planejamento urbano, um reflexo imediato será o abandono do plano de médio e longo prazo, substituído pela administração pontual das crises, caso a caso” (TASCA, 2010, p. 91).

Com o crescimento urbano, as áreas mais centrais, de baixa declividade e localizadas em fundos de vale, foram ocupadas pela população privilegiada com poder de compra. Para a população migrante mais carente, desprovida do poder de compra de terrenos urbanos qualificados, restou a opção de adquirir lotes em loteamentos irregulares, que se multiplicaram nesse período, ou ocupar terrenos de forma irregular em áreas com topografia desfavorável e suscetíveis a riscos geológicos, sem atratividade para o mercado imobiliário.

No mapa a seguir (Figura 08), observa-se a trajetória de expansão urbana e os efeitos de intensificação das contradições socioeconômicas no espaço urbano de Juiz de Fora. Além disso, destaca-se que o maior número de ocupações das ZEIS ocorreu entre 1950 e 1990, representando 62% (85 das 137 ZEIS). É possível ressaltar que o aumento significativo nas ocupações aconteceu especialmente após a década de 1970, conforme evidenciado pela análise de fotografias e imagens aéreas realizadas pelo SIG. A partir da década de 1990,

registrou-se o segundo maior número de ocupações dessas áreas, atualmente reconhecidas como ZEIS, totalizando 49 prelúdios de ocupação desses espaços.

Os resultados mencionados referem-se a um período marcado pela forte centralização dos ideais neoliberais nas políticas locais das cidades brasileiras, principalmente durante o governo de FHC. Esse período consolidou um modelo de mercantilização da produção do espaço urbano em detrimento dos interesses sociais, trata-se, portanto, “de uma mudança que corresponde a uma transformação no espaço social na direção da aplicação de princípios de mercado” (MAGALHÃES, 2015, p. 8).



**Figura 08:** Avanço da mancha urbana e prelúdio de ocupação nas ZEIS  
Elaboração do autor, 2023.

No cenário político, a expansão urbana da mancha de Juiz de Fora ocorreu principalmente durante o período ditatorial militar (1964-1985). O principal acordo na escala nacional durante o Golpe de 1964 visava a continuidade do projeto político burguês no Brasil, o que acabou por inviabilizar e dissolver um projeto social brasileiro<sup>60</sup>(NETTO, 2015). Esse aspecto foi concretizado pela centralidade política imposta pela força vertical do autoritarismo militar, o que tornou inviável qualquer intenção de implementar uma política social local. Na esfera local, a ordem ditatorial engendrou-se por meio do tecnocratismo, caracterizado por programas que visavam potencializar a economia através de projetos grandiosos. Entretanto, essas iniciativas negligenciaram as políticas voltadas aos interesses essencialmente sociais locais, que deveriam ser guiadas pela participação popular (QUINTO JUNIOR, 2003).

Na década de 1960, o Brasil presenciou uma safra de planos diretores desenvolvidos para as grandes e médias cidades, a maioria deles financiados pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU)<sup>61</sup>. A política estabelecida pelo Governo Federal vinculou o repasse de recursos à existência dos planos diretores, período correspondente ao regime militar, de grande centralização da política urbana pela União. Os recursos eram disponibilizados para a contratação de Planos mediante metodologia padronizada, o que se tornou um fator determinante para a quantidade expressiva produzida. Esta produção tinha algumas características que lhe conferiam um caráter predominantemente tecnocrático:

- A sua elaboração basicamente realizada por consultores técnicos, em geral não pertencentes aos quadros das prefeituras dos municípios;
- Baixo diálogo dos consultores com as áreas técnicas das prefeituras;
- Sem diálogo com a população beneficiada [se é que ela iria ser, de fato, beneficiada] (BRASIL, 2007, p. 8).

A cidade de Juiz de Fora, desde o seu início como município, passou por diversas fases na elaboração (e, em alguns casos, na execução e materialização parcial) de distintos planos e projetos no contexto do planejamento urbano (PJF, 2023a)<sup>62</sup>, atuando de maneira intensa (e, por vezes, repetitiva) na área urbana de ocupação mais antiga da cidade, ou seja,

---

<sup>60</sup> Com efeito, desencadeou a prostração da politização social brasileira, prevalecendo o projeto burguês brasileiro, que nas sábias palavras de José Paulo Netto mostra-nos que o “seu significado imediatamente político e econômico foi óbvio, expressou a derrota das forças democráticas, nacionais e populares; todavia, o seu significado histórico-social era de maior fôlego: o que o golpe derrotou foi uma alternativa de desenvolvimento econômico-social e político que era virtualmente a reversão do já mencionado fio condutor da formação social brasileira. O que os estrategistas (nativos ou não) de 1964 obtiveram foi a postergação de uma inflexão política que poderia - ainda que sem lesionar de imediato os fundamentos da propriedade e do mercado capitalista - romper com a heteronomia econômica do país e com a exclusão política da massa do povo” (NETTO, 2015, p. 25).

<sup>61</sup>Decreto nº 59.917, de 30 de Dezembro de 1966. Disponível em: <<https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1960-1969/decreto-59917-30-dezembro-1966-400520-publicacaooriginal-1-pe.html#:~:text=1%C2%BA%20O%20Servi%C3%A7o%20Federal%20de,pol%C3%ADtica%20de%20desenvolvimento%20regional%2C%20em>> . Acesso em 28 de jun. de 2023.

<sup>62</sup>Ler Institucional: Porque planejar? Disponível em: <<https://www.pjf.mg.gov.br/secretarias/sepur/historico.php>> acesso em 28 de jun. de 2023.

em sua região central. Embora haja esse registro operacional de planejamento urbano em toda trajetória política de urbanização da cidade de Juiz de Fora, a primeira medida formal para institucionalizar a política de planejamento urbano local ocorreu em 1977 com a criação do Instituto de Pesquisa e Planejamento de Juiz de Fora (IPPLAN/JF). Na época, sob o comando do então prefeito Francisco de Mello Reis (reconhecido como visionário por estudiosos locais), a proposta de regulamentação do IPPLAN/JF tinha como foco central a “competência e versatilidade no papel de assessorar tecnicamente o prefeito e os demais setores internos, bem como no provimento de soluções para os problemas e demandas urbanas” (PJF, 2023a). Segundo Menezes,

a criação do Instituto de Pesquisa e Planejamento de Juiz de Fora – IPPLAN/JF em 1977 é antes de tudo o resultado do capital cultural acumulado na cidade, das relações da cidade dentro da esfera de influência do Rio de Janeiro e da posição da cidade dentro da rede urbana nacional. [...] Ao final dos anos 70 Juiz de Fora é instituída no projeto CPM - Centro de Porte Médio financiado pelo Banco Interamericano - BIRD e gerenciado pelo governo brasileiro através inicialmente do CNPU - Conselho Nacional de Política Urbana, depois CNDU - Conselho Nacional de Política Urbana, órgãos ligados ao Ministério do Interior. A ação do projeto pressupunha atuar sobre os centros urbanos classificados de porte médio pela sua posição geográfica, população, importância socioeconômica, função regional significativa, de modo a incrementar seu desenvolvimento com vistas a estruturação de uma rede urbana ‘mais equilibrada’. Coube ao IPPLAN coordenar juntamente com as UAS - Unidades de Administração de Subprojetos, unidade autônoma dentro da Secretaria de Planejamento - a coordenação das atividades. Principalmente deve-se ao IPPLAN/JF uma boa integração entre a UA e a administração municipal o que acarretou numa boa avaliação externa do projeto e sua continuidade juntamente com a cidade de Florianópolis, pois eram as que se encontravam mais adiantadas nas ações (MENEZES, 2010, p. 5).

Além disso, é relevante destacar que a atuação do IPPLAN/JF nunca se mostrou inovadora. Nesse contexto, o IPPLAN/JF nunca possuiu efetivamente a autonomia institucional necessária para se desvincular das tendências ideológicas predominantes nos interesses governamentais. De modo que os interesses governamentais persuadiram uma influência direta sobre a formulação de seus planos e projetos. Apesar de ser um instituto ligado à administração municipal indireta, nunca esteve imune às interferências de interesses alinhados à politicagem [diferente de politização], que impactaram na elaboração de políticas de planejamento urbano local. Fazendo o inventário dos instrumentos, projetos e planos instituídos pelo IPPLAN/JF (PJF, 2023a), no período antecedente a redemocratização, nota-se que a sua atuação planejadora era estritamente planificada pela ordem tecnocrática (sem a efetiva participação popular), pautada por uma atuação tecnicistas e reformistas. Ainda na esteira das considerações de Souza, observa-se que:

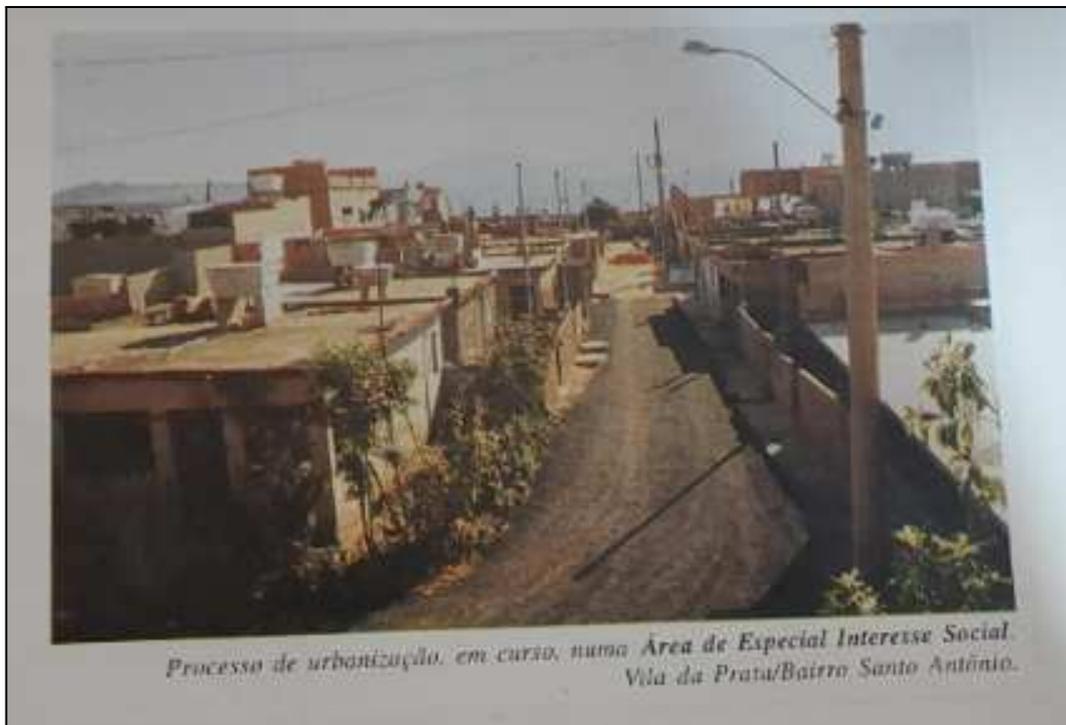
somente na década de 1990 iremos presenciar uma predisposição da municipalidade em dar início ao primeiro plano diretor da cidade. Nesse momento histórico, as ideias e concepções sobre o que consiste e o que pode vir a ser tal documento são outras. Através de um contexto de muita luta e de disputa, por uma gestão democrática da cidade e pela justiça urbana, é que se avançou na pauta da reforma urbana. Essa movimentação, já iniciada desde a década de 1960 por meio de algumas entidades de classe, fundamentará um Plano Diretor que pudesse de fato, na qualidade ainda de instrumento central de planejamento, garantir melhorias na qualidade de vida da população (SOUZA, 2019, p. 94).

A crítica proferida destaca que a atuação política em planejamento urbano limitou-se aos interesses de impulsionar a economia local, negligenciando as realidades socioespaciais de pobreza urbana que emergiam no espaço de Juiz de Fora devido ao rápido crescimento populacional. No período que antecede a promulgação da CF/1988, observa-se que o planejamento urbano de Juiz de Fora permaneceu alheio às desigualdades socioespaciais produzidas em seu território. Nesse contexto, enfatiza-se que a expansão urbana nesse período ocorreu por meio de loteamentos irregulares e ocupações em terras públicas ou privadas (com propriedade duvidosa ou contestada), sendo a única alternativa para um contingente de trabalhadores de baixos rendimentos que se integraram à cidade. Esses trabalhadores ocupavam áreas inóspitas em termos de habitabilidade, mesmo nos loteamentos irregulares, que careciam de estruturação urbana, incluindo infraestruturas e serviços básicos essenciais para a vida urbana.

Possivelmente, o exemplo mais contestável da atuação do planejamento urbano municipal durante a institucionalização do IPPLAN/JF, antes da redemocratização, revela-se como uma prática estruturalmente excludente no contexto da justiça social no espaço urbano de Juiz de Fora. Esse caso específico está vinculado à desapropriação por utilidade pública da Vila da Prata para a criação do então Parque da Lajinha, estabelecido pelo Decreto 2.115 em 1978. Por meio desse decreto, foi regulamentada a remoção de diversas famílias negras que ocupavam a área para fins habitacionais, com o propósito de transformar o local neste espaço de lazer (PJF, 2023b). Em verdade, essa intervenção pública buscava valorizar essa região da cidade, que recebia muitos investimentos da especulação imobiliária, com a implementação de condomínios fechados clandestinos destinados ao público de alta renda. Até hoje, a área permanece predominantemente ocupada por residências de alto padrão. Conforme apontado por Ferreira e Silva

“Uma concentração de população negra foi tirada de seu lugar para a construção de uma área de lazer, a fim de beneficiar as classes média e alta da cidade, sobretudo moradoras no bairro Cascatinha e proximidades. Contudo, essa disputa não se silenciou com o passar do tempo’ (FERREIRA; SILVA, 2022 *apud* PJJ, 2023b p. 19).

No local, cerca de 100 famílias foram realocadas para duas localidades distintas na cidade. O bairro Santa Efigênia, em 1979, foi a primeira dessas localidades, enquanto “o restante dos moradores resistiu às pressões e ainda permaneceu no local até o ano de 1981, ano em que medidas mais intensas foram tomadas e resultaram na expulsão de todos os moradores da Vila da Prata” (PJJ, 2023b p. 19)<sup>63</sup>, envolveu a transferência desse grupo para o bairro Santo Antônio, localidade carente das condições básicas de infraestrutura. De maneira paradoxal, em 1996, mediante a Proposta do Plano Diretor de 1996 (PPD/1996), a área foi oficialmente designada como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) pelo planejamento urbano local, ressaltando a precariedade das condições mínimas de habitabilidade e a ausência essencial de infraestrutura urbana no local para o qual esse grupo foi compulsoriamente realocado (Figura 09).



**Figura 09:** Vila da Prata no PPD/JF de 1996  
**Fonte:** PPD/JF de 1996

63

In: <[https://www.pjf.mg.gov.br/secretarias/sesmaur/meio\\_ambiente/parque\\_lajinha/documentos/plano-de-manejo.pdf](https://www.pjf.mg.gov.br/secretarias/sesmaur/meio_ambiente/parque_lajinha/documentos/plano-de-manejo.pdf)> Acesso 13 jul. 2023.

O processo de redemocratização, enquanto conquista social, implica em um alegado rompimento com os princípios autoritários de políticas públicas que foram impostas pelos tecnocratas no decorrer do período da ditadura militar (ROLNIK, 2009). Além disso, um dos principais avanços proporcionados pela CF/1988 foi a municipalização do desenvolvimento da política urbana, conferindo ao governo local a responsabilidade central nesse processo (PEIXOTO, 2023). Esta mudança teve impacto significativo no âmbito institucional do Estado, promovendo a descentralização das discussões sobre políticas públicas urbanas e fortalecendo o papel da gestão urbana pela esfera local (ROLNIK, 2009).

Nesse contexto, a CF/1988 instituiu a obrigatoriedade da elaboração do Plano Diretor para municípios com mais de 20 mil habitantes, definindo-o como um instrumento fundamental no estabelecimento da política urbana local. Conforme apregoa o capítulo da política urbana na CF/1988, a “política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes” (BRASIL, 2023).

É inegável que a social-democracia brasileira acumula uma extensa lista de conquistas em diversos campos dos direitos sociais, abrangendo áreas como educação, saúde, habitação, lazer, trabalho, entre outros. Em decorrência do processo de redemocratização, o Estado brasileiro se insere formalmente em uma acepção moderna de democracia, pautada pelos anseios sociais e pela soberania popular (COUTINHO, 2008). Assim, “a democracia pode ser sumariamente definida como a mais exitosa tentativa até hoje inventada de superar a alienação na esfera política” (COUTINHO, 2008, p. 50). Entretanto, é necessário considerar que, diante da sobreposição das influências neoliberalistas nos circuitos do poder da socialdemocracia brasileira, muitos dos avanços sociais encontram-se estagnados nos domínios das legislações que formalizam tais conquistas, sem que sejam efetivamente implementados. Esse cenário resulta no que Milton Santos denominou como atrofia da nossa cidadania, causada pelo enfraquecimento das conquistas sociais no contexto coletivista, promovido pela instauração de uma ordem que prioriza a manutenção do equilíbrio econômico. (SANTOS, 2007).

A partir dos anos 1990, com a marcante influência do neoliberalismo na persuasão da condução política, essa orientação impacta diretamente a proposta constitucional da social

democracia brasileira. O downsizing, que é uma de suas características, leva no enfraquecimento da atuação social do Estado nas políticas públicas (ROLNIK, 2009).

Milton Santos, de maneira concreta, conceitua o nosso modelo democrático como uma "democracia de mercado" (SANTOS, 1997), na qual as conquistas sociais estão cada vez mais vinculadas ao poder de compra. Nesse contexto, o processo materializou-se pela concepção urbana liberal da cidade<sup>64</sup>, em que a regulamentação urbana foi predominantemente orientada pelos ditames do mercado imobiliário, ou seja, a produção da cidade subordinada aos interesses de mercado em detrimento dos interesses sociais (QUINTO JUNIOR, 2003, p. 188).

Ao longo dos anos 1990, especialmente durante o governo FHC, a ideologia neoliberal predominou nas formulações das políticas locais de desenvolvimento urbano, resultando em um processo de expansão urbana que, mesmo sob a gestão da socialdemocracia, permaneceu essencialmente excludente. Por efeito, gerou-se um processo de segregação socioespacial que ainda caracteriza a condição urbana de Juiz de Fora nos dias atuais. Todo o direcionamento da política urbana local estava intrinsecamente fundamentado em uma lógica de mercado e no interesse de inserção local na ordem globalizante por meio de um “discurso revestido pelos princípios constitucionais [...] encoberto pelos interesses estratégicos de elevar a cidade à posição de pólo atrativo nas perspectivas de sua mercantilização” (VALLE, 2012, p. 15).

Dessa forma, a proposição do plano diretor de Juiz de Fora em 1996 teve deliberadamente seu projeto de lei retirado de votação na Câmara Municipal. Essa medida foi tomada para permitir uma revisão estratégica do seu desenvolvimento, alinhada com o Plano Estratégico de Juiz de Fora (PlanoJF)<sup>65</sup>, conforme o interesse da administração pública. A intenção era que os dois planos (diretor e estratégico) fossem implementados simultaneamente, com o PlanoJF difundindo a concepção estratégica da parceria

---

<sup>64</sup> “A concepção da cidade na visão liberal tinha por aximo o fato de ela não dever ter restrições em relação ao seu crescimento, já que a lógica do mercado regularia sua construção e uso da terra. O conceito de cidade liberal desenvolveu-se durante a passagem da cidade pré-capitalista para a capitalista, em que os eixos estruturadores não estabeleceram limites e a cidade deveria crescer em todas as direções, sem critérios definidos” (QUINTO JUNIOR, 2003, p. 195).

<sup>65</sup> “Em 1996, o IPPLAN foi responsável pela revisão das Leis Urbanísticas de 1986 e pela elaboração de uma proposta para o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano. Este processo não se concretizou – o PDDU foi elaborado, mas não passou pela aprovação do Legislativo em razão de fortes pressões e interesses políticos contrários. Em decorrência, houve um desgaste entre o corpo técnico do IPPLAN e o chefe do executivo, culminando na extinção do referido instituto. Em 2000, o encargo da elaboração e aprovação do Plano Diretor coube à SPGE [Secretaria de Planejamento e Gestão Estratégica]” (VALLE, 2012, p.74).

público-privada como um mecanismo para viabilizar o desenvolvimento de diversas atividades produtivas na concepção da cidade (VALLE, 2012).

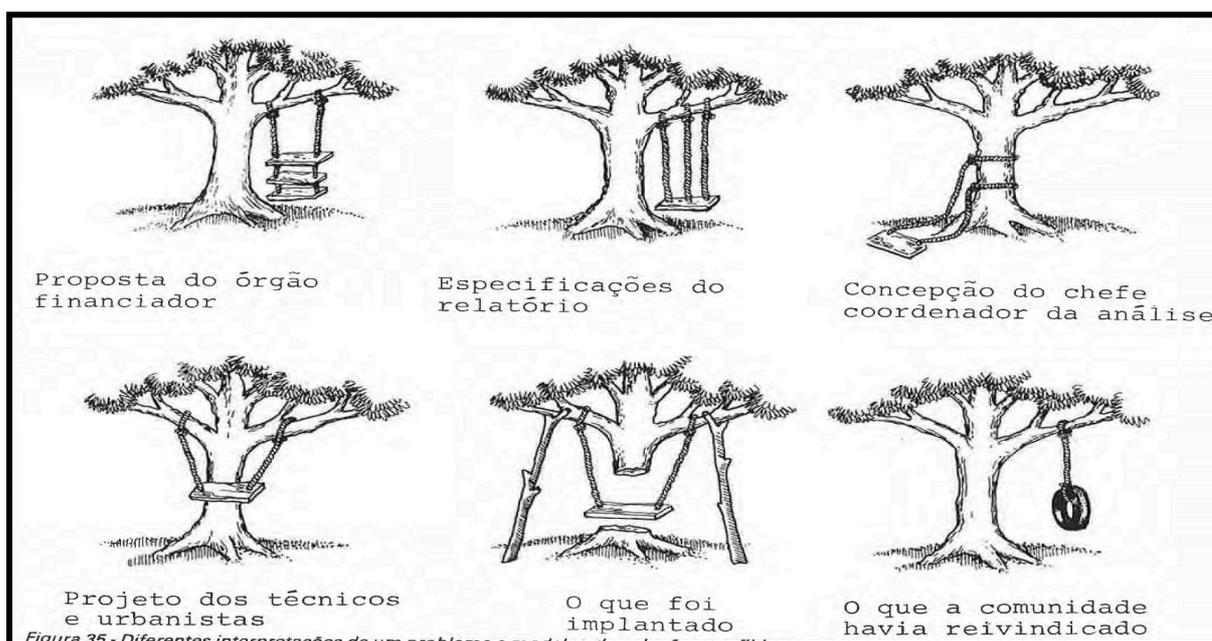
Como resultado, a revisão do plano de 1996, aprovada em 2000 pelo poder legislativo como PDDU/JF de 2000, ficou fundamentada na centralidade do neoliberalismo, consolidando a aplicação do desenvolvimento urbano de acordo com os interesses de mercado (MAGALHAES, 2015). Isso exemplifica claramente, como reiterado aqui, que o planejamento urbano de Juiz de Fora nunca foi inovador (nunca esteve na contramão dos interesses do sistema para a construção de uma política social); sempre esteve subjugado aos interesses hegemônicos. Como Valle argumenta:

palavras de ordem 'atratividade' e 'competividade' incorporadas pelo município desde os anos 1990 ratificam a posição que a matriz econômica exerce sobre cidade. Na tentativa de conciliar os modelos de planejamento desse período, o Plano Diretor (desde 1988) e o Plano Estratégico (2000), muitos governos locais (inclusive Juiz de Fora), passaram a adotar um modelo baseado tanto no ideário da Reforma Urbana, preconizando o direito à cidade e à intervenção regulatória para uma melhor redistribuição da riqueza, quanto naquele que tem no mercado e na parceria público-privada seu foco principal (VALLE, 2012, p. 78).

Além disso, Sánchez (2001) destaca que, mesmo com a vigência atual da socialdemocracia brasileira, o tecnocratismo nas políticas urbanas ainda não foi superado. Esse tecnocratismo contemporâneo não se manifesta por meio de ações políticas imperativas dirigidas aos municípios, como era observado no regime autoritário militar, mas sim por meio do simbolismo difundido pela manipulação midiática promovida pelo capitalismo globalizante de projetos de reestruturação urbana de "cidades-modelo". Dessa forma, as políticas urbanas locais tendem a se distanciar das necessidades específicas da comunidade, buscando a promoção do espaço urbano conforme a imagem de "cidades-modelo". Isso resulta na implementação de políticas de planejamento urbano voltadas para construir uma cidade idealizada, alinhada com valores hegemônicos, em detrimento dos interesses sociais locais. Para efetivar e consolidar esse modelo globalizante de políticas urbanas, principalmente para suprimir discursos competitivos contrários ao modelo de interesse do capital, são promovidas campanhas midiáticas para a “construção e um projeto de cidade respaldado por um aparente consenso [que] encobre práticas autoritárias e tecnocráticas nas definições das políticas, com escassas possibilidades de influência da sociedade civil.” (SÁNCHEZ, 2001, p. 42).

Vicente Del Rio observa que, nos anos 1960, tornaram-se evidentes nos países capitalistas (os centrais e os subdesenvolvidos) os efeitos da problemática urbana, ou seja, de

uma política urbana institucionalizada em benefício do capital e, conseqüentemente, desfavorável aos interesses sociais locais. Isso resultou em limitações na implementação de práticas de planejamento urbano que favorecem a vantagem social (DEL RIO, 1990). Nesse contexto, o rearranjo urbano impulsionado pelo planejamento urbano está associado à falta de alinhamento com os interesses locais, representando uma distorção direcionada pelos interesses do capital (Fig. 10). Lefebvre pontua que: “elabora-se então uma estratégia de classe que visa ao remanejamento da cidade, sem relação com sua realidade, com sua vida própria” (LEFEBVRE, 2001, p. 22).



**Figura 10:** Tecnocratismo do planejamento urbano

Fonte: DEL RIO, 1990, p. 43.

Como já mencionado, no processo de redemocratização, por meio da CF/1988, foi instituído o estímulo ao desenvolvimento de políticas urbanas locais estruturadas por meio de planos diretores, considerados "o instrumento básico de política de desenvolvimento e expansão urbana" (BRASIL, 1988). A Lei Orgânica do município de Juiz de Fora segue a prerrogativa constitucional do artigo 82, que estipula que o “Município, para operacionalizar sua política econômica e social, assentada na livre iniciativa e nos superiores interesses da coletividade, tem como instrumento básico o plano diretor” (PJF, 2010)<sup>66</sup>. É relevante destacar que essa passagem da lei evidencia como a política municipal foi delineada na tentativa de harmonizar interesses *econômicos* e sociais na formulação de sua política urbana.

<sup>66</sup> < [https://www.camarajf.mg.gov.br/mostra\\_anexo.php?tipo=LEIORG](https://www.camarajf.mg.gov.br/mostra_anexo.php?tipo=LEIORG) >. Acesso em 27 de jun. de 2023.

.O planejamento urbano de Juiz de Fora teve a oportunidade de elaborar três planos diretores nos anos de 1996, 2000 e o mais recente em 2018. Entretanto, como já discutimos, apenas os planos de 2000 e 2018 foram efetivamente promovidos como política urbana local, uma vez que ambos foram apreciados e aprovados pela Câmara Municipal, seguindo os preceitos estabelecidos pela CF/1988.<sup>67</sup>.

Em resumo, o plano diretor de 1996, devido a vontades políticas, não foi submetido à votação na Câmara Municipal, resultando na falta de institucionalização de seus instrumentos como política urbana. Portanto, em 1996, temos a Proposta de Plano Diretor de 1996 (PPD/JF de 1996). Já em 2000, foi instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de 2000 (PDDU/JF de 2000) pela Lei Municipal nº 9.811 de 27 de junho de 2000, elaborado antes da promulgação do Estatuto da Cidade e apresentando uma concepção desenvolvimentista, como indicado em seu título. Por fim, o plano diretor em vigor é a revisão do PDDU/JF de 2000, o Plano Diretor Participativo de 2018 (PDP/JF de 2018), instituído pela Lei Municipal nº 82 de 03 de julho de 2018. Este foi elaborado posteriormente ao Estatuto da Cidade, daí a inclusão do termo "Participativo" pelo menos em seu título.

Dessa maneira, destaca-se que a última revisão do plano diretor de Juiz de Fora, o PDP/JF de 2018, foi aprovada há cinco anos (já na metade de sua validade, conforme determina o Estatuto da Cidade), ocorrendo sem o devido incremento da realização do diagnóstico técnico para viabilizar a execução de sua política urbana instrumentalizada. Tudo indica que este trabalho de diagnóstico técnico, referido pela PJF como Planos Regionais de Estruturação Urbana (PEU's), será iniciado ainda em 2023, porém, com um prazo de realização de 30 meses, ou seja, uma previsão de conclusão até o final de 2025. No site da PJF, encontra-se o seguinte comentário:

de acordo com a prefeita, 'hoje, o nosso plano diretor é inaplicável. Faltam condições particularizadas que dirijam a ação pública de ocupação do espaço que pertence a todos, e esse não é um espaço equitativo. É claro que existem as disparidades de poder e a desigualdades que atravessam nossa sociedade, mas de todo modo, existem condições inegociáveis e que são inclusive constitucionais, que definem, exatamente, de que maneira que é possível fazer uso do solo em condições de harmonia e de boa convivência com meus vizinhos. Este é um trabalho de grande importância, embora seja subterrâneo. Este é um momento histórico na cidade de Juiz de Fora e por isso vocês foram chamados aqui, para testemunharem também' (PJF, 2023).<sup>68</sup>

---

<sup>67</sup> Informações complementares e oficiais sobre os planos diretores podem ser acessados no portal < [https://www.pjf.mg.gov.br/desenvolvimentodoterritorio/plano\\_diretor/apresentacao.php](https://www.pjf.mg.gov.br/desenvolvimentodoterritorio/plano_diretor/apresentacao.php) > Acesso em 27 de jun. de 2023.

<sup>68</sup> Disponível em: <<https://www.pjf.mg.gov.br/noticias/view.php?modo=link2&idnoticia=80174>>. Acesso em 27 de jun. de 2023.

Conforme destacado por Flávio Villaça, os problemas urbanos locais já são conhecidos pelos movimentos populares, sendo a função do diagnóstico exclusivamente evidenciar, no contexto espacial urbano, os problemas que requerem maior atenção e ação por parte da política local urbana, a qual já está instrumentalizada pelo Plano Diretor. Isto ocorre conforme a identificação dos problemas socioespaciais urbanos no diagnóstico técnico (VILLAÇA, 2012). Em suas palavras,

no tocante à metodologia, cabe destacar a recusa ao diagnóstico técnico como o mecanismo ‘revelador’ dos problemas. Os diferentes segmentos da população estão cansados de saber quais são seus problemas. Os problemas a serem atacados num Plano Diretor, bem como suas prioridades, são questões políticas, e não técnicas. São questões que devem estar nas plataformas dos movimentos populares e dos partidos políticos. O diagnóstico técnico servirá, isto sim, e sempre a posteriori (ao contrário do tradicional), para dimensionar, escalonar, fundamentar ou viabilizar as propostas, que são políticas, e nunca para revelar os problemas (VILLAÇA, 2012, p. 195).

A política urbana da Prefeitura de Juiz de Fora também teve a oportunidade de desenvolver uma extensa lista de planos setoriais, abrangendo áreas como transportes, saneamento, resíduos sólidos, contingência e habitação. Neste trabalho, focaremos especialmente no plano setorial de habitação.

A única versão do Plano Setorial de Habitação de Juiz de Fora (PMH/JF) foi publicada em 2007. Esse plano resultou de um projeto encomendado pela PJJ ao Centro de Pesquisas Sociais da Universidade Federal de Juiz de Fora (CPS/UFJF), sendo elaborado ao longo de 19 meses, entre os anos 2006 e 2007 (TEIXEIRA; LAWALL, 2012). Trata-se de um trabalho de diagnóstico técnico da situação habitacional na cidade de Juiz de Fora, “em que um primeiro movimento significou o levantamento das condições de infraestrutura e serviços da cidade, de maneira geral” (TEIXEIRA; LAWALL, 2012, p. 36-37).

Ao que tudo indica, não houve intenção de promover uma regulamentação da política de habitação a partir do diagnóstico levantado em 2007. Não ocorreu uma articulação política para sua apreciação e aprovação, conseqüentemente, o diagnóstico PMH/JF não foi encaminhado à Câmara Municipal, e tampouco foi estabelecida a exigência formal em sua metodologia de participação popular em sua elaboração. Portanto, ficou limitado à análise realizada unilateralmente pelo Conselho Municipal de Habitação (CMH), responsável por

apreciar e aprovar o diagnóstico PMH/JF em 2007<sup>69</sup>. Diante dessas circunstâncias, não houve a promulgação de nenhum regulamento legislativo (decreto ou lei) para sua regulamentação.

Contudo, o PMH/JF é reconhecido pela Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades. O município de Juiz de Fora figura em situação regular desde 2007 em conformidade com as exigências do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), regulamentado pela Lei federal 11.124/2005. O SNHIS estabelece um triplo de requisitos indispensáveis para a regularização de municípios no sistema. Dessa forma, para a regularização do ente federativo municipal, é necessário instituir a lei de criação de um fundo de habitação própria, a lei de criação de um conselho de habitação e um plano habitacional. A situação regular possibilita a participação do município em programas e o recebimento de recursos, viabilizando o desenvolvimento de políticas locais de interesse social, como a regularização fundiária de áreas reconhecidas como de interesse social, conforme as ZEIS reconhecidas pelo plano diretor (Art. 11 da Lei 11.124/2005)<sup>70</sup>.

#### 2.2.4 A condição de exclusão urbana das ZEIS de Juiz de Fora

A cidade de Juiz de Fora, como já mencionado, estabeleceu sua estrutura administrativa para o planejamento urbano em 1977, por meio de um órgão dedicado a essa função, o IPPLAN/JF. No entanto, a delimitação oficial dos espaços de exclusão existentes na cidade só ocorreu com a redemocratização da política no Brasil, conforme apontado por Souza (2019). Esse momento crucial foi marcado pela constitucionalização da política urbana, evidenciada pela inclusão de um capítulo específico sobre o tema na CF/1988, como destacado por Rolnik (2009). Essa política urbana, por meio de sua regulamentação estabelecida pelo Estatuto da Cidade, reflete o comprometimento da municipalidade em reconhecer e oficialmente delimitar os espaços de exclusão, visando promover a função social da cidade na esfera política local.

A incorporação do incentivo ao reconhecimento das ZEIS ocorreu com a regulamentação da política urbana pela Constituição Federal de 1988, por meio do Estatuto da

---

<sup>69</sup> A Ata de dezembro de 2009/votação para aprovação do Plano Municipal de Habitação está disponível em <[https://www.pjf.mg.gov.br/conselhos/cmh/plano\\_municipal/arquivos/dez%202009.pdf](https://www.pjf.mg.gov.br/conselhos/cmh/plano_municipal/arquivos/dez%202009.pdf)> Acesso em 02 de jul. de 2023.

<sup>70</sup>< [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2004-2006/2005/lei/111124.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/111124.htm)>. Acesso em 27 de jun. de 2023.

Cidade. A Lei 10.257/2001, que institui o Estatuto da Cidade, instrumentalizou a política da função social da propriedade como um mecanismo democrático para fomentar a justiça social na cidade. Esse estatuto estabeleceu as bases legais necessárias para efetivar a regularização fundiária nos espaços de exclusão previamente reconhecidos nos perímetros urbanos pela política urbana local, sendo atendido pela execução da política de interesse social que atenta-se pela “regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais” (Art. 1º XIV da Lei 10.257/2001).

No âmbito federal, a definição de ZEIS foi estabelecida apenas a partir da Lei Federal 11.977/2009, que, atualmente, foi revogada pela Lei 13.465/2017. Esta última incorporou a mesma prerrogativa originalmente estabelecida no Estatuto da Cidade, considerando ZEIS como "a parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo" (Lei 13.465/2017)<sup>71</sup>. Ao analisar as bases legais, observa-se que as municipalidades reconhecem as ZEIS com o objetivo de desenvolver políticas de interesse social específicas para esses espaços de exclusão, determinando a execução de intervenções urbanísticas de interesse social para operar a regularização fundiária dessas ocupações irregulares (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2009). O Ministério das Cidades argumenta que:

no processo de construção de uma nova ordem urbanística, fundada no princípio da função social da propriedade, as ZEIS se consolidaram como um tipo especial de zoneamento, cujo principal objetivo é a inclusão da população de menor renda no direito à cidade e à terra urbana servida de equipamentos e infra-estruturas, tanto por meio da delimitação de áreas previamente ocupadas por assentamentos precários, quando por meio da delimitação de vazios urbanos e de imóveis subutilizados, destinados à produção de novas moradias populares (MINISTERIO DAS CIDADES, 2009, p. 17).

Na evolução desta nova ordenação urbanística, conforme anteriormente mencionado, Juiz de Fora, em seu planejamento urbano, elaborou três planos diretores (1996, 2000 e 2018, respectivamente), com apenas os dois últimos sendo ratificados por legislação aprovada na Câmara Municipal, conforme preceitua a Constituição Federal de 1988. O progresso da política habitacional voltada para os espaços urbanos excluídos no município é norteador por esses planos diretores, juntamente com o plano setorial de habitação de 2007 (PMH/JF).

---

<sup>71</sup>< [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm) > . Acesso em 27 de jun. de 2023.

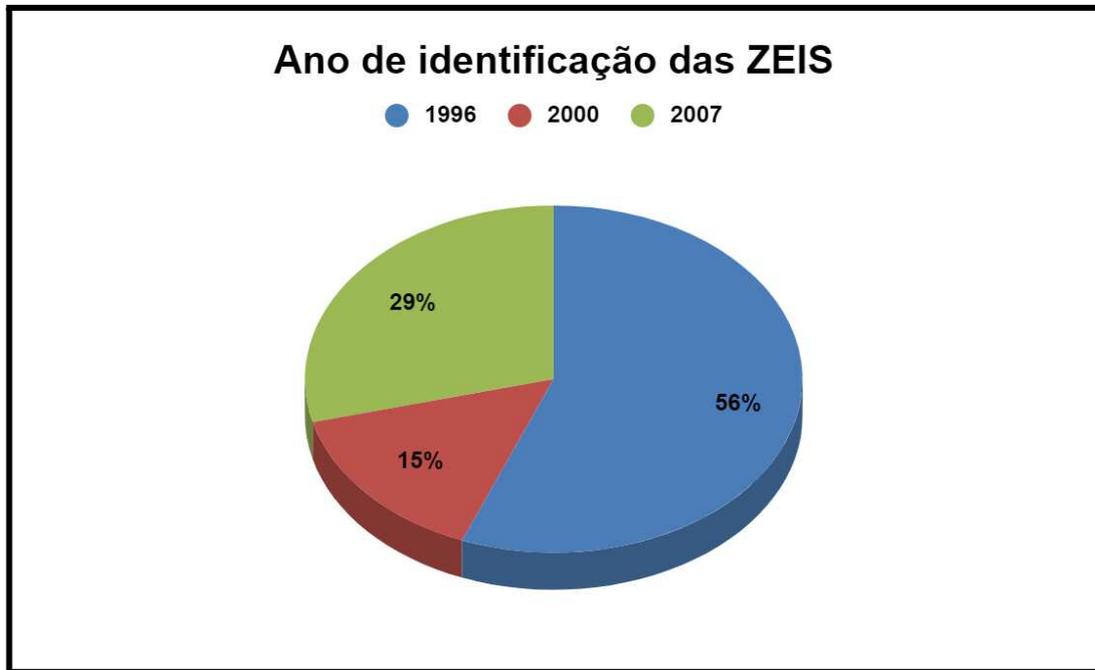
Todos esses planos, desenvolvidos ao longo da evolução da política urbana de Juiz de Fora, dedicaram-se a reconhecer e delimitar as áreas de exclusão urbana, assim como a elaborar instrumentos políticos para a execução do planejamento urbano visando à regularização desses locais considerados informais. Segundo o PMH/JF, na pesquisa conduzida pelo CPS/UFJF em 2006 como parte de seu diagnóstico, analisando 144 espaços, é indicado que:

75 já haviam sido identificadas em 1996, outras 12 foram acrescidas em 2000, perfazendo as 87 AEIS indicadas pelo PDDU de 2000. Levantamento realizado pela SPGE (Secretaria de Planejamento e Gestão Estratégica) da PJJ apontou mais 32 áreas com potencialidade para a classificação como AEIS. A atualização de cadastro realizada pelo CPS/UFJF localizou mais 25 áreas (PMH/JF: JUIZ DE FORA, 2007, p. 15).

Embora o diagnóstico do PMH/JF faça referência à análise de 144 áreas, é crucial notar que a política urbana de Juiz de Fora, conforme registrado no Sistema de Informação Geográfica (SIG) da PJJ, atualmente reconhece 137 Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). A discrepância entre os números, resultando em sete espaços a menos [ $144-137= -7$  espaços], pode ser atribuída ao fato de que diversos processos administrativos relacionados à identificação e delimitação dessas áreas como ZEIS ainda não foram finalizados pelo planejamento urbano. Em alguns casos, nem mesmo foram iniciados os processos administrativos para analisar a possível identificação e delimitação dessas áreas como ZEIS.

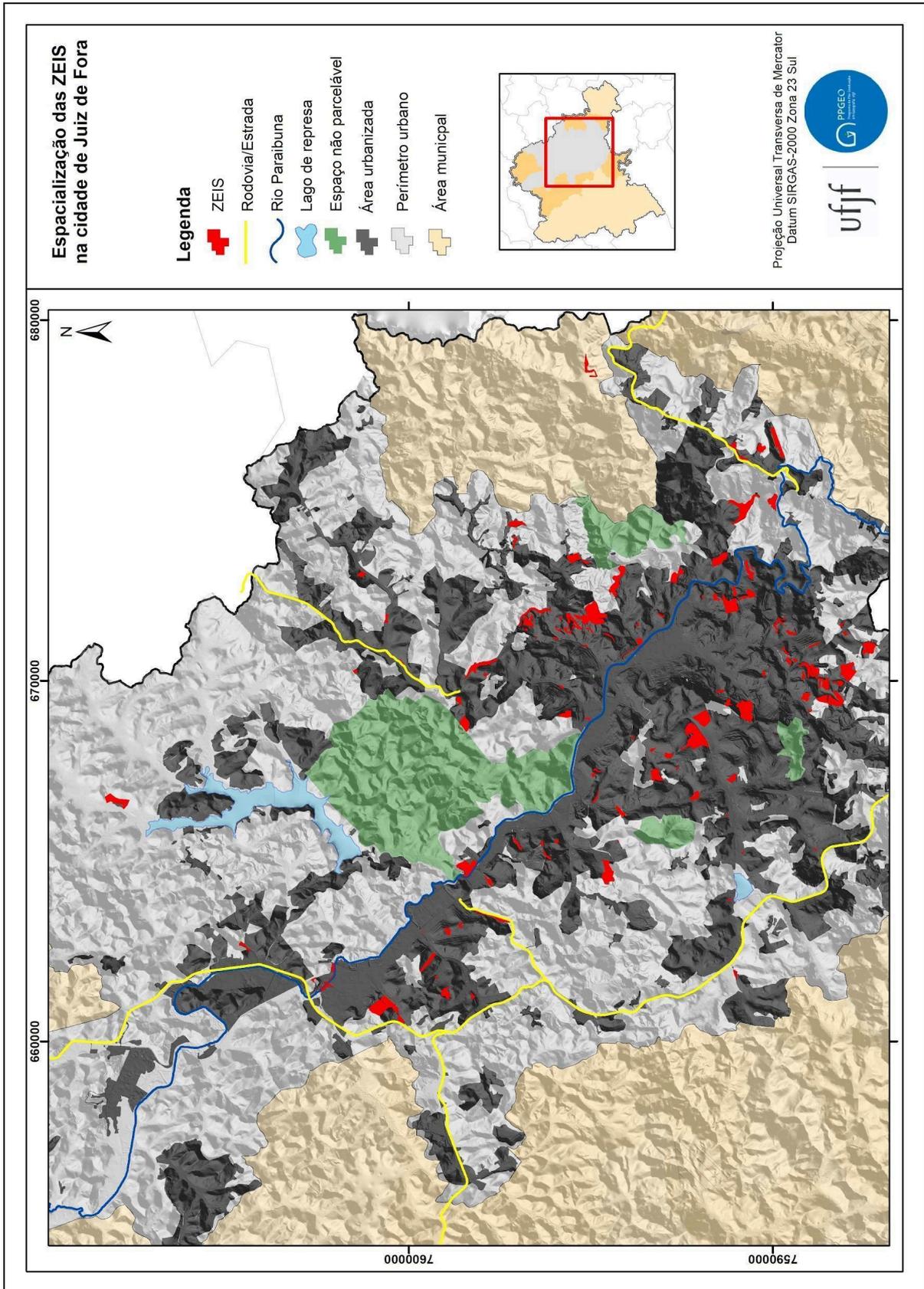
Dentre as 137 ZEIS reconhecidas pela política urbana de Juiz de Fora, 77 foram inicialmente designadas em 1996 durante a elaboração do PPD/JF de 1996. Em seguida, outras 20 foram identificadas em 2000, durante o processo de construção do PDDU/JF de 2000, e mais 40 foram reconhecidas em 2006, no âmbito do PMH/JF. Observa-se que o ano de 1996, marcando o início da implementação da política de identificação de espaços de exclusão no planejamento urbano, representou o período com o maior número de reconhecimentos dessas ZEIS, totalizando 56% do conjunto atualmente reconhecido. Posteriormente, em 2007, o PMH/JF desempenhou um papel significativo, contribuindo com 29% do total de ZEIS reconhecidas pelo município. A parcela mais modesta, correspondente a apenas 15% do reconhecimento, está associada ao trabalho realizado na construção do Diagnóstico do PDDU/JF de 2000. Este cenário pode ser atribuído, possivelmente, à natureza de revisão do PPD/JF de 1996 que caracteriza o trabalho de elaboração do PDDU/JF de 2000 (conforme evidenciado no Gráfico abaixo - Figura 11). É relevante notar que o PDP/JF de 2018 não promoveu atualizações no número de ZEIS, não registrando, portanto, novas delimitações. Espera-se que o Plano de Estruturação Urbana (PEU's), atualmente em processo

e execução pelo município, venha a contemplar eventuais atualizações e delimitações adicionais.



**Figura 11 01:** Ano identificação ZEIS  
Elaboração do autor, 2023

Conforme evidenciado no mapa apresentado na Figura 12, é notável que a maioria das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) está situada dentro do perímetro urbano de Juiz de Fora, com apenas uma exceção. Todas as 137 ZEIS estão localizadas no Distrito Sede do Município de Juiz de Fora. Portanto, não há reconhecimento de espaços de exclusão urbana na área rural, nem nos núcleos urbanos dos demais distritos que compõem o território municipal de Juiz de Fora. Entretanto, é crucial considerar a possibilidade de inversão dessa realidade, uma vez que existem processos administrativos em andamento para o reconhecimento de novas ZEIS do município. A área total ocupada por essas 137 ZEIS corresponde a 4.978,489 m<sup>3</sup>, representando aproximadamente 4,88% da mancha de ocupação urbana do Distrito Sede.



**Figura 12:** Espacialização das ZEIS em Juiz de Fora  
Elaboração do autor, 2023

Antes de aprofundarmos nossas discussões, é imprescindível fornecer um contexto fundamental: a última revisão do Plano Diretor (PDP/2018), através da Lei 82/2018, Art. 82, promoveu uma reestruturação no ordenamento regional do Distrito Sede. Essa iniciativa foi concebida com o propósito estratégico de efetivar a integralidade da gestão das políticas de desenvolvimento urbano e territorial no município. Segundo a disposição desta lei, a reestruturação espacial tem como objetivo primordial a integração das políticas de planejamento do uso do solo, habitação, saneamento básico e mobilidade urbana (PDP/2018: JUIZ DE FORA, 2018). Dentro desse panorama, o Distrito Sede foi delineado passando a constituir-se por 8 (oito) Regiões de Planejamento (RPs) (PDP/2018: JUIZ DE FORA, 2018). A delimitação do perímetro urbano, por sua vez, ocorre de maneira intrínseca à inserção geográfica no Distrito Sede, sendo precisamente demarcado por essas mesmas RPs, como detalhadamente apresentado na Figura 04, disponível na página 66 deste trabalho.

É necessário considerar que cada Região de Planejamento (RP) no perímetro urbano da cidade de Juiz de Fora apresenta, em seu interior, condições econômicas, sociais e urbanísticas com características semelhantes (ainda que não necessariamente uniformes). Essas características são definidas pelo processo de vetorização da expansão da mancha urbana em cada RP, ao longo do desenvolvimento do espaço urbano de Juiz de Fora. Essa condição nos possibilita compreender, portanto, a distinção socioespacial da pobreza urbana entre as Regiões de Planejamento (RPs), ao considerar a variação proporcional das áreas de ZEIS em relação à expansão urbana de cada RP. Essa relação é claramente evidenciada na Tabela 01 e no mapa apresentado na Figura 13.

A interpretação do processo de periferização socioespacial urbana em cada RP demanda um trabalho geográfico específico. Nesse sentido, em vez de nos aprofundarmos de forma extensa no tema, sugerimos lançar algumas considerações sobre determinadas RPs que historicamente indicam as condições socioespaciais moldadas pelos processos de exclusão urbana manifestados em cada uma delas.

- A RP Oeste, também conhecida como Cidade Alta, é atualmente o principal vetor de crescimento da mancha urbana em Juiz de Fora. Esta área destaca-se pela elevada concentração de loteamentos de condomínios fechados na cidade, sendo alvo de significativos investimentos por parte da especulação imobiliária. Embora possua a terceira maior extensão de mancha urbana, é notável que a ocupação de

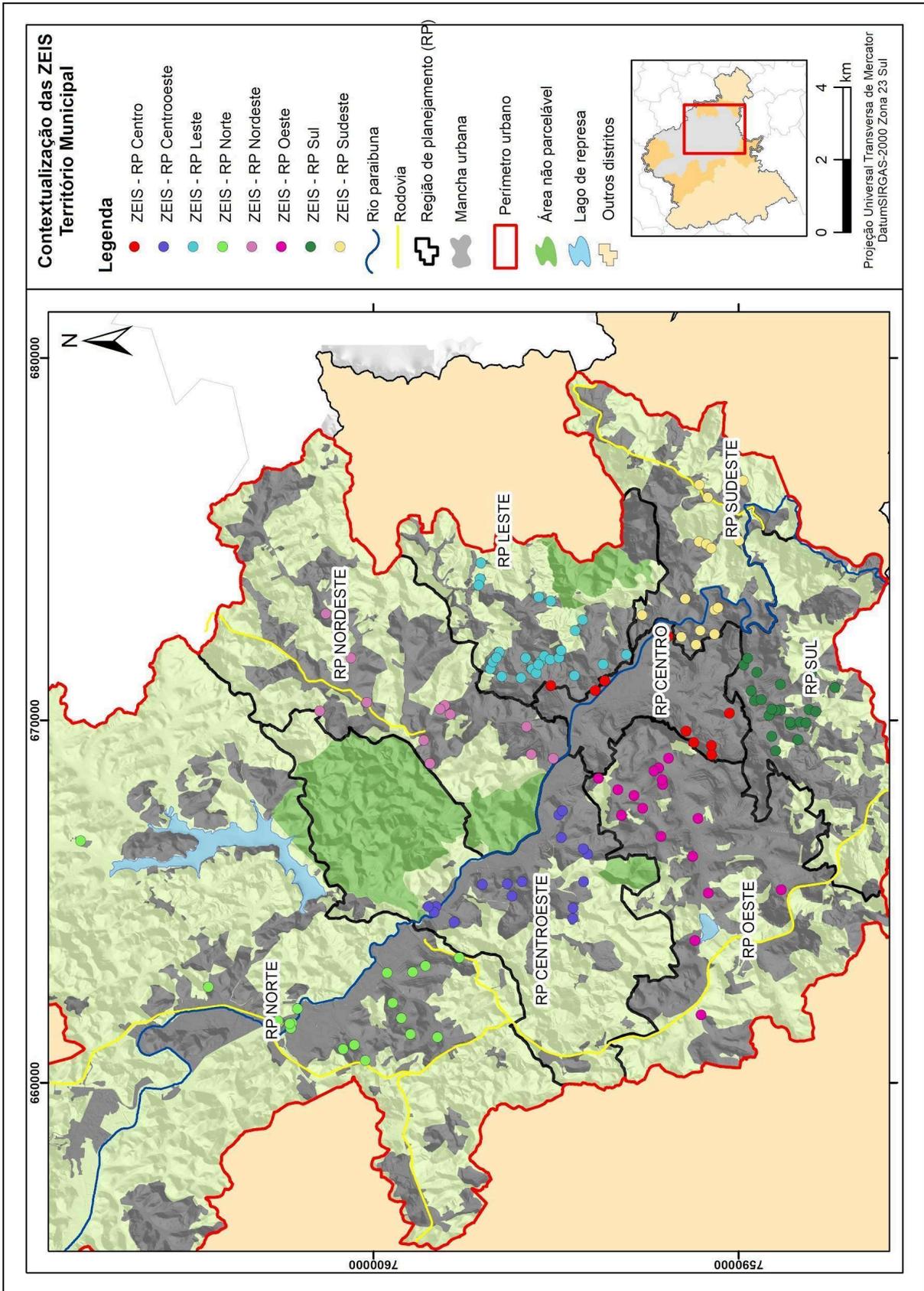
ZEIS nesta RP se encontra na antepenúltima posição, conforme indicado na Tabela 01.

- A RP Leste, onde se encontra Três Moinhos, destaca-se pela escassez de investimentos por parte do mercado imobiliário. Composta majoritariamente por bairros de baixa renda, essa região é fortemente influenciada pelas características geomorfológicas preexistentes. A associação dessa condição natural com ocupações irregulares culmina na mais elevada concentração de áreas de riscos geológicos em toda a cidade, especialmente durante o período chuvoso, evidenciando um considerável número de movimentos de massa em encostas. Além disso, é notável que a RP Leste é a área com a maior incidência de ZEIS, tanto em quantidade quanto em proporção à extensão da malha urbana. Essa estrutura urbana ressalta a prioridade de intervenções e investimentos em políticas públicas na região. Essas ações não devem apenas favorecer o desenvolvimento habitacional, mas também serem acompanhadas de medidas efetivas para mitigar os riscos geológicos.
- A RP Centro de Juiz de Fora abriga o núcleo embrionário da ocupação do município, passando por diversos processos de reformas urbanas que culminaram na configuração da segregação espacial estruturada nesta região. Durante o prelúdio do desenvolvimento urbano da cidade, foi na região central que instalaram-se fábricas e vilas operárias. Atualmente, a maioria dessas áreas tornou-se bairros valorizados, ocupados principalmente por uma classe média trabalhadora, exemplificada pelo bairro São Mateus. Apesar de Juiz de Fora ser uma cidade de porte médio, sua região central ainda mantém um certo nível de atratividade para moradia da classe média. Isso se deve, em grande parte, à concentração de setores da economia de comércio e serviços nessa área, o que atrai não apenas moradores locais, mas também de cidades circunvizinhas, considerando Juiz de Fora como uma cidade polo da microrregião. Diante desses condicionantes históricos e econômicos, torna-se evidente, ao analisar o mapa e a tabela, que a Região Central possui o menor número absoluto de ZEIS. Notavelmente, essas ZEIS encontram-se nas bordas do perímetro da Região Central, próximo à fronteira com outras regiões.

- A RP Nordeste de Juiz de Fora é a segunda área com menor ocupação urbana, ficando atrás apenas da RP Central. No entanto, diferentemente da RP Centro, essa região apresenta uma baixa densidade demográfica. Caracteriza-se por não possuir uma atividade econômica significativa nos setores secundário e terciário, sendo predominantemente uma região destinada a uso habitacional. Seu crescimento urbano ocorreu principalmente a partir da segunda metade do século XX, impulsionado pelo acentuado parcelamento de loteamentos irregulares. Essa prática proporcionou, por um período, o acesso à terra urbana para as camadas mais populares de trabalhadores que migraram para Juiz de Fora nesse período. A Região Nordeste está situada a uma distância considerável do centro comercial urbano de Juiz de Fora. Além desse aspecto, é relevante observar que, em comparação com todas as outras RP's da cidade, essa região apresenta a menor extensão de ocupações irregulares designadas como ZEIS pelo planejamento urbano municipal.

Relação de ZEIS por Região de Planejamento (RP)						
Região de Planejamento (RP)	Área da RP (m <sup>2</sup> )	Mancha urbana por RP (m <sup>2</sup> )	Área de ZEIS por RP (m <sup>2</sup> )	Porcentagem de área de ZEIS/Área RP	Porcentagem de área de ZEIS/Mancha urbana cada RP	Nº de ZEIS
Norte	394.823.807,86	195.866.163,00	688.643,78	0,17%	0,35%	18
Centro-oeste	58.648.386,04	51.077.671,00	431.637,47	0,74%	0,85%	16
Oeste	69.731.898,16	44.849.956,00	470.540,97	1,06%	1,65%	17
Nordeste	49.790.391,48	18.763.141,78	324.209,90	0,65%	1,72%	12
Sul	63.265.387,61	28.919.944,00	791.692,37	1,25%	2,74%	23
Centro	12.834.440,11	12.834.440,11	494.664,39	3,85%	3,85%	9
Sudeste	49.510.337,83	23.888.258,00	929.653,39	1,88%	3,89%	16
Leste	57.633.119,76	23.901.314,00	1.008.579,90	1,75%	4,22%	26

**Tabela 01:** Relação de ZEIS por região de planejamento  
**Elaboração do autor, 2023**



**Figura 13: ZEIS por Região de Planejamento na cidade de Juiz de Fora**  
Elaboração do autor, 2023

A intenção delineada pela política urbana para o reconhecimento das ZEIS visa estabelecer a função social da propriedade em áreas originalmente ocupadas de maneira irregular, tanto em propriedades particulares quanto públicas. Assim, a identificação e delimitação desses espaços informais pela política local têm como principal atribuição concretizar a regularização fundiária por meio da implementação da Política Habitacional de Interesse Social (PHIS).

Frente à insuficiência de recursos próprios para viabilizar sua política de regulação fundiária, os municípios são obrigados a se integrar ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), instituído pela Lei federal 11.124/2005 (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2009). A adesão do município ao SNHIS, conforme parâmetros estabelecidos por essa legislação, possibilita a participação em programas e políticas desenvolvidos pelo Governo Federal, viabilizando a obtenção de recursos federais e a participação em financiamentos próprios para o desenvolvimento da PHIS municipal.

O principal papel do SNHIS é administrar o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), direcionando recursos que subsidiem a PHIS nos níveis municipais de governo, de acordo com as diretrizes da União (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2009). Como mencionado anteriormente, a situação cadastral de Juiz de Fora é considerada regular, o que impossibilita a obtenção desses recursos destinados diretamente à implementação desta política pública nas ZEIS do município de Juiz de Fora.

O Decreto Municipal 15.855/2023<sup>72</sup> regulamenta a política pública de regularização fundiária de interesse social em ocupações informais consolidadas no município de Juiz de Fora, seguindo as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal 13.465/2017. O decreto destaca a centralidade da política voltada para os moradores com renda salarial entre 0 e 5 salários mínimos, que são ocupantes inseridos nas ZEIS reconhecidas pelo município por meio do Plano Diretor Participativo de 2018 ou legislação complementar (Art. 03). Além disso, o decreto estabelece que o poder público municipal tem a prerrogativa de revisar a delimitação do perímetro da ZEIS com base no processo de regularização fundiária (Art. 22).

O fato é que todas essas ocupações irregulares se destacam pela ausência ou precariedade de infraestrutura urbana. Torna-se, portanto, imperativo que seja realizada, antes da regularização fundiária, uma intervenção pública essencial para estabelecer condições

---

<sup>72</sup> < [https://www.pjf.mg.gov.br/e\\_atos/anexos/15885\\_140625.pdf](https://www.pjf.mg.gov.br/e_atos/anexos/15885_140625.pdf) > . Acesso em 27 de jun. de 2023.

urbanísticas adequadas à habitabilidade desses espaços (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2009). Essa necessidade implica uma série de ações por parte do poder público, visando resolver questões habitacionais e urbanísticas decorrentes da vulnerabilidade social nas ZEIS. A atuação em áreas predominantemente ocupadas pela população mais carente da cidade destaca o papel determinante do poder público municipal nesse processo, incluindo a implementação de infraestruturas essenciais (como rede de esgoto, água tratada e iluminação) e a realização de obras para mitigar os riscos hidrogeomorfológicos, especialmente quando as ZEIS estão localizadas em áreas classificadas como de risco ambiental. Conforme indicado pelo PMH/JF:

informação sobre a situação fundiária é considerada em paralelo à carência e/ou deficiência de infraestrutura. Sabemos que a carência de infraestrutura e a inadequação fundiária são condições para a identificação da condição de inadequação domiciliar. Basta que o domicílio se enquadre em uma ou outra situação para ser considerado inadequado (PMH/JF: JUIZ DE FORA, 2007, p. 17).

O reconhecimento de espaços de exclusão como ZEIS é essencial para que a municipalidade formalize sua atuação e operação durante o desenvolvimento de sua política urbana local. Esses elementos determinam o papel central do poder público municipal na criação de políticas que buscam intervir de maneira concreta nas específicas condições de vulnerabilidade habitacional diagnosticamente identificadas em cada espaço de exclusão, uma vez que são oficialmente reconhecidos como ZEIS. Essa centralidade na atuação pública é reconhecida pela PJJ ao mencionar que “essas áreas correspondem, via de regra, aos locais de moradia dos segmentos populacionais mais carentes e que, portanto, merecem uma atenção específica por parte do Poder Público, de acordo com os problemas neles detectados (PDDU/2000: JUIZ DE FORA, 2004, p. 333).

As ações públicas de intervenções urbanísticas, essenciais para efetivar a regularização fundiária, aliadas à falta de recursos próprios municipais para tais intervenções por parte do poder público local, tornam o processo de regularização fundiária moroso. Isso ocorre devido à necessidade de implementar uma série de medidas prévias nos âmbitos jurídico, assistencial, socioambiental e urbanístico. Somente após a conclusão dessas medidas é possível iniciar a regularização fundiária desses espaços. Das 137 ZEIS, apenas 29% (40 ZEIS) concluíram seu processo de regularização fundiária. As outras 12 encontram-se parcialmente regularizadas, enquanto as 85 restantes, que constituem a maioria, ainda não concluíram o processo de regularização fundiária devido a este contexto.

Os municípios, diante da inexistência de autonomia financeira, tornam-se dependentes de transferências de receitas de outros níveis de governo para implementar políticas de planejamento urbano, como as instrumentalizadas na municipalidade, conforme argumenta Rolnik (2019), especialmente no caso das ZEIS. Segundo a autora, “mesmo aqueles com dinâmica econômica urbana significativa [...] tributam muito pouco as mais valias imobiliárias urbanas. Assim, mais de 70% dos municípios brasileiros obtêm 90% de suas receitas através de transferências de outros níveis de governo” (ROLNIK, 2019, p. 11) (ver Tabela 02).

Por outro lado, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, Lei 14.436/2022, estabelece regras que determinam valores mínimos de compensação orçamentária municipal nas transferências, fixando, na maioria dos casos, 90% da União e 10% dos municípios.

Tipos de municípios	Total de número de municípios por grupos		Receitas de transferências (%)	Receitas fiscais (%)	Outras receitas (%)
	Número	%			
Total Brasil	5.564,00	100,00%			
Até 5.000 hab.	1267,00	22,77%	91,10%	2,49%	6,42%
De 5.001 até 10.000 hab.	1290,00	23,18%	88,88%	4,31%	6,81%
De 10.001 a 20.000 hab.	1385,00	24,89%	87,78%	5,18%	7,04%
De 20.001 a 50.000 hab.	1037,00	18,64%	81,43%	7,86%	10,71%
De 50.001 a 100.000 hab.	319,00	5,73%	73,54%	11,34%	15,12%
De 100.001 a 500.000 hab.	229,00	4,12%	60,20%	19,77%	20,03%
Mais de 500.000 hab.	37,00	0,66%	39,25%	39,89%	20,86%

**Tabela 02:** Receitas municipais por tipo de municípios

**Fonte:** ROLNIK, 2019, p. 41

Assim, as operações urbanísticas materiais geridas pelo poder público municipal, são financiadas em menor medida por recursos próprios do município. Principalmente, essas operações são viabilizadas por meio de subsídios provenientes de outros níveis de governo (Estado e União), através de convênios, repasses de recursos e emendas parlamentares (ROLNIK, 2019). A estrutura orçamentária condicionada é o que torna o processo de regularização fundiária moroso, dada a necessidade imperativa de realizar obras urbanísticas para corrigir as inadequações habitacionais presentes em cada ZEIS. Os recursos financeiros, por sua vez, são adquiridos gradualmente. Assim, não há garantias de que os investimentos

urbanísticos ocorram de maneira abrangente conforme as necessidades, mas, sim, de forma escalonada, de acordo com as disponibilidades de recursos recebidos.

Observa-se a ausência de autonomia financeira nos fundos habitacionais para as políticas urbanas locais, o que parece ser intencional, conferindo dependência de emendas, financiamentos e recursos provenientes do estado e da União para a execução da política urbana de Habitação de Interesse Social (PHIS). Nesse contexto, a realização de obras voltadas para o estabelecimento habitacional das moradias em ZEIS, com a inclusão de infraestruturas, serviços/equipamentos públicos e intervenções (viárias, de contenção, drenagem), torna-se cada vez mais tardia e deficitária.

É relevante ressaltar que cada repasse representa apenas uma pequena parte do necessário, transformando-se, na prática, em um ato que favorece a politicagem, caracterizado pelos repasses de emendas parlamentares para a execução desses investimentos (Figura 14). Isso ocorre mesmo em espaços reconhecidos e delimitados como ZEIS, onde os direitos sociais já são regulamentados. Os governos locais contribuem para um ruído na democracia ao associar cada obra e benfeitoria realizada nesses espaços de exclusão como um rótulo de politicagem, mesmo quando o zoneamento das ZEIS implica, por si só, na instrumentalização de direitos das PHIS.

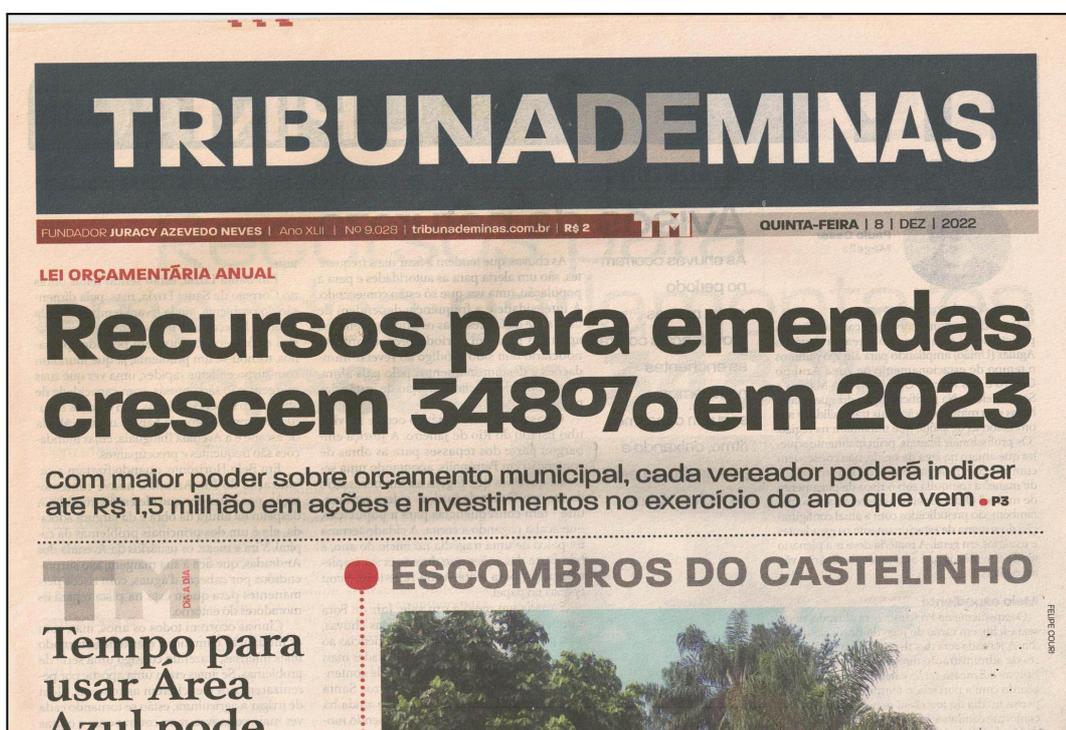


Figura 14: Capa Jornal Tribuna de Minas - aumento das emendas parlamentares  
Fonte: Jornal Tribuna de Minas, 2023

Ao longo da evolução da política urbana em Juiz de Fora, a inserção das ZEIS nos planos diretores (1996, 2000 e 2018) e no plano setorial de habitação (PMH/2007) sempre esteve vinculado à identificação das deficiências habitacionais, as quais são delineadas pelas condições de vulnerabilidade urbanística (infraestruturas) e ambiental dessas zonas.

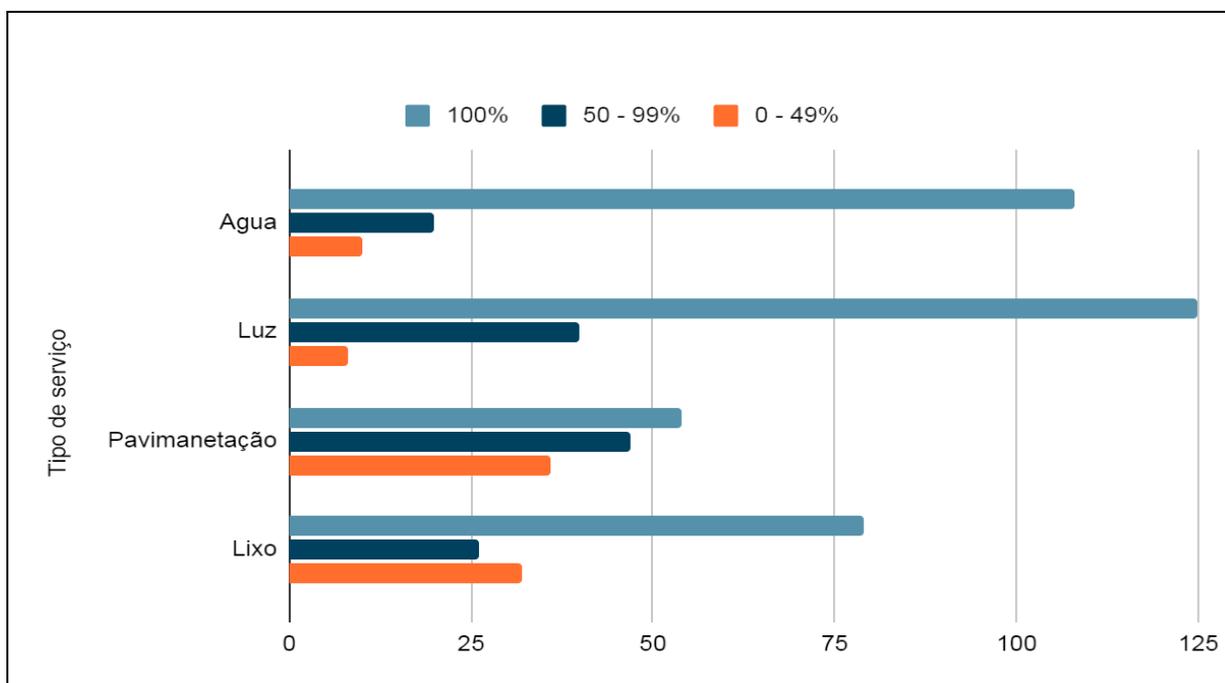
Partimos da premissa de que a função social desta política é assegurar e garantir a permanência do maior número possível de moradias para as famílias que ocupam esses espaços, caracterizando-se como uma conquista social. Isso ocorre ao proporcionar estabilidade das moradias de famílias dessas comunidades que já se consolidaram nessas ocupações irregulares

A seguir, abordaremos brevemente, de uma perspectiva espacial, duas das principais características que contribuem para a vulnerabilidade habitacional nas ZEIS em Juiz de Fora: a infraestrutura e os riscos geológicos. Nesse contexto, torna-se essencial a intervenção do poder público para garantir condições adequadas de habitabilidade nessas áreas em processo de regularização, reconhecidas como ZEIS.

**Infraestrutura** é um componente essencial para a concentração humana no espaço urbano, sendo vital e indispensável para a vida humana na cidade. A falta ou a precariedade de infraestrutura urbana básica é reconhecida pelo planejamento urbano nas ocupações irregulares mediante a execução da política urbana ao identificar e delimitar essas ocupações como ZEIS. Ao oficializar o reconhecimento dessas ocupações irregulares, a política urbana local reconhece a precariedade das condições de vida nessas ocupações. Buscando o desenvolvimento de políticas sociais, a municipalidade centraliza seus esforços na regularização das condições de vida urbana nessas ocupações, mediante a implantação ou a adequação de infraestruturas urbanas nessas ocupações.

De acordo com o Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil, embora tenha havido uma redução percentual nos domicílios com abastecimento de água e acesso à rede de esgoto entre 2013 e 2017, Juiz de Fora mantém valores próximos da universalidade nesses serviços, com 96,3% de cobertura para água encanada e 95,25% para esgotamento. Segundo o portal, a coleta de lixo já atingiu a universalidade, registrando 100% de cobertura no mesmo período. No contexto das ZEIS, dados da Secretaria de Planejamento Urbano (SEPUR) revelam que a infraestrutura mais amplamente disponível é a de energização, seguida pelo fornecimento de água tratada. Os serviços de infraestrutura de vias pavimentadas e a oferta de

coleta de lixo apresentam os menores índices. Cerca de 75 ZEIS contam com serviços de coleta de lixo, indicando que aproximadamente 40% das 137 ZEIS enfrentam precariedades nesse aspecto. (Figura 15).



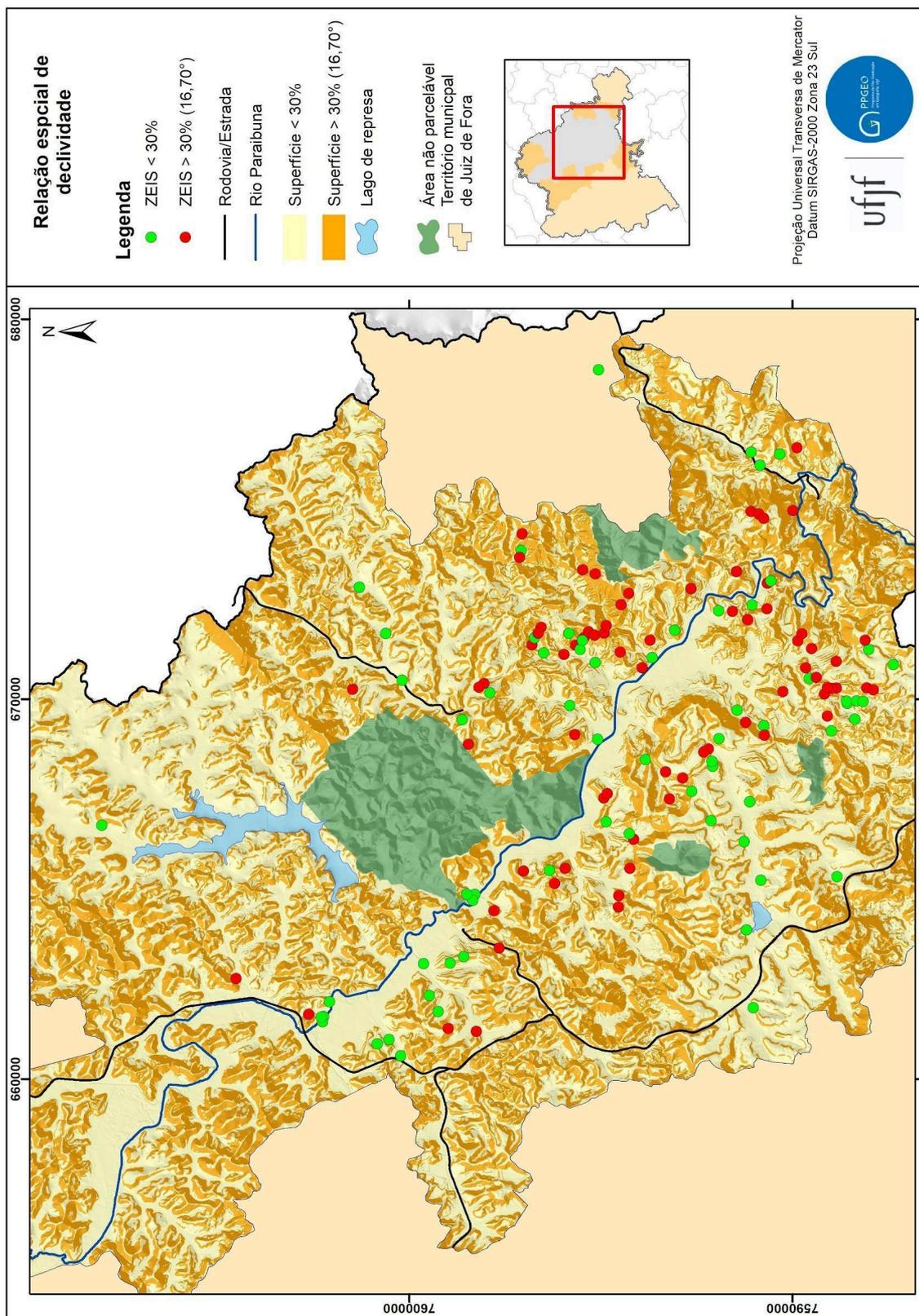
**Figura 15:** Infraestrutura urbana nas ZEIS  
Elaboração do autor, 2023

**Risco Ambiental Exógeno:** Considerado à legislação federal de uso e ocupação do solo (Lei 6.766/1979) que não permite o parcelamento do solo em declividades superiores a 30%, assim como a lei municipal (6.908/1986) que estabelece que "nenhuma modalidade de parcelamento do solo será permitida em terrenos com declividades igual ou superior a 30%, salvo atendidas exigências específicas formuladas pela Prefeitura" (PJF, 1986), surgiram vazios urbanos devido à inviabilidade legal e financeira do mercado para o parcelamento urbano nesses terrenos íngremes. Como resultado, os terrenos com declividades acentuadas tornaram-se propensos a ocupações irregulares urbanas, sendo que atualmente mais de 50%, ou seja, 72 ZEIS das 137 totais estão localizadas em terrenos com declividades acima de 30% (Figura 16).

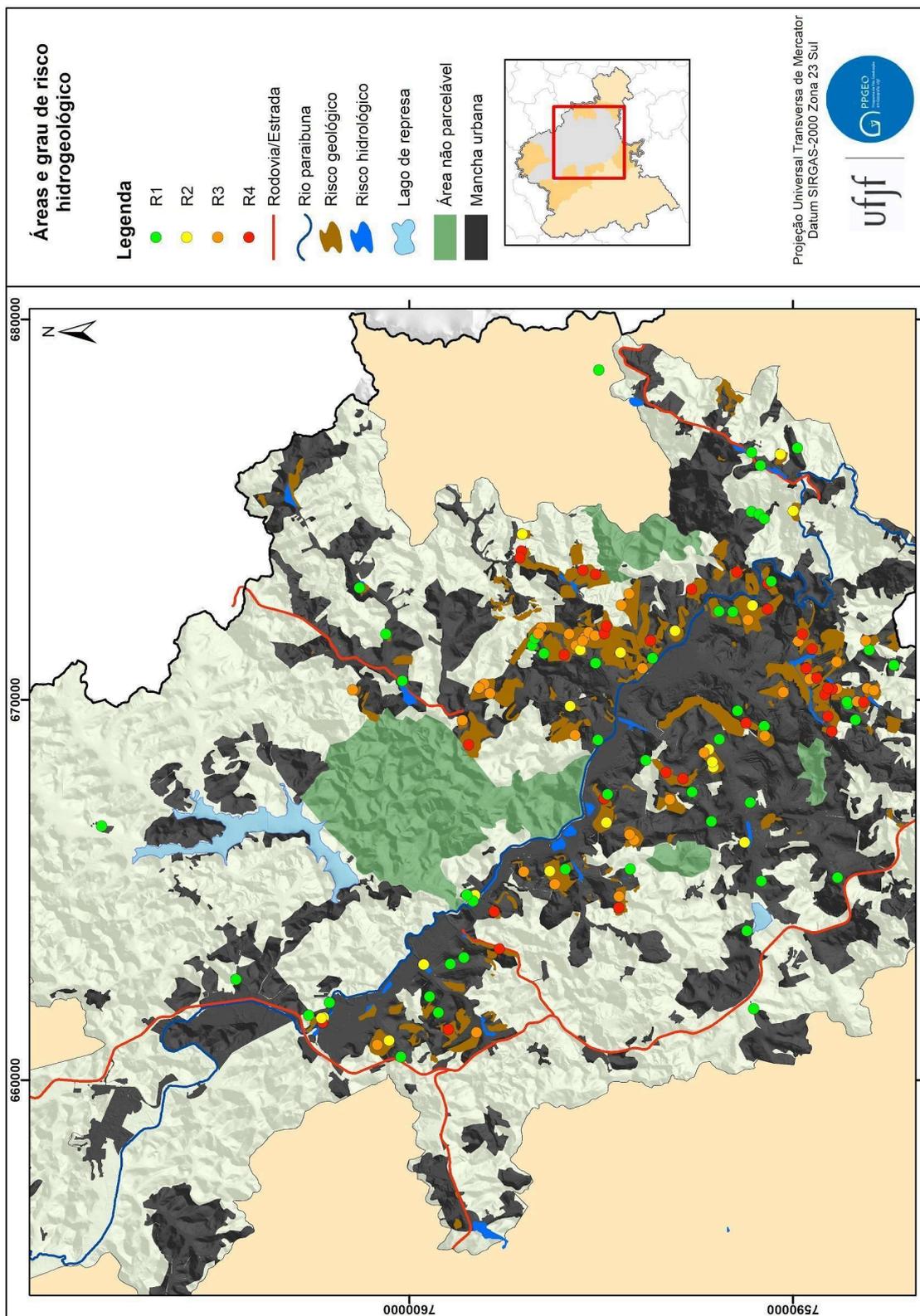
Esse processo de expansão da mancha urbana irregular propiciou a criação de uma realidade habitacional marcada por riscos ambientais exógenos na maioria desses espaços de exclusão urbana. Já que nota-se que a ocupação desses locais está associada a ocupações irregulares em terrenos com fragilidade geomorfológica. A maioria das ZEIS está situada predominantemente em regiões com riscos geológicos, como movimentos de massa e erosões

lineares e laminares nas encostas urbanas ocupadas. Das 137 ZEIS, 85 estão em áreas de risco geológico (em encostas urbanas) e 04 em áreas de risco hidrológico (fundo de vales). Dessas ZEIS ocupadas em áreas de risco, 69 estão em regiões classificadas com alto grau de risco (R-03) ou em áreas identificadas como muito alto grau risco (R-04), conforme avaliação da Defesa Civil (Figura 17).

Observa-se que, apesar da implementação de políticas públicas urbanas após a promulgação da Constituição Federal de 1988, estabelecido pelos planos diretores da municipalidade de Juiz de Fora, os espaços periféricos continuam a proliferar na estrutura urbana deste município. Mesmo com o reconhecimento oficial desses locais pelo poder público, por meio das ZEIS, poucas mudanças significativas ocorreram ao longo do tempo, e, atualmente, todas as ZEIS, apesar de terem sido reconhecidas desde o plano diretor de 2000, permanecem como espaços de exclusão urbana no contexto da cidade de Juiz de Fora.



**Figura 16:** Relação espacial de declividades nas ZEIS  
Elaboração dos autores, 2023



**Figura 17:** Área de grau de risco hidrogeológico nas ZEIS  
Elaboração do autor, 2023

### **3 - EXPERIÊNCIAS VIVIDAS: ESTUDO DE CASO DA LOCALIDADE TRÊS MOINHOS**

#### **3.1 Apresentação**

Neste capítulo, propõe-se a realização de um estudo de caso com o objetivo de aprofundar a compreensão dos temas discutidos teoricamente nas seções anteriores, os quais abordam as estratégias informais operadas pela classe trabalhadora de baixa renda para garantir um local de moradia na cidade. Para tal, ao longo deste trabalho, defendemos a ideia de que a localização espacial da moradia em uma grande cidade tem um impacto direto nas condições de vida urbanas, uma vez que o espaço produzido é caracterizado por desigualdades socioespaciais (VILLAÇA, 2011). Assim, a proposta deste último capítulo desta dissertação é explorar essa realidade por meio de uma abordagem empírica de uma localidade de moradia autoconstruída, utilizando como ponto de análise socioespacial uma escala geográfica mais próxima da experiência humana.

O processo da análise socioespacial concentrar-se-á na área de ocupação espontânea localizada em uma encosta urbana na cidade de Juiz de Fora, denominada Três Moinhos (Figura 18). Diante desse contexto, procedemos a uma investigação sistemática das vivências dos habitantes residentes neste local, buscando compreender as estratégias por eles adotadas para superar as desvantagens socioeconômicas na cidade de Juiz de Fora, visando a obtenção de um local de moradia.



**Figura 18:** Fotografia de perfil de Três Moinhos.  
**Autor, 2023**

Apresentamos as estratégias operadas por esses moradores durante o processo de ocupação da localidade e o exercício da autoconstrução da moradia como estratégia para a sua provisão da moradia na cidade mediante a ocupação indispensável e a autoconstrução impreterível da moradia. Procuramos, assim, estabelecer uma conexão na formação da comunidade, criado a partir do entrelaçamento dos aspectos materializados e das relações sociais na produção social desta localidade. São estratégias informais empregadas pela massa trabalhadora urbana como mecanismo para garantir uma indispensável necessidade humana moderna: ter um local de moradia na cidade. É pela natureza informal que essas estratégias são realizadas por esses grupos de trabalhadores de baixos rendimentos, o que confere uma dimensão de função social a essa modalidade de provisão da moradia (GONÇALVES, 2021). Como defende Gonçalves (2021), “a importância de estudar a informalidade não pelas lacunas em relação ao que seria o formal, mas pela habilidade de seus atores em selecionar, na própria informalidade, o que lhes pode ser vantajoso” (GONÇALVES, 2021 p. 03).

A análise socioespacial de Três Moinhos nos permitirá visualizar de maneira mais abrangente toda a contextualização espacial da exclusão urbana, especialmente por meio dos relatos pessoais dos moradores. Esses relatos foram sistematizados por meio de entrevistas formalmente conduzidas no mês de julho de 2023<sup>73</sup>, além de contatos informais estabelecidos pelo pesquisador durante os dias de trabalho de campo. As entrevistas foram conduzidas com 10 famílias, abordando questões relacionadas às suas histórias de vida e experiências familiares no processo de ocupação e autoconstrução em Três Moinhos, visando garantir um local de moradia na cidade de Juiz de Fora. Nosso objetivo é apresentar uma trajetória espacial específica que revele a vida dos homens e mulheres que ocuparam esse espaço de maneira informal e construíram suas próprias moradias.

Além da condução de entrevistas unifamiliares<sup>74</sup>, a metodologia empregada para a realização desta análise socioespacial em Três Moinhos inclui: (i) a aplicação de técnicas de geoprocessamento, utilizando arquivos shape (vetoriais) e rasters (imagens) disponibilizados pela Prefeitura de Juiz de Fora (PJF), para realizar um diagnóstico em SIG<sup>75</sup> e compilar

---

<sup>73</sup> Questionário disponibilizado no Anexo I deste trabalho, aprovado pelo Comitê de Ética da UFJF CAAE nº: 66510523.0.0000.5147, em: 19/03/2023.

<sup>74</sup> O questionário consiste em 22 perguntas abertas, cujo propósito é entender a evolução do bairro Três Moinhos, registrando as habilidades existentes para a obtenção de moradia, mesmo diante das dificuldades financeiras e da ausência de apoio político imediato.

<sup>75</sup> Para compreender a localidade estudada, será empregada a execução de uma análise espacial de Três Moinhos utilizando um Sistema de Informação Geográfica (SIG). Isso será viabilizado por meio de um software dedicado, como o QGIS, possibilitando a análise de dados geográficos vetoriais, imagens de satélites e fotografias aéreas

material cartográfico temático; (ii) a realização de visitas de campo na área de estudo; e (iii) um levantamento bibliográfico, compreendendo publicações acadêmicas sobre a região e documentos oficiais elaborados pela municipalidade, como o processo de regularização fundiária (Processo Administrativo nº 1.325/1993), assim como atos publicados no Diário Oficial da Prefeitura de Juiz de Fora<sup>76</sup>.

O interesse do autor deste trabalho por Três Moinhos surgiu durante sua graduação em 2012, na disciplina de Estudos de Impactos Ambientais (EIA). Desde então, o autor tem dedicado diversos trabalhos à localidade, com o propósito de analisar seu processo de formação e construção informal. Ao longo do desenvolvimento desta pesquisa, várias publicações emergiram deste estudo, tanto de autoria própria quanto em parceria, como os trabalhos de Dias e Camila (2016) e Dias (2017; 2021). Esses trabalhos, agora revisitados diante do amadurecimento do pesquisador, serão incorporadas a este capítulo, ampliando as discussões sobre Três Moinhos. Além disso, considera-se a inclusão de outras publicações de diversos autores sobre Três Moinhos nesta análise, a fim de enriquecer o escopo das discussões acadêmicas acerca da realidade urbana informal dessa área.

Nesse contexto, a presente seção tem como propósito preencher uma lacuna ainda existente no desenho original deste projeto de pesquisa, que consiste na formalização de uma entrevista voltada para apresentar, de forma abrangente, as estratégias empregadas no estaqueamento urbano em Três Moinhos. Dessa maneira, nossa intenção é traçar a trajetória de ocupação e produção que foi informalmente consolidada em Três Moinhos, começando com a promessa de estabelecer uma zona suburbana através da concepção de um projeto de parcelamento de solo por granjeamento. Por sua vez, Três Moinhos, desde seu prelúdio espacial, evoluiu progressivamente para se configurar como uma periferia social numa área que, até então, era geometricamente periférica em relação ao núcleo urbano.

O diagnóstico de análise tem como foco central a discussão sobre a vulnerabilidade habitacional observada em Três Moinhos. Apesar de ser uma ZEIS com uma área relativamente pequena em comparação com a extensão da mancha urbana da cidade de Juiz de Fora, ela desperta interesse exatamente pelo que evidencia de forma clara, denunciando de

---

históricas fornecidas pela Prefeitura de Juiz de Fora e pelo IBGE. Essa abordagem permitirá uma compreensão mais aprofundada do contexto espacial envolvido na formação de Três Moinhos.

<sup>76</sup>Incorpora-se também a análise de documentos e publicações do ato de governo da Prefeitura de Juiz de Fora, como, por exemplo, decretos, normas, planos diretores e o processo de regularização fundiária de Três Moinhos, assim como documentos, normas e legislações do âmbito federal, estadual e municipal, sobretudo aquelas publicadas a partir da Constituição Federal de 1988 (CF/1988), que se debruçam acerca da função social da cidade.

maneira evidente: a desigual captura da riqueza urbana produzida coletivamente. A falta de titularidade do solo, a fragilidade da infraestrutura urbana, juntamente com o risco constante de deslizamentos de encostas e taludes, além da ameaça contínua de erosão laminar e linear – perigos inclusive reconhecidos pela Defesa Civil municipal – caracterizam Três Moinhos como uma periferia social que denuncia de maneira acentuada a pobreza urbana incontrolável em Juiz de Fora.

O desenvolvimento do diagnóstico da análise socioespacial de Três Moinhos está ramificado em três aspectos, a saber:

1. **A Permissividade:** Este aspecto visa compreender as motivações socioeconômicas e ambientais que permitiram que esta área, até então considerada como patrimônio privativo, se tornasse permissiva para a ocupação irregular
2. **A ocupação:** Explora o processo espacial de ocupação da localidade e seu subsequente processo de periferização
3. **A Autoconstrução:** Detalha as condições operadas pelos moradores para a construção de suas moradias e do ambiente periférico.

### 3.2 Elucidação espacial de Três Moinhos

A elucidação espacial de Três Moinhos refere-se à compreensão e explicação da organização e características espaciais dessa localidade. Três Moinhos é uma localidade de ocupação urbana situada na porção leste da cidade de Juiz de Fora. De acordo com relatos dos moradores, o nome da localidade tem origem no período em que a atividade campesina predominava no vale do córrego do Yung. Especificamente neste local neste período, destacavam-se a atividade três azenhas impulsionadas pelas correntes das águas desse córrego. Acredita-se (conforme indicado na Figura 19) que uma dos compartimentos pertencentes a um desses moinhos corresponda ao monumento presente na Escola Municipal Antônio Faustino da Silva (EMAFS) - UTM 671.794m L/7.594.700m S (Datum WGS 84/23S).



**Figura 19:** Compartimento que compunha um dos três moinhos.  
**Fonte:** autor, 2016

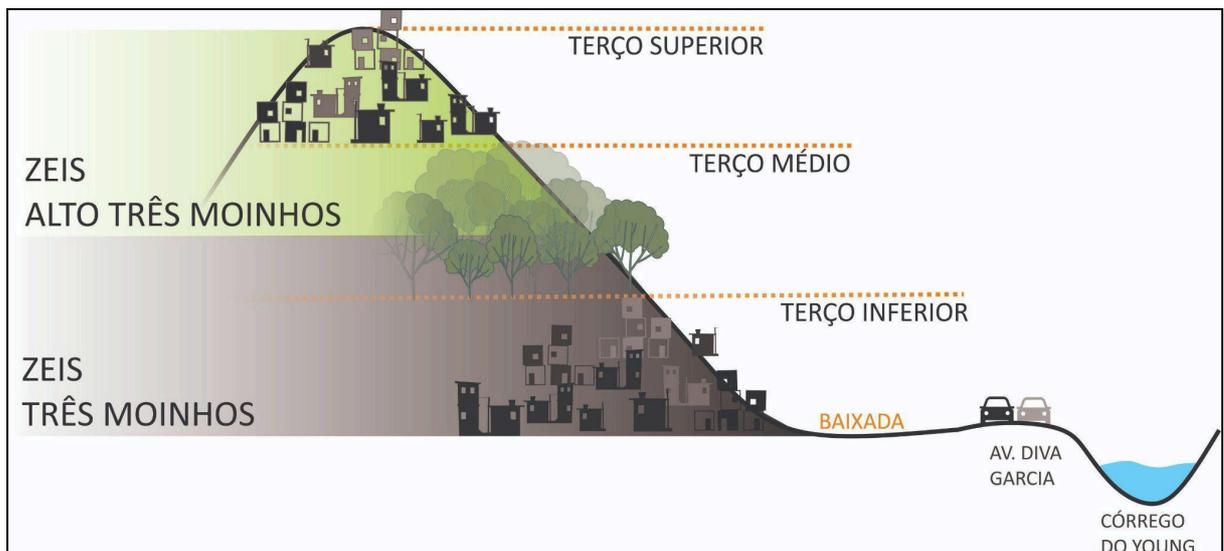
Conforme discutido no segundo capítulo, de acordo com a municipalidade, a Região de Planejamento (RP) Leste é a mais economicamente deprimida na cidade de Juiz de Fora (PDDU/JF de 2000: 2004). Essa região apresenta o maior número de espaços reconhecidos pelo planejamento urbano local com ZEIS (PDDU/JF de 2000: 2004), indicativos de exclusão urbana. Não obstante, a região também enfrenta o desafio adicional de apresentar um significativo número de ocupações irregulares, resultando assim na maior concentração de áreas de risco geológico no município. É importante destacar que quase todas essas áreas de risco coincidem espacialmente com as áreas delimitadas como ZEIS. Segundo o Diagnóstico do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU/2000),

embora possuindo uma ampla faixa adjacente ao Centro, [esta região] difere, em termos socioeconômicos, significativamente deste, sendo, composta por bairros de baixa renda, apresentando renda média dos chefes de família de 2,12 salários mínimos. Destes, a maior parte (62,2%) recebe até 2 salários mínimos, revelando uma grande homogeneidade. [...] Além disso, é a região de maior incidência em números relativos de moradias em núcleos subnormais totalmente carentes de infraestrutura, sendo que muitos dos seus moradores vivem de subempregos ou são desempregados, destacam-se as ocupações de Três Moinhos (PDDU/JF de 2000: 2004, p. 46).

Muitas das ocupações irregulares na Região de Planejamento (RP) Leste ocorreram em encostas com características geomorfológicas sensíveis, resultando em um elevado número de ocorrências registradas pela Defesa Civil relacionadas a deslizamentos de

encostas. Um exemplo notório é Três Moinhos, cuja ocupação se deu em uma área de encosta côncava bastante inclinada entre as bacias hidrográficas do córrego Matirumbide (BHCM) e do córrego do Yung (BHCY).

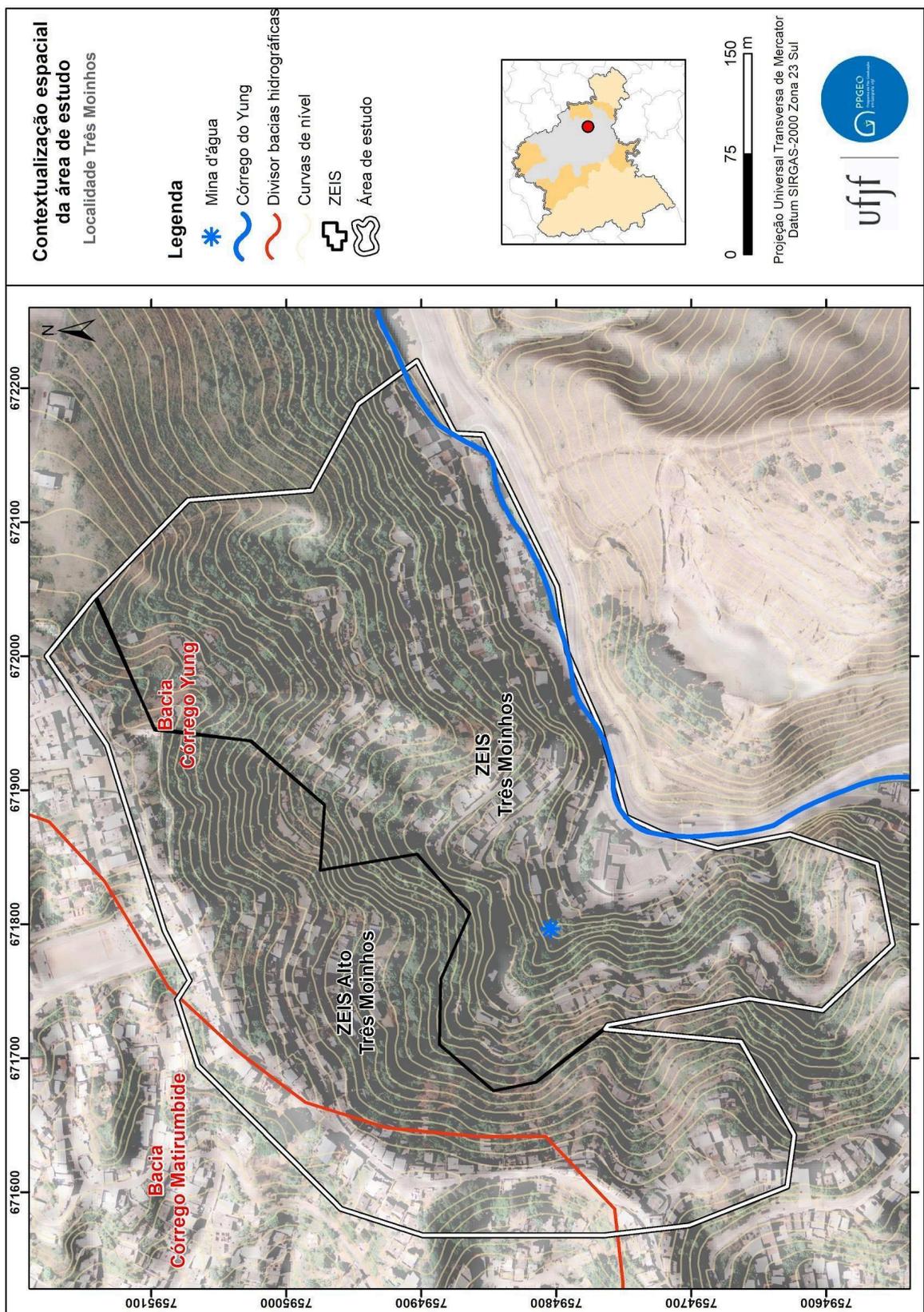
A BHCY abrange a maior parte da área de estudo, estendendo-se desde a baixada da várzea do córrego do Yung até o terço superior dessa encosta. Já uma pequena fração desta encosta pertence à BHCM, a partir do divisor topográfico superficial, descendo a encosta em direção à várzea do córrego Matirumbide, conforme ilustrado na Figura 20.



**Figura 20:** Perfil da encosta de Três Moinhos  
**Fonte:** autor<sup>77</sup>.

No entendimento popular, esta localidade autoconstruída em uma encosta urbana é conhecida como Três Moinhos. No entanto, a municipalidade fragmenta esta localidade em duas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS): a ZEIS Três Moinhos (situada a jusante na encosta) e a ZEIS Alto Três Moinhos (localizada a montante na encosta). A delimitação poligonal da área desta pesquisa (isto é, da localidade Três Moinhos) foi estabelecida pela união dos polígonos dessas duas ZEIS reconhecidas pelo planejamento urbano, conforme apresentado no mapa na Figura 21.

<sup>77</sup> Devido aos créditos atribuídos pela autoria das imagens presentes nas figuras 20 e 26 deste trabalho, assim como à capa ilustrativa deste trabalho de dissertação, gostaria de expressar meu reconhecimento à arquiteta Carolina da Silva Basilio. Para entrar em contato, utilize o endereço de e-mail [carolinabasilio.projeto@gmail.com](mailto:carolinabasilio.projeto@gmail.com).



**Figura 21:** Mapa da área de estudo  
Elaboração do autor, 2023: autor.

A segmentação<sup>78</sup> de Três Moinhos em duas ZEIS resulta das circunstâncias em que o reconhecimento de cada ZEIS (ZEIS Três Moinhos e ZEIS Alto Três Moinhos) pelo planejamento urbano ocorreu por meio de dois diferentes instrumentos de diagnóstico da política urbana local. A distinção no reconhecimento pelo planejamento urbano se deve ao fato de que o processo de ocupação dessa encosta ocorreu em períodos distintos. Assim sendo, a ocupação da ZEIS Três Moinhos teve início na década de 1950, enquanto a ocupação da ZEIS Alto Três Moinhos começou somente a partir de meados dos anos 1990. Em consequência, essas ZEIS foram reconhecidas respectivamente em 1996 (por meio do diagnóstico do PPD/JF de 1996) e em 2000 (através do diagnóstico do PDDU/JF de 2000).

Conforme abordado no capítulo anterior, devido à não implementação do plano diretor de 1996 como política urbana, uma vez que não foi submetido intencionalmente a votação na Câmara Municipal, as duas Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) foram oficialmente reconhecidas pela política urbana local em 2000, por meio do marco legal municipal nº 9.811/2000, que institucionalizou a política urbana local, por meio do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU/JF de 2000)<sup>79</sup>. No entanto, a delimitação oficial dessas ZEIS ocorreu posteriormente, através de um trabalho realizado pelo Centro de Pesquisa Sociais (CPS) durante o diagnóstico da elaboração do plano setorial de habitação - PMH/2007<sup>80</sup>. Esse trabalho incluiu um levantamento de campo para mapear todas as ZEIS no município de Juiz de Fora.<sup>81</sup>

A partir dessa delimitação oficial realizada pelo PMH/2007, o perímetro da área de estudo é a soma das duas Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) - Três Moinhos e Alto Três Moinhos - seguindo a base cartográfica da Prefeitura de Juiz de Fora (PJF). Dessa forma,

---

<sup>78</sup> Na identificação de espaços de exclusão urbana, busca-se desenvolver instrumentos políticos para a implementação do planejamento urbano, visando a regularização urbanística e fundiária de espaços informalmente ocupados, as quais são reconhecidas e delimitadas pela municipalidade em sua política urbana local. Isso é realizado por meio da instrumentalização das Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS).

<sup>79</sup> Trata-se de marco legal que institucionalizou a instrumentalização da política urbana do município de Juiz de Fora.

<sup>80</sup> O plano setorial está disponível na íntegra no site do CMH/JF e tem como escopo apresentar o diagnóstico da situação habitacional no município, além de propor medidas. De maneira convergente, esses três documentos, PPD/JF de 1996, PDDU/JF de 2000 e PMH/JF, expressam o reconhecimento das ocupações espontâneas, principalmente dentro do espaço urbano de Juiz de Fora, todas categorizadas como Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS). Disponível em: [https://www.pjf.mg.gov.br/conselhos/cmh/plano\\_municipal/index.php](https://www.pjf.mg.gov.br/conselhos/cmh/plano_municipal/index.php). Acesso em 18 agos. 2023.

<sup>81</sup> Por meio do subprograma de desenvolvimento institucional do HBB - Programa Habitar Brasil (BID). Regulamentação urbanística das áreas de especial interesse social (AEIS) - Componente C2 do PEMAS. Processo nº 2598.0.139.239.95/02 Juiz de Fora, relativo ao Contrato nº 1126 0C/BR, firmado entre a União e o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID.

a área de estudo abrange uma extensão de 224 mil m<sup>2</sup>, sendo que a ZEIS Três Moinhos possui a maior área, com 130 mil m<sup>2</sup>, enquanto a ZEIS Alto Três Moinhos abrange 94 mil m<sup>2</sup>.

Esta área de estudo representa 0,02% da superfície total do território municipal de Juiz de Fora e 0,1% da mancha urbana dentro do perímetro urbano da cidade (Distrito Sede). Embora seja uma área relativamente pequena em Juiz de Fora, apresenta interesse para estudo por abranger duas das 137 Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) existentes no município. Essas duas ZEIS existentes na área de estudo (Três Moinhos e Alto Três Moinhos) exibem todas as condições estruturais e sociais que contribuem para exemplificação da situação de vulnerabilidade habitacional identificada pela municipalidade em seu processo de reconhecimento de espaços de exclusão urbana em Juiz de Fora.

Esses fatores tornam as duas ZEIS, que compõem Três Moinhos, prioritárias nas ações do poder público municipal para o acesso democrático à cidade por meio das políticas públicas urbanas, visando a integração à "cidade formal". A leitura do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de 2000 revela que

os índices relativamente baixos de rendimento dos chefes de família e as condições habitacionais precárias diagnosticadas por este trabalho denotam a existência de um contingente populacional urbano desfavorecido, vivendo em condições sociais abaixo dos padrões médios locais. Para um Plano Diretor que se propõe a estimular a integração urbana, de modo que a 'cidade real' receba o mesmo tratamento dada à 'cidade formal', torna-se indispensável identificar e caracterizar as áreas onde ocorrem condições de habitação subnormal. Genericamente denominadas de Ocupação Subnormal, essas áreas correspondem, via de regra, aos locais de moradias dos segmentos populacionais mais carentes e que, portanto, merecem uma atenção específica por parte do Poder Público, de acordo com os problemas urbanos neles detectados (PDDU/JF de 2000: JUIZ DE FORA, 2004, p. 333).

### **3.3 A abordagem do processo de ocupação e autoconstrução de Três Moinhos**

#### **3.3.1 A Permissividade**

A ocupação irregular nas cidades médias e grandes, conforme discutido detalhadamente no primeiro capítulo, é concebida, no contexto da produção do espaço urbano capitalista, como resultado de uma preexistente permissividade que garante a ocupação espontânea em determinadas áreas urbanas. Dessa maneira, a ocupação não regulamentada do espaço urbano ocorre em localidades onde a ocupação é permitida devido à especulação imobiliária, especialmente em espaços não qualificados que carecem de interesse

mercadológico para investimentos. Isso é evidenciado, por exemplo, em áreas de risco geológico, caracterizadas por declividades acentuadas ou histórico de enchentes, assim como por questões sociais, como a proximidade de espaços com ocupação irregular já consolidada.

Para Marico (2009), essa prática politicamente permissiva, em áreas do espaço urbano onde não há rigorosamente interesse pelo mercado, provocou uma certa estabilidade social, pois, de alguma forma, os conflitos sociais em torno da provisão da moradia foram moderadamente controlados “graças a um ardil responsável por grande impacto social e territorial: a provisão informal da moradia. A maior parte da população urbana ‘se vira’ para garantir moradia e um pedaço de cidade, combinando o loteamento irregular ou a pura e simples invasão de terra, com a autoconstrução” (MARICATO, 2009, p. 42). A arquiteta indica que as ocupações irregulares ocorrem predominantemente em regiões urbanas não qualificadas, onde os investimentos públicos em infraestrutura básica não foram devidamente sistematizados, ou em áreas dotadas de uma política ou questão ambiental. Isso inclui, por exemplo, áreas de Preservação Permanente (APP), reservas ambientais com marcos legais de preservação, ou áreas ambientalmente sensíveis à ocupação urbana, como aquelas com declividades sinuosas ou propensas a inundações (MARICATO, 2015).

No caso de Três Moinhos, é possível observar que, antes de se tornar uma área propensa à ocupação irregular, ocorreu, na primeira metade do século passado, uma tentativa de loteamento na área. Isso se deu através do Projeto Granjas Três Moinhos de 1957 (Figura 22), que visava implementar um modelo de parcelamento do solo voltado para as classes populares, conhecido em Juiz de Fora como granjeamento. Esse tipo de loteamento já era praticado nas fazendas próximas a Três Moinhos na época. Segundo Barbosa, o intuito era realizar a subdivisão da Fazenda do Yung em granjas e promover o loteamento para estabelecer um extenso bairro operário na região. Essa proposta evidencia a ideologia urbana da classe dirigente local, que buscava segregar a classe operária da área nobre da cidade, alocando-os nas periferias geométricas urbanas (BARBOSA, 2013). Como aponta Barbosa <sup>82</sup>

visava a divisão da Fazenda do Yung em granjas e o loteamento para a formação de um grande bairro operário, deixando exposto mais uma vez um pensamento da época de segregar a classe operária da cidade nobre alocando-os nas periferias da cidade, nesse caso, doze quilômetros do centro urbano (BARBOSA, 2013, p. 117).

---

<sup>82</sup> A Resolução nº 28 de 1937 autorizou o parcelamento da Fazenda do Yung, correspondente ao bairro Linhares: “(Res. nº 28, de 3-2-937) a divisão da Fazenda do Yung em granjas e sítios de um a dez alqueires, para venda em hasta pública” (OLIVEIRA, 2023, p.299), portanto, precede ao projeto de Três Moinhos.



**Figura 22:** Projeto de 1957 do Granjeamento Três Moinhos na área de estudo.  
Fonte: Processo Administrativo nº 1.325/1993

Pontua-se, entretanto, que a concepção de "granja" utilizada neste trabalho difere do uso comum ou popular, geralmente vinculado à criação de animais de pequeno porte, como aves, especialmente galinhas. A escolha desse termo para o projeto não se confunde com a ideia usual, mas busca enobrecer o terreno aos olhos dos potenciais compradores do parcelamento, aproximando-se do sentido francês de grange, que indica uma propriedade rural em escala reduzida. Observa-se, desse modo, que os terrenos planejados nos parcelamentos por granjeamento, apresentavam dimensões superiores (entre 500 m<sup>2</sup> e 1500 m<sup>2</sup>) em comparação com os lotes convencionais (em média de 300 m<sup>2</sup>), o que possibilitava a realização de atividades familiares em um amplo quintal, características típicas de um subúrbio. Essas atividades incluíam lazer, cultivo de vegetais, raízes, frutas ou até mesmo a criação de animais para consumo familiar. Martins destaca que:

[...] no subúrbio, mesmo na fase já alcançada pela industrialização e pelos loteamentos de terrenos para moradias operárias, os lotes eram grandes, as casas tinham espaço para o grande quintal, um remanescente rural que permanecia no

urbano: fruteiras, hortas, galinheiros, fornos de pão, muitas flores e um certo suave suburbano (MARTINS, 2001, p. 78).

A proposta do Projeto de Granjas Três Moinhos de 1957, assim como diversos outros projetos de parcelamento do solo por granjeamento realizados em Juiz de Fora nesse período, foi impulsionada pela implementação de uma legislação urbana municipal que concedia incentivos fiscais aos novos loteamentos aprovados pela prefeitura (GERALDO, 2011; SOUZA, 2019). A Lei municipal 101/1948 previa a isenção de impostos por um período de 10 anos (art. 1º) e também estabelecia o subsídio de metade das despesas para a implantação de infraestruturas urbanas. A responsabilidade de estender as redes de infraestruturas urbanas, como abastecimento de água, esgotamento, água pluvial e calçamento, do núcleo consolidado até o novo loteamento aprovado, ficava a cargo da municipalidade (PJF, 1948).

No caso do Granjeamento Três Moinhos, é de conhecimento geral que o parcelamento não foi efetivamente plenamente concretizado. Não foram encontradas referências nas entrevistas realizadas com os moradores locais ou em documentos públicos disponíveis no Processo de Regularização Fundiária (PA 1325/1993) que indiquem se essa forma de parcelamento foi parcialmente implementada na área de estudo. No entanto, é certo que o parcelamento não foi completamente executado na área, uma vez que a porção correspondente à ZEIS Alto Três Moinhos só foi ocupada no final dos anos 1990, como será abordado posteriormente.

É possível, portanto, considerarmos três indícios que apontam para a não conclusão absoluta do Granjeamento Três Moinhos:

- O falecimento do proprietário da gleba e suas consequências, resultantes de processos morosos de inventário ou da falta de interesse de investimento por parte dos herdeiros;
- A acentuada declividade existente, tornando financeiramente inviável a execução do trabalho de parcelamento projetado;
- A reprovação do projeto de loteamento por granjeamento pelo poder público, fundamentada na Lei 1.169, datada de 10/12/1958, a qual estabelecia as diretrizes para a divisão de terrenos em granjeamentos no município de Juiz de Fora.

Dentre os três indícios apresentados, a Lei 1.169/1958<sup>83</sup> destaca-se como um entrave à realização completa do projeto de granjeamento de Três Moinhos. Isso ocorre devido às condições estabelecidas na época pelo poder municipal para a aprovação de parcelamentos por granjeamento, conforme definido nessa lei, que incluíam uma inclinação máxima de 10%<sup>84</sup> nas vias correspondentes a ruas e estradas<sup>85</sup>, dificultando a implementação do projeto, especialmente na porção média superior da encosta da área de estudo, que corresponde à ZEIS Alto Três Moinhos. Outra restrição imposta por essa legislação estava relacionada à área mínima exigida para a menor unidade de parcelamento do granjeamento, determinando que:

[...] a – a área de cada granja deverá ser no mínimo de 4.000 metros quadrados e no máximo 10.000 m<sup>2</sup>; c – as ruas do loteamento em granjas deverão ter no mínimo 13 metros de largura, ficando a critério da Divisão de Engenharia a exigência de maior largura, se necessária for; d – as estradas do loteamento em granjas deverão ter no mínimo 10 metros de largura, ficando a cargo da Divisão de Engenharia a exigência de maior largura, se necessário for (Lei 1.169/1958).

A consequência desta inoportuna operação absoluta de parcelamento do solo, bem como a não mercantilização do espaço, fez com que a encosta bastante declivosa ficasse ociosa. Com efeito, a gleba até então de domínio de posse particular tornou-se uma área de ocupação permissiva, possibilitando a sua ocupação por grupos familiares que não possuíam renda assalariada para custear aluguéis em localidades com condições habitacionais já consolidadas. A ocupação se deu por um grupo de trabalhadores que não possuem recursos financeiros para adquirirem nem mesmo um pedaço de terra em loteamento irregular, modalidade de parcelamento amplamente operada no século XX na expansão urbana de Juiz de Fora. Como destaca um dos entrevistados: “*pobre não tem lote, tem barranco*”, expressando que foi a única alternativa que lhe restou para ter um lugar na cidade para a sua família. Conforme apontado por Singer (1982, p. 33),

a cidade capitalista não tem lugar para os pobres. A propriedade privada do solo urbano faz com que a posse de uma renda monetária seja indispensável à ocupação do espaço urbano. Mas o funcionamento normal da economia capitalista não

<sup>83</sup> Disponível em <https://jflegis.pjf.mg.gov.br/norma.php?chave=0000003980>. Acesso em: 09 ago 2023.

<sup>84</sup> “Art. 7º - A divisão em granjas no perímetro urbano rural deverá obedecer às seguintes exigências: e- a rampa máxima nos logradouros referentes a ruas e estradas deverá ser de 10% (dez por cento), admitindo-se, entretanto, excepcionalmente e ajuizar a Divisão de Engenharia, para pequenos trechos de extensão nunca superior a cem metros, a exigência de rampa superior; f - para a abertura de estradas em montanhas, deverão ser obedecidas as condições técnicas que para cada caso especial forem impostas pela Prefeitura, como super elevação nas curvas, etc” (PJF, 1958).

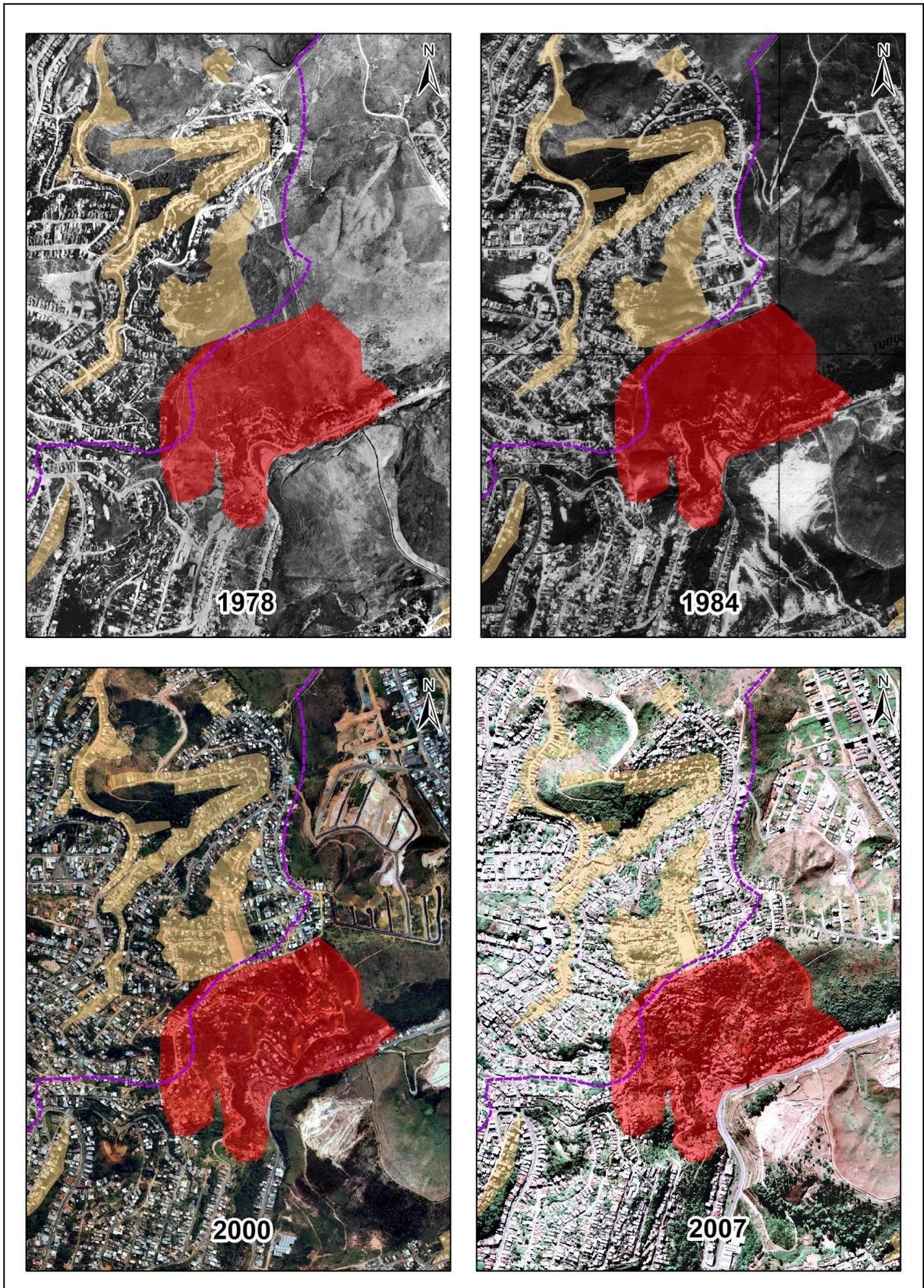
<sup>85</sup> Disponível em <https://jflegis.pjf.mg.gov.br/norma.php?chave=0000003980>. Acesso em: 09 ago 2023.

assegura um mínimo de renda a todos. Antes, pelo contrário, este funcionamento tende a manter uma parte da força correspondente da população não tem meios para pagar pelo direito de ocupar um pedaço do solo urbano. Esta parte da população acaba morando em lugares em que, por alguma razão, os direitos da propriedade privada não vigoraram: áreas de propriedade pública, terrenos em inventário, glebas mantidas vazias com fins especulativos, etc., formando as famosas invasões, favelas, mocambos etc.

Segundo os moradores entrevistados, a permissividade na ocupação de Três Moinhos foi incentivada pela postura de políticos do município de Juiz de Fora, os quais disseminaram o discurso de que a área estava vinculada à dívida pública devido à falta de pagamento de impostos municipais. Nesse contexto, a rede de relações sociais, composta por laços familiares, vizinhos e amigos, difundiu a ideia da possibilidade de ocupação da área, assegurando assim a efetivação da ocupação irregular.

Nesse contexto, observa-se que havia um interesse na ocupação da área, dada a impossibilidade de comercializá-la. Isso se deve principalmente à falta de interesse por parte do mercado imobiliário em conduzir suas atividades de construção na área, considerando a acentuada declividade da encosta, que tornaria qualquer empreendimento custoso. Além disso, a proximidade com áreas já consolidadas como bolsões de pobreza urbana, agora reconhecidas pelo município como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), contribuiu para a falta de atratividade para o mercado. Essa situação socioespacial pode ser visualizada na imagem da Figura 23.

O processo de periferização espacial dos espaços de exclusão urbana é claramente evidenciado na paisagem urbana, conforme ilustrado no mapa da Figura 23. Este retrato da paisagem urbana de Juiz de Fora, apresenta recortes fotográficos aéreos datados de 1978, 1983, 2000 e 2007. Nele, são destacadas duas unidades de planejamento, sob a perspectiva convencional, associadas às bacias hidrográficas dos Córregos Matirumbide (a oeste) e do Córrego do Yung (a leste), delineadas pelo divisor topográfico, que atravessa a paisagem de norte a sul, representado pela linha tracejada em roxo. Os polígonos em tons de bege correspondem a outras Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) adjacentes, enquanto a área de estudo, o espaço periférico Três Moinhos, é demarcada pelo polígono em vermelho.



**Figura 23:** Periferias adjacentes a Três Moinhos.  
Elaboração do autor, 2023

### 3.3.2 A Ocupação

A partir da análise do conjunto de imagens aéreas sobre Três Moinhos (Figura 24), é possível observar o processo de ocupação da área de estudo. O intervalo de aproximadamente 55 anos entre a primeira imagem (1968) e a última imagem (2023) nos permite analisar a evolução da paisagem urbana por meio das mudanças no uso e ocupação do solo em Três Moinhos. Na imagem aérea de 1968, destaca-se a predominância da cobertura vegetal do tipo pastagem na paisagem da área de estudo, com a ocupação limitada ao sopé da encosta.

Já na imagem mais recente de 2023, observam-se dois aspectos relevantes. O primeiro aspecto é a regeneração da vegetação nativa, resultando em áreas com vegetação arbórea-arbustiva, principalmente em glebas que não foram ocupadas ao longo do período analisado nas imagens. Durante as observações de campo, foi constatado que essas áreas, devido às maiores declividades, inibiram a ocupação e favoreceram a regeneração da mata.

Um segundo aspecto observado é a consolidação do processo de ocupação em Três Moinhos. Destaca-se, sobretudo, a diminuição da área ocupada superficialmente ao compararmos as imagens dos anos 2000 e 2007. Essa redução evidencia a inexistência de uma expansão horizontal na ocupação da área. No entanto, observa-se um processo de adensamento urbano, evidenciado pelos acréscimos conferidos pelos *puxadinhos* e pela verticalização das moradias, em sintonia com o que ocorre em várias periferias sociais consolidadas no Brasil.

Embora não haja uma equidistância temporal regular entre as imagens apresentadas na Figura 24, como seria o caso de uma captura a cada década, por exemplo, esse conjunto sequencial ainda proporciona uma compreensão abrangente do processo de expansão da ocupação na área de estudo. Vale ressaltar que há uma correlação temporal entre as imagens e as narrativas dos entrevistados, os quais compartilham suas perspectivas sobre a paisagem de Três Moinhos desde o ano em que iniciaram a ocupação na área.

Ao analisar as seis imagens aéreas datadas de 1968, 1978, 1984, 2000, 2007 e 2023, é possível constatar que a ocupação de Três Moinhos teve seu desenvolvimento ao longo da segunda metade do século XX. Até o ano de 1984, observa-se que a ocupação na área se limitava à baixada do vale do córrego do Yung, estendendo-se, no máximo, até o terço inferior da encosta. Devido às declividades acentuadas, superiores a 30% (ou 16°), essa ocupação permaneceu por décadas nas margens do córrego do Yung e na porção inferior da encosta,

onde as inclinações são menos pronunciadas. Essa área representa a ocupação mais antiga de Três Moinhos e é identificada, no contexto do planejamento urbano municipal, como a ZEIS Três Moinhos.

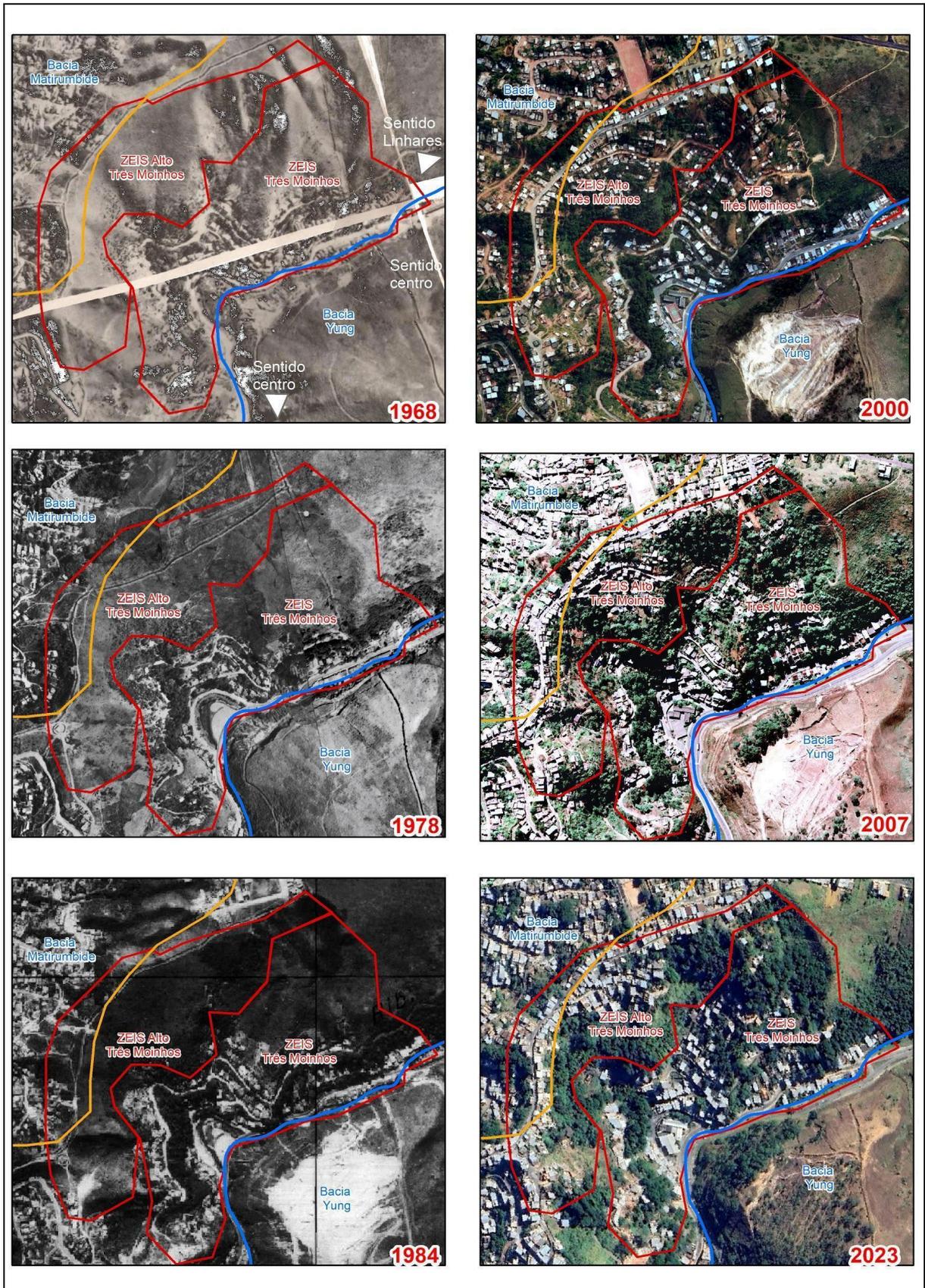
Observam-se dois vetores de ocupação em Três Moinhos: o primeiro segue montante na encosta a partir do córrego do Yung, iniciando-se de maneira incipiente ao longo da segunda metade do século XX. Posteriormente, quase meio século depois, nos anos 1990, nota-se um processo de ocupação mais pronunciado a partir do terço superior da encosta, seguindo jusante. Esse fenômeno resulta da expansão de áreas periféricas já existentes há décadas na bacia hidrográfica adjacente (a Matirumbide), como o Alto Santa Rita, Vila Sô Neném e Alto Grajaú (algumas dessas comunidades são mencionadas no projeto de Parcelamento da Granjas Três Moinhos de 1957, conforme evidenciado na Figura 22). O processo fica registrado a partir da imagem aérea de 2000, revelando uma notável explosão na ocupação de Três Moinhos nesse período, especialmente em áreas até então não ocupadas no terço superior da encosta.

Portanto, destaca-se que a ocupação das áreas mais a montante da encosta, compreendendo Três Moinhos, não resultou simplesmente da expansão da ocupação embrionária, mas sim do transbordamento de espaços de exclusão urbana da bacia hidrográfica adjacente, Matirumbide. Assim, é possível detalhar uma distinção no processo de formação da ZEIS Três Moinhos em comparação com a ZEIS Alto Três Moinhos, observando quatro aspectos:

1. **Incipiência do ano de ocupação:** ZEIS Três Moinhos (anos 1960) e ZEIS Alto Três Moinhos (anos 1990);
2. **Sentido do avanço da ocupação na encosta:** ZEIS Três Moinhos (rumo montante na encosta) e ZEIS Alto Três Moinhos (rumo jusante na encosta em direção à área já consolidada de Três Moinhos);
3. **Tipo de ocupação:** a ZEIS Três Moinhos teve sua origem em um parcelamento irregular, cujo responsável pela sua realização não é claramente identificado nas entrevistas. Todos os residentes entrevistados nesta região da área de estudo afirmam ter adquirido seus terrenos por meio de pagamento. Por outro lado, na ZEIS Alto Três Moinhos, observa-se uma ocupação totalmente espontânea, onde os moradores entrevistados ocuparam a área sem realizar qualquer pagamento para obter o pedaço de terra. Além disso, é importante

considerar que a ZEIS Três Moinhos tem sua base em um parcelamento irregular, enquanto na ZEIS Alto Três Moinhos a ocupação ocorreu de maneira inteiramente espontânea, sem qualquer transação financeira para aquisição da terra urbana. Essa diferenciação ressalta a diversidade de origens e contextos nas duas áreas em estudo.

4. **Relação aos marcos regulatórios de uso e ocupação do solo (Lei 6.766/1979 regulamentada pela Lei municipal 6.908/1986):** ZEIS Três Moinhos (não promulgada) e ZEIS Alto Três Moinhos (já promulgada, inibindo a ocupação em declividades acima de 30%).



**Figura 24:** Mudança da paisagem urbana em Três Moinhos.  
Elaboração do autor, 2023

A análise cartográfica do processo de ocupação em Três Moinhos, representada na Figura 25 do mapa temático, revela que 71% dos 224 mil m<sup>2</sup> da área de estudo foram ocupados, correspondendo a 159 mil m<sup>2</sup>. No contexto desta área ocupada, observa-se que 30% (48 mil m<sup>2</sup> dos 159 mil m<sup>2</sup>) foi ocupado antes de 1978, 9% (14 mil m<sup>2</sup> dos 159 mil m<sup>2</sup>) entre 1978 e 1983, 59% (94 mil m<sup>2</sup> dos 159 mil m<sup>2</sup>) de 1983 a 2000, e 2% (3 mil m<sup>2</sup> dos 159 mil m<sup>2</sup>) de 2000 a 2023. Adicionalmente, uma parcela equivalente a 29% da superfície, permaneceu sem ocupação devido às maiores declividades apresentadas nessa porção do terreno. Essa análise cartográfica ressalta a complexidade e diversidade temporal do processo de ocupação em Três Moinhos, evidenciando diferentes fases ao longo do tempo e as áreas ainda não ocupadas devido às características topográficas específicas. Ao relatarem a ocupação de Três Moinhos, os entrevistados destacaram que as áreas ocupadas eram inicialmente pastagens. Não foi necessário realizar o corte de matas, apenas a roçagem do mato para erguer os barracos.

Na década de 1970, a cidade de Juiz de Fora contava com uma população de 240 mil habitantes e apresentava uma taxa de urbanização superior à média nacional, atingindo 92%. Vale destacar que, nesse período, a ocupação em Três Moinhos representava ainda um terço da superfície total ocupada. A ocupação irregular de Três Moinhos, ao contrário do que se poderia supor, não foi impulsionada pelo crescimento na taxa de urbanização de Juiz de Fora, mas sim pelo aumento demográfico decorrente da imigração para a cidade, conforme discutido no segundo capítulo. O diagnóstico do PDDU/JF de 2000 destaca que esse crescimento populacional em Juiz de Fora foi provocado pela imigração, tanto de residentes de cidades do próprio estado quanto, em menor escala, do Rio de Janeiro, resultando em um expressivo aumento da população não nativa na cidade (PDDU/JF de 2000: JUIZ DE FORA, 2004).

Entre os entrevistados, todos afirmaram que já residiam em outras localidades já consolidadas da cidade de Juiz de Fora antes de ocuparem Três Moinhos, sendo a maioria natural da própria cidade. Uma parcela menor originava-se de cidades da Zona da Mata Mineira, indicando que deixaram o meio rural em busca de novas oportunidades na cidade de Juiz de Fora.

Ao analisarmos as fotografias aéreas, torna-se evidente que o ápice do processo de ocupação em Três Moinhos ocorreu entre 1983 e 2000, abrangendo mais da metade da área total ocupada. Entretanto, alguns entrevistados ressaltaram que a ocupação, predominantemente, teve lugar na segunda metade da década de 1990, conforme mencionado por eles: "*Anteriormente, não havia qualquer ocupação na área até os anos 1990*". O processo

de ocupação em Alto Três Moinhos foi impulsionado pelo aumento descontrolado dos preços dos aluguéis. Vários entrevistados afirmaram terem sido despejados ou estavam prestes a sê-lo, incapazes de suportar os crescentes custos de aluguel, além dos aumentos nos preços de alimentos e serviços urbanos, como luz e água.

Nesse período, conforme já discutido, ocorreu a ascensão ideológica da política neoliberal, que moldou a implementação das políticas dos governos locais, principalmente durante o período FHC. Isso resultou no reforço da especulação imobiliária por meio de parcerias público-privadas, em desvantagem das políticas sociais urbanas. Como ressalta Magalhães, "trata-se de uma mudança que corresponde a uma transformação no espaço social na direção da aplicação do princípio do mercado" (MAGALHÃES, 2015, p. 163). Esse efeito foi intensificado pelo aumento das áreas de ocupação irregular no município entre os anos 1990 e 2000.

Especificamente, a ocupação da área designada como ZEIS Alto Três Moinhos resultou da periferização social urbana observada naquele período. O crescimento desenfreado das áreas de exclusão já presentes na bacia do córrego Matirumbide conduziu a expansão em direção ao sentido jusante da encosta, resultando na conurbação com a ZEIS Três Moinhos, que já havia alcançado um certo nível de consolidação urbana no período. A ocupação espontânea em Alto Três Moinhos foi tão intensa que acelerou o processo de deslizamento da encosta, ocasionando perdas materiais e fatalidades por soterramento. Nesse contexto, a Defesa Civil municipal interveio na ocupação, condenando diversas moradias mais vulneráveis (identificadas como habitações suprimidas no mapa da Figura 25) para conter o deslizamento na encosta. Essa intervenção resultou no despovoamento de várias áreas em Três Moinhos, as quais, atualmente, ainda permanecem desabitadas, representando aproximadamente 8% da área ocupada de Três Moinhos.

Uma entrevistada argumentou que muitos moradores deixaram essas moradias interditadas pela Defesa Civil, pois foram iludidos pela perspectiva de obterem condições habitacionais melhores em outras partes da cidade, conforme oferecido pelas políticas habitacionais. No entanto, segundo a entrevistada, isso não se concretizou, e muitos ficaram desapontados com as condições das habitações oferecidas. Como resultado, alguns não permaneceram nessas moradias, optando por ocupar outros lugares ou retornando a Três Moinhos.

Atualmente, as áreas que abrigavam as moradias demolidas pela Defesa Civil não são mais ocupadas e tornaram-se áreas despovoadas, situadas principalmente entre as duas ZEIS,

junto às superfícies de vegetação de mata, que possuem maiores declividades, conforme evidenciado no mapa<sup>86</sup>.

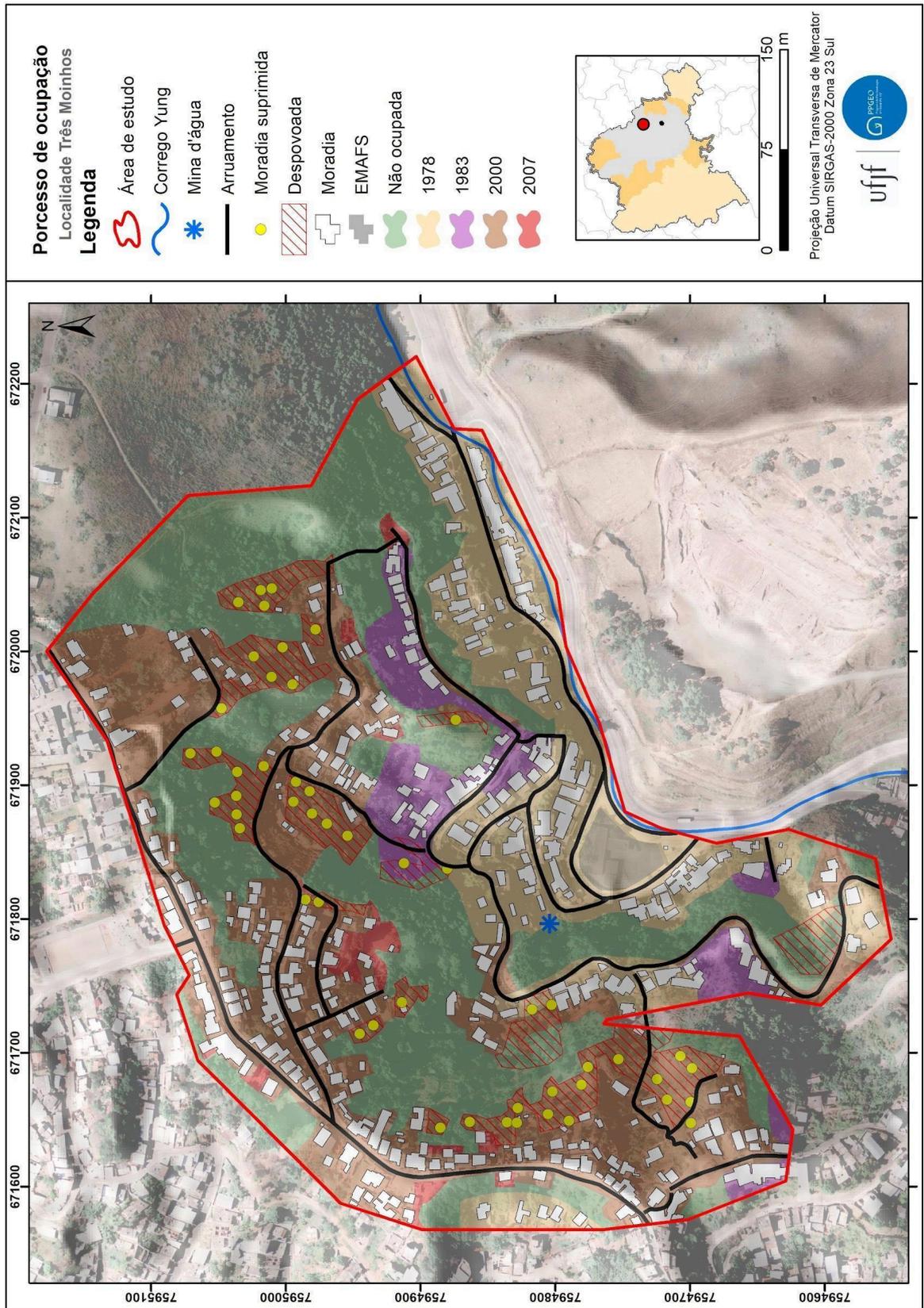
As ocupações irregulares sugerem a ideia de que o processo de ocupação da terra ocorre sem a influência de práticas de mercado. No entanto, a realidade é um tanto diferente, já que sempre existe uma prática informal de mercado. A urbanização brasileira se configurou por meio do "jeitinho brasileiro" (FERRO, 2006c), caracterizado pela informalidade e clandestinidade no processo de ocupação. Em Três Moinhos, por exemplo, parte dos entrevistados não foi composta pelos ocupantes originais da área onde residem atualmente. Eles mencionam a presença de supostos grileiros (não identificados como tal pelos entrevistados), que demarcavam previamente a terra durante o processo de ocupação e a vendiam informalmente, de forma boca a boca, para quem estivesse interessado na área delimitada.

Esse procedimento visava assegurar a ocupação, impedindo que outras famílias ocupassem a área adquirida. Alguns pagavam à vista, enquanto outros optavam por pagamento parcelado. Um dos entrevistados relata que, em momentos distintos, três indivíduos chegaram a exigir pagamento pela ocupação. Ele pagou aos dois primeiros reclamantes, mas ao ser abordado pelo terceiro, decidiu desafiar a prática e recusou-se a pagar, reconhecendo que estava sendo explorado.

Diferentemente do que fora planejado em seu projeto de parcelamento, a configuração urbana na área de estudo materializou-se de acordo com um traçado urbano moldado pelos indivíduos que a ocuparam. Os pioneiros foram responsáveis pelo fracionamento do solo, assegurando a demarcação de suas porções de terra urbana e sua acessibilidade por meio de trilhas. A ocupação na região antecedeu qualquer desenvolvimento de infraestrutura urbana básica. À medida que as famílias cresciam, tornou-se comum a adição de extensões ou anexos aos imóveis, popularmente conhecidos como "puxadinhos", intensificando ainda mais a ocupação em áreas suscetíveis a movimentos de massa na encosta. Apesar de muitos residentes estarem cientes do risco iminente de desastres ambientais, a necessidade de sobrevivência e a falta de recursos financeiros tornam o local a única alternativa habitacional para essas pessoas.

---

<sup>86</sup> A condição de risco geológico presente em Três Moinhos é um fator que impede a conclusão do processo de regularização fundiária da área. Inicialmente, sua condição geológica foi classificada como Risco R-4 para a ZEIS Alto Três Moinhos e Risco R-3 para a ZEIS Três Moinhos.



**Figura 25:** Processo de ocupação de Três Moinhos.  
Elaboração do autor, 2023

### 3.3.3 A autoconstrução

Na pergunta onze do questionário, quando perguntamos aos entrevistados "Como você descreve a importância da sua casa para a sua vida?", observamos que a questão atingia profundamente os entrevistados, sendo verdadeiramente a chave da entrevista. A sensibilidade ao respondê-la se manifestou de diferentes formas; alguns entrevistados demonstraram emoção com lágrimas nos olhos, enquanto outros expressaram entusiasmo ao apontar com o dedo indicador para a moradia construída pelas mãos de sua família.

A partir das narrativas dos entrevistados, observamos que o principal impulso motivacional subjacente à construção de moradias em Três Moinhos não era necessariamente a busca pela propriedade própria, mas sim efetivamente buscar cumprir uma necessidade básica de sobrevivência humana, ou seja, ter um lugar para morar. Isso implica que a decisão de ocupar Três Moinhos era a última opção, ditada pela vulnerabilidade financeira, uma vez que não havia recursos para arcar com uma habitação, seja por meio de aluguel ou providenciada pela família em locais que, de certa forma, já dispunham de serviços e infraestruturas urbanas. Diversos eventos adversos na vida dos entrevistados, como a expulsão pela família devido a uma gravidez indesejada na adolescência, a escassez de recursos financeiros para suportar o aumento descontrolado do aluguel e a perda do emprego formal com carteira assinada pelo provedor da família (seja a mulher ou o homem), foram fatores determinantes nesta escolha.

Observou-se, por meio da entrevista, que o baixo poder de compra, característico de parte do grupo de trabalhadores que ocuparam Três Moinhos, não é o único fator que explica o fenômeno geográfico da ocupação irregular de uma área suscetível ao risco geológico. Assim, os baixos rendimentos salariais surgem como apenas um dos diversos motivos para a ocupação de Três Moinhos. A vulnerabilidade socioeconômica familiar ocorre, nesse contexto, devido à prevalência da informalidade no trabalho entre a maioria dos membros em idade para trabalhar nas famílias entrevistadas. Essa realidade contribui para o baixo poder de compra, determinado pela instabilidade do rendimento mensal, que ora é suficiente para sobreviver, ora resulta em meses sem rendimentos. Esse cenário coloca essas famílias em uma condição de vida urbana marcada, em grande parte, por soluções informais, uma realidade que decorre da situação precária no emprego dos membros da família, envolvidos em subempregos ou, na maior parte do tempo, desempregados.

A informalidade acarreta instabilidade financeira para essas famílias, uma vez que não assegura o acesso aos direitos trabalhistas básicos, começando pelo salário mínimo. Essa condição resulta na vulnerabilidade da realidade de vida na cidade, evidenciada pelo baixo poder de compra diante da instabilidade financeira associada ao exercício do trabalho informal, como diarista, acompanhante, ambulante ou auxiliar de obra, modalidades de trabalho predominantes entre os entrevistados. Conforme mencionado pelos entrevistados, essas ocupações frequentemente resultam em recebimentos mensais inferiores ao salário mínimo. Os baixos rendimentos não atendem às necessidades fundamentais da vida, deixando recursos insuficientes para a aquisição de bens materiais e causando impactos constantes de carência financeira, devido ao baixo poder de compra e à necessidade básica de subsistência.

Os entrevistados mencionaram que já residiam na região antes de ocuparem Três Moinhos, seja em imóveis alugados ou em moradias cedidas. A maioria deles vivia em bairros periféricos adjacentes a Três Moinhos, como Alto Grajaú, Linhares ou Alto Santa Rita, enquanto poucos residiam em bairros mais qualificados, como Manoel Honório ou Santos Anjos. Muitos entrevistados têm origem em bairros tradicionais que já ofereciam acesso a serviços públicos estruturados e infraestrutura urbana.

Dessa forma, o fator preponderante para a mudança dessas localidades foi o elevado custo de vida e a falta de recursos financeiros para arcar com os aluguéis, devido à valorização imobiliária. O PDDU/JF de 2000 menciona que

Duas formas distintas de ocupação estruturam na região: de um lado, a ocupação mais antiga das áreas planas que foi se adensando ao longo do tempo, deixando livres somente as encostas íngremes que caracterizavam o seu perfil morfológico; de outro lado à medida que ocorre a consolidação desta ocupação, as camadas médias e baixas da população vão sendo “expulsas”, procurando localizar-se o mais próximo possível destas áreas, ocupando as encostas íngremes de forma cada vez mais intensa, num contexto típico de periferização (PDDU/JF de 2000: JUIZ DE FORA, 2004, p. 45).

Dos diferentes métodos de provisão de moradia, a autoconstrução destaca-se entre a massa da classe trabalhadora como uma prática que atenua a necessidade de ter um lugar para morar (FERRO, 2006c). Esse modo de produção da moradia ocorre de forma gradual, enfrentando limitações financeiras, caracterizando-se como um processo longo e desafiador. Segundo os entrevistados, o início desse processo envolveu a construção de uma estrutura embrionária da moradia, conhecida como "barroco", consistindo em apenas um cômodo, construído com placas de muro de concreto, sem laje e com piso de terra batida. O erguimento

desse abrigo incipiente, facilitado pelas circunstâncias, ocorreu sem a colaboração mútua, sendo realizado de forma individual ou pela própria família ocupante.

Ocuparam uma área inóspita, carente de estrutura urbana essencial para a vida urbana. No entanto, a ausência de infraestrutura foi contornada pelos ocupantes ao empregarem as mesmas estratégias rudimentares que utilizavam no meio rural. Assim, a falta de uma rede de água tratada resultou na necessidade de escavar poços artesianos; muitos relatam que a maioria das casas foi construída aproveitando as águas de uma mina existente, formando filas entre os moradores para coletar água da bica e utilizar na construção de suas moradias. Um dos entrevistados relata que "*a maioria das casas aqui foi feita utilizando a água desta bica*"

A inexistência de uma rede de esgoto demandou a construção de unidades de fossa séptica, enquanto a ausência de uma rede de iluminação levou à necessidade de iluminação residencial por meio de lamparinas. Entre todas as infraestruturas urbanas, a rede de energia foi a primeira a ser instalada, como mencionado por alguns entrevistados, enquanto a pavimentação asfáltica das vias e a formalização dos trilhos em escadões foram as últimas melhorias a serem implementadas na área.

A ausência de intervenção do poder público em desocupar, associada a uma temporalidade, cria a compreensão de posse do espaço ocupado irregularmente. Ao passo que com o tempo, a atuação do poder público municipal em sua política social na ocupação irregular, por meio do incremento de infraestruturas urbanas implementadas pela municipalidade, estabelece uma concepção de estabilidade na ocupação irregular para os moradores de Três Moinhos, permitindo a consolidação da ocupação por meio de melhorias estruturais de suas moradias pelos ocupantes desta área.

Conseqüentemente, as relações de vizinhança adquirem maior significado com o procedimento de formalização das moradias, uma vez que exigem a colaboração mútua entre os vizinhos para a materialização de melhorias mais complexas nessas moradias, como destacado no capítulo 01 deste trabalho. A partir desse ponto, os barracos vão sendo substituídos paulatinamente por moradias de alvenaria lajeada. Como o processo de formalização dessas moradias é mais complexo, requer a colaboração coletiva mútua. Notavelmente, ao final do processo de "bater/encher" uma laje, ocorre frequentemente uma festividade de retribuição organizada pela família beneficiada, como uma feijoada (um ato de reciprocidade). Esses procedimentos de aprimoramento das moradias favorecem não apenas a melhoria das condições de vida, mas também os processos de socialização e o fortalecimento do entendimento coletivo de vizinhança, efetivando um processo social de transformação de

uma ocupação irregular em um possível bairro periférico (uma comunidade). Como aponta Bezerra (2011 p 28) “o entendimento da boa vizinhança é uma característica das práticas tradicionais de bairro, algo que alguns dizem ser prejudicial ao planejamento e utilizado como solução dos problemas particulares de cada indivíduo daquele espaço”.

A leitura do artigo de Oliveira et al. (2019), que aborda as condições patológicas das estruturas habitacionais em Três Moinhos diante da condição de risco geológico nesta localidade, inspirou-nos a complementar essa análise com nossas próprias observações, por meio de uma avaliação espacial. A Figura 26 registra esse processo, revelando que a ocupação mais antiga exibe padrões superiores de moradias (ZEIS Três Moinhos, contendo aproximadamente 257 residências), enquanto a ocupação mais recente apresenta padrões inferiores de moradias (ZEIS Alto Três Moinhos, com cerca de 232 moradias). Ao integrar os padrões de moradias identificados por Oliveira et al. (2019) com nossas observações de campo, conseguimos identificar três tipologias distintas de moradias em Três Moinhos:

- **Barraco:** construído utilizando sobras de materiais de construção, possui piso em terra batida ou cimentado. Geralmente, o único cômodo de alvenaria é o banheiro, e a maioria não dispõe de serviços de infraestrutura urbana, como energia elétrica, água potável e esgotamento sanitário.
- **Padrão incipiente:** construído predominantemente unifamiliar e por singelo envolvimento por mutirão, apresenta falta de acabamento e é caracterizado por moradias de baixa qualidade estrutural e construtiva. Essas moradias são erguidas em alvenaria, utilizando lajotas cerâmicas e blocos de cimento, sem revestimento interno e externo, pé direito indefinido, cobertura de laje (pré-moldada ou maciça) e piso cimentado ou restos de revestimentos. Geralmente, são atendidas por infraestrutura urbana básica, incluindo água, luz e esgoto.
- **Padrão comum:** refere-se a moradias consolidadas, construídas com o uso de materiais de construção de baixa e média qualidade. Essas moradias possuem revestimento interno e externo, cobertura de laje (normalmente com um ou dois pavimentos) e são atendidas por redes de infraestrutura urbana, incluindo água, energia e esgoto. Houve uma participação mais intensa de mutirão na efetivação da construção deste tipo de moradia.



**Figura 26:** Tipologias de moradias em Três Moinhos.  
**Fonte:** autor, 2016

A partir das observações realizadas durante o trabalho de campo, baseadas na pesquisa publicada por Oliveira et al. (2019), procedemos ao mapeamento das três tipologias de moradias identificadas em Três Moinhos. A representação cartográfica dessas tipologias - barraco, padrão incipiente e padrão comum - está apresentada no mapa da Figura 27.

Com base nas diversas tipologias de moradias identificadas em Três Moinhos, é possível argumentar que as distintas condições construtivas das moradias presentes nessa escala local são uma expressão da estruturação da exclusão socioeconômica que se desenvolveu no processo de formação urbana de Juiz de Fora, influenciada pelas políticas econômicas predominantes do capitalismo. A expressão local da exclusão socioeconômica, enraizada na formação social brasileira, evidencia-se de maneira temporal e espacial durante o processo de ocupação de Três Moinhos, desde o seu prelúdio espacial até o presente momento. Neste contexto, a diversidade atualmente observada manifesta-se nas diversas condições habitacionais existentes na área.

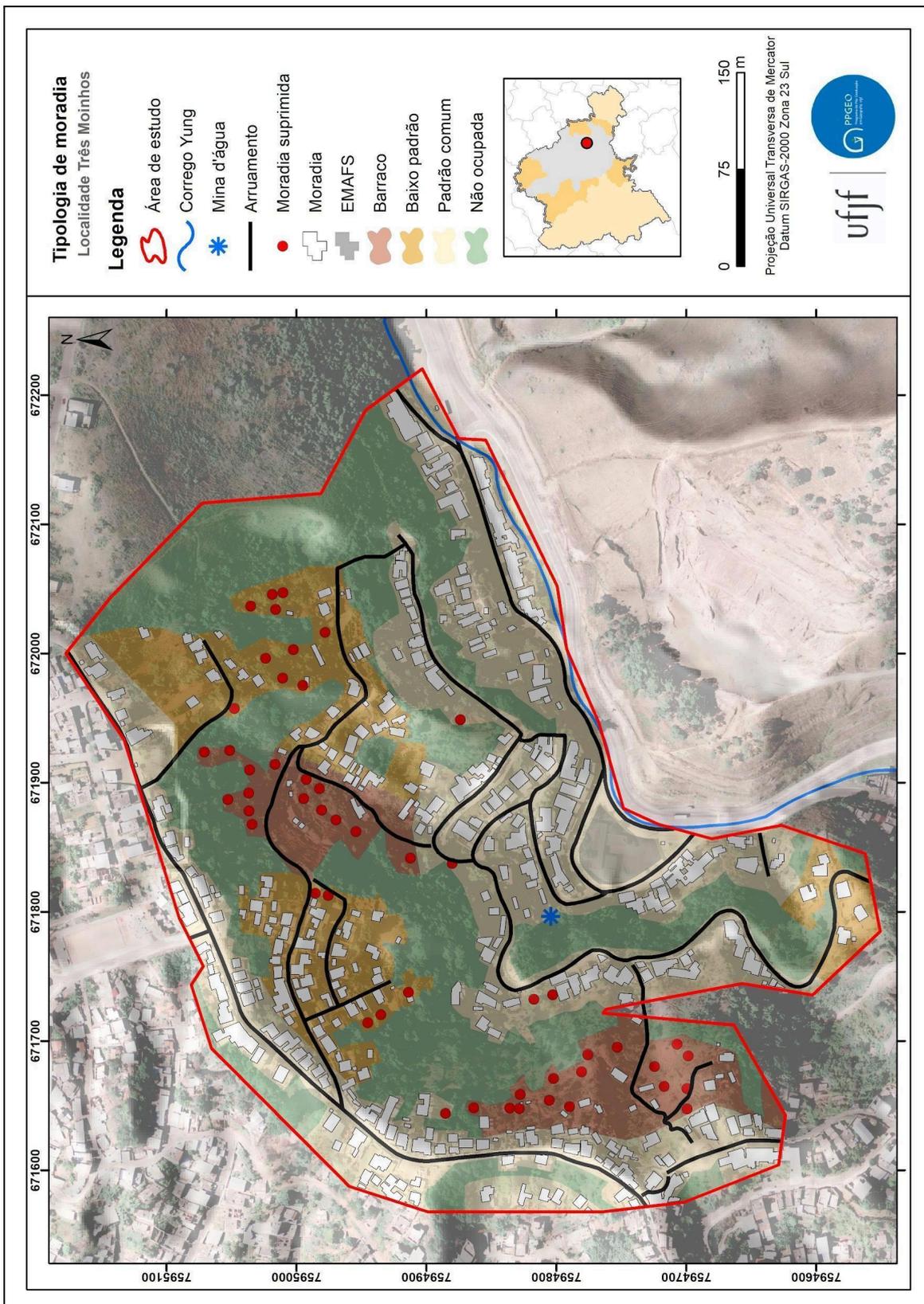
No âmbito analítico, o padrão comum, caracterizado como o modelo construtivo mais robusto das moradias na área de estudo, predomina em parcelas mais consolidadas, especialmente na ZEIS Três Moinhos, que representa a ocupação mais antiga. Isso indica um avanço na conquista habitacional, atribuído à estabilidade moradia ao longo do tempo.

A prevalência de moradias classificadas como padrão incipiente em áreas mais recentemente ocupadas a partir da década de 1990 sugere a necessidade de ajustes em nossa política urbana recente. Considerando que essas habitações são consideradas não consolidadas, não apenas devido à precariedade de sua tipologia construtiva, mas principalmente por estarem sujeitas a susceptibilidades a riscos geológicos, colocando as moradias em condições instáveis. Isso demanda a atuação não apenas do morador, mas do Estado, a fim de estabelecer a condição de estabilidade dessas moradias.

A presença reduzida de barracos em áreas mais íngremes, especialmente em locais fortemente afetados por deslizamentos nos anos 2000, ressalta a influência das condições geomorfológicas na restrição da ocupação. Nessas regiões, onde eventos como deslizamentos de encosta ocorreram, a densidade de ocupação em Três Moinhos é atualmente menor, indicando uma resistência natural, não necessariamente social, à expansão da área ocupada.

A expressão "PARTICIPATIVO" presente no vigente Plano Diretor de Juiz de Fora (Plano Diretor Participativo - PDP/JF de 2018) parece ter se limitado à intenção, uma vez que é observado que houve pouca (ou nenhuma) participação efetiva das camadas populares na revisão desta política urbana, como discutido por Souza (2019). Esse cenário é especialmente evidente quando se trata das camadas que ocupam os espaços de exclusão urbana em Juiz de Fora. Isso foi evidenciado ao questionarmos os entrevistados sobre sua compreensão de estarem em uma Zona de Especial Interesse Social (ZEIS). Todos afirmaram não ter conhecimento, desconhecendo também os direitos conferidos pela inclusão nessas áreas delimitadas por essa política de zoneamento urbano.

Embora as duas ZEIS que compreendem Três Moinhos, assim como as outras 135 ZEIS de Juiz de Fora, sejam destacadas como prioridades nas ações da política urbana local, nota-se que os esforços orçamentários são predominantemente direcionados à modernização urbanística, muitas vezes ultrapassando o necessário, em áreas que servem como foco de investimentos para a especulação imobiliária. Apesar do reconhecimento pelo poder público municipal dessas ZEIS por mais de 30 anos, a realidade da vida urbana nas ocupações irregulares reconhecidas pela municipalidade ainda permanece discrepante em relação à cidade formal. Diante da falta de investimentos direcionados a esses espaços socialmente vulneráveis, essa realidade tornou-se empiricamente evidente ao longo dos 10 anos da nossa pesquisa em Três Moinhos, revelando que a condição vulnerável da vida urbana ali existente permanece inalterada.



**Figura 27:** Mapa das tipologias de moradias em Três Moinhos.  
**Elaboração do autor, 2023**

## CONCLUSÃO

A proposta idealizada pelo autor na elaboração deste trabalho dissertativo é concluir uma pesquisa iniciada em 2012 sobre a localidade de Três Moinhos. Como mencionado anteriormente, essa pesquisa resultou em um trabalho de conclusão de curso (2017), um artigo científico (2016) e um capítulo de livro (2021). Dessa forma, a intenção explícita deste trabalho foi desenvolver um referencial teórico alinhado com todas essas produções anteriores, contextualizando com a realidade de vida da localidade de Três Moinhos. O propósito deste trabalho fundamentava-se na conclusão desta pesquisa, permitida neste momento devido ao amadurecimento acadêmico do autor ao longo de sua formação contínua e experiência profissional como servidor público municipal. A intenção era apresentar uma abordagem crítica que ainda não havia sido explorada ao longo da trajetória de pesquisa sobre Três Moinhos.

O principal objetivo desta abordagem teórica foi estruturar uma discussão que estimule a aplicação epistemológica na compreensão e interpretação contextualizada de localidades de exclusão urbanas, explorando a diversidade de elementos sociais e características geográficas como embasamento para essa empreitada científica. Isso implica na busca de uma variedade de conteúdos abstratos que devem ser integrados de maneira articulada para a interpretação e compreensão da realidade do processo de segregação socioespacial produzido no espaço urbano nas cidades brasileiras.

Buscou-se formalizar entrevistas com os moradores, uma prática que, ao longo desses anos, ocorreu frequentemente durante inúmeras visitas de campo. Isso se deve ao entendimento de que uma visita a localidades habitadas vai além da mera observação da paisagem, envolvendo o diálogo entre o pesquisador e a comunidade. Esse processo possibilita novas observações e percepções sobre localidade, no caso Três Moinhos. Ao realizar as entrevistas formalizadas, o objetivo era alinhar a abordagem teórica com as narrativas das experiências de vida dos moradores, ampliando assim a discussão teórica em relação à realidade dessa localidade. Isso implica que consideramos que este trabalho não se limitou apenas ao conhecimento teórico acadêmico, mas também levou em consideração as experiências vividas, conforme narradas pelos próprios moradores locais.

Concluído este trabalho, compreendemos que buscamos realizar uma discussão epistemológica no campo da Geografia, especialmente aquela relacionada ao estudo da totalidade como meio de compreender a realidade do espaço urbano, considerando que a totalidade é intrínseca à sociedade capitalista. Observamos que a Geografia é a ciência que investiga o espaço, desempenhando, portanto, uma função crucial em relação ao ser humano. Promovemos uma reflexão acerca do impacto da localidade espacial da moradia em uma grande cidade na condição de vida urbana. Destaca-se que o espaço produzido é caracterizado por desigualdades socioespaciais, sendo que a localização espacial da moradia na cidade é, certamente, uma imposição do capital. Também apresentamos fatos e dados sobre a segregação espacial, a mercantilização da cidade, que foi erigida, como explicado, pela forte imposição ideológica do capital. A condição precária dos trabalhadores da massa e, como resultado, sua crescente dificuldade em estabelecer e manter-se na cidade foi discutida. Argumentou-se sobre a necessidade de contextualização, pois tem como objetivo denunciar criticamente, para além do senso comum, uma realidade percebida e observada pelo pesquisador, o que aponta para a totalidade.

Bobeira é não viver a nossa realidade, então bora levantar o nosso barraco!

## REFERENCIAL BIBLIOGRÁFICO

ALVES, Joaquim. In.: Adjunto ou Mutirão, **Boletim Geográfico, Conselho Nacional de Geografia**, Ano III, nº 27, maio, 1945, Rio de Janeiro.

BARBOSA, Yuri Amaral. **O Processo urbano de Juiz de Fora - MG: Aspectos econômicos e espaciais do Caminho Novo ao ocaso industrial**. 135 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Geografia) – Instituto de Ciências Humanas, Universidade Federal de Juiz de Fora, Juiz de Fora, 2013.

\_\_\_\_\_, Yuri Amaral. **Espaço, História e Cidade: uma abordagem geográfica do processo urbano de Juiz de Fora na última década do século XIX**. 249 f. Dissertação (mestrado acadêmico) - Instituto de Ciências Humanas Universidade Federal de Juiz de Fora. Programa de Pós GRaduação em Geografia, 2016

BAUMAN, Zygmunt. **A sociedade individualizada: vidas contadas e histórias vividas**. Rio de Janeiro: Zahar, 2008.

\_\_\_\_\_, Zygmunt. **Vida líquida**. 1. ed. Rio de Janeiro:Zahar, 2021

BEZERRA, Josué Alencar. **Como definir o bairro? Uma breve revisão**. Geo Temas, Pau dos Ferros, Rio Grande do Norte, v.1, n.1, p.21-31. Jan./jun., 2011.

BOTELHO, Adriano. **O urbano em fragmentos: a produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário**. São Paulo: Annablume, 2007.

BRASIL, 1979. **Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979**. Brasília. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L6766.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6766.htm) Acesso em: 20 abr. 2016.

\_\_\_\_\_. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado, 1988

BRASIL. **Curso de Capacitação Estatuto da Cidade. MCidades**. Portal Capacidades.2007

CASTRO, Iná Elias. **O Problema da Escala**. In: CASTRO, Iná Elias, GOMES, Paulo César da Costa, CORRÊA, Roberto Lobato (Orgs.) Geografia: Conceitos e Temas. 5ª edição. Bertrand: Rio de Janeiro, 2000.

CAU (Conselho de arquitetura e urbanismo). **Pesquisa CAU/BR DATAFOLHA**. Disponível em <<https://www.caubr.gov.br/pesquisa2015/caubr/>>. Acesso em: 06 de out. de 2020.

CARRARA, M. L.. **Contradições Narrativas Urbanas em Juiz de Fora: uma abordagem historiográfica**. 2019.

\_\_\_\_\_, Marina Lima. **Plano Howyan de Juiz de Fora: técnica, proselitismo e politicagem na Primeira República**. 154f. Dissertação (Mestre em Arquitetura), Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais, 2020.  
<https://repositorio.ufmg.br/handle/1843/35189>

- CHAVES, Telma Souza Chaves. **Expansão urbana e degradação de encostas em Juiz de Fora - MG: um estudo de caso do Alto Três Moinhos e do Morro do Imperador**. 88f. Trabalho de Conclusão de Curso (Especialização em Análise Ambiental), Faculdade de Engenharia, Universidade Federal de Juiz de Fora, 2010.
- COUTINHO, Carlos Nelson. **Contra corrente: ensaios sobre a democracia e o socialismo**. 2. ed. rev. e atual. São Paulo: Cortez, 2008.
- CALDEIRA, Clóvis. **Mutirão: formas de ajuda mútua no meio rural**. São Paulo: Nacional, 1956.
- DAMIANI, Amélia Luisa. **População e geografia**. São Paulo: Contexto, 2008.
- DAVIS, Mike; MEDINA, Beatriz. **Planeta favela**. São Paulo: Boitempo, 2007. p.270.
- DIAS, D. S. **'Vou levantar o meu barraco': um diagnóstico geográfico sobre as condições de habitabilidade no espaço periférico**, Três Moinhos, em Juiz de Fora - MG 2017 (Trabalho de Conclusão de Curso).
- \_\_\_\_\_, D. S.. **Vou levantar o meu barraco: um diagnóstico geográfico sobre as condições de habitabilidade no espaço periférico Três Moinhos, em Juiz de Fora - MG**. In: Menezes, Maria Lucia; Ambrozio, Júlio. (Org.). Juiz de Fora, diversidade urbana de um centro regional. 1 ed. Curitiba: Editora CRV, 2021, v. , p. 67-87
- DIAS, D. S.; SILVA, C. N. **Explorando as consequências das ocupações espontâneas em encostas urbanas: Um exemplo do espaço periférico Três Moinhos em Juiz de Fora/MG**. Revista de Geografia, v. 6, p. 107-123, 2016.
- DEL RIO, Vicente. **Introdução ao desenho urbano no processo de planejamento**. São Paulo: Pini, 1990.
- DEMO, Pedro. **Pobreza Política**. In: Papers. São Paulo, Fundação Konrad Adenauer-Stiftung, 1993.
- ENGELS, Friedrich. **O problema da habitação**. Santos: Editorial Estampa, 1975. p.107.
- FERRO, Sérgio. **Arquitetura e trabalho livre**. São Paulo: Cosac Naify, 2006c. p.452.
- FILHO, Antonio Anderson dos Reis. **Análise integrada por geoprocessamento da expansão urbana de Teresina com base no Estatuto da Cidade: estudo de potencialidades, restrições e conflitos de interesses**. 279f. Tese (Doutorado em Geografia) – Instituto de Geociências, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2012.
- FREITAG, Barbara. **Teorias da cidade**. 4. ed. Campinas: Papyrus, 2012
- GONÇALVES, Rafael Soares. **Aspectos materiais da informalidade como recurso urbano: o caso das favelas do Rio de Janeiro**. Caderno de Geografia, v. 31, n. 64, p. 270-289, 2021. Janeiro a Março de 2021. Disponível em: <http://periodicos.pucminas.br/index.php/geografia/article/view/24678>
- GOLIN, Tau. **Os cotistas desagradecidos**. Portal Geledés, 2014. Disponível em <<https://www.geledes.org.br/os-cotistas-desagradecidos/>> Acesso em 03, out. 2022.

GOTTDIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano: 'Mark Gottdiener'**. 2. ed. São Paulo: EDUSP, 2016.

JACOBS, Jane; CAVALHEIRO, Maria Estela Heider; BILAO, Cheila Aparecida Gomes. **Morte e vida de grandes cidades**. 3. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2011.

JUIZ DE FORA (a), Prefeitura Municipal. **Plano Diretor de Juiz de Fora: Diagnóstico Volume I**. Juiz de Fora (MG): Concorde Editora Gráfica, 1996.

\_\_\_\_\_, Prefeitura Municipal. **Plano Diretor de Juiz de Fora: Proposições Volume II**. Juiz de Fora (MG): Concorde Editora Gráfica, 1996.

\_\_\_\_\_, Prefeitura Municipal. **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Juiz de Fora. Juiz de Fora (MG)**: FUNALFA Edições, 2004.

\_\_\_\_\_, Prefeitura Municipal. **Proposta de Política Municipal de Habitação – Juiz de Fora. Juiz de Fora (MG)**: CPS/UFJF, 2007.

\_\_\_\_\_, Prefeitura Municipal. **LEI COMPLEMENTAR Nº 082 - de 03 de julho de 2018**. Juiz de Fora (MG). Disponível em: <[https://www.pjf.mg.gov.br/desenvolvimentodoterritorio/plano\\_diretor/pdp\\_lc82.18\\_00.pdf](https://www.pjf.mg.gov.br/desenvolvimentodoterritorio/plano_diretor/pdp_lc82.18_00.pdf)>a Acesso em 28 de ago. de 2023

\_\_\_\_\_, Prefeitura Municipal. **Porque planejar?. Juiz de Fora (MG)**: PJF, 2023a. Disponível em: <<https://www.pjf.mg.gov.br/secretarias/sepur/historico.php> > acesso em 28 de jun. de 2023.

\_\_\_\_\_, Prefeitura Municipal. **Plano de Manejo Parque Natural Municipal da Lajinha. Juiz de Fora (MG)**. PJF. 2023. Disponível em: <[https://www.pjf.mg.gov.br/secretarias/sesmaur/meio\\_ambiente/parque\\_lajinha/documentos/plano-de-manejo.pdf](https://www.pjf.mg.gov.br/secretarias/sesmaur/meio_ambiente/parque_lajinha/documentos/plano-de-manejo.pdf)> acesso em 28 de jun. de 2023

HARVEY, David. **Do gerenciamento ao empresariamento: a transformação da administração urbana no capitalismo tardio**. Revista Espaço & Debate. São Paulo. v 39 p. 48-65 , 1996.

Em:<[https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/2078563/mod\\_resource/content/1/Harvey\\_Do%20gerenciamento%20ao%20empresariamento%20%281%29.pdf](https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/2078563/mod_resource/content/1/Harvey_Do%20gerenciamento%20ao%20empresariamento%20%281%29.pdf) , acesso dia 07 de jan. de 2021.

HARVEY, David. **Cidades rebeldes**. São Paulo: Ed. Martins Fontes, 2014. p.67-133.

\_\_\_\_\_, David. **Direito à Cidade. Lutas Sociais**, São Paulo, nº 29, dezembro 2012. Disponível em <<http://revistas.pucsp.br/index.php/ls/article/view/18497>>. Acesso em 07 junho de 2021.

KAPP, Silke; NOGUEIRA, Priscila; BALTAZAR DOS SANTOS, A. P. "**Arquiteto sempre tem conceito - esse é o problema**". In: *Projetar*, 2009, São Paulo. Projeto como investigação: antologia. São Paulo: Altermarket, 2009. v. 1

LEEDS, Anthony.; LEEDS, Elizabeth. **A sociologia do Brasil urbano /**. Rio de Janeiro: J. Zahar, 1978.

LEFEBVRE. **O Direito à Cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

\_\_\_\_\_, Henri. A revolução urbana. Belo Horizonte: UFMG, 2009

LEITÃO, L.; LACERDA, N. **O espaço na geografia e o espaço da arquitetura: reflexões epistemológicas**. Cadernos Metrópole, v. 18, n. (37), p. 803–822, 2016. Disponível em: <https://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/2236-9996.2016-3709>

MACIEL, Lidiane. **O sentido de ‘melhorar de vida’ entre trabalhadores rurais migrantes em São Carlos-SP**. São Paulo 2012 In.:

<[https://iiiseminarioppgsufscar.files.wordpress.com/2012/04/maciel\\_lidiane.pdf](https://iiiseminarioppgsufscar.files.wordpress.com/2012/04/maciel_lidiane.pdf)> Acesso em 03 de out, de 2022.

MAGALHÃES, Felipe Nunes Coelho. **O neoliberalismo e a produção social do espaço: elementos para uma discussão teórica acerca da dimensão simbólica na cidade neoliberal**. In: ENAPUR, 16, 2015, Belo Horizonte, Anais Emergência no campo dos estudos urbanos e regionais, Belo Horizonte, Universidade Federal de Minas Gerais, 2015. Disponível em [http://xvienanpur.com.br/anais/?wpfb\\_dl=646](http://xvienanpur.com.br/anais/?wpfb_dl=646). Acesso em: 18 dez. 2016.

MARICATO, Ermínia (Org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. 2. ed. São Paulo: Alfa-Omega, 1982. p.166. (Urbanismo; 1).

\_\_\_\_\_. **Metrópole periférica, desigualdade social e meio ambiente**. In: VIANA, Gilney; SILVA, Marina; DINIZ, Nilo (org.). **O desafio da sustentabilidade: um debate socioambiental no Brasil**. São Paulo: Editora Fundação Perseu Abramo, ‘‘2001.

\_\_\_\_\_. **Posfácio**. In: DAVIS, Mike; MARICATO, Ermínia; CYPRIANO, André. **Planeta favela**. São Paulo: Boitempo, 2006.

\_\_\_\_\_. **Por um novo enfoque teórico na pesquisa sobre habitação**. Cadernos Metrópole (PUCSP), v. 21, p. 33-52, 2009.

\_\_\_\_\_. **Impasse da política urbana no Brasil**. Petrópolis, RJ: Editora Vozes, 2011.

\_\_\_\_\_. **Para entender a crise urbana**. 1 ed. São Paulo: Expressão Popular, 2015.

MARTINS, José de Souza. **Periferia Revisada: depoimento**. São Paulo. Espaço & Debates, ano XVII, 2001, nº 42, pp.75-94

MAUTNER, Yvonne. **A periferia como fronteira de expansão do capital**. In: SCHIFFER, Sueli Ramos (Org.). O Processo de urbanização no Brasil. 2 ed. Atualizada. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2010. p. 247- 259.

MENEZES, M. L. P.. **O Espaço urbano de Juiz de Fora e a dinâmica regional contemporânea**. In: PLURIS 2010, 2010, FARO - PORTUGAL. 4º CONGRESSO LUSO-BRASILEIRO PARA O PLANEAMENTO URBANO, REGIONAL, INTEGRADO E SUSTENTÁVELE, 2010 <http://pluris2010.civil.uminho.pt/Actas/PDF/Paper170.pdf>

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Guia para regulamentação e implementação de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS em Vazios Urbanos**. Brasília: Ministério das Cidades. 1. impressão. 2009

MOREIRA, Ruy. **A formação espacial brasileira: contribuição crítica aos fundamentos espaciais da geografia do Brasil**. 2 ed. Rio de Janeiro: Consequência, 2014.

NETTO, José. **Ditadura e serviço social: uma análise do serviço social no Brasil pós-64**. 17. ed. São Paulo: Cortez, 2015.

OLIVEIRA, A. ; MAGALHÃES, I. ; CABRAL, M. ; BARBOSA, MARIA TERESA GOMES. **Estudo das manifestações patológicas nas edificações existentes em áreas de risco como subsídio à elaboração de políticas públicas** . In: 3 Encontro Latinoamericano e europeu sobre comunidades e cidades sustentáveis , Santa Fé: FRSS Y FRP, 2019. v. 1. p. 1002-1013.

OLIVEIRA, Francisco de. **Crítica à razão dualista**. São Paulo Perdizes: Boitempo, 2003. p.150.

OLIVEIRA, Miriam Monteiro. **Plano Estratégico e Diretor de Juiz de Fora – modelos contraditórios ou complementares?**. 109f. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional). Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2006

OLIVEIRA, Paulino de. **História de Juiz de Fora: edição comemorativa pelos 170 anos da Câmara Municipal de Juiz de Fora**. 3º ed.: Juiz de Fora: Câmara Municipal de Juiz de Fora, 2023

QUINTO, Jr., L. P. (2003). **Nova legislação urbana e os velhos fantasmas**. *Estud. av.*, 17(47), 187-196.

RAMOS, Edivaldo Fernandes. **A Cidade pensada teoricamente**. *Caderno de Geografia*, v. 25 n. 44, p. 301-311, 2015. Julho - Dezembro 2015 301–311. Disponível em: <http://periodicos.pucminas.br/index.php/geografia/article/view/9443>

RISÉRIO, Antonio. **A cidade no Brasil**. 1. ed. São Paulo: Editora 34, 2013.

\_\_\_\_\_. **A casa no Brasil**. 1. ed. Rio de Janeiro: Topbooks, 2019. p. 427.

ROLNIK, Raquel. **Democracia no fio da navalha: limites e possibilidades para a implementação de uma agenda de Reforma Urbana no Brasil**. *Revista brasileira de estudos urbanos e regionais*, Disponível em <<https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/219>>, V. 11 N. 2 , p. 31-50, nov., 2009. Acesso em de jun 2021

SÁNCHEZ, Fernanda. **A reinvenção das cidades na virada de século: agentes, estratégias e escalas de ação política**. *Revista de Sociologia e Política*, [S.l.], n. 16, june 2001. ISSN 1678-9873. Disponível em: <<https://revistas.ufpr.br/rsp/article/view/3584>>. Acesso em: 02 jun 2021.

Santos, C. N. F. dos. (1986). **Está na hora de ver as cidades como são de verdade**. *BIB - Revista Brasileira De Informação Bibliográfica Em Ciências Sociais*, (21), 59–63. Recuperado de <https://bibanpocs.emnuvens.com.br/revista/article/view/71>

SANTOS. **As cidadanias mutiladas**. In *O preconceito*. São Paulo: Imprensa oficial do Estado, 1997. Disponível

<[https://nosmulheresblog.files.wordpress.com/2016/03/as-cidadanias-mutiladas\\_miltonsantos1996-1997site.pdf](https://nosmulheresblog.files.wordpress.com/2016/03/as-cidadanias-mutiladas_miltonsantos1996-1997site.pdf)> Acesso em 03 out. 2022.

\_\_\_\_\_, Milton. **O espaço do cidadão**. 7. ed. São Paulo: EDUSP, 2007

\_\_\_\_\_, Milton. **Metamorfoses do espaço habitado: fundamentos teóricos e metodológicos da Geografia**. 6. ed. São Paulo: EDUSP, 2008.

\_\_\_\_\_, Milton. **Pobreza Urbana**. 3. ed. São Paulo: EDUSP, 2009.

\_\_\_\_\_, Milton. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. 4. ed. 7. reimpr. São Paulo: EDUSP, 2012.

\_\_\_\_\_, Milton. **Sociedade e espaço: a formação social como teoria e como método**. Boletim Paulista de Geografia, n. 54, p. 81100, 2017. Disponível em: <https://publicacoes.agb.org.br/boletim-paulista/article/view/1092>

Silva, R. F. R., Geraldo, W. M. de J., & Menezes, M. L. P. (2018). **O espaço urbano de Juiz de Fora e a dinâmica regional contemporânea**. Principia: Caminhos Da Iniciação Científica, 15, 79–84. <https://doi.org/10.34019/2179-3700.2011.v15.25496>  
<https://periodicos.ufjf.br/index.php/principia/article/view/25496/14489>

SINGER, P. **O uso do solo urbano na economia capitalista**. In.: MARICATO, E. (Org.). A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial. São Paulo: Alfa Omega, 1982. p. 21-36

SIMMEL, G., 1979. **A metrópole e a vida mental**. In: VELHO, O.G. (org.). O fenômeno urbano. pp.11-25. Rio de Janeiro: Zahar.

SOUZA, Jordan Henrique de. **Processo de mapeamento de áreas urbanizadas com risco à escorregamento de solo: o caso de Juiz de Fora – MG**. 260f. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil). Universidade Federal Fluminense, 2010.

SOUZA, Marcelo José Lopes de. **Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e a gestão urbanos**. 8. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2011

\_\_\_\_\_, Marcelo Lopes de. **ABC do desenvolvimento urbano**. 9 ed. Rio de Janeiro, RJ: Bertrand Brasil, 2019.

\_\_\_\_\_, Marcelo Lopes de. **Os conceitos fundamentais da pesquisa sócio-espacial**. 7. ed. -. Rio de Janeiro, RJ: Bertrand Brasil, 2022.

SOUZA, Jessé. **A elite do atraso: da escravidão a bolsonaro**. 1 ed. São Paulo. Editora Brasil, 2019.

SOUZA, Albert Milles. **Descontinuidades e permanências no Planejamento Urbano a partir do Plano Diretor Participativo da cidade de Juiz de Fora - MG**. 185f. Dissertação (Mestre em Geografia), Instituto de Ciências Humanas da Universidade Federal de Juiz de Fora, 2019. <https://repositorio.ufjf.br/jspui/handle/ufjf/11863>

SPOSITO, Eliseu Saverio. **Geografia e filosofia: contribuição para o ensino do pensamento geográfico**. São Paulo: Ed. UNESP, 2004.

TASCA, Luciane. **As contradições e complementaridades nas leis urbanas de Juiz de Fora: dos planos aos projetos de intervenção**. Tese (doutorado). Universidade Federal do Rio de Janeiro, Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, 2010.

TELLES, V. da S.; HIRATA, D. veloso. **Cidade e práticas urbanas: nas fronteiras incertas entre o ilegal, o informal e o ilícito**. Estudos Avançados, [S. l.], v. 21, n. 61, p. 173-191, 2007. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/eav/article/view/10274>. Acesso em: 3 out. 2022.

TEIXEIRA, Beatriz de Basto; LAWALL, Janaina Sara. **Habitação em Juiz de Fora: diagnóstico e experiência de formulação de política**. In: ZAMBRANO, Leticia Maria de Araújo et tal. (Org.). Habitação Social em Juiz de Fora: Debate e Projetos. Juiz de Fora (MG): Editora UFJF, 2012. pp.35-58

VARGAS, Maria Auxiliadora Ramos Vargas. **Construção social da moradia de risco: trajetórias de despossessão e resistência – a experiência de Juiz de Fora/MG**. 160f. Dissertação (Mestre em Planejamento Urbano e Regional), Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2006.

VILLAÇA, Flávio. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo : Global, 1986. p.123.

\_\_\_\_\_, Flávio. **São Paulo: segregação urbana e desigualdade**. Estudos Avançados, v. 25, n. 71, p. 37-58, 2011. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/eav/article/view/10597>

\_\_\_\_\_, Reflexões sobre as cidades brasileiras. São Paulo: Studio Nobel, 2012

VALLE, Cristiane Nasser. **Cidades médias e crise urbana: um estudo a partir do crescimento dos aglomerados de exclusão em Juiz de Fora**. 143f. Dissertação (Mestre em Serviço Social), Faculdade de Serviço Social da Universidade Federal de Juiz de Fora, 2012. 130

WEBER, Max. **Ciência e política: duas vocações**. São Paulo: Martin Claret, 2015. Bibliografia audiovisual

### **Bibliografia audiovisual**

Mano a Mano: **Mano Brown recebe Lula. Entrevistada: Luiz Inácio Lula da Silva**. Entrevistador: Pedro Paulo Soares Pereira (Mano Brown). Spotify. set. 2021. Podcast. Acesso em: <<https://open.spotify.com/episode/0tIWq1FO7REyWexaI16Iz5>>. Acesso em : 16 ago. 2022.

Mano a Mano: **Mano Brown recebe Sueli Carneiro. Entrevistada: Sueli Carneiro**. Entrevistador: Pedro Paulo Soares Pereira (Mano Brown). Spotify. mai. 2022. Podcast. Acesso em: <[https://open.spotify.com/episode/2eTloWb3Nrijmog0RkUnCPr?si=4whWFfuZQTeXxQ1dXWXZfQ&utm\\_source=whatsapp](https://open.spotify.com/episode/2eTloWb3Nrijmog0RkUnCPr?si=4whWFfuZQTeXxQ1dXWXZfQ&utm_source=whatsapp)>. Acesso em: 03 out. 2022.

## ANEXO 01

### Eixo 01 - Perguntas de âmbito geral

01. Nome do participante: \_\_\_\_\_

02. Declaração de raça (Parda; Negra; Branca; Indígena): \_\_\_\_\_

#### 03. Composição Familiar

Nº	Nome	Idade	Nível escolar	Ofício	Salário
1	(ENTREVISTADO)				
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

### Eixo 02 - Ambiência urbana e relações sociais de Três Moinhos

04. Em sua opinião, quais os benéficos existentes em morar em Três Moinhos?

---

---

---

---

05. Na sua opinião, qual o principal problema vivenciado no bairro?

---

---

---

---

06. Como você caracteriza o local onde mora? (Ex.: loteamento, ocupação, favela, comunidade)?

E por quê?

---

---

---

---

07. Você poderia descrever ou contar como se deu o crescimento e a ocupação de Três Moinhos?

---

---

---

---

08. Em algum momento, houve algum mutirão entre vizinhos para cooperar na construção de equipamento de uso comunitário?

---

---

---

---

09. Você indicaria a implantação de alguma infraestrutura, obra ou serviço público no bairro?

---

---

---

---

---

10. Como você avalia a sua relação com os vizinhos do bairro?

---

---

---

---

### **Eixo 03 - Aspectos intra-familiares e da unidade habitacional**

11. Como você descreve a importância da sua casa para sua vida?

---

---

---

---

12. Há quanto tempo sua família reside em Três Moinhos? \_\_\_\_\_

13. Você já morou em outro bairro de Juiz de Fora/MG? Ou em outra cidade? Ou na roça? Se sim, por que teve que se mudar de lá?

---

---

---

---

14. O que você considerou para escolher Três Moinhos como o local de moradia?

---

---

---

---

15. Você considera que a sua casa está concluída? Ou precisa de mais reformas/obras?

---

---

---

16. Como foi o processo de construção da casa? Foi construída aos poucos, ou integral? Teve a ajuda mútua dos vizinhos?

---

---

---

17. Se algum momento houve a ajuda de vizinhos na construção da casa. Houve por parte de algum membro da sua família alguma atividade para recompensar a ajuda dada pelo vizinho?

---

---

---

---

18. Os materiais para construir a casa, foram comprados ou reaproveitados de outras obras?

---

---

---

19. A casa já sofreu algum dano por conta do deslizamento de encosta?

---

---

---

20. A sua casa está adequada ao tamanho da sua família? Foi realizado, em algum momento, alguma ampliação?

---

---

---

21. Sua casa é atendida por redes de água, luz, esgoto, coleta de lixo na sua rua?

---

---

---

22. O terreno onde fica sua casa é compartilhado? Há a existência de outras casas, as quais moram outras famílias?

---

---

---

---