

## **Eixos de expansão urbana em Juiz de Fora/MG: novos empreendimentos e centralidades na BR-040<sup>1</sup>**

*Axes of urban expansion in “Juiz de Fora/MG”: new enterprises and centralities on BR-040*

**Samarane Fonseca de Souza Barros**

Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente (SP), Brasil

s.barros@unesp.br

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-9029-1184>

### **RESUMO**

A expansão territorial das cidades brasileiras tem sido assunto largamente debatido pela Geografia Urbana, sobremaneira quando este processo se dá pela transformação da terra rural em terra urbana e envolve a articulação de agentes de diferentes naturezas. Nesta direção, o principal objetivo deste trabalho é analisar os processos de expansão urbana e reestruturação da cidade, tendo como recorte empírico o eixo da BR-040 localizado em Juiz de Fora/MG. Esta cidade é um importante nó na rede urbana de Minas Gerais e por isso faz-se relevante estudar os novos agentes e centralidades que ali surgem, pois, além de marcar rupturas na divisão social do espaço da cidade, engendra também alterações no espaço regional. Metodologicamente, o trabalho se apoiou em levantamento de dados secundários e em pesquisa bibliográfica. Constatou-se que a expansão urbana em Juiz de Fora, assim como na maior parte das cidades brasileiras, é oriunda de uma coalizão de forças de diferentes agentes, com foco para o Estado que através da instância municipal amplia o perímetro urbano e, ao transformar terra rural em terra urbana, corrobora com a valorização da área. Dentro deste escopo, foi possível observar que esta expansão pertence ao processo maior de reestruturação da cidade por fazer parte das alterações na divisão social do espaço, assim como por surgir como uma nova centralidade para a cidade e para a região.

**Palavras-chave:** Expansão Urbana, Reestruturação, Agentes, Escalas, Juiz de Fora/MG.

### **ABSTRACT**

The territorial expansion of Brazilian cities has been widely debated in Urban Geography, especially when this process takes place through the transformation of rural land into urban land and involves the articulation of agents of different natures. The main objective of this work is to analyze the processes of urban expansion and restructuring of the city, having as an empirical approach the axis of the BR-040 located in Juiz de Fora/MG. This city is an important node in the urban network of Minas Gerais and therefore it is relevant to study the new agents and centralities that arise there, because, in addition to marking ruptures in the social division of the city's space, it also engenders changes in the regional space. Methodologically, the work was supported by a survey of secondary data and bibliographical research. It was found that urban expansion in Juiz de Fora, as in most Brazilian cities, comes from a coalition of forces from different agents, with a focus on the State, which through the municipal level expands the urban perimeter and, by transforming rural land in urban land, corroborates the valorization of the area. Within this scope, it was possible to observe that this expansion belongs to the larger process of restructuring the city, as it is part of the changes in the social division of space, as well as emerging as a new centrality for the city and the region.

**Keywords:** Urban Expansion, Restructuring, Agents, Scales, Juiz de Fora/MG.

---

<sup>1</sup> Trabalho financiado pela Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP). Proc. n° 2020/00231-6.

## 1. INTRODUÇÃO

Com base nos estudos sobre expansão territorial das cidades brasileiras, este texto busca debater sobre a instalação de novos empreendimentos em uma área e como isso implica tanto no processo de expansão urbana, como no de reestruturação da cidade, tendo em vista que estes empreendimentos são idealizados por agentes que se articulam, em muito, com o Estado para a valorização de determinadas áreas. Isto porque a expansão do ambiente construído vai ao encontro da expansão do perímetro urbano da cidade, culminando na combinação de agentes e escalas que alteram a divisão social do espaço e geram modificações também em todo o espaço regional.

Então, a partir da temática proposta, elencou-se como realidade empírica o eixo da rodovia BR-040 em Juiz de Fora/MG. A justificativa deste recorte parte de dois princípios, a saber: i) o incremento de áreas urbanas às margens da rodovia por parte da Prefeitura de Juiz de Fora (PJF) e; ii) a instalação de novos empreendimentos que se consolidaram na área e a transformaram em uma centralidade para a cidade e sua região.

Tomou-se, então, a articulação entre os agentes públicos e privados como engrenagens na máquina de crescimento urbano (LOGAN; MOLOTCH, 2007) que revelam uma série de contradições da acumulação capitalista. Vale colocar que a teoria das máquinas de crescimento foi aqui analisada sob perspectiva crítica, uma vez que em casos brasileiros é necessário dar enfoque maior para a propriedade da terra urbana e para o Estado na produção das cidades.

Nesta direção, o objetivo principal do texto é analisar os processos de expansão urbana e reestruturação da cidade tomando como partida o eixo da BR-040, considerando as modificações da área ao longo do tempo e a sua importância para as rupturas na divisão social do espaço juiz-forano. O recorte temporal é referente, principalmente, aos anos 2010.

Para alcançar este objetivo, os procedimentos metodológicos se apoiaram nas leituras de bibliografias sobre Juiz de Fora, expansão urbana e reestruturação da cidade. Além do levantamento bibliográfico, recorreu-se também a análise de dados secundários sobre a área, principalmente, provenientes do sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Juiz de Fora (PJF). Os dados coletados foram, em grande parte, sobre a incorporação de novas áreas urbanas. Além destes, foram extraídas imagens do *Google Earth* com o intuito de analisar e comparar as modificações da área ao longo do tempo, assim como foram elaborados mapas no *software* ArcGIS 10.1 que somaram ao entendimento final do texto.

A contribuição deste trabalho vai ao encontro da expansão urbana em Juiz de Fora corroborar com a tendência brasileira de expandir suas cidades a partir da conversão de terra rural em terra urbana através, principalmente, de medidas do Estado. Em consonância a isso, observou-se na área estudada a chegada de novos agentes de inúmeras frentes de atuação que ao se fixarem na BR-040 complexificaram não só a área, mas toda a cidade de Juiz de Fora. Ademais, buscou-se evidenciar a partir da atualização de estudos anteriores, como o de Rodrigues (2013), a expansão territorial de Juiz de Fora como conteúdo da articulação de agentes de diferentes intencionalidades.

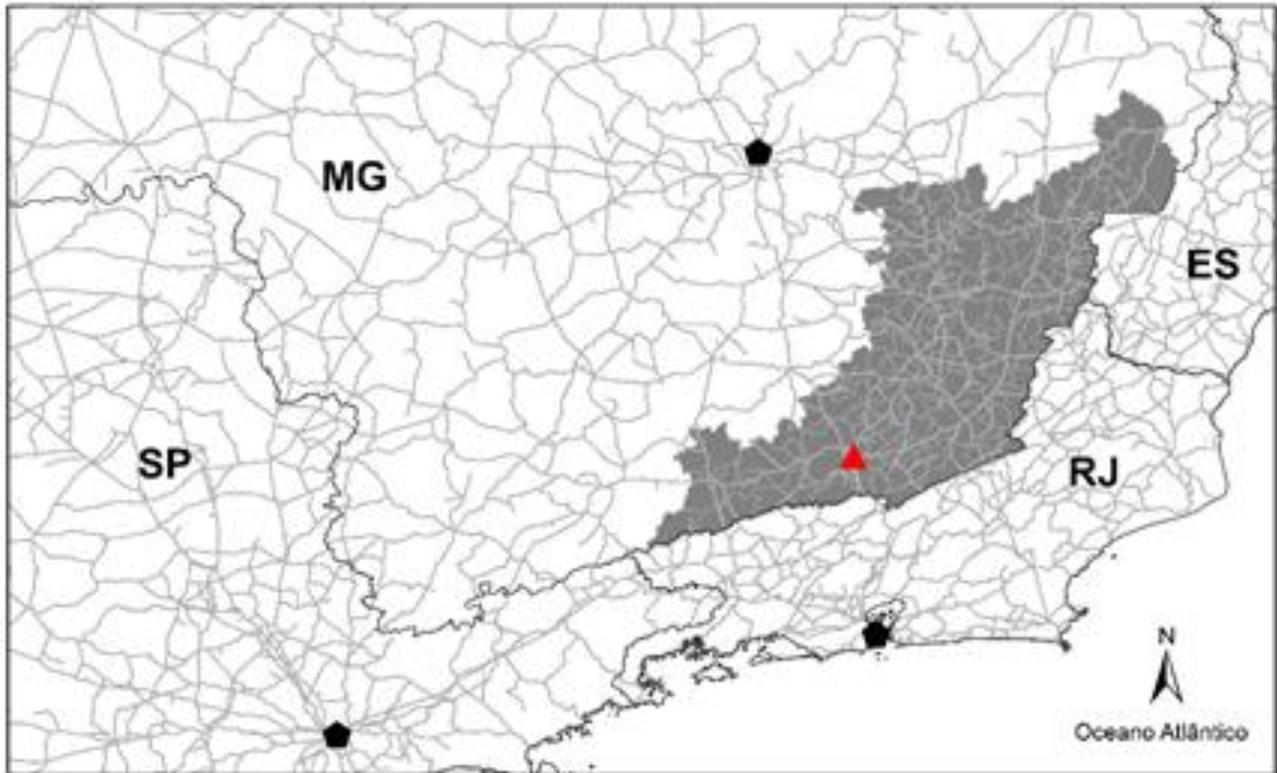
As discussões e constatações seguem divididas em duas grandes partes, além desta introdução e das considerações finais: a primeira versa sobre o eixo da BR-040 como uma centralidade para a cidade de Juiz de Fora a partir de incentivos do Estado e da chegada de novos agentes com intencionalidades distintas e; o segundo segmento reflete sobre a expansão físico-territorial, a expansão urbana através da conversão de terras rurais em terras urbanas e os processos de reestruturação analisados em Juiz de Fora, tomando como ponto de partida a BR-040.

## 2. NOVAS CENTRALIDADES NA CIDADE DE JUIZ DE FORA: O EIXO DA BR-040

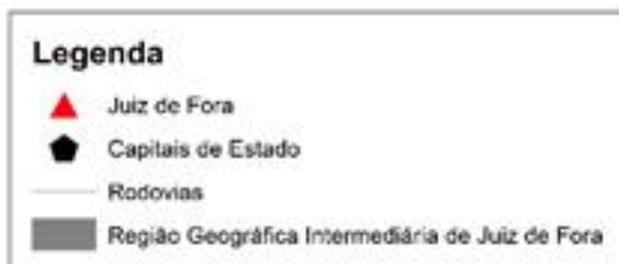
Juiz de Fora está localizada na Zona da Mata de Minas Gerais e desempenha na rede urbana do estado importante papel de cidade média que exerce ampla polarização regional (AMORIM FILHO *et al.*, 2007). Estima-se que em 2020 a sua população atingiu 573.285 habitantes, conforme

o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2020). Em muito, a relevância da cidade está atrelada a sua situação geográfica estratégica em uma área dinâmica da economia nacional: entre as capitais Belo Horizonte, Rio de Janeiro e São Paulo (BARROS, 2020) (**Figura 1**).

**Figura 1:** Posição geográfica de Juiz de Fora/MG



**Posição Geográfica de Juiz de Fora/MG**



Fonte: IBGE; DNIT. Organização da autora (2020).

A partir da década de 1990, principalmente, a população teve suas práticas espaciais redirecionadas à medida que novas centralidades engendradas pelo setor imobiliário começaram a despontar na cidade (RODRIGUES, 2013). Tais centralidades englobam a expansão do ambiente construído da cidade como possibilidades rentáveis ao capital e em Juiz de Fora significam, além do crescimento evidente da cidade, a implantação de diversos empreendimentos (RODRIGUES, 2013).

O processo de expansão da cidade segue, majoritariamente, os vetores propostos pela PJF (2019) e, dentre esses eixos, está o prolongamento da BR-040, recorte empírico elencado neste trabalho. Observou-se que nos últimos anos, a área se modificou com a chegada de novos empreendimentos voltados tanto aos projetos residenciais, quanto aos serviços avançados que envolvem diferentes agentes e frações do capital.

O **Quadro 1** abaixo foi organizado a partir de uma reportagem do jornal local Tribuna de Minas e sintetiza os investimentos feitos na área. Os empreendimentos são variados e provenientes de agentes que apresentam diferentes propósitos para a expansão de suas áreas de atuação, entretanto, auxiliam para que a área desponte como nova centralidade para a cidade.

**Quadro 1:** Investimentos às margens da BR-040 em Juiz de Fora/MG

<b>Empreendimento</b>	<b>Valor do Investimento</b>
Centro de distribuição Bahamas	R\$ 25 milhões
LOG Commercial Poperties (MRV LOG)	R\$ 64 milhões
Parque Científico e Tecnológico	R\$ 40 milhões
CODEME	R\$ 80 milhões
Alphaville Juiz de For a	R\$ 81 milhões
Expominas	R\$ 47,6 milhões

**Fonte:** Jornal Tribuna de Minas, 11/03/2012. Organização da autora.

Estes investimentos demonstram, conforme Rodrigues (2013, p. 73), que em Juiz de Fora “às transformações do ambiente construído e dinamismo do setor imobiliário local, está intrinsecamente articulado aos processos mais gerais e de reprodução do capital”. Nesse ínterim, tem-se que o conjunto dos empreendimentos deve ser apreendido no escopo do ambiente construído ao passo que este é pensado e materializado de forma seletiva pelos agentes para imobilizar certas parcelas do capital e otimizar a produção, as trocas e o consumo (HARVEY, 2013).

As parcelas imobilizadas do capital no ambiente construído podem ser apreendidas enquanto capital fixo por serem consumidas produtivamente. Para Harvey (2013), os capitais fixos são entendidos desde o ponto de vista da circulação e se diferem do capital circulante pela forma como transferem o valor, podendo ser utilizados em diferentes momentos do processo produtivo.

Neste bojo, a cidade é um conjunto híbrido de capitais fixos que se combinam aos circulantes para fomentar a acumulação capitalista e, por isso, os ambientes construídos estão constantemente sendo remodelados a partir da dialética entre valorização e desvalorização. Em outras palavras, à medida que algumas partes da cidade intencionalmente se desvalorizam, outras centralidades surgem para a realização do capital.

A centralidade se alicerça no ambiente construído por intermédio da noção da fluidez ao passo que está atrelada à perenidade, em contrapartida ao centro que compreende mais a forma espacial e a dimensão material (WHITACKER, 2017). Na contemporaneidade, as bases da centralidade estão cada vez mais distribuídas na cidade e os centros se manifestam a partir de diversas expressões à medida que:

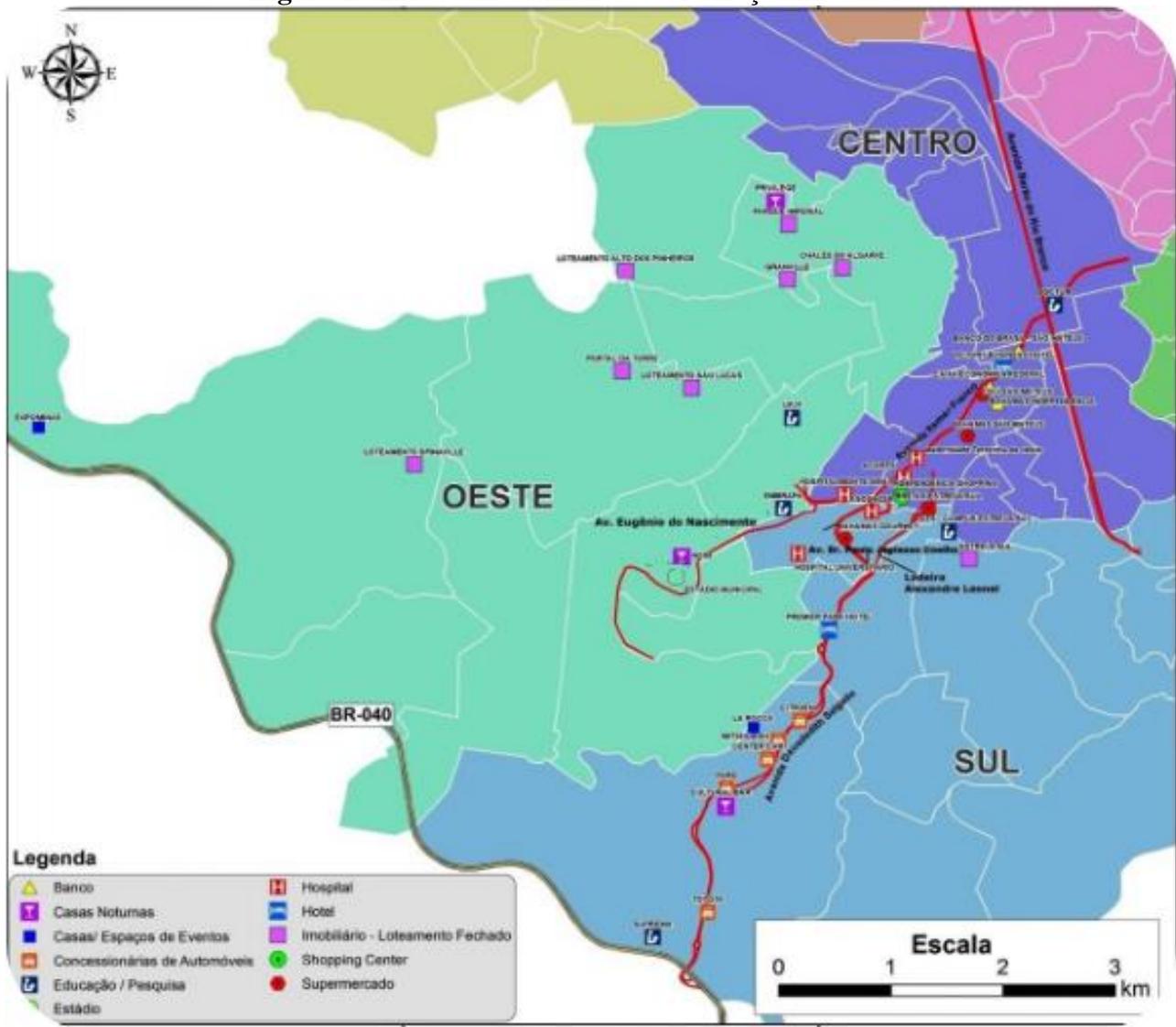
[A] forma e o processo espaciais ocorrerão dispersos e sincrônicos, concentrados e diacrônicos. A centralidade passa a ser expressa em vários pontos e em vários níveis, na cidade ou além dela. A centralidade intraurbana, pois, deve ser compreendida de modo relacional e se insere num conjunto de articulações escalares, as quais demonstram materialidades e territorializações que incorrem em fluxos e deles decorrem, como a difusão do conteúdo e o espraiamento da forma da cidade. Tal processo agrega à discussão a escala e o tempo (WHITACKER, 2017, p. 150).

Entende-se que o processo de expansão capitalista – e da formação de suas centralidades – habita a dimensão do espaço, mas também a do tempo, bem como indissocia fixidez e fluidez. Brenner (1998, p. 461) corrobora com essa ideia quando argumenta:

*The contradiction between fixity and motion in the circulation of capital – between capital’s necessary dependence on territory or place and its space-annihilating tendencies – for the changing scalar organization of capitalism (...) capital necessarily depends upon relatively fixed and immobile territorial infrastructures, such as urban-regional agglomerations and territorial states, which are in turn always organized upon multiple, intertwined geographical scales.*

Nesta direção, a formação de novas centralidades em Juiz de Fora vai ao encontro da necessidade da reprodução geral do capital de buscar espaços para a circulação sem precedentes, neste caso, passando necessariamente pela escala da cidade. Rodrigues (2013) reconheceu que a expansão juiz-forana se deu de forma seletiva, fragmentando a cidade para investimentos. Esta autora delineou um Eixo de Investimentos e Valorização Imobiliária (EIVI), área na qual se tem “a efetivação da maior parte dos negócios imobiliários que têm sido implantados nos últimos anos no corredor de ligação entre as Regiões Sul e Oeste da cidade” (RODRIGUES, 2013, p. 24). O eixo da BR-040 aqui analisado é componente desta área (**Figura 2**).

**Figura 2:** Eixo de investimento e valorização imobiliária.



Fonte: Rodrigues (2013).

Os empreendimentos dispostos no eixo da BR-040 evidenciam diversas intencionalidades dos agentes que os consolidaram, assim como uma coalizão de forças públicas e privadas que agem como engrenagens na máquina de crescimento urbano (LOGAN; MOLOTCH, 2007). Dentro dessa perspectiva, há a manipulação de localizações para maior extração de renda, concebendo as cidades como fortunas urbanas (LOGAN; MOLOTCH, 2007) e, por isso, revelando uma série de contradições próprias da reprodução capitalista.

Uma leitura crítica das máquinas de crescimento para os casos brasileiros traz à baila a necessidade de centralizar a terra e a propriedade no conjunto das relações sociais e na produção da cidade. Ademais, urge a importância do Estado neste debate ao passo que ele, em muito, se funde às elites econômicas para a expansão e valorização de determinadas parcelas da cidade. Muitas das vezes, a articulação de diferentes agentes amplia as redes de relação da cidade, colocando-a diretamente nos circuitos mais complexos da economia globalizada e financeirizada.

É o caso da maioria dos empreendimentos localizados no eixo da BR-040 em que os agentes não são estritamente locais. Os responsáveis por cada um dos empreendimentos ao se reescalonarem e se fixarem, não só garantem a valorização da área, como também maximizam as suas frentes de atuação. O **Quadro 2** sintetiza os empreendimentos e os agentes a eles vinculados.

**Quadro 2:** Empreendimentos às margens da BR – 040 e seus agentes responsáveis

Nome do empreendimento	Agente responsável	Atuação	Ano de instalação em Juiz de Fora
Centro de distribuição do Bahamas	Grupo Bahamas S/A	Regional	2012
Log Commercial Properties (MRV LOG)	MRV Engenharia e participações S/A	Nacional <sup>2</sup>	2013
Parque Científico e Tecnológico de Juiz de Fora e região	Universidade Federal de Juiz de Fora e município	Regional	Ainda não foi inaugurado.
CODEME	CODEME Engenharia S/A	Nacional	2010
Expominas	Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais (CODEMGE)	Regional	2006
Alphaville Juiz de Fora	Alphaville Urbanismo	Nacional <sup>3</sup>	2013

**Fonte:** Sites dos empreendimentos. Organização da autora (2021).

Vale colocar que a implementação destes empreendimentos contou com auxílios fiscais, como a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e as reduções do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS) e do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) em função de um ato executivo da PJJ no ano de 2011 (RODRIGUES, 2013). Estes benefícios foram para lotes com áreas de, no mínimo, 70 mil metros quadrados e que se destinaram, principalmente, à setores de serviços atacadistas, setores industriais e logísticos.

À medida que estes empreendimentos foram se consolidando na área, ela foi se tornando uma centralidade na nova divisão social do espaço, uma vez que passou a abrigar serviços diversificados que atendem demandas específicas, por exemplo, um condomínio de alto padrão, centros de distribuição e condomínios logísticos.

Pode-se constatar a articulação entre o público e o privado para tornar a área mais valorizada e a cidade mais competitiva, revelando desigualdades. Isto porque a despeito do Município vender a imagem de uma cidade mais competitiva e inserida nos padrões modernos, são poucos os que se

<sup>2</sup> Se for considerado que a MRV LOG é uma empresa de capital aberto, a sua atuação extrapola os limites nacionais.

<sup>3</sup> Desde dezembro de 2020, Alphaville Urbanismo está presente na bolsa de valores, ampliando suas escalas de atuação.

beneficiam da renda que decorre da manipulação das localizações na cidade, corroborando com uma das contradições da máquina de crescimento urbano, como provocam Logan e Molotch (2007).

A articulação entre o Estado e outras frações de capital para a consolidação e expansão da BR-040 também demonstra a interescalearidade que paira sobre as novas compleições da urbanização, como propõe Brenner (2020, p. 274): “Há, de fato, uma política de crescimento urbano, e essa política frequentemente envolve uma maquinaria da escala específica de instituições, leis, políticas, alianças estratégicas e lutas localizadas – mas suas condições de possibilidade estão em outro lugar”.

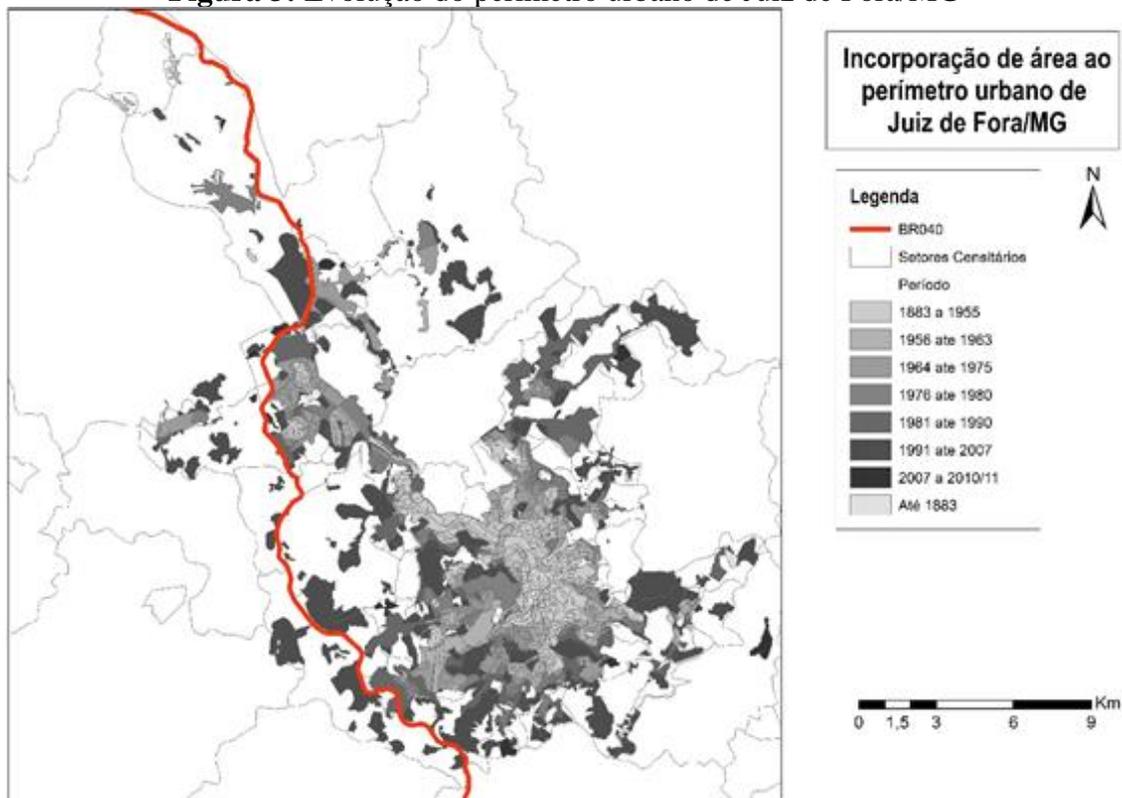
Os processos espaciais inerentes à urbanização contemporânea articulam estrutura e conjuntura, demandando tanto de aparatos técnicos e normativos locais, quanto da reestruturação das condições gerais de produção. Ainda, a partir destes processos é possível identificar os diferentes agentes que legitimam e forjam interesses através de interações socioespaciais, isto porque conforme Brenner (2013) as escalas são resultado de diferenciação e rediferenciação vertical das relações sociais e elas só existem porque os processos sociais são escalonados.

Dentro deste quadro, então, pode-se constatar a movimentação do Estado de estimular o crescimento de uma área e o seu reescalonamento enquanto agente. Tal movimentação é ainda observada quando se analisa a expansão da cidade a partir da evolução do perímetro urbano, como será abordado adiante.

### 3. EXPANSÃO FÍSICO-TERRITORIAL DE JUIZ DE FORA E EXPANSÃO URBANA: PROCESSOS ESCALARES E MANIFESTAÇÕES DE REESTRUTURAÇÃO

A expansão físico-territorial da cidade de Juiz de Fora pode ser apreendida no esteio da intencionalidade dos agentes e na reunião de inúmeros fatores que, nesse caso, extrapolam a escala local. Nesta cidade, tal expansão é diretamente atrelada a expansão urbana através da conversão de terra rural em terra urbana ou pela ampliação do perímetro urbano. A **Figura 3** abaixo demonstra este processo em Juiz de Fora.

**Figura 3:** Evolução do perímetro urbano de Juiz de Fora/MG



Fonte: IBGE; DNIT; PJF. Organização da autora (2021).

Observa-se, com base na Figura 3, que ao longo dos anos, principalmente entre 2007 e 2011, as margens da BR-040 foram incorporadas como área urbana. Entre estes anos foram cerca de 925 mil metros quadrados convertidos em terra urbana em toda a cidade. Este período é, ainda, coincidente às instalações dos empreendimentos aqui analisados, demonstrando que a incorporação de área urbana em Juiz de Fora é correspondente a ampliação do ambiente construído.

No Brasil, tem-se que a expansão urbana é ainda muito atrelada ao papel do poder público que ao ampliar o perímetro urbano favorece o

Processo de incorporação de novos lotes urbanos ao espaço das cidades, o que, ocorrendo em ritmo maior que o crescimento demográfico, gera aumento do número de lotes não edificados e sem uso social, reforçando práticas especulativas tão frequentes nos espaços urbanos brasileiros. A propriedade da terra, valor político, social, jurídico e econômico inquestionável na formação socioeconômica brasileira, tem sido base de apreensão da renda fundiária, a partir da transformação da terra rural em urbana (...) (CHATEL; SPOSITO, 2015, p. 136).

A prática acima citada, por sua vez, é confirmada em Juiz de Fora, de acordo com a Federação das Indústrias de Minas Gerais – Regional Zona da Mata (FIEMG/ZM), uma vez que a BR-040 corta mais de 15 milhões de metros quadrados nos limites municipais e é foco de empresas para investimento em inovação e logística, conforme entrevista cedida pelo até então presidente da FIEMG/ZM (REVISTA A3, 2014). Decorre (não apenas) disso a elevação do preço do metro quadrado às margens da rodovia que é de três a cinco vezes maior do que o localizado em distritos industriais da cidade, por exemplo (RODRIGUES, 2013).

A expansão urbana e do ambiente construído são dimensões importantes para o capital incorporador<sup>4</sup>, porque de acordo com Campos (1989), ele demanda de mobilidade espacial. Ou seja, para esta lógica de acumulação acontecer, o capital incorporador precisa se deslocar pela cidade, se imobilizando pela incorporação imobiliária ao mesmo passo que busca novas áreas de investimento.

Em função das intencionalidades dos agentes, tem-se que a expansão urbana não é aleatória, ela segue tendências. No entanto, este processo apresenta distintas resultantes espaciais (CHATEL; SPOSITO, 2015). Concordando com Sposito (2009, p. 40):

A tendência à produção do espaço urbano, a partir de lógicas de expansão territorial marcadas pela descontinuidade em relação às áreas implantadas e ocupadas anteriormente, conformando cidades dispersas (MONCLÚS, 1998 *apud* SPOSITO, 2009) responde, com grande intensidade no caso brasileiro, aos interesses dos agentes da produção do espaço urbano. O aumento da oferta de novos lotes urbanos, cada vez mais distantes, reflete o ritmo mais acelerado com que essa produção de novos espaços realiza-se, comparativamente à evolução do crescimento demográfico.

Na BR-040 observa-se a presença de descontinuidades territoriais, como apontado e citado acima. Os terrenos livres, em muito, significam áreas para a expansão dos negócios. Sobre isso, as **Figuras 4 e 5** indicam a evolução do ambiente construído na área ao longo de dez anos e, mesmo que haja certo adensamento, há a prevalência de descontinuidades.

---

<sup>4</sup> O capital incorporador, para Campos (1989, pp. 48-49), é “uma fração do capital que viabiliza o acesso do capital construtor ao solo-suporte de seu processo produtivo (...) o fato de esse capital dispor do solo urbano para fins diferenciados investe essa fração de capital de um poder de decisão sobre o uso futuro do solo urbano (...) A particularidade do capital incorporador é, então, determinada pelo controle econômico que exerce sobre a mudança de uso do solo, operada por um processo de edificação.”

**Figura 4:** Comparação temporal entre trechos da BR-040



Fonte: Imagens cedidas pelo *Google Earth*. Organização da autora (2021).

**Figura 5:** Comparação temporal entre trechos da BR-040



Fonte: Imagens cedidas pelo *Google Earth*. Organização da autora (2021).

Conforme Chatel e Sposito (2015), a expansão urbana habita a dimensão dos aglomerados urbanos, embora neste trabalho esteja se falando, sobretudo, na escala da cidade por estar se tratando

de um eixo específico que, apesar de extrapolar os limites de Juiz de Fora, é componente de mudanças, principalmente, nesta cidade.

É preciso, contudo, que o debate sobre as mudanças espaço-temporais observada no eixo da BR-040 apreenda as articulações escalares por envolverem inúmeras frentes de atuação e demandem de novos arranjos urbano-regionais para a expansão dos agentes e consolidação da área como centralidade.

Em suma, o que se observa é a extensão das formas espaciais dos processos capitalistas contemporâneos em uma lógica na qual a dicotomia campo-cidade não mais se sustenta (MONTE-MÓR; LINHARES, 2009) e, tampouco, a fixidez entre os conteúdos restritos do que é local, regional ou global (BRENNER, 2013). Os rearranjos escalares e as mudanças no conteúdo da urbanização se consomem em função do sistema capitalista sobreviver no e pelo espaço, sendo necessário “um processo de espacialização de produção de um espaço conformado à sua lógica de reprodução (...)” (MONTE-MÓR; LINHARES, 2009, p. 157).

Tais rearranjos escalares habitam, por sua vez, a dimensão da(s) reestruturação(ões). O jogo de palavras é intencional à medida que são muitos os processos que se justapõem: a reestruturação econômica, a reestruturação urbana e a redefinição do papel das cidades (SPOSITO; SPOSITO, 2012). É válido colocar que não se minimiza a importância de outros vieses para a análise das cidades e do processo de urbanização, mas aqui se opta pela abordagem na qual “o espaço traz a economia (modo de produção) e suas relações sociais subjacentes como elementos de fundamental importância para sua compreensão” (MONTE-MÓR; LINHARES, 2009, p. 156).

No bojo das reestruturações, é importante olhar para as alterações contemporâneas do capitalismo que tendeu, desde a década de 1970, a flexibilizar o seu modo de organização (HARVEY, 1992). Uma das marcas da acumulação flexível é o surgimento de novos setores industriais, de prestação de serviço e financeiros, assim como o incremento e a intensificação da inovação tecnológica e organizacional (HARVEY, 1992).

Ademais, observou-se a aceleração contemporânea (SANTOS, 1996) que deu ênfase à fluidez dos deslocamentos materiais e imateriais. Nesta direção, Harvey (1992) argumenta sobre a compressão espaço-temporal a partir das inovações tecnológicas e do avanço dos meios de transporte e comunicação que engendraram mudanças na velocidade dos fenômenos, ressignificando a percepção da dimensão espacial. Em outras palavras, o novo período de acumulação e a atual faceta do capitalismo urgiram outras organizações espaço-temporais para a aceleração de sua circulação.

De acordo com Sposito e Sposito (2012, p. 3):

O que observamos são novas bases sobre as quais a produção, sob o capitalismo, desenvolve-se, associada fortemente a mudanças urbanas, justificando o reconhecimento de ruptura em relação a dinâmicas anteriores e, portanto, de adoção do conceito de reestruturação, já que se alteram as bases sobre as quais se assentam.

Face a aceleração da circulação, a organização reticular das atividades produtivas, de serviços e financeiras tornou-se proeminente por facilitar a apropriação capitalista. As redes técnicas tiveram como plano de fundo a rede de cidades e refletiram mudanças espaciais (SPOSITO, 2008). Isto posto, Sposito e Sposito (2012, p. 5) sintetizam: “Assim, à medida que se constituem as dinâmicas que consubstanciam uma reestruturação econômica, observamos, *pari passu*, uma reestruturação urbana que lhe é base e lhe revela”.

Neste sentido, as reestruturações econômica e urbana são intrínsecas, uma vez que as suas relações constitutivas são centradas nas principais cidades das redes urbanas que não significam, necessariamente, as grandes aglomerações urbanas (SPOSITO; SPOSITO, 2012). Com base nisso, tem-se que as funções das cidades são redefinidas à medida que suas interações espaciais são complexificadas.

A ampliação destas interações é permeada pela frente de atuação dos agentes presentes em cada cidade, porque muitos deles operam em várias escalas geográficas e ultrapassam, até mesmo, o

âmbito regional. É o caso da maioria dos agentes presentes na BR-040 que estão também nas principais cidades brasileiras ou ainda como nos casos do condomínio logístico da MRV e da Alphaville Urbanismo que atuam em escalas mais longínquas e complexas por terem capital aberto na bolsa de valores.

Então, pode-se compreender as alterações na BR-040 a partir de sua expansão físico-territorial, da chegada de novos agentes e da sua consolidação enquanto centralidade como parte da reestruturação da cidade de Juiz de Fora, uma vez que a cidade, em muito, teve seus papéis redefinidos no âmbito da região e da rede urbana e, na escala da cidade estas alterações corroboraram para rupturas na divisão social do espaço.

Sposito (2004) ao argumentar sobre reestruturação da cidade propõe que neste termo já está intrínseca a relação entre as escalas intra e interurbanas, sendo, portanto, um processo multiescalar. Em especial para as cidades médias, tais como Juiz de Fora, Sposito (2007) propõe que a análise se dê em dois movimentos: os que partem dos agentes locais das cidades médias que visam ampliar as suas escalas e; os de agentes externos às cidades que ao forjarem novas escalas, recaem sobre as dinâmicas urbanas e econômicas delas.

Nesta direção, a reestruturação das cidades é própria das formas espaciais, tomando-as como ponto de partida ou de chegada em contrapartida aos processos mais abrangentes que são inerentes à reestruturação urbana (SPOSITO, 2007). No entanto, ambas as reestruturações devem ser analisadas de forma combinada, visto que as transformações ocorridas no tecido das cidades articulam-se às mudanças do processo geral de urbanização.

Em síntese, a expansão urbana pode ser apreendida no escopo da expansão de novas formas capitalistas de apropriação. Isto é, determinadas parcelas do capital tendem a se imobilizar para acelerar a circulação e a realização do valor. Neste ínterim, tem-se a combinação de capitais fixos e circulantes na expansão do ambiente construído da cidade, assim como a articulação escalar que decorre dos agentes presentes na área e que irá ocasionar alterações da inserção de Juiz de Fora na rede de cidades.

#### **4. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Juiz de Fora é uma importante cidade para o contexto mineiro, sobremaneira, pela sua capacidade de alcance regional. Ademais, apresenta uma situação geográfica estratégica que atrai investimentos, ratificando a sua importância na rede urbana de Minas Gerais. Existem na cidade áreas preferenciais que abrigam os novos agentes e empreendimentos e são, portanto, mais valorizadas que outras. O eixo da BR-040 é uma destas áreas de expansão tanto do ambiente construído, quanto da incorporação de áreas urbanas ao perímetro da cidade. Vale salientar que esta valorização é condição e produto dos investimentos e é pertencente de um movimento no qual à medida que uma área se valoriza, outras tantas entram em declínio.

Observa-se que a BR-040, a partir de incentivos fiscais por parte da PJF, recebeu nos últimos anos uma série de investimentos que vão desde a instalação de condomínios de alto padrão, passando por centros de eventos e exposição e, atingindo até a consolidação de centros de distribuição e condomínios logísticos. Os agentes responsáveis por cada um destes empreendimentos são variados e apresentam intencionalidades e escalas de atuação diferentes, porém evidenciam a área onde estão como uma centralidade para a cidade de Juiz de Fora e para outros estratos da rede urbana.

Em grande medida, os agentes são externos à Juiz de Fora e ao se localizarem nesta cidade corroboram com a sua complexificação e refuncionalização na rede de relações da cidade. A chegada destes agentes demonstra tanto o reescalonamento deles ao buscarem outras áreas de atuação, quanto a importância de Juiz de Fora para receber estas frações de capital.

A articulação entre o Estado – em sua instância municipal – e a atuação dos agentes funciona como engrenagens para a máquina de crescimento urbano (LOGAN; MOLOTCH, 2007) e reforçam

o aprofundamento das desigualdades intrínsecas à acumulação capitalista, considerando que nem todos gozam das benéficas do crescimento.

Nota-se que este crescimento é atrelado a expansão do ambiente construído e das parcelas imobilizadas de capital que servem para otimizar a circulação. No entanto, há ainda descontinuidades territoriais presentes nos eixos de expansão que podem ser qualificadas como possíveis áreas de investimento.

Em Juiz de Fora, a expansão urbana obedece a tendência de outras cidades brasileiras e é correspondente ao incremento de áreas ao seu perímetro urbano. As margens da BR-040, ao longo do tempo, foram incorporadas como áreas urbanas e por isso se tornaram mais valorizadas. Associada à esta expansão, deu-se a chegada dos agentes aqui resgatados, demonstrando mais uma vez a confluência entre o Estado e os interesses privados.

Sobre a reestruturação da cidade, a BR-040 como centralidade decorre deste processo e incorre em rupturas na divisão social do espaço. Todavia, como citado, a argumentação sobre reestruturação da cidade e a redefinição de seus papéis necessita da análise de outros processos mais gerais, como a reestruturação urbana. Em Juiz de Fora faz-se mister essa associação pelos agentes presentes na cidade atuarem em inúmeras outras escalas espaciais.

Constatação importante exposta neste texto, portanto, é a interescalaridade que paira sobre o processo de urbanização contemporâneo. É a partir dela que se indissocia os capitais fixos e circulantes que conformam a cidade e, ainda, que permitem a análise dos processos escalares próprios de cada agente. Ainda neste escopo, outro par analítico que se levanta é a articulação entre conjuntura e estrutura, ao passo que as reestruturações gerais do modo de produção capitalista se encontram com os contextos locais a partir das particularidades do processo de reestruturação da cidade.

## REFERÊNCIAS

AMORIM FILHO, O. B.; RIGOTTI, J. I. R.; CAMPOS, J. Os níveis hierárquicos das cidades médias de Minas Gerais. **Ra'Ega**, Curitiba, v. 13, p. 7-18, 2007.

BARROS, S. F. S. **Análise comparativa de três cidades médias mineiras: Ponte Nova, Viçosa e Ubá no contexto da rede urbana da região geográfica intermediária de Juiz de Fora/MG**. 2020. 194 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Geografia, Instituto de Ciências Humanas, Universidade Federal de Juiz de Fora, Juiz de Fora, 2020.

BRENNER, N. Between fixity and motion: accumulation, territorial organization and the historical geography of spatial scales. **Environment and Planning D: Society and Space**, [s. l], v. 16, p. 459-481, 1998.

BRENNER, N. Reestruturação, reescalamento e a questão urbana. **Geosp: Espaço e tempo**, São Paulo, n. 33, p. 198-220, 2013.

BRENNER, N. Máquinas de crescimento urbano - mas em que escala? *In*: RIBEIRO, L. C. de Q. **As metrópoles e o capitalismo financeirizado**. Rio de Janeiro: Letra Capital - Observatório das Metrópoles, 2020. p. 245-274.

CAMPOS, P. A. A dinâmica imobiliária: elementos para o entendimento da espacialidade urbana. **Cadernos IPPUR**. Rio de Janeiro. Ano III. N. Especial. 1989. P. 47-70.

CHATEL, C.; SPOSITO, M. E. B. Forma e expansão urbana no Brasil: fatos e hipóteses: primeiros resultados do banco de dados *brasipolis*. **Cidades**, Presidente Prudente, v. 12, n. 21, p. 108-152, 2015.

HARVEY, D. **Condição pós-moderna**: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural. São Paulo: Edições Loyola, 1992.

HARVEY, D. **Os limites do capital**. São Paulo: Boitempo, 2013.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Juiz de Fora/MG**. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mg/juiz-de-fora/panorama>. Acesso em: 01 set. 2021.

LOGAN, J. MOLOTCH, H. **Urban Fortunes**: the political economy of place. Califórnia: Berkeley, 2007.

MONTE-MÓR, R.; LINHARES, L. Urbanização extensiva: expressões no Brasil. *In*: REIS, N. G. **Sobre dispersão urbana**. São Paulo: Via das Artes, 2009. p. 147-169.

MORE. **Mecanismo online para referências, versão 2.0**. Florianópolis: UFSC: Rexlab, 2013. Disponível em: <http://www.more.ufsc.br/>. Acesso em: 13 jan. 2022.

PJF. Prefeitura de Juiz de Fora. **Legislação Urbana Juiz de Fora**. Compilação Atualizada. Fevereiro de 2019. Disponível em: [https://www.pjf.mg.gov.br/leis\\_urbanas/arquivos/terceira\\_edicao/compilacao\\_fevereiro\\_2019.pdf](https://www.pjf.mg.gov.br/leis_urbanas/arquivos/terceira_edicao/compilacao_fevereiro_2019.pdf). Acesso em: 01 set. 2021.

REVISTA A3. **Parque tecnológico coloca a Zona da Mata no mapa da inovação**. Abril a agosto 2014. Disponível em: [https://www.ufjf.br/revistaa3/files/2014/05/web\\_40-45.pdf](https://www.ufjf.br/revistaa3/files/2014/05/web_40-45.pdf). Acesso em: 01 ago. 2021.

RODRIGUES, A. de S. R. **A produção do espaço urbano de Juiz de Fora/MG**: dinâmicas imobiliárias e novas centralidades. 2013. 292 f. Tese (Doutorado) - Curso de Geografia, Instituto de Geociências, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2013.

SANTOS, M. **A natureza do espaço**: técnica e tempo; razão e emoção. São Paulo: Hucitec, 1996.

SPOSITO, E. S. **Redes e cidades**. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2008.

SPOSITO, M. E. B. **O chão em pedaços**: urbanização, economia e cidades. Tese (Livre Docência) Faculdade de Ciência e Tecnologia. Universidade Estadual Paulista: Presidente Prudente. 508 p. 2004.

SPOSITO, M. E. B. Cidades médias: reestruturação das cidades e reestruturação urbana. *In*: SPOSITO, M. E. B. **Cidades médias**: espaços em transição. São Paulo: Expressão Popular, 2007. p. 233-253.

SPOSITO, M. E. B. Urbanização difusa e cidades dispersas: perspectivas espaço-temporais. *In*: REIS, N. G. **Sobre dispersão urbana**. São Paulo: Via das Artes, 2009. p. 38-54.

SPOSITO, M. E. B.; SPOSITO, E. S. Reestruturação econômica, reestruturação urbana e cidades médias. *In*: XII SEMINÁRIO INTERNACIONAL DA RII, 2012, Belo Horizonte. **Anais [...]**. Belo Horizonte: Universidade Federal de Minas Gerais, 2012. p. 1-17.

WHITACKER, A. M. Centro da cidade, centralidade intraurbana e cidades médias. *In*: MAIA, D. S; SILVA, W. R; WHITACKER, A. M. **Centro e centralidade em cidades médias**. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2017, p. 149-178.



---

#### **Informações sobre a Licença**

Este é um artigo de acesso aberto distribuído nos termos da Licença de Atribuição Creative Commons, que permite o uso irrestrito, distribuição e reprodução em qualquer meio, desde que o trabalho original seja devidamente citado.

#### **License Information**

This is an open access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License, which allows for unrestricted use, distribution and reproduction in any medium, as long as the original work is properly cited.