

# A PRODUÇÃO E A REPRODUÇÃO DA PERIFERIA EM ALFENAS-MG: UM ESTUDO DA EXPANSÃO URBANA COM O USO DE FOTOGRAFIA AÉREA COM PIPA

Evânio Santos Branquinho<sup>1</sup>  
Juliana Mara Oliveira<sup>2</sup>

**Resumo:** Este trabalho aborda o processo de urbanização de Alfenas-MG, cidade que vem ganhando nas últimas décadas as características de uma cidade de porte médio, com o aumento da polarização do campo e das cidades menores da região, assim como no nível intraurbano, a intensificação dos problemas de especulação imobiliária e de segregação socioespacial. Toma-se como estudo de caso o bairro do Pinheirinho, originalmente um conjunto habitacional da COHAB instalado na década de 1980, com toda a precariedade de um local periférico, em termos de acesso à infraestrutura e aos serviços coletivos. Após três décadas, o bairro passou por uma consolidação de sua estrutura urbana, adquirindo gradualmente equipamentos e serviços, mas apesar disso podemos caracterizá-lo como periférico. Nesse sentido, procura-se identificar a reprodução da periferia não apenas pelas condições de pobreza material, mas as novas formas de segregação que esses espaços periféricos vêm reproduzindo; não simplesmente como espaços de exclusões, todavia de variados modos de inserções precárias. Por outro lado, a complexidade que alguns desses espaços periféricos apresentam, a exemplo do Pinheirinho e o seu entorno, com a instalação de novos equipamentos coletivos, condomínios fechados e empresas, revelando formas de segregação socioespacial mais intensivas. Por fim, utilizamos a técnica da Fotografia Aérea com Pipa como um dos instrumentos para acompanhar e registrar esse processo de expansão urbana, caracterizado cada vez mais de forma descontínua.

**Palavras-chave:** urbanização; segregação socioespacial; periferia; fotografia aérea com pipa.

**Abstract:** This paper analyzes the process of urbanization of Alfenas - MG, a city that has been assuming the characteristics of a medium-sized city in recent decades, with increasing polarization of the country and of the smaller towns in the region, as well as the intensification of the problems of speculation and spatial segregation in the intra-urban scale. It is taken as a case study the Pinheirinho neighborhood that was originally a housing project of the COHAB installed in the 1980s, this time with all the precariousness of a peripheral site in terms of access to infrastructure and

---

<sup>1</sup> Professor Adjunto na Universidade Federal de Alfenas (UNIFAL-MG). esbranquinho@uol.com.br.

<sup>2</sup> Bacharel em Geografia pela Universidade Federal de Alfenas (UNIFAL-MG). jujulianamara@yahoo.com.br.

collective services. After three decades, the neighborhood has undergone a process of consolidation in the urban structure; nevertheless it can be characterized as peripheral. Accordingly, it is sought to identify the reproduction of the periphery not only by the conditions of material poverty, but new forms of segregation that these spaces have been assuming, not simply as spaces of exclusion however of precarious insertions. On the other hand, the complexity that comes with the installation of new collective equipment, condominiums and companies, are revealing more intensive forms of spatial segregation. Finally, it is used the Kite Aerial Photography technique as one of the tools to monitor and register the process of urban expansion, characterized as being increasingly discontinuous.

**Keywords:** urbanization; social and spatial segregation; periphery; kite aerial photography

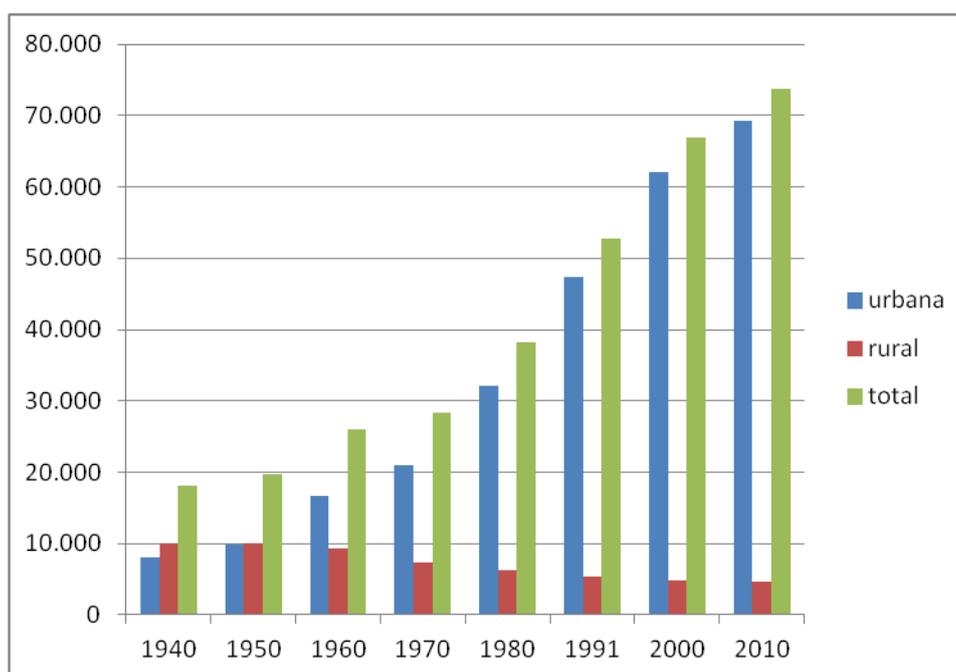
## INTRODUÇÃO

A cidade de Alfenas, localizada no sul de Minas Gerais, vem assumindo nas últimas décadas características de uma cidade média, transformando-se em um polo microrregional, com destaque para as funções de saúde e educação. No espaço agrícola sobressai, como em toda a região, a produção cafeeira, em grande parte responsável pela estruturação de uma rede urbana de pequenas e médias cidades desde o final do século XIX, esta atividade também é responsável pela atração de contingentes de outras regiões do país para trabalhar temporariamente no período de colheita.

Mais recentemente, no contexto de reestruturação produtiva, com o processo de desconcentração industrial das metrópoles e da chamada “guerra fiscal” entre municípios e estados, verifica-se a instalação de empresas nacionais e transnacionais atraídas pela política de subsídios e isenções fiscais. Acompanhando esse movimento, os serviços também se especializam para atender ao aumento da demanda urbana e rural.

Essas transformações têm levado a cidade, com 73.774 habitantes (IBGE, 2010), a assumir cada vez mais as funções de uma cidade de porte médio com uma maior diversificação das atividades, dinamismo urbano e de intermediação entre as metrópoles e cidades grandes e as cidades pequenas e o campo de sua região de influência, apropriando-se de parte da renda fundiária produzida neste espaço. Uma das consequências é a maior valorização imobiliária, e processos mais evidenciados em grandes cidades ganham intensidade, tais como: verticalização, expansão de condomínios fechados e segregação socioespacial da população mais pobre.

**Figura 1 - População urbana e rural de Alfenas**



Fonte: IBGE, 2010.

Observa-se no gráfico da figura 1 que a população urbana superou a rural em 1960, em função, entre outros fatores, da instalação do reservatório de Furnas para geração de energia elétrica, que deslocou populações ribeirinhas para as cidades da região, a exemplo de Alfenas. A partir desse período o crescimento da população urbana é contínuo enquanto a população rural diminui em termos absolutos. Além dos processos de expulsão do campo, a cidade também atraiu, como na década de 1980, a instalação de cursos de ensino superior provoca uma crescente entrada de estudantes que chegam a compor dez por cento da população total do município, assim como parte dos migrantes sazonais ligados à colheita do café acaba fixando-se na cidade. É a partir desse período que o crescimento periférico intensifica com a instalação de loteamentos com precária infraestrutura.

A instalação do reservatório de Furnas contribuiu para a desarticulação da rede de transporte ferroviário no sul de Minas Gerais, sendo substituída pelo transporte rodoviário, que rearticulou a rede urbana em função deste. Esse novo arranjo modal beneficiou Alfenas que passou a articular uma rede de pequenas cidades em seu entorno.

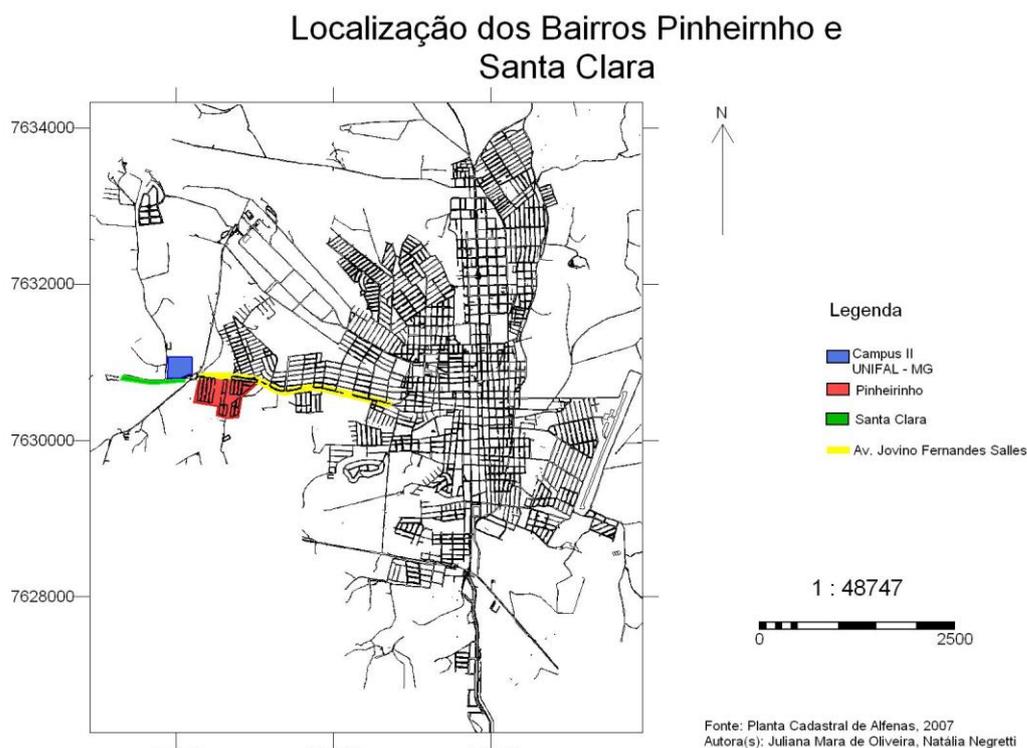
A cidade que apresentou historicamente uma estruturação urbana longitudinal no sentido norte-sul, em função de seu sítio urbano (interflúvio na bacia do Rio Grande) e da estrada de ferro, desativada na década de 1960, vem apresentando crescimento na porção oeste<sup>3</sup> em função de uma série de intervenções mais recentes.

Nesta região da cidade, foi instalado na década de 1980 o conjunto habitacional (COHAB) Francelino Pereira dos Santos, constituindo o bairro do

<sup>3</sup> Flávio Villaça (2012) propõe a abordagem do crescimento urbano por regiões, como veremos adiante. Estudos Geográficos, Rio Claro, 11(2): 34-53, jul./dez. 2013 (ISSN 1678—698X) <http://www.periodicos.rc.biblioteca.unesp.br/index.php/estgeo>

Pinheirinho, cerca de quatro quilômetros do centro da cidade e com precária infraestrutura, caracterizando assim um espaço periférico típico. É na vizinhança desse bairro que se instalou recentemente um novo campus da Universidade Federal de Alfenas, desencadeando processos de valorização e expulsão de moradores com o aumento dos custos no local (Figura 2).

**Figura 2 – Localização do bairro Pinheirinho e seu entorno na porção oeste da cidade de Alfenas**



**Fonte:** FIGUEIREDO; BERNARDES, 2010.

É esta área que tomamos como estudo de caso, para a abordagem da expansão urbana de Alfenas. Como metodologia o trabalho consta de levantamento de materiais bibliográficos, de dados estatísticos, cartográficos e entrevistas semiestruturadas com os moradores do local. Como técnica para o acompanhamento da expansão urbana, utilizamos a Fotografia Aérea com Pipa (FAP). A FAP é uma técnica que permite tirar fotografias em baixa altitude (100 a 200 metros de altura) com a suspensão do equipamento fotográfico por meio de uma pipa grande. Possibilita realizar um levantamento fotográfico com maior detalhamento, com uma periodicidade e em tomadas de ângulos de acordo com os interesses do pesquisador. A intenção aqui não é substituir as imagens de satélite e nem as fotografias aéreas obtidas por avião, mas utilizá-las de uma modo complementar a estas devido à sua maior acessibilidade e das vantagens mencionadas anteriormente (BOSELUT, 2009); nesta pesquisa, em função de um dos objetivos ser o uso da FAP, elas são o modo principal.

Consideramos assim a FAP como mais um recurso que as pesquisas em Geografia podem utilizar, frente à necessidade de trabalhar em múltiplas escalas, assim como articular essas diversas escalas em que os diferentes agentes sociais atuam e, portanto, produzem o espaço.

## **A FOTOGRAFIA AÉREA COM PIPA**

A FAP não é uma prática recente, ela data do final do século XIX, quando era utilizada para diversos fins (BATUT, 1890), atualmente seu maior uso na ciência ocorre nos estudos de arqueologia. No modo mais comum, a câmera fotográfica é instalada em um suporte eletromecânico e operada por meio de rádio-controle, capaz de executar os movimentos na horizontal, obtendo fotos panorâmicas e na vertical, obtendo tomadas perpendiculares, a imagem de foco da câmera é transmitida ao operador por meio de vídeo-link, possibilitando ver em um pequeno monitor as melhores tomadas para a obtenção das fotografias. O suporte por sua vez é acoplado na linha da pipa junto a um sistema de pêndulos que atenua as vibrações do vento (Figura 3). Neste trabalho optamos pelas tomadas oblíquas obtendo fotos panorâmicas da paisagem, com a escala das fotos suficiente para abranger o bairro em sua totalidade. As fotos perpendiculares, por sua vez, permitem o seu georreferenciamento e a fotointerpretação como nas fotografias obtidas por meio de avião. Nas duas modalidades, a fotointerpretação dos alvos e padrões urbanos é possível, ficando como opção do pesquisador o modo de projeção em função de seus objetivos.

**Figura 3 – Pipa Rokkaku confeccionada em nylon com 4 m<sup>2</sup> de superfície, embaixo o suporte eletromecânico e a câmera fotográfica Sony Cybershot DSC-W530, 14 MP. Peso do equipamento (suporte e câmera) 500 gramas**



Fonte: Rogério S. Bernardes, 24/11/2012.

A técnica exige algumas noções de aerodinâmica, especialmente a relação entre a intensidade do vento e o tamanho da pipa a ser utilizada, a relação correta resulta numa suspensão eficiente do peso do equipamento. Além disso a direção do vento, a “posição” do Sol (condições de luminosidade), condicionam a localização do controlador da pipa no terreno para a melhor tomada das aerofotografias, o que exige uma “leitura espacial” prévia em solo em relação às condições de suspensão da pipa e o melhor posicionamento para a tomada das fotografias, isto é, para que a projeção da paisagem pretendida seja de fato captada. Nas áreas urbanas, a presença de “obstáculos”, como as edificações, as fiações e a falta de terrenos mais amplos sem esses impedimentos, a dificuldade para a prática da FAP é maior. Em função das dificuldades de uma única pessoa controlar a pipa e operar o rádio-controle ao mesmo tempo, o ideal é trabalhar em dupla: um controlando a pipa e a suspensão do equipamento e outro, o rádio-controle, operando os movimentos da câmera e obtendo as fotografias; procedimento adotado neste trabalho<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> A operação do rádio-controle e a obtenção das aerofotografias foram realizadas por Rogério S. Bernardes e o controle da pipa e a suspensão do equipamento por Autor A, com exceção de duas fotos. Estudos Geográficos, Rio Claro, 11(2): 34-53, jul./dez. 2013 (ISSN 1678—698X) <http://www.periodicos.rc.biblioteca.unesp.br/index.php/estgeo>

## A CIDADE E A SEGREGAÇÃO URBANA

Sobre o papel histórico da cidade, econômico e político, reflexo e condicionante social, Lefebvre (1969, p. 57) assinala que é nesta que ocorre:

[...] aceleração dos processos (a troca e o mercado, a acumulação dos conhecimentos e dos capitais, a concentração desses capitais) e local das revoluções.

Atualmente, tornando-se centro de decisão, ou antes, agrupando os centros de decisão, a cidade moderna intensifica, organizando-a, a **exploração** de toda a sociedade (não apenas da classe operária como também de outras classes sociais não dominantes). Isto é dizer que ela não é um lugar passivo da produção ou da concentração dos capitais, mas sim que o urbano intervém como tal na produção (nos **meios** de produção).

A partir das observações desse autor, consideramos a cidade como simultaneidade espacial e articulação de fluxos (pessoas, mercadorias, investimentos, decisões) em várias escalas e sobreposição de tempos históricos, como acumulação de valor-trabalho na forma de infraestruturas, serviços, conhecimentos, ao longo de seu desenvolvimento. Na produção desse espaço urbano, sobressai o conteúdo político nas interações e conflitos entre os diversos agentes sociais com interesses e estratégias diferentes visando à apropriação do espaço ou de parcelas deste.

Como resultado desse processo, uma cidade apropriada desigualmente, de acordo com os interesses e poderes de cada classe ou estrato social, portanto, uma cidade onde se evidencia a segregação socioespacial. É importante destacar o papel do Estado como instituição que carrega as contradições da sociedade, e tende à reprodução das relações sociais; fundamental agente produtor do espaço, valorizando desigualmente este de acordo com as suas estratégias de intervenção.

Flávio Villaça (2001, p. 142) entende a segregação como “[...] o processo segundo o qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes regiões gerais ou conjuntos de bairros da metrópole.” Em outra obra, o autor chama a atenção para a importância de abordá-la não na escala do bairro, mas por região da cidade, procurando integrá-la ao “[...] restante da estrutura urbana, e, de outro, suas relações com os demais aspectos da totalidade social, ou seja, com seus aspectos econômico, político e ideológico” (VILLAÇA, 2012, p. 45, 46).

Pode-se situar nesse quadro, a região oeste da cidade de Alfenas, inicialmente caracterizada por processos de segregação socioespacial da população mais carente que foi deslocada (expulsa) para este espaço, sobretudo com a instalação do conjunto habitacional Francelino Pereira dos Santos na década de 1980, com grande carência de infraestruturas e distância da área central.

A refuncionalização que as cidades vêm passando, intensificada com a reestruturação produtiva a partir do processo de globalização econômica e financeira na década de 1980, vem aumentando as disparidades entre as cidades e

configurando novas hierarquizações na rede urbana<sup>5</sup>. A rearticulação da rede urbana com o incremento dos transportes e da circulação tanto aumenta a complementariedade entre as cidades, a exemplo da desconcentração da produção, como aumenta a competitividade entre elas, na busca de atração de investimentos, através de subsídios e isenções fiscais, desencadeando a chamada “guerra fiscal”.

Segundo o IBGE (2008), Alfenas aparece como um centro sub-regional polarizando os municípios de Alterosa, Areado, Campo do Meio, Campos Gerais, Conceição de Aparecida, Cordislândia, Divisa Nova, Fama, Guaxupé, Machado, Paraguaçu e Serrania. Alfenas conta com um distrito industrial onde está instalada, entre outras, uma empresa multinacional produtora de fios sintéticos. A localização do distrito na porção norte da cidade também tornou-se um fator de atração de expansão urbana com a instalação de novos loteamentos nos arredores.

A localização do sul de Minas Gerais entre as metrópoles de São Paulo, Belo Horizonte e Rio de Janeiro, assim como a duplicação da rodovia Fernão Dias vem atraindo a desconcentração industrial para as cidades da região, evidentemente, de forma seletiva em função da melhor localização, instalação de infraestrutura e política de subsídios. Entretanto, a renúncia fiscal decorrente dos incentivos não é proporcional aos benefícios que essas empresas podem gerar; como salientam Liska e Branquinho (2012, p. 24, 25) sobre a competitividade entre os municípios da região do sul de Minas Gerais e suas consequências, tomando como exemplo o município de Alfenas:

Por outro lado, é visível que as concessões de benefícios às empresas vão além das perversidades. Da entrevista com o secretário de desenvolvimento econômico e ação regional de Alfenas foi possível concluir que das onze maiores empresas, sete possuem alguma forma de benefício por parte da prefeitura municipal de Alfenas e se constata que da análise do tributo IPTU concedido a duas empresas, valores juntos calculados, representam ausências tributárias de aproximadamente 190.000 Reais por ano. Também foi possível observar, durante as atividades em campo, que a vinda de empreendimentos corporativos gera pressões às infraestruturas da cidade, como maior fluxo de veículos e pessoas às vias inter e intra-urbanas, migração de mão de obra entre as cidades e aumento dos custos locais, como aluguéis. Todas essas características operam a concluir que a vinda de empresas às localidades pode não gerar os efeitos esperados à economia local. Dessa forma, por detrás de um discurso em favor dos incentivos fiscais, visto como benéficos a toda a sociedade, pode-se esconder um privilégio perverso para um pequeno grupo econômico.

---

<sup>5</sup> Roberto Lobato Corrêa destaca entre os fatores da reestruturação da rede urbana a partir da integração territorial nacional e da inserção do Brasil na globalização: os avanços da industrialização e da urbanização, associados a uma mais complexa estratificação social; melhoria geral e progressiva da circulação; industrialização do campo; incorporação de novas áreas e a refuncionalização de outras; mudanças na organização empresarial com a constituição e entrada de grandes corporações multifuncionais e com múltiplas localizações, estruturadas em redes; mudanças nos setores de distribuição atacadista e varejista (CORRÊA, 2006, p. 318-321). Para o autor, esse conjunto de fatores: “Trata-se de uma combinação desigual das transformações que acaba produzindo uma complexa (re)diferenciação dos centros urbanos da rede (CORRÊA, 2006, p. 322).

O espaço intraurbano também passa por transformações, com a intensificação das disparidades em função da instalação seletiva de equipamentos públicos e ou de grandes empresas em determinados espaços da cidade. No caso das regiões periféricas, a instalação desses novos equipamentos e infraestruturas, introduzindo novos usos do solo em locais anteriormente caracterizados pela precariedade da infraestrutura e dos serviços coletivos, condiciona a formação de periferias mais complexas, com a diversidade de usos, o aumento das disparidades e a segregação socioespaciais.

Este é o caso da região em estudo, onde a estruturação de uma periferia mais precária na década de 1980 vem passando por um processo de transformação em função de uma série de intervenções mais recentes, como a instalação do novo campus da Universidade Federal de Alfenas. Nesse sentido, consideramos que a periferia não é caracterizada apenas por pobreza material, muito menos em uma condição de exclusão definitiva, mas, como indicou Martins (2012), em um processo contínuo de ressocialização, de exclusões e inclusões, em inclusões precárias e instáveis; portanto precisamos reconhecer as novas formas de reprodução socioespacial da pobreza e de segregação.

Como indicou Lefebvre, há uma confusão entre necessidades sociais e necessidades urbanas, esvaziando o sentido e as possibilidades da sociedade:

Estas necessidades sociais são hoje antes do mais necessidades urbanas. Os termos oficializados: – “equipamentos”, “meio ambiente” – mascaram os problemas e sujeitam-nos a uma atualidade passageira e falsificada, embora esta mesma realidade não deixe de se revestir de certa importância. Quais são os problemas mais profundos? Os da produção e da gestão de um espaço que corresponda às possibilidades da técnica e do conhecimento, bem como às exigências da vida social pelas e para as “massas”. (LEFEBVRE, 1973, p. 40).

Não devemos perder de vista essa perspectiva, pois as potencialidades do desenvolvimento técnico e do conhecimento são utilizadas inversamente, para segregar, separando aqueles que têm condições socioeconômicas de consumir daqueles que não têm ou têm de modo precário, nesse sentido apesar das transformações que as periferias vêm passando, elas continuam sendo reproduzidas como periferias, pois as segregações se dão sob novas formas.

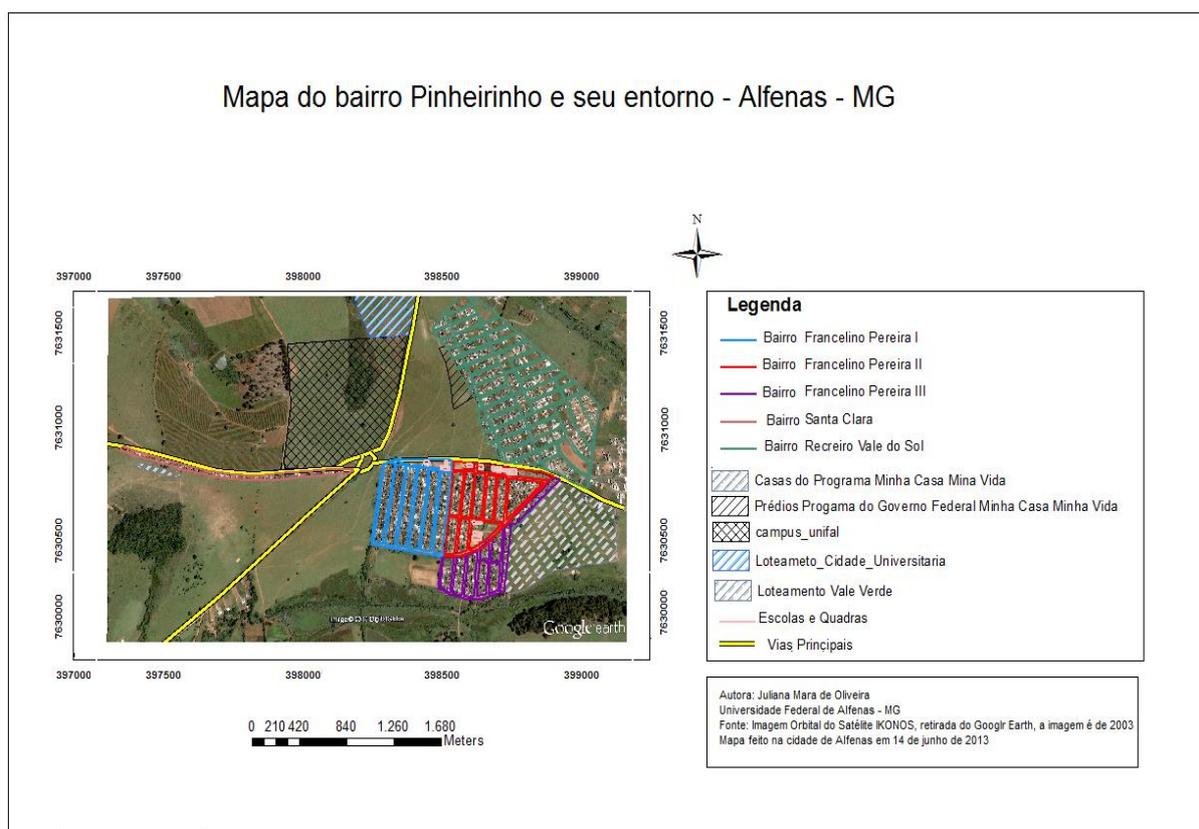
## **A PRODUÇÃO E A REPRODUÇÃO DA PERIFERIA**

As COHABs implantadas em várias cidades do país a partir da década de 1960 tiveram como características a construção em terrenos distantes dos centros, muitas vezes convertendo terra rural em terra urbana, visando os menores custos desses terrenos, diminuindo os custos das unidades de habitação, mas nesse cálculo não entrou o “custo de levar a cidade até os conjuntos habitacionais”. Outro problema foi que era apenas um projeto de moradias, bastante homogêneo e desvinculado de um projeto urbano (OTERO, 2009, p. 136).

A desvinculação entre a promoção habitacional massiva e uma política de desenvolvimento urbano resultou numa produção fragmentadora da cidade, redutora da vida urbana que poderia se desenvolver nesses espaços. Nos grandes conjuntos a experiência humana do “habitar” ficou reduzida ao espaço projetado do conjunto habitacional, restringindo o “ser humano a alguns atos elementares: comer, dormir, reproduzir-se, não prevendo e não possibilitando a apropriação de forma a atender às necessidades da população ali instalada além de sua sobrevivência imediata, impossibilitando a realização daquilo que Henri Lefebvre denominava de direito à cidade” (OTERO, p. 134).

Este é o caso do conjunto habitacional Francelino Pereira dos Santos, instalado na década de 1980, na porção oeste da cidade (Figura 4). Isolado em relação à área mais urbanizada da cidade, ficando entre estes inúmeros vazios urbanos, que com a chegada gradual de infraestruturas e serviços públicos, são alvos mais recentemente de valorização e especulação imobiliária, com o lançamento de novos loteamentos, principalmente ao longo da avenida que dá acesso ao bairro.

**Figura 4 – Imagem da região do Pinheirinho, com as localizações das COHABs e as intervenções no seu entorno**



Um fato importante é que a instalação da Universidade de Alfenas (Unifenas) em 1989, na porção sul da cidade, elevou a demanda por residências e rede de serviços para atender aos estudantes, o que implicou na valorização dos imóveis no seu entorno e consequente expulsão da população mais pobre para bairros localizados na zona norte e oeste da cidade (PREFEITURA MUNICIPAL DE ALFENAS, 2006, p. 41, 42). É nesta região oeste da cidade que mais recentemente uma série de intervenções vem desencadeando processos de valorização e expulsão da população instalada.

Na década de 1990, ocorreu uma expansão irregular e bastante precária denominada “corredor” Santa Clara, uma extensão da avenida Jovino Fernandes Salles. É também nesta região, nos limites da área urbana que está sendo construído um conjunto residencial ligado ao programa do governo federal Minha Casa Minha Vida, com 96 habitações de 44 m<sup>2</sup> de área construída, ocupadas irregularmente antes do término das obras e da instalação da infraestrutura. Ambos os casos revelam o déficit habitacional no município que perdura durante as últimas décadas, pois os programas habitacionais só conseguem atender a uma pequena parcela da demanda por moradia. Este programa reproduz o modelo das COHABs, ao menos em sua instalação nas franjas da mancha urbana, na transição para os espaços rurais, reafirmando segregações socioespaciais ou produzindo novas (Figura 5).

**Figura 5 – Vista aérea da ocupação Santa Clara, à esquerda; ao fundo conjunto de residências do programa Minha Casa Minha Vida e o Lago de Furnas; à direita instalação do campus II da Universidade Federal de Alfenas e atrás cultivo de café.**



Fonte: Rogério S. Bernardes, 06.07.2012.

Do outro lado da avenida Jovino Fernandes Salles, no bairro Recreio Vale do Sol, a instalação de um conjunto de quinze prédios, condomínio Jardim Alvorada, entregue em 2011 (com um total de 240 apartamentos, ligados ao programa Minha Casa Minha Vida, apartamentos com 40 m<sup>2</sup>), em sistema de condomínio fechado, indica a continuidade também da expansão de um padrão mais popular de ocupação (Figura 6).

**Figura 6 – Vista aérea do conjunto de prédios do Minha Casa Minha Vida; atrás os bairros Jardim Alvorada e Jardim São Paulo; ao fundo, o Distrito Industrial.**



Fonte: Autor A, 07.12.2013.

A instalação do novo campus da Universidade Federal de Alfenas nas proximidades do Pinheirinho vem desencadeando novamente processos de supervalorização e especulação neste bairro, com conseqüente expulsão dos segmentos de menor poder aquisitivo que não conseguem arcar com a elevação dos custos de aluguéis e de novos serviços instalados para atender aos estudantes. Verifica-se atualmente neste espaço não só carência de infraestrutura e segregação social, mas uma dinâmica socioespacial mais complexa com disputas e tensões pela apropriação deste espaço.

Um condomínio fechado, Residencial Vila Porto Seguro, à beira do lago de Furnas está sendo relançado na região – o empreendimento ficou embargado durante anos por falta de rede para coleta do esgoto. O condomínio fora da área urbana indica a tendência à maior fragmentação socioespacial e à expansão da mancha urbana de forma descontínua (Figura 7).

**Figura 7 – Vista aérea do condomínio fechado Vila Porto Seguro, em fase inicial, à beira do Lago de Furnas e em meio ao espaço agrícola.**



**Fonte:** Rogério S. Bernardes, 20.08.2013.

Todas essas intervenções tanto públicas - programas habitacionais populares e campus universitário - quanto privadas, loteamentos populares e condomínios fechados de alto padrão, indicam um direcionamento do crescimento da cidade para esta região periférica, conseqüentemente, sua transformação, modificada também pelo aumento da mobilidade, expansão e adensamento da área urbana e processos de valorização, adquirindo maior complexidade socioeconômica. Se a segregação anteriormente era mais extensiva, da região como um todo onde conviviam classes socioeconômicas mais populares, a tendência é de uma segregação mais intensiva, com a convivência lado a lado de classes socioeconômicas diferenciadas, apontando novos padrões de segregações socioespaciais.

Observa-se que, junto a desconcentração econômica das regiões metropolitanas, as cidades médias passam a reproduzir padrões de uso e ocupação dessas regiões, como a instalação de shopping centers e condomínios fechados, reproduzindo, portanto, os padrões de segregação das grandes cidades; evidentemente, considerando-se as diferenças de porte da cidade e suas particularidades de evolução urbana. Teresa Pires do Rio Caldeira identifica esse novo padrão de segregação na região metropolitana de São Paulo, a partir da década de 1980, com graves repercussões no espaço público:

Sobrepostas ao padrão centro-periferia, as transformações recentes estão gerando espaços nos quais os diferentes grupos sociais estão muitas vezes próximos, mas estão separados por muros e tecnologias de segurança, e tendem a não circular ou interagir em áreas comuns. O principal instrumento desse novo padrão de segregação espacial é o que chamo de “enclaves fortificados”. Trata-se de espaços privatizados, fechados e monitorados para residência, consumo, lazer e trabalho. A sua principal justificação é o medo do crime violento. Esses novos espaços atraem aqueles que estão abandonando a esfera pública tradicional das ruas para os pobres, os “marginalizados” e os sem-teto (CALDEIRA, 2000, p. 211).

No caso de Alfenas, a melhoria da acessibilidade, a proximidade do lago de Furnas, a possibilidade de transformação de terra rural em terra urbana – disponibilidade de terra e com preços mais baixos, atraíram os investimentos para esta região da cidade. A instalação do novo campus universitário na região parece ter sido o fator desencadeador dessa expansão. Cada um desses fatores constitui agregação de valor ao espaço, o que indica a renda da terra como fator decisivo na direção do crescimento urbano.

A cidade, que já contava com um condomínio fechado, tem atualmente dois lançamentos de condomínios fechados, um na região em estudo, e também dois loteamentos: um de padrão mais popular e outro vizinho ao novo campus, voltado para a classe média (Figura 8).

**Figura 8 – Vista aérea do novo campus da Unifal; à direita, vizinho ao campus, novo loteamento, Residencial Cidade Universitária, aberto em novembro de 2013.**



**Fonte:** Autor A, 07.12.2013.

Sobre as entrevistas realizadas no bairro do Pinheirinho, o nível socioeconômico dos moradores é inferior à média do município. Entre as ocupações dos moradores, aparecem caixa, pedreiro, faxineira, donos de pequenos comércios, aposentados.

A origem dos moradores em sua maioria são migrantes da região do entorno e de outros estados, como São Paulo, o fator de atração principal foi a possibilidade de adquirir a casa própria através do financiamento da Cohab, embora muitos ainda não obtiveram a escritura definitiva do imóvel.

Nas falas dos moradores mais antigos sobre o início da ocupação do bairro foi recorrente o problema da falta de pavimentação, o convívio com o barro na época das chuvas e da poeira no período de estiagem. A pavimentação de asfalto, assim como as outras infraestruturas, foi chegando aos poucos.

Da homogeneidade paisagística da instalação inicial com um conjunto de casas modulares e sem muros externos, os imóveis foram sendo remodelados pelos próprios moradores, os conhecidos “puxadinhos”, de acordo com a entrada de algum rendimento ou uma indenização, uma garagem com a compra de um automóvel usado. Muros e portões mais elevados, tendência geral, especialmente no bairro, em função dos furtos constantes. Todas essas pequenas intervenções indicam uma apropriação do espaço pelos moradores, assim como ocorreu em outros conjuntos habitacionais em função da desvinculação entre o espaço concebido desses projetos e o espaço vivido dos moradores.

**Figura 8 – Vista aérea do bairro do Pinheirinho, COHAB Francelino Pereira, à direita espaços agrícolas e, ao fundo à esquerda, centro da cidade de Alfenas-MG.**



**Fonte:** Rogério S. Bernardes, 06.07.2012.

Percebemos na fotografia aérea da figura 8 o bairro do Pinheirinho com uma elevada densidade de ocupação, quase em sua integridade de função residencial, a não existência de lotes vazios e pouca presença de áreas verdes e espaços públicos. Entre o Pinheirinho e o Centro da cidade ocorrência de vazios urbanos que começam a ser ocupados com novos loteamentos, como o Vale Verde (Figura 9).

**Figura 9 – Vista aérea do novo loteamento Vale Verde, ao fundo bairro do Pinheirinho, à direita avenida Jovino Fernandes Salles.**



Fotografia aérea com pipa, Rogério S. Bernardes, 20.08.2013.

Os moradores mais antigos, com mais de vinte anos no bairro, indicam que o local passou por muitas mudanças desde a sua implantação, mas os moradores mais recentes<sup>6</sup>, com menos de cinco anos no bairro, não compartilham a mesma percepção, o que revela que o bairro ao menos nesses últimos anos não passou por grandes alterações em relação à infraestrutura e aos serviços.

Em geral, os moradores indicam a presença dos serviços coletivos e da infraestrutura: ônibus, escolas, creche, posto de saúde, pequeno mercado com lotérica para pagamento de contas, mas uma reclamação quase unânime foi a falta de um posto de polícia, principalmente em relação à insegurança de sair de casa e esta ser roubada; uma segunda reclamação foi a falta de opções de lazer para

---

<sup>6</sup> Embora a valorização do local já seja um fato, é inicial o processo de expulsão de uma parcela desses moradores. Em ciclo de palestras realizado pelo curso de Geografia da Unifal, os moradores do bairro Santa Clara (o mais próximo do campus II, em área de ocupação e menos valorizado) a desocupação que a Prefeitura está realizando para a abertura de uma rua para instalação de serviços e comércio em atendimento à demanda do novo campus. Ainda que reassentados no próprio bairro, o local, o tamanho e a qualidade do imóvel não são compatíveis com o que eles tinham (Workshop Universidade Bairro: uma rua vai passar no seu quintal, Unifal, 30.11.2013).

crianças e idosos, pois a praça principal do bairro localizada na avenida de acesso a este, estava degradada e sua reforma não foi concluída. O tratamento do esgoto que corria no córrego Chafariz, na parte mais baixa do bairro, eliminou o mau cheiro e reduziu a reprodução dos mosquitos, sobretudo nas épocas de chuvas.

Em relação aos serviços, os moradores não têm tanta necessidade de ir ao centro como no início do bairro, a não ser nos casos de uma loja de rede com crediário, um banco ou um supermercado maior, o que indica a formação de uma subcentralidade no bairro com a instalação de uma infraestrutura mínima e um comércio local, principalmente no eixo da avenida que dá acesso ao bairro nas imediações da praça principal do local, com a existência de padarias, mercados pequenos, farmácia, pequenas lojas de roupas, salão de cabeleireiros, feira livre aos sábados, igrejas católica e protestantes. O Pinheirinho exerce inclusive polarização do bairro vizinho a Santa Clara, de instalação mais recente, que depende da rede de serviços já instalada no primeiro.

A distância do centro não é mais tão sentida com o aumento da mobilidade: o menor intervalo dos ônibus, o maior acesso ao automóvel, mesmo que usado, ou mesmo a bicicleta, apertando-se entre os veículos na avenida de acesso ao centro. Outro fato que melhorou a acessibilidade ao bairro foi a implantação de uma rodovia de interligação do Distrito Industrial a rodovia 491, com a instalação de um trevo no cruzamento com a Avenida Jovino Fernandes Salles.

A instalação do campus II da Universidade Federal de Alfenas<sup>7</sup> na vizinhança já é percebida pelos moradores pela valorização dos imóveis como relatado, valiam de 10 a 15 mil hoje valem 30 a 35 mil na parte mais baixa do bairro (mais próximo ao córrego Chafariz e de pior acessibilidade), e pelo aumento da circulação. Em geral, os moradores indicaram uma visão positiva da chegada do campus, com a perspectiva da instalação de novos serviços oferecidos e a valorização de seus imóveis. Mas o que se observa também é uma corrida das imobiliárias e pequenos construtores para adquirir imóveis e terrenos como estoque de terras e reserva de valor, contribuindo para a elevação do valor da terra.

Os moradores mais antigos também revelam a discriminação que sofriam no início em função da localização quando iam procurar emprego, abrir um crediário, mas hoje isso não ocorre mais, revelando uma consolidação do bairro e uma maior integração à cidade.

Entretanto, em relação ao emprego, a maior parte da população do Pinheirinho, como da região em si, continua a ter que se deslocar diariamente para as regiões de emprego, especialmente no centro e os bairros de seu entorno, o que evidencia essa região da cidade como bairros predominantemente residenciais e como um “bolsão” de mão-de-obra barata e confirma sua condição de periferia.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Trinta anos após sua implantação, o bairro do Pinheirinho já está relativamente consolidado na estrutura urbana da cidade de Alfenas, com a

---

<sup>7</sup> Obras iniciadas em 2010, através do Programa de Expansão Universitária do Governo Federal, com o funcionamento do primeiro curso em 2012.



BRANQUINHO, Evânio S. e HAYAKAWA, Ericson H. Proposta didática de utilização de fotografias aéreas com pipas no ensino de Geografia. **Revista Geografares**, nº13, p.69-101, Dezembro, 2012.

CALDEIRA, Teresa P. R. **Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: Ed. 34/Edusp, 2000.

CORRÊA, Roberto L. **Estudos sobre a rede urbana**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.

FIGUEIREDO, Natália N. e BERNARDES, Rogério S. **Crescimento das Cidades Médias: uma análise sobre o município de Alfenas – MG e a implantação de um novo campus universitário**. Trabalho de Conclusão de Curso, Universidade Federal de Alfenas, 2010.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censos demográficos**, 2010.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Regiões de influência das cidades 2007**. Rio de Janeiro, 2008.

LEFEBVRE, Henri. **A re-produção das relações de produção**. Porto: Publicações Escorpião, 1973.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. São Paulo: Ed. Documentos, 1969.

MARTINS, José de Souza. **A sociedade vista do abismo**. 4ª Ed. Petrópolis: Vozes, 2012.

LISKA, Estevan R.; BRANQUINHO, Evânio S. O território municipal e a competitividade entre cidades como atrativos corporativos: a perversidade dos atrativos corporativos. **Revista Geografar**, Curitiba, v. 7, n. 1, pp. 84-115, jun./2012.

OTERO, Estevan V. **As possibilidades e os limites da reabilitação de conjuntos habitacionais**. Dissertação de mestrado, FAU-USP, 2009.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALFENAS. **Leitura técnica do Plano Diretor de Alfenas**. Alfenas: 2006.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 2007.

VILLAÇA, Flávio. **Reflexões sobre as cidades brasileiras**. São Paulo: Studio Nobel, 2012.

A produção e a reprodução da periferia em Alfenas-MG...

Artigo submetido em: 18/12/2013

Aceito para publicação em: 27/01/2014

Publicado em: 05/04/2014