A Reestruturação do Espaço Urbano em Juiz de Fora a partir de Projetos Urbanos de Grande Impacto

Restructuring the Urban Space in Juiz de Fora through High Impact Urban Projects

DOI: 10.46814/lajdv3n5-033

Recebimento dos originais: 01/05/2021
Aceitação para publicação: 31/06/2021

Luciane Tasca
Doutorado em Planejamento Urbano e Regional UFRJ/IPPUR. Universidade Federal de Juiz de Fora, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Departamento de Projeto, História e Teoria da Arquitetura e Urbanismo. Rua José Lourenço Kelmer, s/n – Campus Universitário. Bairro São Pedro, Juiz de Fora – MG, Brasil.
E-mal: luciane.tasca@ufjf.edu.br

Sabrina Ferretti do Amaral
Doutorado em Arquitetura e Urbanismo PPGAU/UFF. Instituto Federal do Sudeste de Minas Gerais, Núcleo Design. Rua Bernardo Mascarenhas, 1283, Bloco N, sala N305. Bairro Fábrica, Juiz de Fora – MG, Brasil.
E-mail: sabrina.ferretti@ifsudestemg.edu.br

RESUMO
O presente artigo se insere na temática da reestruturação do espaço em cidades médias brasileiras e apresenta como principal objetivo analisar a implantação de Projetos Urbanos de relevante impacto na estrutura da cidade de Juiz de Fora, MG. Segundo perspectiva histórica, desde a década de 1970, o município vem passando por alterações significativas na sua estrutura, resultantes de sua expansão e do surgimento de novas centralidades. Destaca-se, no entanto, que desde o ano 2000, Juiz de Fora se tornou palco de Projetos Urbanos (especialmente na sua Região Sul), a partir de mudanças implementadas pela administração pública focadas no planejamento estratégico e no empresariamento urbano. Percebe-se assim, o surgimento de um novo núcleo de atratividade num processo crescente de alteração da dinâmica urbana do município. Diante da ineficiente ação por parte do poder público local, somada à falta de políticas urbanas integradas ao planejamento espacial da cidade, este trabalho se justifica por se apresentar como um meio de explorar e debater idéias que contribuam efetivamente para a qualidade urbana da cidade.

Palavras-chave: Reestruturação do espaço urbano, Projetos urbanos, Mobilidade Regional, Juiz de Fora.

ABSTRACT
This paper is part of the issue spatial restructuring in Brazilian average cities and has as its objective to analyze the implementation of urban projects of significant impact on the structure of Juiz de Fora, MG. According to a historical perspective, since the 1970s, the city has been undergoing significant changes in its structure, resulting from its expansion and the emergence of new centers. Stands out, however, from the year 2000, Juiz de Fora became the scene of urban projects (deployed in its Southern Region), from the implemented changes by the government focused on the strategic planning and the urban enterprising: It is noticed, the rise of a new core attractiveness distinct from the others: excluding and in order to threaten the dynamic urban areas. In front of the ineficcient action from the local

government, together with the lack of integrated urban policies to the spatial planning of the city, this work is justified by presenting itself as a way to explore and discuss ideas that contribute effectively to the quality of the town.

Key-words: Restructure of the urban space, Urban projects, Regional mobility, Juiz de Fora.

1 INTRODUÇÃO

As cidades são espaços socialmente construídos e que se encontram em um permanente processo de reconstrução, devido a sua dinâmica social e econômica. Estas, juntamente com o crescimento populacional e as políticas públicas, "*têm levado ao adensamento e intensificação do uso de determinadas áreas, enquanto que a evasão de atividades econômicas e de população ocasiona o abandono e a degradação de outras"* (NOBRE, 2003, p.01).

Isso demonstra que a vitalidade urbana, a morfologia do desenho urbano, as transformações socioeconômicas nas cidades, influenciam diretamente no planejamento urbano destas, criam rupturas muito intensas, estabelecem novas atividades urbanas, propondo um novo modo de vida aos cidadãos, ao mesmo tempo que auxiliam na evolução e transformação das cidades. (MATTEI MANZI, 2008). É neste trajeto que surgem os processos de descentralização, isto é, o deslocamento da população para os bairros periféricos das cidades.

Neste quadro, as cidades médias brasileiras adquirem importante relevância, ao assumirem novos papéis na escala inter-urbana. Oliveira Júnior (2008) afirma que são esses novos papéis determinados às cidades médias, no processo de mundialização do capital, que impelem nessas cidades a necessidade de criar novas áreas centrais, tornando-as atrativas à localização de novos artefatos ou equipamentos comerciais e de serviços. Em outras palavras, devido ao seu novo papel de centralidade inter-urbana, as cidades médias tornam-se o cenário ideal para atender às necessidades contemporâneas da reprodução e acumulação do capital.

Pelas características de desenvolvimento de sua estrutura urbana, da sua localização "privilegiada" entre as principais capitais da região Sudeste do Brasil e as cidades de pequeno porte da Zona da Mata Mineira, bem como sua relevância regional nos setores comercial e de serviços, a cidade de Juiz de Fora pode ser classificada como uma cidade de porte médio que assume, atualmente, o caráter de cidade média. Adiante, a cidade vem passando, desde a década de 1970, por alterações na sua estrutura urbana e pela busca por desenvolvimento econômico. Isso ocasionou o desenvolvimento de centros secundários, porém sem que o seu centro original perdesse sua vitalidade e força. Assim, o centro da cidade ainda exerce grande influência sobre as demais áreas da cidade e sobre suas novas centralidades.

Neste contexto, é importante ressaltar que a cidade de Juiz de Fora nasceu e se desenvolveu a partir do seu centro, que até os dias de hoje abriga uma multiplicidade funcional (setor comercial, atividades político-administrativas, instituições educacionais e espaços públicos para manifestações e lazer, entre outros), o que o condiciona a área de grande importância econômica e social da cidade.

Segundo Baesso (2010), dentro do atual quadro de busca pelo desenvolvimento econômico pelo qual Juiz de Fora está passando, vêm ocorrendo na cidade processos de ordenamento espacial, através de investimentos industriais, comerciais e imobiliários, que estão refletindo na organização estrutural e de circulação. E, para Leite (2008), uma das maiores evidências dessa retomada foi a inauguração do Independência Shopping em abril de 2008.

Tal *shopping*, juntamente com outros projetos urbanos de grande impacto implantados na Região Sul de Juiz de Fora, aparecem como forma de organizar o espaço da cidade, inserindo-a no novo cenário mundial global, que visa a espetacularização, o marketing, a competitividade e a evocação do patriotismo, entre outras ações. E também, são exemplos claros dessa *"lógica de desenvolvimento que vê o megaprojeto e o marketing de lugares como uma alavanca decisiva para gerar crescimento futuro e apoiar uma luta competitiva para atrair investimentos de capital".* (SWYNGEDOUW apud BIENENSTEIN, 2003, p.10).

2 JUIZ DE FORA E O PROCESSO DE DESCENTRALIZAÇÃO

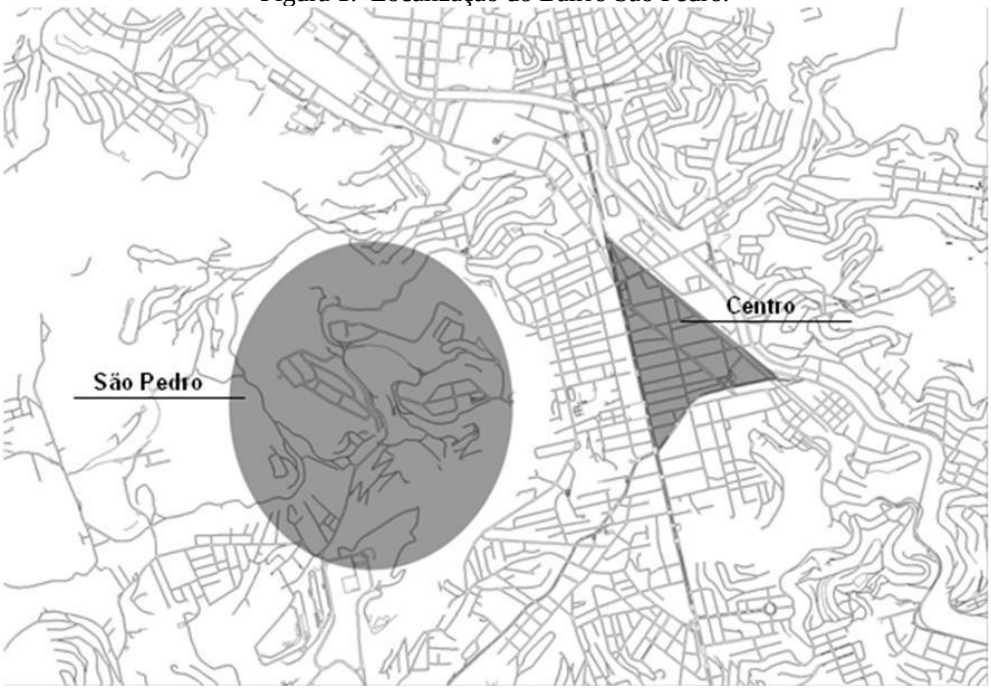
A descentralização das áreas centrais, a partir do século XX, configurou-se como um importante fenômeno identificado no processo de expansão urbana nas grandes e médias cidades do Brasil.

Da análise do processo de descentralização é possível identificar alguns fenômenos que ocorreram na grande maioria dessas cidades. Dentre eles, destaca-se a saída das elites urbanas das áreas centrais, causando, consequentemente, a sua desvalorização.

A partir da análise sobre o processo de expansão da cidade de Juiz de Fora e sua inserção regional pode-se verificar que, como na maioria das cidades de médio porte no Brasil, o município vem passando por um processo de descentralização intra-urbana na busca da confirmação de seu papel polarizador na escala interurbana.

As classes de alta renda de Juiz de Fora iniciaram o processo de afastamento do centro por volta da década de 1970, intensificando-se nos anos de 1990. Seguindo a tendência mundial, de construção de condomínios residenciais para as classes média e alta nos subúrbios, os condomínios de Juiz de Fora se localizam basicamente no bairro São Pedro, na região chamada Cidade Alta.

Figura 1: Localização do Bairro São Pedro.



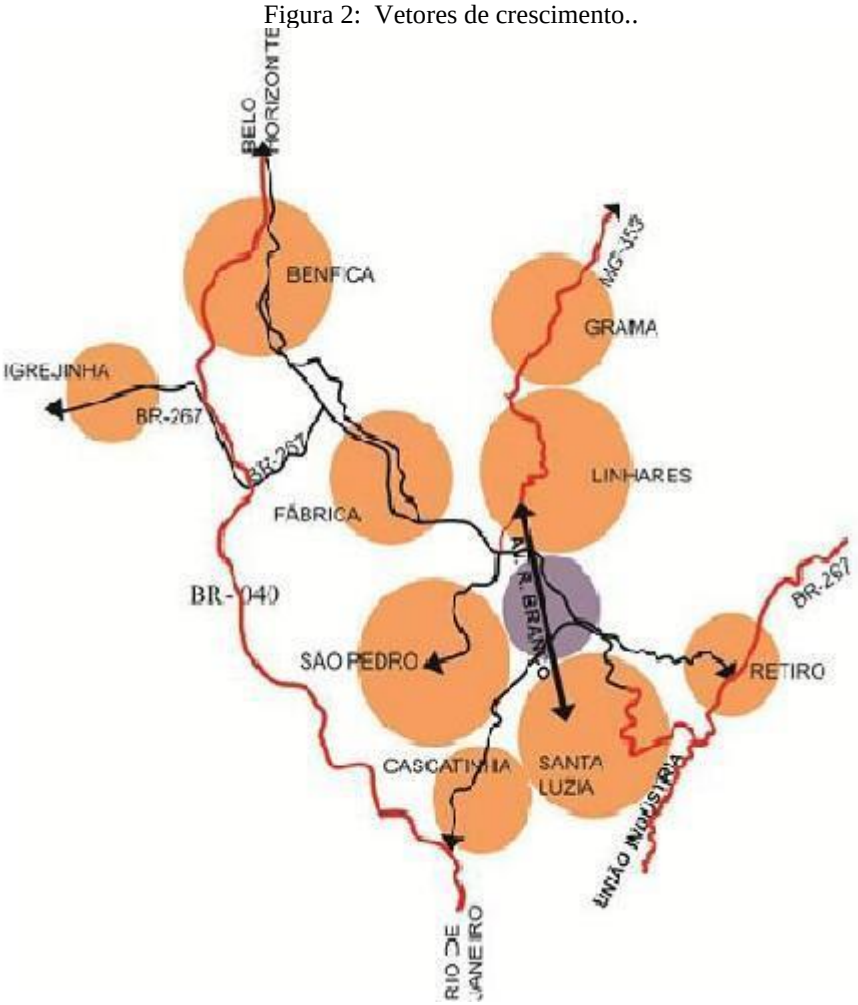
Fonte: JUNQUEIRA, 2006

O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Juiz de Fora (Prefeitura de Juiz de Fora, 2004[1]), analisando o crescimento populacional da cidade, distribuído por vetor de crescimento no período de 1970 a 1991, mostra que a Região Centro apresentou um decréscimo populacional de 35% em relação à população total da área urbana, enquanto as Regiões Sul (bairro Cascatinha, entre outros) e Noroeste e Norte (principalmente o bairro Benfica), tiveram um aumento expressivo em relação às demais Regiões, sendo, respectivamente, de 47%; 20,36% e 12,30%.

Torna-se relevante ressaltar que, assim como foram os caminhos os protagonistas da história da cidade, também são estes os principais direcionadores dos vetores de crescimento da mancha urbana. Responsáveis por reforçar a idéia de que a cidade exerce uma função de pólo de ligação e articulação de grandes e pequenos centros, a antiga Estrada União e Indústria, as BR 040 e BR 257, a MG 353 e as Avenidas JK, Rio Branco e Presidente Itamar Franco, são considerados estes principais vetores.

[1] Convém informar que o Plano Diretor passou por uma revisão em 2018, sendo chamado de Plano Diretor Participativo. Lei Complementar 082/18. Mas não houveram análises diagnósticas e atualização destes dados no novo plano.

Figura 2: Vetores de crescimento..



Fonte: TASCA, 2010

Analisando o crescimento demográfico, dividido por Centro Regional, no período de 1991 a 2000 e, em um período mais atual, de 2000 a 2010, percebemos que, tendo atingido, já na década de 1970, um ponto de saturação populacional, o Centro de Juiz de Fora apresenta nos anos seguintes um decréscimo em proporção ao crescimento demográfico da área urbana de Juiz de Fora. Porém, diferentemente da grande maioria das cidades brasileiras, não houve até o presente ano de 2012 um esvaziamento do Centro. Enquanto as Regiões Nordeste, Oeste, Sul e Norte continuam apresentando um crescimento significativo.

No que diz respeito às Regiões Oeste e Sul, cabe destacar que, principalmente a partir de 2008, estas áreas da cidade vêm passando por um importante crescimento demográfico, especialmente incentivado pelo mercado imobiliário, com a construção de novos condomínios residenciais para as classes média e alta e a instalação de empreendimentos comerciais de alta renda, além dos vinculados à educação, saúde, cultura e lazer.

Como apontado por Teixeira (2010), na grande maioria das cidades brasileiras, e em Juiz de Fora não é diferente, a expansão e a fixação da população e dos investimentos são, via de regra, anteriores a qualquer tipo de intervenção por parte do poder público.

Embora a cidade possua uma quantidade considerável de vazios urbanos no perímetro infra-estruturado da cidade, com propostas de recuperação por parte do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Juiz de Fora (Prefeitura de Juiz de Fora, 2004[2]) e do Plano Estratégico de Juiz de Fora (Prefeitura de Juiz de Fora, 2000), devido aos problemas diretamente relacionados às questões de moradia e valorização da terra, juntamente à especulação imobiliária - pujante em determinadas áreas – e à não aplicabilidade das leis, o município continua crescendo sob a forma de tentáculos, isto é, "*várias localidades foram surgindo ao longo dos anos sempre mantendo vínculo direto com o centro histórico consolidado, mas nem sempre estabelecendo relações de vizinhança entre si*" (TEIXEIRA, 2010, p. 71).

Desta forma, a cidade assiste ao surgimento de novos centros e à incorporação de projetos urbanos de grande impacto, como o Independência *Shopping*, que alterou significativamente a dinâmica da Região Sul e vem disputando espaço com o Centro, conhecido como um grande *shopping* a céu aberto.

3 OS PROJETOS URBANOS DE GRANDE IMPACTO EM JUIZ DE FORA

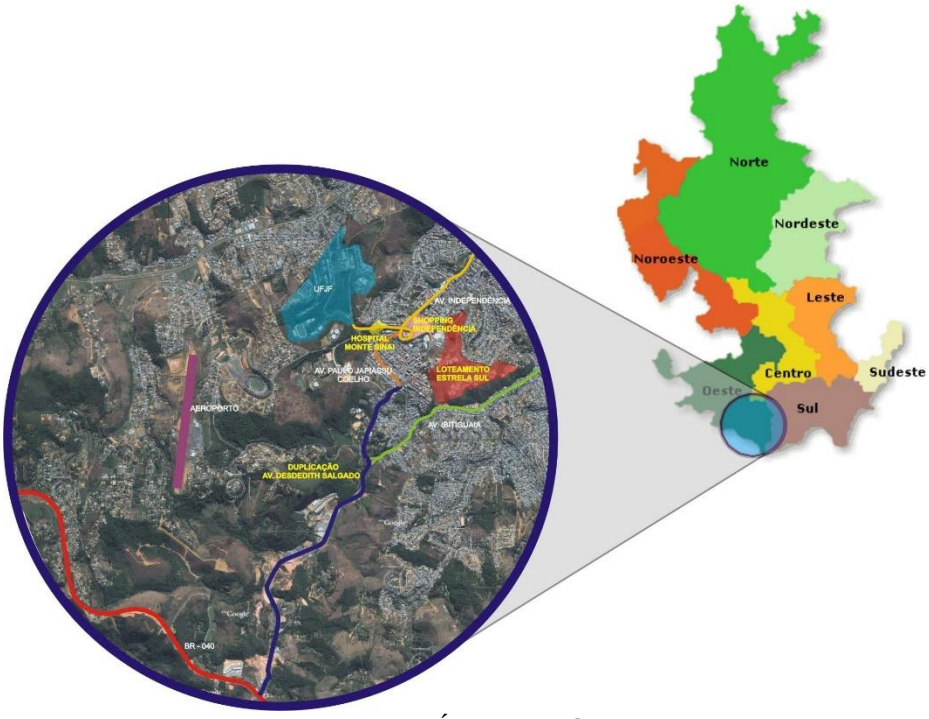
A partir dos conceitos de Sposito (2003), verifica-se que as relações entre o núcleo urbano de Juiz de Fora e as novas centralidades estão se transformando progressivamente, refletindo a tendência que a autora chama de "cidades" dentro da cidade já existente.

Seguindo uma tendência mundial, onde as cidades médias tornaram-se, segundo Oliveira Júnior (2008), o cenário ideal para atender às necessidades contemporâneas de reprodução e acumulação do capital, a cidade de Juiz de Fora, com a implantação do Plano JF, incorpora a visão empresarial à proposta de planejamento urbano. Assim, as intervenções viárias, tão recorrentes na cidade, com o intuito de abrir suas fronteiras na era da globalização, incentivam os "projetos estruturantes", também chamados por Swyngedouw, Moulaert e Rodriguez (2003) de "*grandes projetos de desenvolvimento urbano*".

Observando o desenvolvimento da Região Sul em Juiz de Fora, Lima Júnior (et. al., 2011) considerou como projetos urbanos de grande impacto desta área da cidade: a *Duplicação da Avenida Deusdedith Salgado*, o *Condomínio Estrela Sul*, o *Hospital Monte Sinai* e o *Independência Shopping*.

[2] Revisão em 2018.

Figura 3: Localização dos Projetos Urbanos de Grande Impacto..



Fonte: LIMA JÚNIOR, et. al., 2011

Analisando-se estes projetos, é possível afirmar que o cenário urbano de Juiz de Fora não é muito diferente das metrópoles capitalistas, guardando as devidas proporções da escala e perfil urbano (LIMA JÚNIOR et. al., 2011). As parcerias público-privadas com forte incentivo à especulação imobiliária; a participação do poder público em diversas escalas revelando-se decisiva na implantação dos grandes projetos; a falta de estudos no que se refere à influência destes projetos no tráfego das localidades de sua inserção; a não preocupação em trazer melhorias para os bairros vizinhos (com baixo poder aquisitivo) aos empreendimentos; e, por fim, a clara presença do setor privado como protagonista deste cenário e principal interessado nos resultados financeiros obtidos, frente à participação (in)direta do poder público, são exemplos claros do reflexo destes projetos na configuração da paisagem urbana de Juiz de Fora.

Dentre estes projetos, o caso do *Independência Shopping* deve ser ressaltado. A partir deste, Juiz de Fora ganhou uma visibilidade nas cidades do entorno, o que vem gerando um crescimento econômico seguido de desenvolvimento urbano. A dimensão simbólica que aparece em todos os demais projetos encontra resposta especialmente satisfatória no empreendimento *Independência Shopping*, traduzindo-se na cidade com maior competitividade e inserção em novas redes urbanas. Em um processo de retro-alimentação positiva com os outros três projetos, o *Shopping* vem ampliando o poder de atração da região onde está inserido, trazendo população e novos empreendimentos para o local.

Figura 4: Independência Shopping em 2009 e seu entorno em forte processo de adensamento.

Fonte: Acervo AELSON AMARAL (Acesso em 2011).

O *Independência Shopping* localiza-se na Avenida Presidente Itamar Franco (antiga Av. Independência), no bairro Cascatinha, Zona Sul de Juiz de Fora, e próximo a um dos principais acessos à cidade, a Avenida Deusdedith Salgado. Para a BRMALLS, empresa que presta serviços de administração e comercialização para o *Shopping* e, atualmente, detém 83,4% de participação no mesmo, além de estar situado em uma via de acesso à cidade, "*o Independência Shopping fica a apenas 5 minutos do Centro e está próximo ao aeroporto local e ao Centro de Convenções*."

Ocupando uma área de 44.169,41m^2, o Independência *Shopping* é uma edificação de cinco pavimentos, totalizando 85.000m^2 de área construída, sendo desta, 25.300m^2 de Área Bruta Locável (ABL). Apresentado como pioneiro em Juiz de Fora, uma vez que se apresenta como um *shopping* regional, tal empreendimento tem sido considerado *"um dinamizador econômico e responsável pelo aumento de oportunidades de emprego na cidade"* (HERDY, 2010, p.09), pois emprega cerca de 2.000 funcionários diretos e indiretos.

Além de dois andares exclusivamente de lojas, o *Shopping* possui três andares de estacionamento (para 1.300 veículos), quatro lojas âncora, seis mega lojas, 104 satélites e cinco salas de cinema.

A pesquisa de viabilidade para a construção do empreendimento foi realizada pelo escritório China e Associados, sendo suas primeiras notícias veiculadas pela imprensa local a partir de 2003, um ano após a abertura do processo de construção junto à Prefeitura Municipal. Mas, segundo TASCA (et. al., 2011), o volume de reportagens só se tornou maior quando, em 2005, foi concretizada uma permuta entre terrenos da Prefeitura e a empresa proprietária do empreendimento.

Idealizado por um grupo específico de investidores locais que, cabe ressaltar, vem se fortalecendo e conquistando maior espaço nas decisões políticas da gestão urbana, a obra de caráter

privado, desde o processo de implantação ao atual funcionamento, teve apoio da Prefeitura de Juiz de Fora, e projeto arquitetônico elaborado pelo escritório carioca Coutinho, Diegues, Cordeiro Arquitetos e pelo escritório local Lourenço&Sarmento.

Com quatro anos de funcionamento, o Independência *Shopping* ainda encontrava-se no chamado "período de maturação", isto é, um processo de atualização de lojas que estavam se adaptando ao público. Mesmo assim, pode-se afirmar que o empreendimento tornou-se referência de compras, entretenimento e lazer para Juiz de Fora e região.

Segundo a Gerente de Marketing do *Shopping*, Pâmela Dupret, com um ano de funcionamento o local atingiu a marca de público superior a cinco milhões de pessoas. E, em 2010, a Revista Exame noticiou que, devido ao seu grande potencial de crescimento de receitas, a BRMALLS que em 2008, época de inauguração do S*hopping*, possuía 8% de participação no empreendimento, comprou mais 75,4%, elevando essa porcentagem para 83,4%.

Adiante, também no ano de 2010, foi lançado como ampliação do *Independência Shopping*, o projeto de implantação de duas torres, uma destinada a salas comerciais e a outra a um hotel com padrão cinco estrelas. Localizado ao lado do *Independência Shopping*, o complexo *Independência Trade Center* se justificava, segundo o diretor da construtora autora do projeto, pois *"a Zona da Mata vinha recebendo muitos empresários de outros municípios e necessita de salas comerciais amplas e diferenciadas, além de um local para hospedar essa população flutuante."* (Revista Pauta Econômica, 2010, p.11).

Somado a essa grande "receptividade" tanto por parte dos consumidores quanto dos empresários comerciais, o que tem gerado um retorno positivo na economia da cidade e, consequentemente, a tem destacado como pólo regional na Zona da Mata, o *Independência Shopping* promove um aumento considerável na valorização imobiliária da região onde está inserido. Aumento este, acompanhado de uma intensa produção do espaço urbano.

Com isso, Amaral (2012) afirma que o *Independência Shopping* é um projeto urbano de grande impacto que está consolidando na cidade uma nova centralidade (que vem atraindo uma grande concentração de investimentos imobiliários), uma vez que está procurando desenvolver uma "independência", como seu próprio nome se refere, do Centro original.

Cabe destacar que atualmente, no ano de 2021, a região no entorno do *Independência Shopping* tem sofrido grande crescimento e adensamento. Vários condomínios residenciais foram e estão sendo construídos ao longo da Avenida Deusdedith Salgado e, ainda, estendendo-se pela BR 040, sentido Matias Barbosa. Segundo AMARAL (2018), seguindo a lógica da formação de "grandes aglomerações difusas", Juiz de Fora tem visto seu tecido urbano se estender ao longo da BR 040, e na divisa territorial entre Juiz de Fora e Matias Barbosa, inicia-se um processo de conurbação.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com o intuito de explorar e debater ideias que contribuam efetivamente para a qualidade urbana da cidade de Juiz de Fora, torna-se relevante ressaltar as seguintes questões.

Apesar de estar sofrendo, desde a década de 1970, um esvaziamento demográfico, se comparado às demais áreas da cidade, o Centro de Juiz de Fora se mantém como o local mais valorizado da aglomeração urbana. Podemos acrescentar a isso a singularidade local, representada pelas galerias que ligam as ruas principais do centro, favorecendo o seu uso como um shopping ao céu aberto. Isso colabora para que tal região não apresente o estado de abandono e deterioração em que se encontram áreas com funções semelhantes na maioria das cidades médias brasileiras.

Porém, a partir das peculiaridades apresentadas sobre Juiz de Fora, bem como do estudo desenvolvido sobre os processos em curso em cidades médias e suas centralidades, é possível afirmar que, com a construção de novos e grandes equipamentos urbanos, especialmente do *Independência Shopping*, o município vem passando por um processo de descentralização que, diferentemente das anteriores, pode ameaçar a vitalidade do Centro.

Corroborando com Villaça (2001), por ter o poder de produzir e disponibilizar à venda em poucos anos, "pontos" que o comércio tradicional levaria décadas para produzir, controlando e impondo um mix comercial e de serviços e lazer, o *Independência Shopping* representa "*a penetração do capital imobiliário na esfera do capital mercantil e a sujeição do comércio varejista e dos serviços ao capital imobiliário e – através deste – ao financeiro*" (VILLAÇA, 2001, p. 304). Contudo, com a construção das torres do *Independência Trade Center* (ampliando a força de influência do novo *shopping*), somada ao crescimento demográfico e de comércio e serviços da região Sul, além do estímulo da PJF para o fortalecimento da região Oeste (Cidade Alta), fica a questão: pode ocorrer, no futuro, a "aglutinação" dos bairros São Pedro e Cascatinha, formando uma centralidade capaz de competir com o Centro original?

Pela característica inicial do processo e, entendendo as cidades como estruturas dinâmicas, fazem-se urgentes ações planejadas por parte do Poder Público local realizando para tal a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento[3], com 12 anos de defasagem e das Leis de Uso e Ocupação do Solo (de 1986) 26 anos desatualizadas, buscando assim o crescimento ordenado do espaço urbano e a elaboração de planos e propostas que acompanhem o desenvolvimento da cidade e impeçam o esvaziamento e a decadência do Centro original.

[3] O Plano foi revisto em 2018, conforme já destacado neste artigo, entretanto, não houveram atualizações nos diagnósticos e nas Leis Urbanas de uso e Ocupação do Solo, Parcelamento e Edificações, todas datadas de 1986 e ainda vigentes em 2018.

REFERÊNCIAS

AMARAL, S. F. do. *O processo de reestruturação do espaço em cidades médias: caso referência, o centro de Juiz de Fora*. Dissertação de Mestrado. Niterói: PPGAU/UFF, 2012.

AMARAL, S. F. do; COSTA, M. de L. P. M. *Centralidade e cidades médias: o centro de Juiz de Fora e o Independência Shopping*. Anais do Urbicentros II. Maceió, 2011.

AMARAL, S. F. do. *Shopping Centers, GPUs Recentralizadores no e do Espaço Urbano: o Independência Shopping em Juiz de Fora – MG, caso referência.* Anais do XIV Encontro Nacional da ANPUR, Rio de Janeiro, 2011.

BAESSO, Daniel Cesário; TEÓFILO, Sandro; SILVA, Rafael Santos. *A nova Juiz de Fora e a Reestruturação do Centro Urbano*. Anais do XVI Encontro Nacional dos Geógrafos, Porto Alegre, 2010.

BIENENSTEIN, Glauco; SÁNCHEZ, Fernanda. *O "Caminho Niemeyer" como projeto estratégico: gestão, produção e reconversão da imagem urbana de Niterói – RJ.* Anais do X Encontro Nacional da ANPUR, Belo Horizonte, 2003.

HERDY, F. H.; et ali. *A produção do espaço urbano em Juiz de Fora – MG, a partir da implantação de Grandes Projetos Urbanos*. Anais do XVI Encontro Nacional de Geógrafos. Porto Alegre, 2010.

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

LEITE, A. G. História, Sociedade, *Planejamento Urbano e suas configurações e vivências na Espacialidade Pública de Juiz de Fora*. Dissertação de Mestrado. Belo Horizonte: UFMG, 2008.

LIMA JÚNIOR, P. de N.; et ali. *Projetos urbanos em cidades médias: a implantação de um shopping em Juiz de Fora – MG*. Anais do XIV Encontro Nacional da ANPUR, Rio de Janeiro, 2011.

MATTEI MANZI, A. G. *Grandes Projetos Urbanos na Cidade de Curitiba: impactos e externalidades.* Dissertação de Mestrado. Curitiba:CCET, 2008.

NOBRE, E. A. C. *Intervenções Urbanas em Salvador: turismo e "gentrificação" no processo de renovação urbana do Pelourinho.* Anais do X Encontro Nacional da ANPUR, Belo Horizonte, 2003.

OLIVEIRA JÚNIOR, G. A. de. *Novas Expressões de Centralidade e (Re)Produção do Espaço Urbano em Cidades Médias: O Jequitibá Plaza Shopping em Itabuna – BA.* Dissertação de Mestrado, Brasília, 2008.

PREFEITURA DE JUIZ DE FORA. *Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Juiz de Fora.* PJF Juiz de Fora: Funalfa Edições, 2004.

PREFEITURA DE JUIZ DE FORA. Plano Estratégico da Cidade de Juiz de Fora. PlanoJF. Relatório Final. Consórcio Mantenedor, Juiz de Fora, 2000

REVISTA PAUTA ECONÔMICA (2010), Nº 85, Ano VII.

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

SPOSITO, M. E. B., Sobre novas Possibilidades e Perspectivas: Historiando nosso Percurso e apresentando nossos textos sobre Cidades Médias. In: SPOSITO, M. E. B. *Cidades Médias: Espaços em Transição.* Editora Expressão Popular, São Paulo, 2007.

SWYNGEDOUW, E; MOULAERT, F; RODRIGUEZ, A. *Large scale urban development projects: a chalenge to urban policy in European Cities.* Oxford: Editorial Board of Antipode, 2001.

TASCA. L. *As contradições e complementaridades nas leis urbanas de Juiz de Fora. Dos planos aos projetos de intervenção.* Tese de doutorado, Rio de Janeiro, UFRJ, 2010.

TEIXEIRA, T. L. A. e. *Reinserção de Vazios Urbanos: Diretrizes para a política urbana municipal em cidades médias e sua aplicação em Juiz de Fora.* Dissertação de Mestrado, PPGAU/UFF. Niterói, 2010.

VILLAÇA, F. *Espaço Intra-Urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001.