

XVIII SEMINÁRIO DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA DA UFJF

Grande área:

Ciências Sociais Aplicadas

Projeto:

FORMAS DE MORAR EM JUIZ DE FORA: TIPOLOGIAS UNI E MULTIFAMILIARES

Autores:

CARINA FOLENA CARDOSO (XX PIBIC 2011/2012)

DÉBORA CRISTINA DE SOUZA (XIX BIC 2011/2012)

ANTONIO FERREIRA COLCHETE FILHO (ORIENTADOR)

Resumo:

O notório crescimento da construção civil em Juiz de Fora, com empreendimentos de médio e grande porte para diferentes faixas de renda, foi o fator que estimulou o desenvolvimento do projeto de pesquisa "Formas de morar em Juiz de Fora: tipologias uni e multifamiliares". O objetivo central do trabalho foi analisar o variado repertório formal que vem sendo inserido na cidade, estabelecendo uma relação entre tipologia habitacional, local de investimento e mercado imobiliário. Verificou-se que a região central ainda se porta como grande locus de atuação do mercado de habitação, uma vez que detém as principais atividades comerciais e institucionais. A pouca disponibilidade de lotes vagos favorece a implantação de tipologias multifamiliares com altos índices de verticalização, com uma desaceleração da ocorrência de usos mistos: habitação juntamente ao comércio. Esse contexto se relaciona com a necessidade de expansão de áreas de estacionamento nos edifícios, decorrente das facilidades de aquisição de automóveis, fator que sobrecarrega o sistema viário. Destaca-se a comercialização de residências de dois e três dormitórios, refletindo demandas específicas da cidade como: moradia estudantil e estabelecimento de famílias de média e alta renda. Se nas décadas anteriores o marco da habitação de alta renda se deu nos condomínios fechados unifamiliares, o retorno das classes abastadas às edificações coletivas veio acompanhado de uma revisão do programa arquitetônico dessas tipologias, que não mais poderiam atender somente a função de moradia, sendo recorrentes salões de festas, espaços fitness, piscinas, etc. As adições ao programa arquitetônico influem no valor das residências, que no centro de Juiz de Fora variam entre R\$200.000,00 a mais de R\$1.000.000,00, o que sugere que tal diversidade de padrões de moradia não contempla camadas menos favorecidas da sociedade. É interessante perceber que as adições ao programa arquitetônico também são verificadas nas tipologias unifamiliares de alto padrão que, com valores similares aos apartamentos de luxo do centro, se localizam majoritariamente em condomínios fechados da Zona Oeste da cidade, área que se firma como setor de expansão urbana. Ainda que nessa região sejam encontrados empreendimentos com subsídio do programa "Minha Casa,

Minha Vida", facilitando o acesso de camadas de menor poder aquisitivo, essa oferta ainda se apresenta insuficiente frente ao crescente número de assentamentos informais da cidade.