

# CIDADE: REFLEXO DA DESIGUALDADE DA SOCIEDADE

ALUNA: **HELENA GOUVÊA ROCHA ALVES** - PROFESSOR ORIENTADOR: ARQ. URB./ PROF. M. SC. **MAURO SANTORO CAMPELLO**  
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO - **FAU/UFJF** - DEZEMBRO DE 2016

# REQUALIFICAÇÃO URBANA NO BAIRRO

# JARDIM CASABLANCA

A área objeto de estudo desse trabalho, a AEIS Alto Jardim Casablanca, está localizada no Bairro Martelos fazendo divisa com a AEIS Adolfo Vireque e o condomínio fechado Granville. A classificação desse espaço como uma Área de Especial Interesse Social (AEIS) ocorreu no ano 2000, através do Plano Diretor do Município de Juiz de Fora.

A ocupação da área onde hoje está localizada a AEIS Jardim Casablanca iniciou-se na parte mais baixa do bairro, próximo à Avenida Pedro Henrique Krambeck. Atualmente, essa área além de consolidada conta com infraestrutura urbana básica e pavimentação. Posteriormente a ocupação se estendeu em sentido vertical ao terreno, conhecido como Médio Jardim Casablanca. Em 1999 foi realizado o processo de regularização dos lotes ocupados, como forma de regular tensões e impedir conflitos entre os moradores das áreas ocupadas, que foram reivindicadas. O Alto Jardim Casablanca, considerado uma AEIS tipo 3, é a ocupação mais recente e também a área mais precária e desprovida de infraestrutura, no local não há abastecimento de água, coleta de lixo e esgoto regular. Nessa área residem aproximadamente 60 famílias cujos lotes, em sua maioria, estão em situação irregular.

As cidades são um conjunto em desenvolvimento, no entanto o mesmo não ocorre de maneira uniforme. A desigualdade social é algo evidente nas cidades brasileiras, nas quais os investimentos em urbanização ocorrem majoritariamente nos centros, enquanto as periferias mantêm-se carentes de infraestrutura urbana e espaços públicos de qualidade.

No caso de Juiz de Fora, uma cidade de grande porte localizada na região da Zona da Mata do estado de Minas Gerais, as diferenças urbanas e sociais se intensificaram à medida em que a cidade expandiu seu território e população. O crescimento desordenado resultou em áreas carentes de infraestrutura urbana básica onde a população residente, em sua maioria, é socialmente vulnerável.

Na Região Oeste de Juiz de Fora, encontra-se a parcela da população com maior renda média per capita, em sua maioria residindo em condomínios fechados que se auto segregam do restante da cidade. Contraposta a essa realidade a AEIS Alto Jardim Casablanca ocupa, na mesma região, uma área sem infraestrutura urbana e socialmente excluída.

## Juiz de Fora – Perímetro Urbano Região Oeste



FONTE: IBGE 2010. Desenho cartográfico: Juliana Moreira. Adaptado por: Helena Gouvêa. Data: Junho de 2016.

## Relação entre os Condomínios Fechados e as AEIS e Assentamento (2016)



FONTE: IBGE 2010. Desenho cartográfico: Juliana Moreira. Adaptado por: Helena Gouvêa. Data: 09 de Julho de 2016

## Bairro Jardim Casablanca (2016)

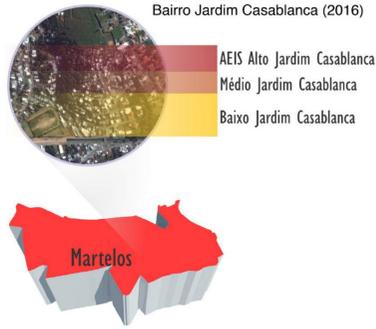


Imagem Google Earth 2012. Desenho cartográfico: Juliana Moreira. Adaptado por: Helena Gouvêa. Data: 21 de Julho de 2016

## Bairro Jardim Casablanca – Loteamento ESCALA 1:2000

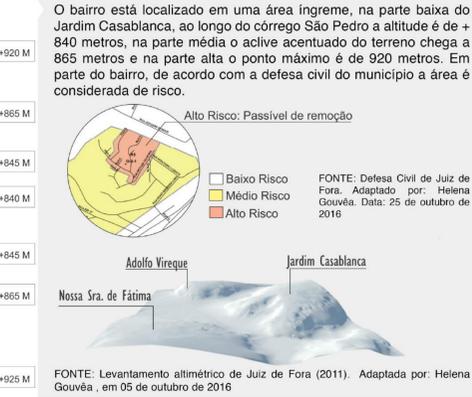
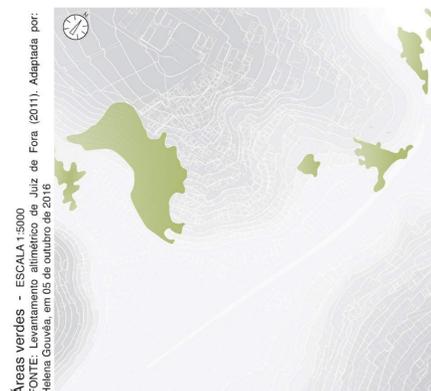
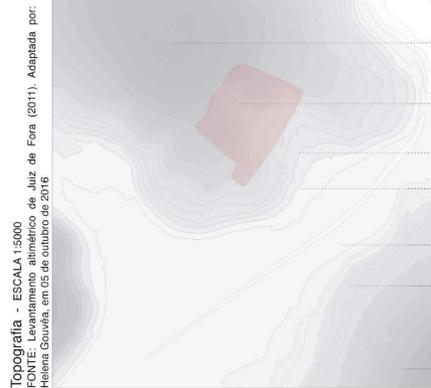


FONTE: EMCASA - Loteamento Jardim Casablanca e Loteamento Alto Jardim Casablanca. Levantamento altimétrico de Juiz de Fora (2011). Adaptada por: Helena Gouvêa, em 05 de outubro de 2016

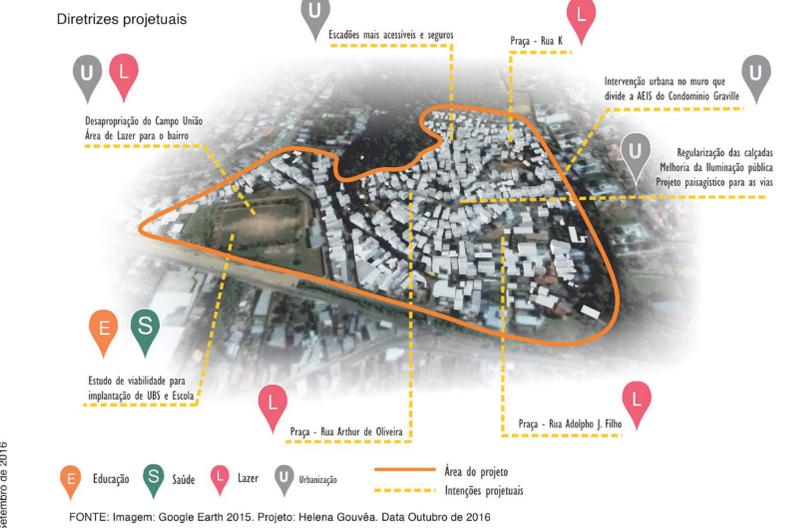
A ocupação da área onde hoje está localizada a AEIS Jardim Casablanca iniciou-se na parte mais baixa do bairro, próximo à Avenida Pedro Henrique Krambeck. Atualmente, essa área além de consolidada conta com infraestrutura urbana básica e pavimentação. Posteriormente a ocupação se estendeu em sentido vertical ao terreno, conhecido como Médio Jardim Casablanca. Em 1996 a prefeitura municipal realizou obras de infraestrutura e iniciou o processo de regularização dos lotes ocupados (1999), esse processo foi feito como forma de regular tensões e impedir conflitos entre os moradores das áreas ocupadas, que foram reivindicadas. Atualmente essa região encontra-se regularizada e assim como a parte baixa do bairro, possui infraestrutura urbana básica.

O Alto Jardim Casablanca, considerado uma AEIS tipo 3, é a ocupação mais recente e também a área mais precária e desprovida de infraestrutura do Bairro Jardim Casablanca. Em 2009, houve um enorme crescimento da AEIS que não foi acompanhado de investimentos, ainda hoje o local permanece desprovido de infraestrutura urbana e muitos lotes estão em situação irregular.

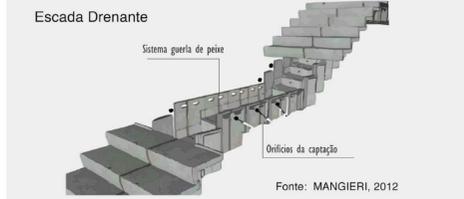
- REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO JARDIM CASABLANCA 1957**
- 180 Lotes
  - 8 Lotes destinados à PJF
- REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO ALTO JARDIM CASABLANCA 1999**
- 95 Lotes
  - Área Loteada: 12296m<sup>2</sup>
  - Área PJF: 329m<sup>2</sup>
  - Área de ruas e passagens: 3595m<sup>2</sup>



## Análise Radial - Bairro Jardim Casablanca (2016)



Á partir do levantamento e diagnóstico dos dados sobre a área, foi possível identificar a necessidade de um estudo aprofundado sobre a área de risco delimitada pela defesa civil municipal. O projeto propõe como solução inicial a criação de sistema de drenagem na área delimitada, nos fundos dos lotes, nas vias e passagens existentes.



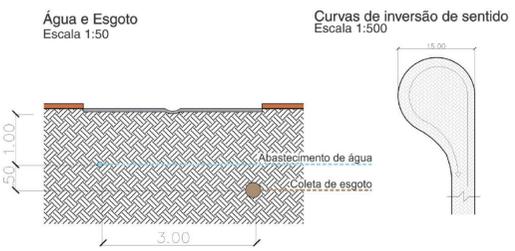
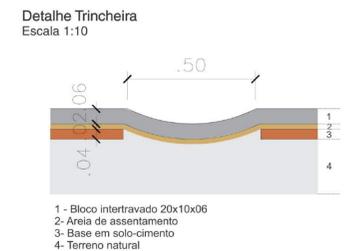
No perímetro urbano da RU Martelos, foi diagnosticada a carência em equipamentos públicos, o projeto indica a implantação de uma escola e um posto de saúde, ambos localizados na praça 01, área pertencente aos associados "Campo da Nova União". O terreno, atualmente abandonado, não cumpre seu papel social, assim é indicada a sua desapropriação.

Área destinada a escola: 2267m<sup>2</sup>  
Área destinada ao posto de saúde: 1356m<sup>2</sup>

## INTERVENÇÃO VIÁRIA

Indicamos a mudança do fluxo viário em algumas das vias existentes no bairro, além disso foram criados cinco novos padrões de vias, com dimensão ente 5,50m e 2,50m de para tráfego de automóveis. As vias onde a faixa de tráfego é igual ou inferior à 3,50m foram configuradas como vias compartilhadas, dessa forma foi possível implantar de faixas de serviço e faixas livres nas calçadas dando prioridade ao pedestre.

Na parte central das faixas de tráfego serão implantadas trincheiras que auxiliam no escoamento e drenagem das águas pluviais. O sistema de distribuição de água e esgoto, indicado no detalhe, viabiliza o abastecimento na AEIS Alto Jardim Casablanca, atualmente não contemplada pelo serviço.



Projeto de Requalificação Urbana no Bairro Jardim Casablanca ESCALA 1:2000  
Fonte: Levantamento altimétrico de Juiz de Fora (2011). Projeto: Helena Gouvêa.