

Simpósio de Integração Acadêmica

“Ciências Básicas para o Desenvolvimento Sustentável”

SIA UFV 2023



Resultados preliminares da pesquisa acerca do processo de expansão horizontal em direção às áreas periurbanas do município de Viçosa/MG.

Mariana Palma Lima (DAU/UFV, mariana.palma@ufv.br); Teresa Cristina de Almeida Faria (DAU/UFV, teresa.faria@ufv.br); Larissa Danielle Pereira Lima (DAU/UFV, larissa.danielle@ufv.br); Marina Oliveira Bottaro (DAU/UFV, marina.bottaro@ufv.br)

Palavras-chave: expansão horizontal; áreas periurbanas; mercado imobiliário;

Introdução

O município de Viçosa, MG, teve seu espaço urbano formado por sucessivos crescimentos populacionais impulsionadas pela expansão dos estabelecimentos de ensino superior, principalmente a Universidade Federal de Viçosa, que contribuiu para uma supervalorização e adensamento da região central. Nesse cenário, nota-se a tendência do surgimento de novas centralidades nas áreas periféricas, onde o preço do solo costuma ser menor, o que tem acontecido na região da Nova P.H. Rolfs.

Objetivos

Assim, a pesquisa teve como foco analisar como se dá o processo de expansão horizontal no município, procurando identificar as condicionantes e determinantes que influenciam a dinâmica imobiliária na cidade atualmente.

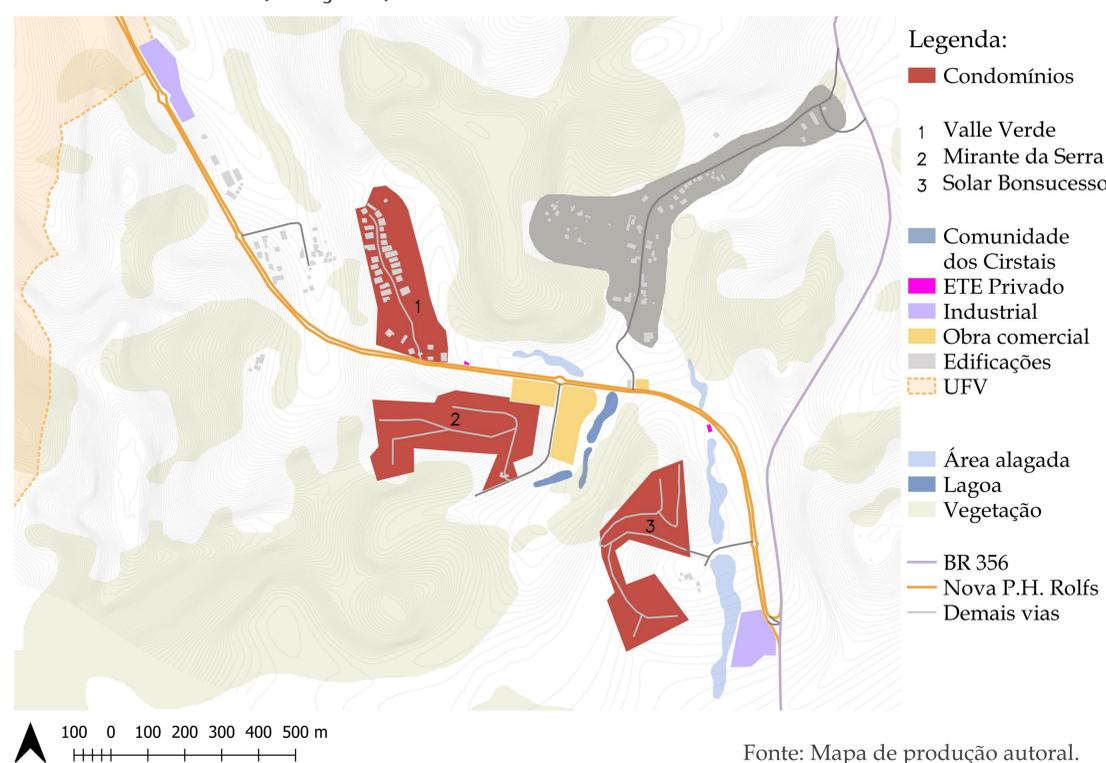
Material e Método

A pesquisa foi desenvolvida através de revisão bibliográfica, levantamento de valores, anúncios e dimensões de lotes e condomínios em imobiliárias, da legislação vigente no local, de projetos e processos no GEOPLAM - Instituto de Geoprocessamento, Planejamento e Meio Ambiente do Município de Viçosa - e visitas de campo. Além disso, todas as informações levantadas foram especializadas em produção de mapas que contribuíram para a análise do local.

Resultados e Discussão

Acredita-se que a região seja atraente pela proximidade à universidade e ao centro da cidade, enquanto ainda possibilita o afastamento do cenário urbano. Os dados mostram que as terras foram adquiridas por valores baixos enquanto a zona ainda era rural e, agora, com o intenso parcelamento do solo, os lotes são vendidos por até R\$800,00 por metro quadrado, preços altíssimos quando comparados com as demais áreas de Viçosa. Além disso, fica claro ao analisar as tipologias projetadas nos condomínios que a produção do espaço naquele local visa atender um público de classe média alta, formando uma nova centralidade elitizada, composta pelos condomínios e núcleos comerciais, sem contribuições para a melhoria do espaço urbano como um todo, em uma cidade universitária cuja produção imobiliária até então era de moradias estudantis e verticalizadas.

Nova P.H. Rolfs, Viçosa, MG.



Conclusões

Com isso, conclui-se que a expansão horizontal em Viçosa está ocorrendo conforme as tendências do mercado imobiliário, sem planejamento e infraestrutura para atender a nova dinâmica urbana a que aquele local estará submetido, além de estabelecer uma bolha socioeconômica que não irá agregar no desenvolvimento do município como um todo.

Apoio financeiro e Agradecimentos

Agradeço à Professora Teresa Faria, por toda a orientação e confiança; a minha família pelo amor e incentivo; à Larissa Lima e Marina Bottaro, pela colaboração da equipe de pesquisa; e à FAPEMIG - Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de Minas Gerais - pelo apoio financeiro com a bolsa de Iniciação Científica.

Bibliografia

HONÓRIO, Leticia de Melo. A PRODUÇÃO DO ESPAÇO EM UMA CIDADE UNIVERSITÁRIA: o caso de Viçosa, MG. 2012. Dissertação de Mestrado (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2012.

CALDEIRA, Teresa P. do R. Cidade de Muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: editora 34/EDUUSP, 2000.