

**Nádia Menezes de Rodrigues**

**A organização do espaço urbano, segregação  
socioespacial e Plano diretor na cidade de Viçosa, MG  
(1996-2005): o caso do bairro Maria Eugênia e Centro.**

Viçosa 2008



**UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA  
DEPARTAMENTO DE ARTES E HUMANIDADES  
CURSO DE GEOGRAFIA**

**A organização do espaço urbano, segregação  
socioespacial e Plano diretor na cidade de Viçosa, MG  
(1996-2005): o caso do bairro Maria Eugênia e Centro.**

Monografia apresentada à  
disciplina Monografia e Seminário  
como um dos requisitos para a  
obtenção do título de Bacharel em  
Geografia, da Universidade  
Federal de Viçosa

Acadêmica: Nádía Menezes de  
Rodrigues.

Orientador: Prof Doutor Ulysses  
da Cunha Baggio

Viçosa, 2008

## **Banca Examinadora**

Monografia defendida e aprovada no dia 19 de novembro de 2008,  
pela banca constituída por:

---

Prof. Doutor. Ulysses da Cunha Baggio-UFV.

---

Prof. Mestre Eduardo José Pereira Maia – UFV.

---

Prof. Doutor. Ronan Eustáquio Borges- UFV.

## **Agradecimentos.**

A pesquisa apresentada é fruto de um processo de conhecimento que se configura em um pequeno fragmento para a análise geográfica sobre a segregação sócio-espacial em Viçosa, Minas Gerais.

Primeiramente, agradeço a Deus, Senhor da minha vida, que me proporciona paz e tranqüilidade.

A meus familiares, em especial minha mãe pelo seu afeto, carinho sempre abdicando de sua própria caminhada para me proporcionar maiores vãos e ao meu pai pela força e compreensão.

A minha irmã Isis pela compreensão, ajuda nas revisões do texto, paciência, carinho, amor, enfim, uma pessoa que posso sempre contar em todos os momentos.

Ao meu namorado Angelo pela revisão e crítica do texto, empréstimo de materiais essenciais à pesquisa, sua dedicação, amor, além da insubstituível companhia.

Ao José Ailton por sua amizade sincera e verdadeira, além de seu imenso cavalheirismo na companhia das pesquisas de campo.

Aos professores do curso de Geografia, em especial, ao meu orientador Ulysses da Cunha Baggio, sem o qual não seria possível a execução de tal pesquisa, quão incansável se mostrou em todas as etapas da pesquisa.

Agradeço aos professores que compõem a banca de minha defesa. Ao Eduardo José Pereira Maia e ao Ronan Eustáquio Borges por participarem da minha banca, pela leitura atenta e pelas preciosas sugestões que foram incorporadas ao final do texto.

Ao professor Geraldo Browne Ribeiro Filho pela disposição da entrevista, que proporcionou a evolução da pesquisa.

Ào José Luis do IPLAM que disponibilizou seu tempo e sua atenção para entrevista.

A Universidade Federal de Viçosa pelas oportunidades de concretização de um bom estudo.

Aos administradores dos imóveis da cidade, pela gentileza que me receberam, e a Prefeitura Municipal de Viçosa, pelo fornecimento das fontes, que muito acrescentou nas etapas da pesquisa.

Aos moradores da cidade, que abriram as portas de suas casas para a execução das entrevistas.

A minha amiga Luciana por sua companhia, incentivo e pelo empréstimo de materiais imprescindíveis à pesquisa.

Ao meu amigo e cunhado César, por sua companhia agradável e permanente alegria, pela busca das melhores fotos.

Ao Paulo Macedo pela preciosa crítica e sugestões para mudanças no texto.

Finalmente, a todos os meus amigos do curso de Geografia, em especial, José João, que foi muito solidário no fornecimento de alguns mapas, e que aliando-se a Denilce, Joécio, Lucas e Bárbarah proporcionaram momentos agradáveis e engraçados.

## Sumário

Introdução.....	1
Abordagem metodológica.....	9
Capítulo 1: O espaço urbano sob a condição capitalista.....	12
1.1- O processo de produção e organização das cidades e sua ótica capitalista.....	12
1.2- Pobreza, segregação e exclusão urbana.....	17
1.3- Planejamento urbano.....	20
Capítulo 2: A formação espaço-temporal da cidade de Viçosa.....	25
2.1- Dinâmica evolutiva da cidade de Viçosa, MG.....	25
2.2- Perfil da população e a segregação .....	31
2.3- Uso e ocupação do solo urbano.....	37
Capítulo 3: O problema da segregação socioespacial em Viçosa: os casos dos bairros Maria Eugênia e o setor da Rua PH Rolfs .....	46
3.1- Segregação em Viçosa MG(entrevista a Geraldo Browne, teses, artigos).....	46
3.2- Caracterização dos bairros: Maria Eugênia e centro , mais especificamente na rua PH. Rolfs (entrevistas e observação “in locu”.....	48
Considerações finais.....	60
Anexos.....	62
Referências bibliográficas.....	66

## Lista de Figuras

Figura1-Mapa1: Mancha urbana da cidade de Viçosa, MG.....	2
Figura 2:Foto1:Centro.....	7
Figura 3:Foto2:Maria Eugênia.....	7
Figura 4: Mapa2:Localização dos municípios limítrofes de Viçosa.....	26
Figura 5:Desenho1: Construções próximas ao leito do Ribeirão são Bartolomeu.....	27
Figura 6:Imagem1:Índios Puris.....	28
Figura 7:Imagem2: Vista parcial da UFV em 1920 .....	29
Figura 8:Foto3: Vista parcial de Viçosa, 1983.....	30
Figura 9:Foto4: Vista parcial de Viçosa, 1983 .....	30
Figura 10:Foto5: Área central 1990.....	31
Figura 11:Mapa3: População residente por bairros, Viçosa, 2000.....	33
Figura 13:Mapa4: Zoneamento da área urbana .....	39
Figura 14:Mapa5: Vetor de crescimento .....	40
Figura 15: Localização e foto aérea do bairro Maria Eugênia.....	41
Figura 16:Foto6: Casa localizada na Avenida PH Rolfs.....	43
Figura 17:Foto7: ocupações de encostas no Maria Eugênia .....	50
Figura 18: Foto8: Bairro Maria Eugênia_ Ruas de terra batida.....	50
Figura 19: Foto9: Bairro Maria Eugênia – deficiência na limpeza pública .....	51
Figura 20: Foto10: Bairro Maria Eugênia – ruas íngremes.....	51
Figura 21: Foto11: Bairro Maria Eugênia.....	52
Figura 22: Foto12: Bairro Maria Eugênia –ocupações de encostas .....	52
Figura 23: Foto13: Bairro Maria Eugênia –ocupações de encostas .....	53
Figura 24: Foto14: Bairro Maria Eugênia.- ocupações de encostas .....	53
Figura 25: Foto15: Bairro Maria Eugênia.- ocupações de encostas .....	54
Figura 26: Foto16: Bairro Maria Eugênia – ocupações de encostas .....	54
Figura 27: Foto17: Bairro Maria Eugênia – ruas de terra batida .....	55
Figura 28: Foto18: Bairro Maria Eugênia- as ocupações indevidas das encostas .....	55
Figura 29: Foto19: Escadão que liga o bairro Maria Eugênia ao Santa Clara.....	56
Figura 30: Foto20: Casa do ex vereador Raimundo Guimarães.....	57
Figura 31: Foto21: Casa de um dos moradores.....	57
Figura 32: Foto22: Intensa verticalização na área central, Avenida PH Rolfs.....	58





Anexo5: Trechos mais significativos das entrevistas (Professor Geraldo Browne Ribeiro Filho).....	63
---	----

## **Resumo**

Este trabalho proporciona um estudo acerca da segregação socioespacial na cidade de Viçosa Minas Gerais. Para isso, utilizamos como recortes intra-urbanos, a área central, mais especificamente a Avenida PH Rolfs e o bairro Maria Eugênia. No primeiro notamos intensa verticalização e especulação imobiliária, além da boa infraestrutura e acesso a serviços, já no segundo bairro, notamos uma precariedade técnica e social. Como aporte científico, utilizamos como metodologia, a avaliação de fontes documentais diretas e indiretas através de uma revisão bibliográfica geral de diversos autores que abordam o processo de produção do espaço e a formação da segregação socioespacial urbana, assim como à aferição de bibliografia específica de livros, artigos, jornais, revistas, dissertações de mestrado e teses de doutorado voltados especificamente à cidade de Viçosa. Através da aplicação de questionários entrevistamos promotores imobiliários, segmentos sociais de baixa renda, o Instituto de Planejamento Urbano de Viçosa e o professor Geraldo Browne Ribeiro Filho. Nestas entrevistas buscou-se identificar as causas fundamentais desta segregação e implicações na vida cotidiana da cidade. Além da análise dos documentos existentes na Prefeitura Municipal de Viçosa e no Instituto de Planejamento Municipal (IPLAM) e através do Plano Diretor e a Lei Orgânica, pretende-se perceber as transformações recentes na legislação para o beneficiamento do aumento de licitações de construções e quais os locais mais privilegiados pelos agentes, o que conseqüentemente agrava o processo de segregação. Além da utilização do mapeamento feito pelo programa de Sistema de Informações de Geográficas (SIG), tabulação feita pelo Excel. No capítulo um, exploramos concepções importantes sobre a cidade, o processo de produção e organização do espaço urbano, bem como inserir uma discussão sobre os temas da pobreza, da “exclusão” e da segregação socioespacial. No capítulo dois abordamos mais especificamente a cidade de Viçosa, tratando do seu processo de formação socioespacial, destacando ainda o cenário do uso e da ocupação e parcelamento do solo urbano da cidade. E no capítulo três, propomos da segregação socioespacial no município. Conclui-se que a cidade se

encontra muito dividida e com intensos contrastes o que demanda melhores ajustes nas relações entre a Universidade e a prefeitura, no sentido da elaboração e da realização de formas de intervenção urbanística e sócio-ambientalmente mais adequadas e desejáveis ao melhor desenvolvimento da cidade e da sua vida urbana mais geral.

## **Introdução**

Com o advento do capitalismo, a cidade gradativamente foi perdendo a sua função de promoção do encontro, da festa, tornando-se um local de serviços e atividades econômicas, o que historicamente a conformou como uma mercadoria, constituindo-se como palco de conflitos entre as classes pela distribuição do espaço (LEFEBVRE, 1991). Nesta mesma direção, Milton Santos (1994) aponta a mudança em relação à função da cidade:

Os valores de uso são mais freqüentemente transformados em valores de troca, ampliando a economização da vida social, mudando a escala de valores culturais, favorecendo a alienação de lugares e de homens.  
(SANTOS, 1994,p.127).

Através dessa nova função, os problemas urbanos e as disputas pelo acesso à moradias e infra-estruturas aumentaram. Na cidade de Viçosa (Minas Gerais), em específico, estes conflitos se intensificaram entre os diferentes segmentos sociais. De um lado, os aluguéis ou vendas de casas e prédios a preços exorbitantes concentraram a população de maior poder aquisitivo na área central da cidade, impulsionando a sua verticalização, o mesmo se dando com locais próximos à universidade, que é um dos maiores, se não o principal, indutor da dinâmica urbana de Viçosa. De outro, conduz à expulsão de segmentos sociais de menor renda para a periferia, onde os acessos a serviços básicos (como transporte, saúde, saneamento básico, segurança, lazer etc) não são, na maioria das vezes, garantidos pelo Estado, quando não praticamente desprovida dos mesmos.

De acordo com o Jornal Tribuna Livre de Viçosa (2006) o vereador Arnaldo Andrade fez um projeto de lei para aumentar a quantidade do número de andares em prédios localizados nos bairros de Ramos e Lourdes. Mas, de acordo com o Instituto de Planejamento Municipal (IPLAM), essas construções prejudicariam a iluminação e aumentariam a densidade populacional na cidade. Dessa forma, o projeto não foi, na época, aprovado, sendo encaminhado aos vereadores para que tivessem maior conhecimento sobre o seu conteúdo e implicações na cidade. Depreende-se que este projeto reflete claramente o crescimento acelerado experimentado pela cidade, que não apresenta condições favoráveis à expansão horizontal. Isto se deve fundamentalmente à presença expressiva da UFV na cidade, localizada mais próxima ao centro, quase que um apêndice desse, bem como à topografia acidentada que marca boa parte do seu sítio urbano. Neste sentido, as práticas e o próprio crescimento do mercado imobiliário

objetivam-se em estratégias voltadas à verticalização, em grande medida, orientadas aos segmentos de maior poder aquisitivo.

Em Viçosa, o *mercado imobiliário* (que constitui um dos principais agentes de produção do espaço) acaba intensificando os conflitos e formando os espaços urbanos segregados, sobretudo a partir da década de 1970. De acordo com Ribeiro Filho (1997) é neste período que o município se torna predominantemente urbano. *Veja o mapa* abaixo que demonstra a mancha urbana e vários bairros de Viçosa.

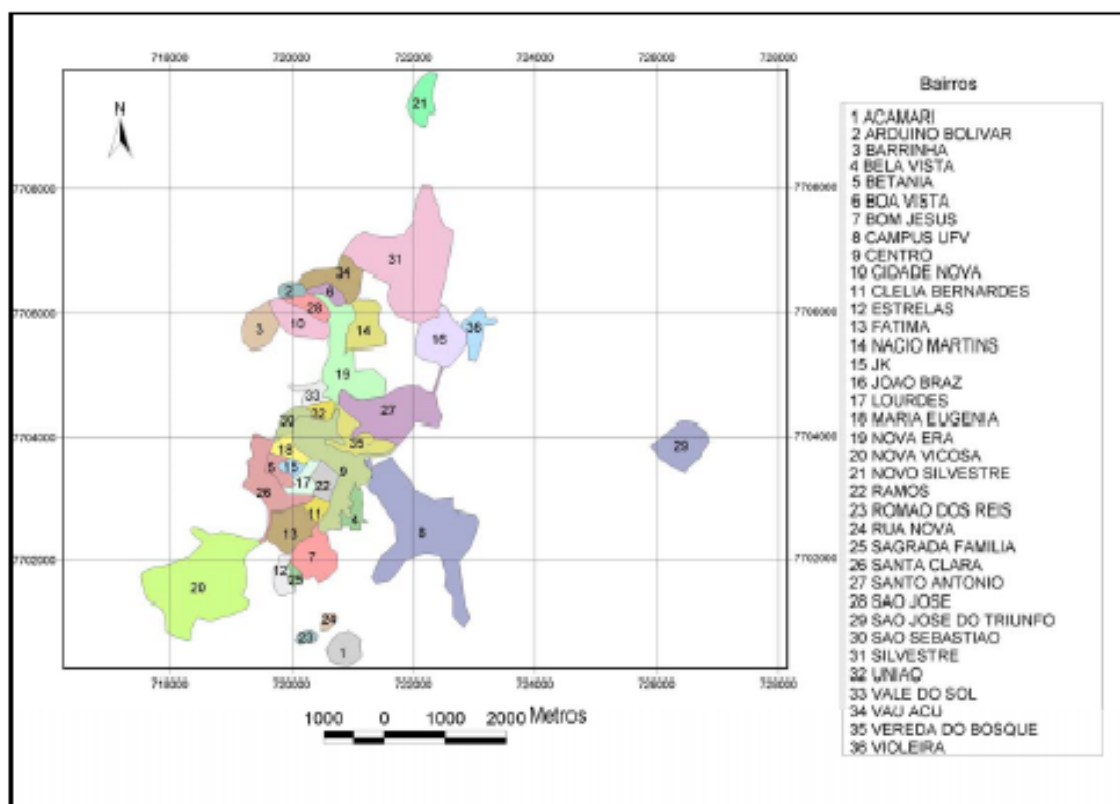


Figura 5: Bairros de Viçosa– MG, no ano de 2005  
Fonte: Minas Gerais - Geominas,(1996); Elaborado pelo Autor

Figura 1: Mapa 1: Mancha urbana da cidade de Viçosa, MG.  
Fonte: PEREIRA, Saulo Henrique de Faria. **Uso de Geoprocessamento na análise espacial da tuberculose na área urbana de Viçosa-MG**,2006 p.15.

Segundo matéria publicada no Jornal Tribuna Livre, de Lúcio Sant’ana (2006), os preços exorbitantes da terra, e dos imóveis, acabam levando investidores e moradores a procurarem outras cidades próximas à Viçosa, como Teixeira, Cataguases, Ponte Nova e Ubá. Além disso, os preços elevados podem ser comparados aos praticados em

Guarapari e Cabo Frio, sendo ainda maiores do que os verificados em Juiz de Fora e Belo Horizonte. Isso se explica, segundo Sant'ana, em função do aumento dos custos da construção - como os materiais e mão de obra - e da grande demanda por moradia e serviços representada por estudantes, professores e pesquisadores, sobretudo <sup>1</sup> da Universidade Federal de Viçosa (UFV). A conjugação dessas variáveis estaria na base da constituição de um mercado imobiliário dinâmico e bastante competitivo na cidade de Viçosa. Levantamos a hipótese de que os altos preços aludidos são determinados fundamentalmente pela expressiva demanda por imóveis, sendo insuficiente explicá-los apenas em função das rendas auferidas pelos professores e pesquisadores, que, seguramente, constituem um segmento social de expressivo poder de consumo. Estes preços contrastam enormemente com as condições infra-estruturais da cidade, cidade que expõe problemas cada vez maiores de circulação, de habitação (sobretudo para segmentos de menor poder aquisitivo), assim como o aumento progressivo da violência urbana. <sup>2</sup>

Entretanto, a compreensão mais ampla do processo de formação da cidade implica em que se leve em consideração a atuação do Estado neste processo, pois ela é decisiva nas conformações assumidas pela cidade e nas suas próprias funções, repercutindo, assim, no processo de reprodução social e na vida cotidiana da urbe. E não sem razão que Moraes e Costa (1987,p.137) assinalam que o Estado é uma instituição política não só da sociedade, mas do espaço dessa sociedade, o que contribui para agregar volume de trabalho ao espaço e construção de formas mais duráveis, promovendo dessa forma a expansão do espaço urbano.

Segundo Ribeiro Filho (1997,p.6), o Estado deveria exercer a função mediadora nos conflitos gerados entre os segmentos sociais. Contudo, ele acaba desempenhando um importante papel na forma desigual do uso e da ocupação do solo, uma vez que é o

---

<sup>1</sup> Acerca disso esclareça-se que, além da UFV, outras instituições integram o universo de agentes que contribuem, em menor grau, para a dinamização da economia urbana de Viçosa e da própria expansão da cidade, quais sejam: a Univiçosa, Esuv, Faculdade de Viçosa e Evata. Reconhece-se o papel indutor destes agentes na dinâmica urbana do município, à medida que aquecem sensivelmente o mercado consumidor de bens diversos, o mercado imobiliário, a indústria da construção civil etc. Este quadro reforça e evidencia a centralidade da função universitária da cidade neste processo.

<sup>2</sup> Os valores elevados praticados pelo mercado imobiliário local podem ser constatados no Informativo da Imobiliária Habitar (sem data):•Aluguel - 1 quarto no centro por R\$400,00; 2 quartos no Clélia Bernardes R\$450,00; 3 quartos no bairro Santo Antônio R\$600,00 e no centro R\$550,00; 4 quartos no centro R\$900,00.•Venda-casa de 4 quartos R\$380.000,00 e lote localizado na BR 120, R\$170.000,00. Na edição da Tribuna Livre do dia 09 de junho de 2006 em “Preços de imóveis em Viçosa assustam”, faz-se uma comparação entre os preços de Viçosa e de Belo Horizonte: no bairro de Lourdes em BH, um apartamento de 2 quartos está sendo anunciado por 120 mil, já em Viçosa um outro apartamento de 2 quartos localizado no centro chega a 150 mil; outra casa de 4 quartos na Avenida Santa Rita (Viçosa) tem seu preço por 420 mil e em Lagoa Santa(BH), com a mesma quantidade de quartos por 340 mil.

agente responsável pela edição das normas urbanísticas. Sua atuação torna-se essencialmente pautada pelos interesses dos agentes produtores do espaço urbano, neste caso o mercado imobiliário. Gomes *apud* Ribeiro Filho (1997) revela como estão relacionados os baixos salários e a população pobre concentrada em locais mais segregados:

[Em] [...]26 bairros da cidade [...]as famílias que recebiam até 3,67 salários mínimos eram dos segmentos sociais pobres, correspondendo a cerca de 40% da população urbana. Esta pesquisa constatou também que esta população pobre estava distribuída por 21 dos 26 bairros pesquisados, sendo em alguns deles, identificadas *ilhas de pobreza*, como a favela “Rebenta Rabicho”, o Alto de Santa Clara e Nova Viçosa [...].

(RIBEIRO FILHO, 1997,P.10)

Assim, sob este ponto de vista sobre o Estado, resta-nos um questionamento, ele é afinal forte ou fraco? Para Odette Seabra (1996:18), o Estado é fraco, pois os princípios de moral e direito se desarticulam revelando contradições que se eclodem no espaço. Por outro lado, Ele também é forte, pois por meio das crescentes contradições da sociedade, o Estado as atravessa e avança transformando-se em fragmentário e repetitivo, articulando assim, estratégias de dominação em escalas planetárias.

A importância de se estudar o espaço urbano de Viçosa deve-se, em grande medida, ao fato deste se mostrar bastante dinâmico e com transformações sensíveis na sua estrutura, revelando, assim, um efetivo recrudescimento da produção de um espaço desigual e segregado, no qual a população pobre é obrigada a ocupar áreas impróprias para a sua habitação. O desvendamento desta condição poderá inclusive subsidiar tantos novos estudos sobre a cidade como as próprias políticas públicas ao seu melhor desenvolvimento, o que justifica plenamente os esforços para esta empreitada.

Assim, esta pesquisa se propôs a analisar o espaço urbano de Viçosa referente à segregação socioespacial. De acordo com Flávio Villaça (1998) existem segregações variadas, de classes, etnias ou nacionalidades. Neste trabalho, vamos nos deter na segregação de classes que se materializa no espaço. Para o autor,

A segregação é um processo segundo o qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em *regiões gerais* ou *conjunto de bairros* [...]

(VILLAÇA, 1998,p.142).

A especulação imobiliária e a incorporação de valor ao solo potencializam a segregação, à medida que produzem o aumento das disparidades espaciais existentes na

cidade, refletindo-se no acesso ao transporte coletivo, infra-estrutura, serviços, moradia, saneamento básico, eletricidade, asfalto, coleta de lixo, escola, entre outros.

Para além da atuação diferenciada dos agentes modeladores do espaço, há outros elementos que contribuem para a formação da segregação, como a má distribuição de renda e o descumprimento das leis para beneficiamento de interesses de determinados segmentos sociais.

A expulsão das populações carentes para locais desprivilegiados quanto a infra-estruturas e serviços sociais básicos, como é o caso das encostas de morros – situação de uso do solo comum em Viçosa -, acontece precipuamente devido à valorização da terra na cidade, conduzindo ao aumento abusivo dos preços de lotes, apartamentos e casas em áreas privilegiadas, frequentemente reservadas para moradia de segmentos sociais de maior poder aquisitivo ou estudantes.

Neste trabalho, procedemos a um recorte temporal para a abordagem do tema que compreende o período entre 1996 a 2005. Este se justifica em função do alto crescimento da cidade registrado nestes anos. Cumpre observar que há poucos estudos específicos sobre este tema na nossa cidade, dentre os quais merece registro a dissertação de mestrado de Geraldo Browne Ribeiro Filho e os trabalhos de Patrício Carneiro e André Luis, bem como de Joalex Vialli e Érika Pereira Antunes<sup>3</sup>. Além deste fator, neste período verifica-se um aumento das aprovações de licitações de construções na cidade.

A escolha do caso de Viçosa se deve ao fato da cidade revelar uma contundente segregação socioespacial e, desse modo, revelando má distribuição de renda, o que leva a população carente para locais impróprios, bastante inadequados para ocupação

---

<sup>3</sup> RIBEIRO FILHO, Geraldo Browne. *A formação do espaço construído: cidade e legislação urbanística em Viçosa, MG*. Dissertação de Mestrado em Urbanismo, PROURB da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da UFRJ, Rio de Janeiro, 1997. 244p. CARNEIRO, Patrício Aureliano Silva; FARIA, André Luís Lopes. Ocupação de encostas e legislação urbanística de Viçosa-MG. *Caminhos da Geografia*. IG-UFU:Uberlândia. Fevereiro de 2005. p.121-138. Disponível em [http://www.ig.ufu.br/revista/volume14/artigo\\_12-vol14.pdf](http://www.ig.ufu.br/revista/volume14/artigo_12-vol14.pdf) acesso em 19/04/2006. VIALLI, Joalex. *O imaginário da cidade: percepção espacial dos estudantes da Universidade Federal de Viçosa e da população de Viçosa*. 2006. 54f. Monografia (Bacharelado em Geografia), Departamento de Artes e Humanidades, Universidade Federal de Viçosa, 2006. Viçosa- MG. Abril de 2006. ANTUNES, Érika Pereira. *Segregação socioespacial urbana: o caso dos bairros Arduíno Bolívar- Amoras- e São José-Laranjal, Viçosa- MG*. Monografia (Bacharel em Geografia), Departamento de Artes e Humanidades, Universidade Federal de Viçosa, 2006. Viçosa-MG. Setembro de 2006. 70p.

humana. Para tanto, procederemos fundamentalmente a dois recortes intra-urbanos, tendo em vista o embasamento empírico da pesquisa. São eles: o centro, mais especificamente a **Avenida P.H. Rolfs**, que revela alta verticalização e disponibilidade de serviços; e também o **bairro Maria Eugênia**, que apresenta uma forma de urbanização marcada pela precariedade infra-estrutural técnica e social, com a ocorrência de ocupação nas encostas.

Para esta abordagem, nos valeremos da definição de Milton Santos (1977) acerca do espaço, com a qual concordamos, isto é, o espaço submetido ao desenvolvimento das forças produtivas, sobremaneira com o papel desempenhado pela ciência e pelas técnicas, tornou-se essencialmente social. O autor nos chama a atenção para o fato de que:

Se a Geografia deseja interpretar o espaço humano como o fato histórico que ele é, somente a história da sociedade mundial, aliada à sociedade local, pode servir como fundamento à compreensão da realidade espacial e permitir a sua transformação a serviço do homem. Pois a História não escreve fora do espaço, e não há sociedade a-espacial. O espaço, ele mesmo, é social.

(SANTOS, 1977,p. 81)

Segundo o autor, o espaço deve ser compreendido de acordo com sua totalidade, estudando-se os seus elementos em conjunto, destacando-se, neste universo, o homem, agente fundamental no fornecimento de trabalho e, dessa forma, de criação de infra-estruturas técnicas e sociais no território. O que vale dizer o trabalho historicamente materializado e geografizado pela ação antrópica (SANTOS, 1982). Assim, os estudos referentes ao tema proposto não poderão prescindir das relações sociais.

A abordagem deste tema nos levou à análise do processo contraditório de produção do espaço urbano de Viçosa e os usos “alienados”<sup>4</sup>, de modo a iluminar a abordagem do processo de segregação socioespacial da cidade e suas implicações na vida cotidiana. Neste percurso buscaremos avaliar as influências dos agentes modeladores na produção do espaço urbano do município, colocando-nos diante do problema do uso e da aplicação das leis urbanísticas como um instrumento de atendimento de determinados interesses na cidade. Desse modo, é importante aferir as condições socioespaciais de

---

<sup>4</sup> Usos alienados, haja vista o fato do Estado priorizar áreas de interesse em detrimento de áreas ocupadas por populações carentes. Assim o Estado desempenha o papel na forma desigual de uso e ocupação do solo, o que remete estratégias de dominação, não sendo desta forma, um uso alienado, mas muito bem pensado e planejado.



lugares e bairros da cidade sob a influência da má distribuição de renda e da ação da especulação imobiliária, intento que pretendemos alcançar pelo estudo dos dois casos propostos no trabalho.

Com já observado, pretendemos analisar a segregação socioespacial na cidade de Viçosa, tomando-se como evidências empíricas a Avenida P.H. Rolfs - extensão territorial que ostenta os maiores índices de verticalização da cidade - e o bairro Maria Eugênia - caracterizado por grandes adensamentos populacionais de baixa renda e com péssimas condições de urbanização. Pelas imagens abaixo se pode ter uma visão geral destes dois espaços.



Figura 2: Foto 1: Centro

Figura3 : Foto 2: Bairro Maria Eugênia

Fotografia: César Eugênio Macedo de Almeida Martins :20 de agosto de 2006

Assim, buscamos apreender a dinâmica de formação dos espaços segregados e, nesta perspectiva, compreender de que modo o mercado imobiliário e o Estado (que é quem responde pelas leis de ocupação e uso do solo urbano) têm contribuído para a degradação socioespacial da cidade. Acerca disso pode-se oferecer como exemplos o caso do Ribeirão São Bartolomeu, bem como o da ocupação desenfreada das encostas de morros pelas populações mais carentes, conformando *áreas de risco* nestes pontos. A constituição destes espaços degradados, que são inadequados ao uso social, sugere um processo mais amplo de deterioração socioespacial da cidade. Moraes e Costa (1987, p.183-185) compreendem a “degradação” como “negatividade da valorização do espaço”, consubstanciada pelas contradições da valorização capitalista que nele se realiza. Esta valorização é concomitantemente um movimento de afirmação e negação. Isto vale dizer que, de um lado, a sociedade se afirma no espaço por meio de seu domínio, expandindo e reproduzindo suas relações e, de outro, o nega, destruindo, fragmentando e tornando-o cada vez mais desigual.

Mais especificamente pretende-se conhecer melhor a dinâmica urbana em Viçosa-MG no período de 1996 a 2005, que, como vimos, corresponde a uma fase em

que a cidade experimentou um expressivo crescimento urbano, com forte ação dos agentes imobiliários no processo de produção (e transformação) da cidade. Esta dinâmica evidencia a expansão da urbe de forma “desordenada”, ou melhor, mais propriamente ordenada pelo capital. Acerca disso, Ribeiro Filho (1997) assinala que essa desordem é justificada pelo grande número de edificações e loteamentos *irregulares*, perfazendo aproximadamente 90% da área da cidade. Para tanto, nos valeremos das duas evidências empíricas mencionadas, as quais demonstram de forma significativa este processo de segregação sócio-espacial.

A pesquisa visa analisar e desvendar a dinâmica e o crescimento desta segregação socioespacial, que envolve um elevado grau de desigualdade de renda – uma das principais causas desta segregação -, acentuadamente materializada no espaço.

O Plano Diretor de Viçosa (Lei nº1383/2000) prevê o direito ao espaço urbano e a suas infra-estruturas, tendo em vista o desenvolvimento individual do município. No mesmo artigo, inciso V, o Plano Diretor estabelece como diretrizes o combate à pobreza, a redução das desigualdades sociais e a garantia do acesso a todos os recursos, infra-estruturas e serviços públicos.

À luz da realidade objetiva da cidade de Viçosa, pode-se claramente perceber o distanciamento existente com o estabelecido no Plano e suas metas, haja vista que grande parte dos direitos concedidos não se materializa no espaço, principalmente naqueles lugares mais afastados do centro, geralmente precariamente dotados de infra-estruturas técnicas e sociais, assim como de direitos sociais básicos. Estas condições sugerem não apenas a existência de espaços desiguais, mas também fragmentados, condição que marca sensivelmente o cotidiano desta cidade, o que torna ainda mais instigante o estudo deste tema.

O trabalho apresenta-se estruturado da seguinte forma. No capítulo um, exploraremos concepções importantes sobre a cidade, o processo de produção e organização do espaço urbano, bem como inserir uma discussão sobre os temas da pobreza, da “exclusão” e da segregação socioespacial, buscando-se, com isso, uma interpretação crítica deles. A cidade será abordada no que afeta às dinâmicas capitalistas no território, gerando, assim, uma sociedade marcadamente consumista, com impactos negativos sobre a cidadania. De acordo com Milton Santos (1993) estaríamos diante de uma sociedade predominantemente constituída de consumidores do que de cidadãos.

No capítulo dois abordaremos mais especificamente a cidade de Viçosa, tratando do seu processo de formação socioespacial, destacando ainda o cenário do uso e da ocupação e parcelamento do solo urbano da cidade.

No capítulo três, trataremos da segregação socioespacial no município. Para isso vamos fazer, como já observado, dois recortes intra-urbanos, um no bairro Maria Eugênia e outro na área central da cidade, mais especificamente no setor compreendido pela Avenida P.H. Rolfs. Tomamos estes dois recortes pela proximidade e a evidente discrepância entre eles. Aqui serão exploradas as características de cada bairro, tentando compreender a objetivação da segregação no espaço. Isto nos levou também a considerar a ação de movimentos sociais ou grupos diante do problema da segregação e seus impactos na vida cotidiana da cidade. Abordaremos os resultados e a materialização no espaço desta segregação nos casos especificados e suas conseqüências e implicações.

### **Abordagem Metodológica**

De acordo com Moraes e Costa (1995), a metodologia é essencial para o trabalho geográfico:

[...] é a opção metodológica que delinea aquilo que será o “pensamento geográfico”, vinculado à concepção em construção, dando também os elementos para sua leitura. O método estabelece, enfim, os instrumentos que manipularemos ao longo de todo esse processo.

(MORAES E COSTA, 1995,p.26)

Os autores ainda diferenciam o método de interpretação do método de pesquisa. O primeiro refere-se à concepção de mundo do pesquisador, dependendo das ideologias e posição política do cientista. Já o segundo, se relaciona a um conjunto de técnicas utilizadas em um estudo, que não implica diretamente em posicionamentos políticos. Tal distinção, segundo os autores, é muito importante, pois pode-se mascarar a existência de diferentes métodos interpretativos, ou rotular um trabalho baseando-se apenas na metodologia empregada em uma determinada pesquisa.

O presente trabalho estabelecerá como perspectiva de análise o método de interpretação, lembrando que toda a metodologia não é estática e, assim, deverá apresentar uma revisão.

De acordo com Corrêa (1997) outros aspectos devem ser destacados para a operacionalização, como as fontes e os procedimentos, pois as primeiras são as

disponibilidades de informação de determinado tema, como mapas, documentos em arquivo, agentes sociais e, os últimos, são as disponibilidades de produzir informações como questionários, entrevista, entre outros.

A pesquisa em tela envolverá a avaliação cuidadosa de fontes documentais diretas e indiretas através de uma revisão bibliográfica geral de diversos autores que abordam o processo de produção do espaço e a formação da segregação socioespacial urbana, assim como à aferição de bibliografia específica de livros, artigos, jornais, revistas, dissertações de mestrado e teses de doutorado voltados especificamente à cidade de Viçosa.

A pesquisa de campo, por sua vez, é muito importante para a Geografia, sendo fundamental às pretensões deste trabalho, à medida que favorece o entendimento do processo de produção diferencial do espaço e da segregação por meio de observações diretas tanto intensivas, através de entrevistas informais, quanto extensivas, por meio de aplicação de questionários aos agentes transformadores do espaço, tais como: promotores imobiliários, proprietários de terra, indústria da construção civil, Estado e segmentos sociais de baixa renda.

Para a aplicação do questionário aos representantes de imobiliárias, selecionamos cinco destas, que podem ser consideradas as mais representativas na cidade, como a VHD imobiliária, Imobiliária Pimentel, Imobiliária Habitar, Imobiliária Chequer e Imobiliária Lélis.

A aplicação do questionário foi executada de forma qualitativa, fazendo-se, ao todo, quinze entrevistas em cada bairro aos moradores e através de escolha aleatória de pessoas de diferentes extratos sociais, envolvendo perguntas abertas sem indução de resultados. *Veja o questionário em anexo 1 e 3. E partes selecionadas da entrevista no anexo 4 e 5.*

Além das entrevistas aos donos de imobiliárias e aos moradores dos bairros, entrevistamos o Instituto de Planejamento Municipal de Viçosa, com o objetivo de notar os anos de maiores licitações, bem como as causas e conseqüências de sua substituição pelo IPUV (*veja as perguntas ao IPLAM no anexo 2*).

Outra metodologia aplicada foi a entrevista ao professor do Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Geraldo Browne Ribeiro Filho, com temas que abordam a segregação sócio-espacial na cidade, a especulação imobiliária e a influência da UFV neste processo. *Veja o questionário no anexo 5 e parte da entrevista no anexo 6.*

De acordo com o Currículo de Viçosa (2004,p.57), o maior grupo de ocupação se refere aos trabalhadores de serviço e comércio com 36,2% - que corresponde aos donos de imobiliárias- e obtém maiores rendimentos e esses em sua maioria (48,4%), têm faixa etária entre 31 a 45 anos, desses 29% têm ensino superior incompleto e 68,9% de sexo masculino; já a classe menos favorecida, em sua maioria é aquela sem rendimento com 37,2%. Ainda se pretende analisar os bairros mais valorizados e quais aos acessos são muitas vezes negados pelo Estado. Especificamente nesta pesquisa, o centro, delimitando o setor da Avenida P.H. Rolfs e o bairro Maria Eugênia.

Assim, os grupos pesquisados serão compostos, de um lado, por donos de imobiliárias e, de outro, por populações carentes e mais favorecidas dos bairros escolhidos das duas regiões, enumerando-se as características comuns entre suas populações como sexo, faixa etária, organização e condição social.

Analisando as respostas, pretende-se construir o panorama do processo de segregação socioespacial na cidade, buscando-se identificar suas causas fundamentais e implicações na vida cotidiana da cidade. Vale lembrar que tal processo é agravado pela forma de uso desregrada do espaço por parte dos agentes imobiliários, que impõe os locais a serem ocupados pela população carente, as quais sem alternativas, se vêm compelidas à ocupar, principalmente, encostas de morros e fundos de vale precariamente dotadas de infra-estruturas (técnicas e sociais) básicas, engendrando impactos sócio-ambientais empiricamente percebidos na cidade, tais como a degradação e assoreamento de córregos, ampla deposição de lixo, erosão do solo, ocupações em áreas de preservação permanente, etc.

Através da análise dos documentos existentes na Prefeitura Municipal de Viçosa e no Instituto de Planejamento Municipal (IPLAM) e através do Plano Diretor e a Lei Orgânica, pretende-se perceber as transformações recentes na legislação para o beneficiamento do aumento de licitações de construções e quais os locais mais privilegiados pelos agentes, o que conseqüentemente agrava o processo de segregação.

E, finalmente, por meio do mapeamento feito pelo programa de Sistema de Informações de Geográficas (SIG), com tabulação feita pelo Excel e gráficos das classes menos privilegiadas, além dos dados coletados nos Censos Demográficos do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), vamos apresentar como se dá esse processo de segregação sócio-espacial e em quais bairros ela é mais agravada. Assim, apoiados na técnica e na cientificidade geográfica, esperamos chegar com êxito ao final dessa pesquisa que tanto nos fascina.

## **Cap.1: O espaço urbano sob a condição capitalista**

### **1.1- O processo de produção e organização das cidades e sua ótica capitalista**

Segundo Ana Fani A. Carlos (1997,p.56), toda e qualquer cidade origina-se num determinado contexto da história da humanidade e assume formas e conteúdos diversos ao longo do processo histórico.

Assim, ela é produto da ação humana, e nasce com o processo de sedentarização e numa nova relação homem-natureza, pois, para fixar-se, o homem tem que garantir um domínio permanente do território, incluindo, dessa forma, a existência política, que é indispensável à materialização do espaço urbano (ROLNIK,1995: 8).

Para Marcelo Lopes de Souza (2003,p. 25) há várias diferenciações entre cidades e aldeamentos, para explicar “o que faz de uma cidade uma cidade”. Para este autor a cidade é um “local de mercado”, e toda cidade é, do ponto de vista geoeconômico, uma localidade central. Uma aldeia estabelece uma forma mais “centrífuga”, pois seus moradores dão mais importância pra suas bordas do que para o interior dos aldeamentos. Ao contrário, as cidades são mais “centrípetas”, pois a área central através de suas concentrações de serviços e negócios acaba atraindo os consumidores de todo o tecido urbano.

Segundo Souza (2003,p. 26), as cidades são assentamentos humanos muito diversificados no que se refere às atividades econômicas, diferentemente dos aldeamentos, pois neste a vida econômica gira em torno da agricultura e da pecuária, e o comércio é rudimentar, voltado para o auto-abastecimento local. Assim, qualquer produto que os aldeões precisam que ultrapasse os gêneros de consumo rotineiro, eles se vêem obrigados a dirigir-se para a cidade mais próxima.

Por outro lado, a cidade determina uma centralidade econômica, sendo um local de concentração de ofertas e oferecimento de serviços. Nas bordas da cidade, é comum existir a “faixa de transição”, ou comumente chamada pelos geógrafos de “franja rural-urbana” ou “espaço periurbano”, em que se misturam usos diversos da terra: a rural e a urbana. No campo, o uso da terra é para a agricultura e a pecuária, e o valor do solo não se dá apenas pela localização, mas também pela sua fertilidade natural. Já na cidade, o valor do solo independe de sua fertilidade, mas no solo urbano se localizam atividades terciárias, habitação e circulação.

Contudo, no espaço periurbano, continua havendo um aspecto bucólico e rural, mas com lógicas de uso urbanas, que no futuro serão convertidas em loteamentos populares ou condomínios fechados. Assim, a projeção do espaço urbano e a importância da cidade para fora de seus limites físicos, assim como seu poder, são desempenhadas pelo papel da cultura:

A cidade é um centro de gestão do território não apenas enquanto sede de empresas (privadas e estatais), mas também enquanto sede de poder religioso e político. Além do mais, uma cidade não é apenas um local em que se produzem bens e onde esses bens são comercializados e consumidos, e onde as pessoas trabalham; uma cidade é um local onde as pessoas se organizam e se interagem com base em interesses e valores os mais diversos, formando grupos de afinidade e de interesse, menos ou mais bem definidos territorialmente com base na identificação entre certos recursos cobiçados e o espaço, ou na base de identidades territoriais que os indivíduos buscam manter e preservar.

(SOUZA, 2003,p. 28).

Desse modo, é possível perceber claramente que o território condiciona a localização dos atores, pois determina a incorporação de técnicas ao solo, como rodovias, objetos técnicos ligados à produção, veículos, insumos técnico-científicos (como, por exemplo, a propaganda). À medida que tais recursos técnicos mostram-se alienados no território, corroborando com a especialização do trabalho nos lugares, produzem-se, dessa forma, o que Milton Santos designa de “regiões do mandar” e “regiões do fazer”. São essas dicotomias que geram a segregação sócio-espacial (SANTOS E SILVEIRA, 2003, p.22).

Para Corrêa (2006: 26), a rede urbana é um reflexo da e uma condição para a divisão territorial do trabalho, devido às vantagens locacionais diferenciadas em uma hierarquia urbana e em uma especialização funcional caracterizadora, implicando no desvendamento de diversos atores sociais e de numerosos conflitos de interesses.

Segundo Corrêa (2006,p. 29), a produção, circulação e consumo - fatores intrínsecos ao capitalismo – tornam-se necessários na cidade, pois há vários pontos interferindo neste processo de circulação, com o valor excedente circulando e os centros urbanos gerando novos fluxos.

Para Jacqueline Garneir (1997,p. 47), a cidade imprime três domínios diferentes e indissociáveis: a cidade é uma “encruzilhada” onde se entrelaçam, se fundem e se criam grandes componentes; uma “entidade”, onde vivem os homens, em que ela desempenha um papel que perpassa os seus limites; e, finalmente, é “medianeira” entre o ambiente geral e a coletividade que aí vive.

Assim, Garneir (1997,p.14) destaca que a noção de cidade, vista pelos geógrafos, é multiforme e seu papel pode ser variável em função de sua dimensão, riqueza, seus equipamentos e seu poder.

Sabemos, como afirma Rolnik (1995,p. 13 e 14), que a escrita e a cidade surgem quase simultaneamente, e o espaço urbano se implanta com a existência de excedentes, estabelecendo um local fixo de moradia, o que implica grandes obras de drenagem e irrigação, imprimindo novas tecnologias.

As cidades funcionam dessa forma como um ímã, que reunia um grupo em torno das tarefas de plantar o alimento ao invés de coletá-lo ou caçá-lo, imprimindo um domínio sobre aquele espaço. Após essa etapa, houve a necessidade de construções de templos, havendo a necessidade de formas de regulação internas, ou seja, organização política.

Desse modo, a cidade estabelece a vida coletiva, o que obriga a permanência de autoridade político-administrativa o que implica para o morador da cidade uma participação, mesmo que submissa da vida pública. Há então, neste contexto, o surgimento de movimentos civis pela luta à apropriação do espaço urbano, desafiando o poder urbano através da apropriação simbólica do terreno público (ROLNIK, 1995,p.20-25).

Para Raquel Rolnik (1995,p.9), as cidades antigas eram fechadas e vigiadas para defesa do território de inimigos internos e externos, já hoje a cidade contemporânea se caracteriza pela velocidade da circulação, é a cidade do mercado. Corroborando com essa idéia, Santos (2005) afirma que:

A rede urbana é um conjunto de aglomerações produzindo bens e serviços junto com a rede de infra-estrutura de suporte e com os fluxos que, através desses instrumentos de intercâmbio, circulam entre as aglomerações.

(SANTOS, 2005,p.68)

Assim, Ana F. A. Carlos (2001,p.12) afirma que o processo de produção do espaço urbano requer a justaposição de momentos diferenciados da reprodução da sociedade, como a dominação política, dominação do capital e da realização da vida humana, contemplando o espaço numa dupla dimensão, isto é, de um lado, o da localização e, de outro, um conteúdo social que realiza as relações sociais em um espaço-tempo determinado.

Isso estabelece novas formas de pensar a noção da cidade, pois pensar neste conceito, associando-o a uma realização humana, implica em reconhecer a aniquilação



do que já estava produzido e conceber novas formas, diminuindo a memória da cidade, associando-a a idéia de caos.

Sabemos, de acordo com Carlos (1997) que a cidade é a relação do homem com a natureza e a subjugação do homem às necessidades de reprodução do capital, do consumo e lazer. Assim, a cidade se torna cada vez mais um conjunto numérico com relações coisificadas marcadas pela mediação do dinheiro e a diluição dos contatos e das comunicações interpessoais. O que desencadeia um processo de função capitalista da cidade, e não mais de função do encontro e da festa, como afirma Lefebvre (1991).

Nesta ótica capitalista, a heterogeneidade aparece na cidade entre os modos de vida, nas formas de morar, nos usos da cidade:

O colorido diferenciando-se em função dos bairros da cidade; ora é cinza (do concreto), passando pelo vermelho (duas ruas sem asfalto, duas vertentes desnudas sem cuidado) até o verde das ruas arborizadas. Há também o plano do sítio urbano ora ordenado (seja dos bairros cujo desenho lembra um plano quadrangular ou radioconcêntrico em torno e a partir da praça) ou desordenado, como é chamado pelos geógrafos o traçado onde as ruas se seguem sem um desenho coerente, onde os becos se multiplicam e fazem o motorista desatento perder-se em seu labirinto.

(CARLOS, 1997,p.2).

Assim, percebemos que os usos do solo urbano são disputados pelos grandes segmentos da sociedade de forma diferenciada orientada sempre pelo mercado e pelas relações capitalistas, expressando desigualdade e heterogeneidade na cidade.

Para Carlos (2001) a sociedade urbana se impõe ao consumo, reproduzindo uma cidade mediada pela valorização do capitalismo para viabilizar os processos de produção, distribuição, circulação, troca e consumo, permitindo o desenvolvimento do ciclo do capital e a continuidade da produção, logo a sua reprodução. O consumo, segundo Milton Santos (2005) leva à redução da personalidade e da visão de mundo, e também ao esquecimento de cada um de nós, da oposição da figura do consumidor e da figura do cidadão.

De acordo com Carlos (2001) a cidade aparece de duas formas:

- 1) Como condição geral de produção, impondo uma configuração espacial que integra processos produtivos, serviços, mercado, mão-de-obra.
- 2) Como lugar de reprodução de vida, como expressão do capital, da materialização das relações sociais, políticas, jurídicas que produzem um espaço de apropriação que constitui-se como prática socioespacial.

Assim, em ambas as visões, a cidade se torna banalizada, pois de um lado, se realiza através da propriedade privada do solo urbano e, de outro, se reproduz como condição da produção.

Para Mark Gottidiener (1993,p. 80), o fator trabalho é o principal determinante das decisões capitalistas sobre a localização, e o conflito social foi usado para justificar o controle social quanto ao uso da terra. Essa abordagem sugere a dominação da classe capitalista sobre a sociedade. Mas, segundo David Harvey (1980,p.67), até mesmo este conflito tende a ser minimizado pelo papel da organização territorial e a “de vizinhança” em modalidades étnicas, de classe, status social, religião, entre outras. Percebemos claramente que Harvey se remete às distintas segregações existentes no espaço intra-urbano.

Assim, a principal função da cidade é a acumulação, sendo então produzida pela padronização da concentração e circulação, um ambiente construído para a apropriação da mais valia, ou seja, de processos intrínsecos ao capitalismo (GOTTIDIENER, 1993,p.95).

Dessa forma, a cidade perde a sua função de promoção do encontro, da festa, tornando-se um local de serviços e atividades, ou seja, uma mercadoria, sendo palco de conflitos entre as classes pela distribuição do espaço (LEFEBVRE, 1969). Neste sentido, Santos (1994,p.127) também revela a mudança em relação à função da cidade, em que os valores de uso são transformados em valores de troca, o que amplia a economização da vida social.

Segundo Corrêa (1989), no âmbito da urbanização, a rede urbana passou a ser um meio de produção, circulação e consumo em que distantes regiões puderam ser interligadas e articuladas, estabelecendo uma economia mundial.

Santos (1993) quando analisa o modelo espacial “centro-periferia”, como criador de pobreza - afastando a população de menor renda para as periferias, devido às dificuldades de acesso às infra-estruturas- destaca o aumento do número de pobres. Assim, a expansão da malha urbana afasta ainda mais a população e faz com que este modelo seja um impulsionador da pobreza.

Para o morador, enquanto um consumidor, a cidade é um meio de consumo coletivo necessário para a sua reprodução. Contudo, o uso do solo urbano será disputado pelos grandes segmentos sociais de maneira diferenciada, o que gera conflitos entre os indivíduos e os usos, materializando uma desigualdade e heterogeneidade na paisagem urbana (CARLOS, 1997,p.46).

## 1.2- Pobreza, segregação e exclusão urbana

Para Paul Singer (1982,p.23), o uso do solo urbano na economia capitalista e o seu preço estão relacionados à sua demanda para fins de ocupação, o que distingue as vantagens locacionais, determinadas por maior ou menor acesso a serviços urbanos, como transporte, serviços de água e esgoto, escolas, comércio, e também pelo prestígio social da vizinhança, que seria a tendência de grupos considerados de alto poder aquisitivo se auto-segregar do restante da população, buscando uma ascensão social.

E, assim, a desigualdade, a exclusão, e, inclusive, a violência, continuam sendo ingredientes consubstanciais da existência de uma grande cidade capitalista e em crescimento.

Assim, corroboramos com Amartya Sen (2000) ao considerar a pobreza como um elemento muito mais complexo que meramente quantitativo, como nível de renda<sup>5</sup>, pois depende também de liberdades desfrutadas pelos membros de uma sociedade, de privação de capacidades, de disposições sociais e econômicas como serviços de educação e saúde, serviços públicos e assistência social e de direitos civis, como liberdades de participar de discussões e averiguações públicas. Neste sentido, afirma o autor:

O desenvolvimento requer que se removam as principais fontes de privação de liberdade: pobreza e tirania, carência de oportunidades e destituição social sistemática, negligência de serviços públicos e intolerância ou interferência excessiva de Estados repressivos . [...]. Às vezes a ausência de liberdades substantivas relaciona-se diretamente com a pobreza econômica, que rouba das pessoas as liberdades de saciar a fome, de obter nutrição satisfatória ou remédios para doenças tratáveis, a oportunidade de vestir-se ou morar de modo apropriado, de ter acesso a água tratada ou saneamento básico

(SEN, 2000,p.28).

Dessa forma, a “pobreza real” se refere à privação de capacidades, contudo essa não pode estar desvinculada da noção de pobreza como baixo nível de renda, pois a renda é um meio muito importante para obter capacidades. (SEN, 2000,p. 110)

A liberdade substantiva - que inclui capacidades elementares, que são as condições para evitar privações como fome, subnutrição, morbidez evitável, morte prematura, saber ler, ter participação política e liberdade de expressão - pode contribuir para o enriquecimento da vida humana.

---

<sup>5</sup> A pobreza é considerada a partir de elementos do crescimento do PNB ou das rendas individuais. Uma pessoa é considerada pobre quando recebe menos de um salário mínimo.

José de Souza Martins (2004) destaca a utilização de palavras de forma abusiva, presentes neste mundo globalizado, dominado pela informação e pela comunicação, com o propósito claro de subinformar, ou mesmo de desinformar.

Neste contexto de utilização de conceitos pseudo-científicos, inclui-se claramente a palavra “exclusão”- e mesmo pobreza, que tanto nos remete a Amartya Sen (2000)- que é utilizada para comoção e convencimento. Para Martins (2004), a exclusão é considerada como uma situação adversa, em que os indivíduos se vêem obrigados a ficar presos à pobreza ou em espaços degradados da cidade, ignora que na sociedade de acumulação - na qual estamos todos inseridos – e este processo histórico nos alcançará de alguma forma. Assim, segundo Martins (2004, p.4): “O que chamamos de “exclusão” é apenas a superfície de um complexo processo de gestação de uma nova forma de desigualdade social.”

Assim, para o combate da exclusão é necessário reconhecer o combate a inclusão social, que é limitada e deturpada, afirmando o autor que o sistema político, econômico, social e político, que gera a exclusão, acaba limitando nossas visões de que essa exclusão tem repercussões amplas em nossas vidas, de todos nós, e não apenas de alguns. Dessa forma, o discurso de exclusão se torna cada vez mais instrumental e alienador, o que acaba ocultando o real problema da inclusão perversa.

Por inclusão perversa devemos entender, antes de tudo, o modo peculiar e doloroso de participação social daqueles que foram privados das condições básicas de inserção social definidas pelos valores que o próprio capitalismo proclama, como o direito, a igualdade, o bem estar e o acesso pleno aos bens que essa sociedade é capaz de produzir. A inclusão perversa não priva em termos absolutos, não exclui de fato; simula pertencimento numa realidade de padecimentos e privações.

(MARTINS, 2004,p.5 e 6).

Para Martins (2004,p.7), essa pobreza excludente, na verdade, cumpre uma função econômica para nos tornar mais competitivos no mercado nacional e internacional. Assim, nos referimos a uma perversidade em que a própria mídia se insere, estando ela vinculada aos meios de comunicação de massa, veiculando imagens de inclusão e melhorias sociais, de noção de pertencimento através das aparências do ter e do fazer, ou seja, um apelo cada vez maior ao consumo, tão necessário ao capitalismo. Mas essa inclusão é meramente perversa, pois nos aloja em meios precários, com uma presença crescente da droga, delinquência e prostituição.

Ermínia Maricato (2003,p. 3) afirma que no final do século XX as cidades estavam com suas imagens vinculadas aos problemas ambientais (como poluição das

águas e dos solos) e sociais (como pobreza, tráfego caótico, crianças desamparadas, disseminação das favelas), onde a segregação espacial e ambiental se configuram de maneira acentuada, envolvendo problemas de transporte precário, saneamento básico deficiente, drenagem inexistente, dificuldade de abastecimento, difícil acesso aos serviços de saúde, educação e creches, maior exposição à ocorrência de enchentes e desmoronamentos, somando-se as menores oportunidades de profissionalização e maior exposição às violências e discriminação social.

Assim, para a autora (2003) essa desigualdade traz dificuldades em várias conceituações:

O desenvolvimento da desigualdade desafia a construção de conceitos: exclusão social, inclusão precária, segregação territorial, informalidade, ilegalidade, e alimenta um debate sobre a "funcionalidade" ou não do excesso de população para o capitalismo brasileiro ou a não aplicação do conceito marxista de exército industrial de reserva. À tradição secular de desigualdade social, a reestruturação produtiva internacional (tomando a expressão de Harvey), do final do século XX, acrescentou características mais radicais.

(MARICATO, 2003,p.4).

Desse modo, a exclusão pode ser caracterizada por indicadores como a informalidade, a irregularidade, a ilegalidade, a pobreza, a baixa escolaridade, o oficioso, a raça, o sexo, a origem e, principalmente, a ausência da cidadania.

Choay (2003,p. 4) destaca que as transformações dos meios de produção e transporte, assim como as novas funções urbanas, contribuem para romper com os velhos quadros da cidade medieval e da cidade barroca. Essa nova ordem se estabelece através das vias de comunicação, com a implantação de indústrias e o deslocamento das classes média e operárias para os subúrbios. Neste momento, agrava-se a deterioração física e moral do proletariado urbano e há o surgimento de denúncias por estudiosos quanto à higiene física, do habitat insalubre, onde o trabalhador era obrigado a se alojar, bem como a higiene moral, através dos contrastes dos bairros.

Desta crítica surgem dois tipos de projeções espaciais da cidade futura: o modelo progressista e o modelo culturalista. No primeiro, segundo Choay (2003,p. 8), os pesquisadores criticam a cidade industrial e a alienação do indivíduo e propõem o indivíduo consumado que independente das diferenças de lugares e tempo teriam o conhecimento da técnica que deve resolver os problemas colocados pela relação do homem com o meio e entre si. Um pensamento otimista que é dominado pela idéia de progresso. Assim, esse progresso poderia ser alcançado em qualquer agrupamento humano, em qualquer lugar ou tempo, contudo, no espaço urbano há funções humanas

que se instalam em locais de distintos, habitat, trabalho, cultura e lazer, o que nos conduz a notar que a concepção da ordem progressista indica um papel claro de estética.

Já no segundo modelo, Choay (2003,p. 11) assinala que o indivíduo é considerado, por suas particularidades e suas originalidades próprias, como um elemento insubstituível da comunidade. Contudo, o modelo possui uma característica nostálgica, em que há uma valorização do passado, que é tratado como se o tempo fosse reversível, tendo o ideal deste modelo não mais o conceito de progresso, mas o de cultura. Assim, Choay (2003) estabelece uma diferenciação das cidades entre dois modelos:

A cidade do modelo culturalista opõe-se à cidade do modelo progressista por seu clima propriamente urbano. No plano político, a idéia de comunidade e de alma coletiva termina em formas *democráticas*. No plano econômico, o *antiindustrialismo* é manifesto e a produção não é encarada em termos de rendimento, mas do ponto de vista de sua relação com o harmonioso dos indivíduos.

(CHOAY, 2003,p.14).

Choay (2003,p.18) difere ainda o urbanismo do pré-urbanismo, afirmando que enquanto o pré-urbanismo estava ligado a opções políticas, o urbanismo era despoliticado, pois este se liga ao arquiteto que planeja as cidades, trazendo racionalizações ou conhecimento que pretendem impor às cidades, escondendo os sistemas de valores.

### **1.3- Planejamento urbano**

Pinõn (1998,p. 39), analisando a urbanização brasileira, destaca que esta se iniciou a partir de sua faixa litorânea e os núcleos costeiros se desenvolveram inicialmente em função da exploração de produtos extrativos e para o mercado externo. Somente no século XVII, com a produção de café que houve efetiva penetração e interiorização da ocupação humana.

Maricato (2000 a,p.22), por sua vez, afirma que a urbanização no Brasil começa a se consolidar somente no século XIX, sendo ela impulsionada pela presença do trabalhador livre da indústria. Nesta mesma época que se desenvolve o urbanismo moderno, com obras de saneamento básico e embelezamento paisagístico, dando-se, por um lado, com uma implantação legal para um mercado imobiliário bem fortalecido e, de outro, com a população excluída para áreas marginalizadas das cidades.

Segundo Maricato (2003,p.5) a legislação urbana só surgirá quando se tornar necessária ao mercado imobiliário. Assim, a autora cita os Códigos Municipais de

Posturas, elaborados no final do século XIX, com a função clara de subordinar áreas da cidade ao capital imobiliário, o que promove a expulsão da população pobre do centro da cidade, o que, por um lado, estabelece o ordenamento do solo e, de outro, contribui para a segregação socioespacial. Desse modo, nas áreas desvalorizadas pelo mercado imobiliário, em função da sua ausência de fiscalização como áreas de proteção ambiental, observa-se que encostas dos morros, beiras dos rios, áreas de risco, dentre outras, serão locais em que essa população desprivilegiada irá se instalar. Assim, há o direito à ocupação, mas não o direito à cidade. Neste sentido, Maricato (2003, p.11) afirma que a lei é utilizada para a manutenção do poder e dos privilégios, aumentando significativamente a segregação e a exclusão. Legalizar e urbanizar a cidade informal se tornam necessários ao desenvolvimento incluyente para uma melhor qualidade de moradia, que vem se tornando cada vez mais uma mercadoria, no sentido de uma cidade capitalista.

Maricato (2000, p.121) afirma que o planejamento urbano modernista/funcionalista foi um instrumento de dominação ideológica, pois contribuiu para ocultar a “cidade real” para a formação de um mercado imobiliário restritivo e especulativo.

Assim, o planejamento se resume em um gerenciamento assumidamente empresarial, em que as cidades se tornam cada vez mais uma mercadoria, ganhando uma nova identidade: a cidade-empresa (ARANTES, 2000,p.13).

Segundo Maricato (2000,p. 124 e 125) as regularidades dos imóveis são alimento da relação clientelista. O próprio Plano Diretor se desvincula da gestão urbana, ignorando a maioria da população, o que resulta no [...] “Planejamento para alguns, mercado para alguns, leis para alguns, modernidade para alguns, cidadania para alguns.”

Assim, segundo Maricato (2000,p. 135), a história do planejamento no Brasil nos mostra que no plano do discurso emergem direitos universais e normatividade cidadã, mas, na prática da gestão urbana, há cooptação, favor, discriminação e desigualdade.

Alguns instrumentos do Plano Diretor servem para ampliar a arrecadação para o financiamento das cidades, regular o mercado com o objetivo de baratear o custo da terra, captação da valorização imobiliária, recuperação de investimentos em infra-estruturas, regular e urbanizar áreas ilegais, entre outras. Estes instrumentos são fundamentalmente o solo criado, a contribuição de melhorias, zonas especiais de

interesse social, zonas especiais de interesse ambiental, habitação de interesse social, etc. Mas todos acabam fortalecendo a desigualdade (MARICATO, 2000,p.176).

Para a autora (2000,p. 147 e 155), a ineficácia da lei é apenas aparente, pois constitui um instrumento arbitrário do poder, favorecendo interesses corporativos. Assim, a ilegalidade não é fruto da ação de lideranças subversivas que afrontam a lei, mas é resultado da urbanização que exclui e segrega.

Dessa forma, por um lado, “as idéias estão fora do lugar” porque a ordem se refere a todos os indivíduos, mas seguindo a racionalidade burguesa ou a dita modernidade e, por outro, “as idéias estão no lugar” porque se aplicam a uma parcela da sociedade, o que reafirma e reproduz as desigualdades e privilégios, o que coloca o espaço urbano não apenas no cenário das relações sociais, mas numa instância de dominação econômica e ideológica (MARICATO, 2000).

Segundo Anita Kon (1979,p.24) o problema habitacional não está somente na falta de acesso ou na produtividade do trabalho, mas também nos problemas de qualificação e remuneração. As próprias obras de infra-estruturas alimentam a especulação imobiliária e não a democratização ao acesso a terra para moradia, o que torna a habitação voltada para a mercantilização.

Para Lúcio Kowarick (1993,p.61) o problema habitacional está atrelado ao fortalecimento de bens de consumo coletivo, que determinam o preço final da moradia, no qual a ação do Estado é imprescindível, condicionando o local de moradia para diversas classes, o que leva a uma configuração espacial nitidamente segregadora.

Assim, Kowarick (1993,p. 62) afirma que o problema habitacional deve estar relacionado a dois processos interligados: primeiro, as condições de exploração de trabalho, ou seja, a pauperização absoluta ou relativa dos segmentos da classe trabalhadora e, segundo, à espoliação urbana.

Sobre este processo Kowarick (2000) explica:

[...] é o somatório de extorsões que se operam através da inexistência ou precariedade de serviços de consumo coletivo, apresentados como socialmente necessários aos níveis de subsistência, e que agudizam ainda mais a dilapidação realizada no âmbito das relações de trabalho.

KOWARICK,2000,p.62).

Em ambos os processos o papel do Estado é fundamental, pois, de um lado, cria suporte de infra-estrutura industrial, financiando empresas, e age diretamente como investidor econômico e, de outro, proporciona a “manutenção da ordem social” tão necessária para realizar o “modelo” de acumulação (KOWARICK, 2000,p.63).



Neste meio de exclusão e pobreza, a segregação socioespacial surge como um meio de afirmação e reprodução do capitalismo. Rolnik (1995) define como este processo se materializa na cidade :

É como se a cidade fosse um imenso quebra-cabeças, feito de peças diferenciadas, onde cada qual conhece seu lugar e se sente estrangeiro nos demais. É este movimento de separação de classes e funções no espaço urbano que os estudiosos da cidade chamam de segregação. [...]É como se a cidade fosse demarcada por cercas , fronteiras imaginárias, que definem o lugar de cada coisa e de cada morador.

(ROLNIK, 1995,p.40 e 41).

Segundo Ronik (1995,p. 43), na cidade medieval não havia a separação entre o lugar de moradia e de trabalho, todo o espaço do burgo – onde estava a casa do artesão – era, simultaneamente, o lugar de residência, de produção, mercado e vida social. Podendo comparar com as cidades coloniais, nas quais onde também não havia esta distinção, mas havia, entretanto, as praças da riqueza e as praças da miséria.

A segregação fica mais evidente com a mercantilização da sociedade e com a organização do Estado moderno. Até mesmo no lar, domínio da vida privada, há a demarcação de zoneamento por cômodos, cada qual com sua função. Já o espaço público deixa de ser o local de encontro e de festas religiosas, pois a rua passa a ser considerada como perigosa (ROLNIK, 1995,p.43 e 47).

Segundo a mesma autora (1995,p. 50 e 51), cada vez mais há a morte do espaço da rua como local de trocas cotidianas, espaço de socialização e, conseqüentemente, confinamento da família na intimidade do lar, com o aumento da violência.

A segregação, do ponto de vista político, é produto e produtora de conflito social, pois o próprio espaço urbano é uma mercadoria, cujo preço é atribuído a seus elementos físicos ou locacionais. Assim, muitas vezes morar em uma cidade cara e segregada é assumir uma condição de não-cidadão, através da auto-construção, ocupação, invasão, divisão de casas, ou da organização de territórios populares, marcados pela clandestinidade (ROLNIK, 1995,p.68). Dessa forma, as privatizações das terras e das moradias e a segregação espacial são elementos essenciais para o desenvolvimento da cidade capitalista.

Para Carlos (2001,p. 12 e 15) o processo de produção do espaço urbano requer a justaposição de momentos diferenciados da reprodução da sociedade como a dominação política e do capital. Desse modo, a cidade se reproduz do processo de valorização gerado pelo capitalismo, visando à produção, distribuição, circulação, troca e consumo,

permitindo o desenvolvimento do ciclo do capitalismo, sua continuidade, sua produção e reprodução.

A ação do Estado se torna, nesta cidade capitalista, cada vez mais premeditada, visando o fortalecimento da classe burguesa:

A ação do Estado- por intermédio do poder local- ao intervir no processo de produção da cidade reforça a hierarquia de lugares, criando novas centralidades e expulsando para a periferia os antigos habitantes, criando um espaço de dominação.[...]o espaço produzido assume a característica de fragmentado (em decorrência dos empreendedores imobiliários e da generalização do processo de mercantilização do espaço), homogêneo (pela dominação imposta pelo Estado ao espaço) e hierarquizado (pela divisão espacial do trabalho).

(CARLOS, 2001,p.15).

De acordo com Correa (1995) há vários agentes que produzem o espaço urbano, são eles: proprietários dos meios de produção, proprietários fundiários, promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos.

Os proprietários dos meios de produção incluem grandes proprietários industriais e as empresas comerciais, que necessitam de terrenos amplos e baratos, que satisfaçam requisitos locacionais pertinentes às atividades da empresa. Desse modo, gera especulação fundiária onerosa, de um lado, custos com terrenos amplos e baratos e, de outro, aumenta os preços dos imóveis, resultante do aumento do preço da terra.

Os proprietários fundiários atuam para obterem a maior renda fundiária de suas propriedades, interessados, dessa forma, no valor de troca e não no valor de uso da terra. Já os promotores imobiliários é que tomam as decisões de localização, qualidade do prédio, tamanho das unidades, construção do imóvel, comercialização, entre outras. Sua atuação se faz de modo desigual, dando maior valorização de algumas áreas que outras, reforçando, assim, a segregação espacial.

O Estado exerce a função de provedor de implantação de serviços públicos, tais como o sistema viário, calçamento, água, esgoto, iluminação, coleta de lixo, etc; mas seu desempenho espacial é desigual, tendo uma ação marcada pelos interesses de diferentes membros da sociedade de classes, tendendo a privilegiar os interesses de segmentos da classe dominante, com o objetivo de criar condições de realização e reprodução da sociedade capitalista. Assim, o Estado cria mecanismos que levam à segregação espacial e social.

Finalmente, os grupos sociais excluídos que, em grande parte, não têm acesso para comprar ou alugar imóvel, mas que se transformam também em agentes modeladores do espaço, produzindo favelas em terrenos públicos e privados.

Assim, para Maricato (2000,p. 179), deve-se fazer uma gestão democrática, com a criação de um espaço de debate democrático, com a real situação das cidades, e a substituição do Plano Diretor por um Plano de Ação, em que há efetivamente o controle e orientação de investimentos, criação de serviços para fiscalizar o uso e a ocupação do solo, dando ênfase às ações sociais, ambientais e econômicas, de modo a detalhar planos executivos com prioridade para habitação, transporte público e meio ambiente.

Talvez com essas metas fosse mais fácil vislumbrar uma cidade do cidadão, em que emergem e se materializam nossos direitos e deveres, em contraposição a essa cidade do capital, marcada pela presença da pobreza, exclusão, espoliação e segregação.

## **Cap.2: A formação espaço-temporal da cidade de Viçosa**

### **2.1- Dinâmica evolutiva da cidade de Viçosa, MG**

A cidade de Viçosa está localizada na Zona da Mata de Minas Gerais, com área aproximada de 279 Km<sup>2</sup> e altitude de 649 m, tendo como coordenadas geográficas o paralelo de 20° 45'14" S e o meridiano de 42° 52' 54" Long WGR. (PANIAGO, 1990,p.23). A cidade também apresenta em seu espaço uma série de problemas ambientais urbanos, entre eles, a ocupação desordenada das encostas e topos de morros, o comprometimento da bacia hidrográfica do Ribeirão São Bartolomeu, importante manancial do município, e o intenso adensamento urbano por que passa a área central.

Ao norte, a cidade se limita com os municípios de Teixeiras e Guaraciaba, ao sul, com Paula Cândido e Coimbra, a leste com Cajuri e São Miguel do Anta e a Oeste com Porto Firme. O clima da cidade é predominantemente tropical de altitude. *Veja Figura 4, mapa2 da localização do município de Viçosa:*

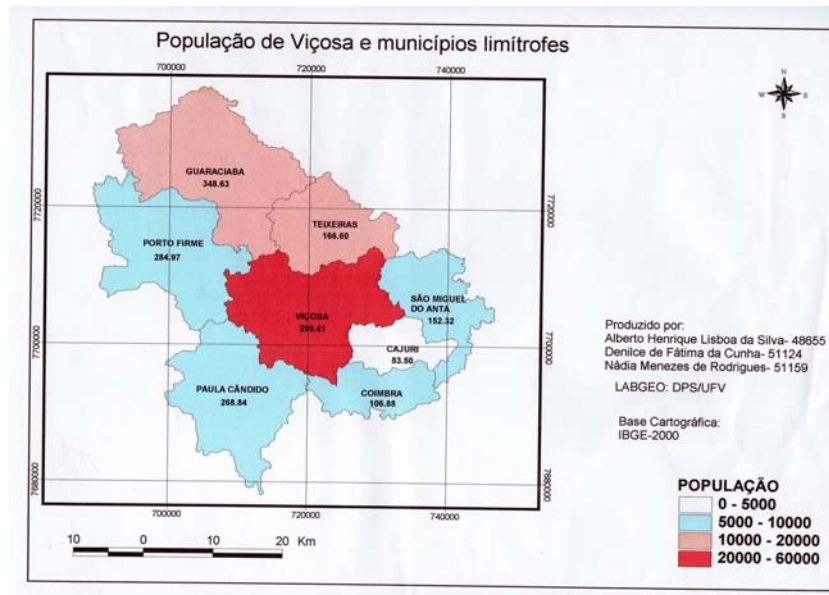


Figura 4: Mapa 2: Localização dos municípios limítrofes de Viçosa.

A topografia é fortemente acidentada, apresentando porções reduzidas de áreas planas. O relevo predominante é ondulado e montanhoso com encostas de perfil convexo-côncavo embutidos em vales de fundo chato. (CORRÊA 1983 *apud* ORLANDINI, 2002).

Em relação à fisiografia de seu sítio urbano, predominam colinas alinhadas em forma de espigões, bastante seccionadas pela rede de drenagem. Os topos são aplainados ou abaulados e funcionam como divisores de água para as pequenas bacias de drenagem. (ARRUDA, 1997)

A região em que a cidade está inserida é formada por rochas que constituem o Embasamento Granito-Gnaiss Indiviso e sob essas rochas do Complexo Cristalino encontra-se uma cobertura terciária espessa e aluviões quaternários. (ARRUDA, 1997).

Em termos pedológicos, segundo Orlandini (2002), as classes de solos encontradas na bacia são: Latossolo Vermelho-Amarelo Distrófico., Latossólicos, Podzólico Vermelho-Amarelo, Gleissolos e Neossolos Flúvicos.

A vegetação é do tipo Floresta Estacional Semidecidual e se encontra em estágio secundário de regeneração. Segundo Arruda (1997), o intenso processo de substituição da vegetação natural por pastagens e lavouras, bem como pela exploração seletiva das madeiras mais nobres, promove a fragmentação da vegetação florestal nativa, muito empobrecida em sua composição florística e praticamente inserida apenas nos topos de morro.

Fernando Antônio Oliveira Mello (2003, p.68) assinala que na história das civilizações as localizações das cidades são muito próximas a cursos hídricos. A cidade de Viçosa não foi diferente, tendo sua origem na área que corresponde à Rua dos Passos. Com a mudança do pólo centralizador para a área onde hoje está situada a Praça Silviano Brandão, a sua população aumentou significativamente, conseqüentemente, houve a necessidade de captação de água também no córrego da Conceição.

As edificações na cidade de Viçosa são produzidas com materiais encontradas na própria região, por isso foram escolhidos locais de fácil acesso para a execução das construções, como as áreas planas.

Desde o início da formação da cidade, a sua ocupação já conflitava com a preservação dos recursos hídricos; nas zonas rurais, por exemplo, havia muita remoção da cobertura vegetal. Assim, a ocupação próxima aos cursos d'água gera a remoção da mata ciliar, que é fundamental para a sobrevivência dos mananciais.

Nas primeiras construções situadas em terrenos que se limitam com o Ribeirão São Bartolomeu tinham os fundos voltados para o seu leito, o que facilitava o lançamento de lixo e esgoto sanitário, contribuindo para a degradação do rio. *Veja o desenho 1* dessas construções abaixo



Figura5: Desenho1: construções próximas ao leito do Ribeirão São Bartolomeu  
Fonte: <http://www.geocities.com/osdeusescomempao/vicosa.htm>

Desde 1960, no primeiro momento da urbanização, havia dificuldades para a execução das leis municipais e Código de obras para proibir a ocupação ao longo dos rios e principalmente ao redor das nascentes. O adensamento populacional na área central e nos fundos de vale levou a uma grande ocupação no entorno deste local, que é

influenciada pelos agentes modeladores do espaço, principalmente, o mercado imobiliário, que contribui substancialmente para tais ocupações ilegais.

Com o crescimento da cidade, houve a ocupação de encostas e a conseqüente remoção das vegetações, o que contribuiu para o aumento de despejo de lixo doméstico que é lançado diretamente em cursos hídricos do Ribeirão São Bartolomeu, levando impurezas para os cursos d' água e vias situadas em fundos de vale.

Para Mello (2003,p.81), a ocupação dos terrenos ao longo dos cursos d'água está ultrapassando a faixa de ocupação estipulada por lei, o que contribui ainda mais para a degradação e diminuição da vazão do Ribeirão São Bartolomeu.

Ribeiro Filho (1997) relata que a cidade de Viçosa também teve o seu processo de urbanização semelhante ao de outras cidades brasileiras. Ela começou como um pequeno povoado, cuja população era composta por escravos, ex-escravos, garimpeiros, descendentes de portugueses, grandes latifundiários e índios Puris. (*Ver imagem seguinte dos índios Puris no município*).



Figura 6: Imagem 1:Índios Puris

Fonte: <http://www.geocities.com/osdeusescomempao/vicosa.htm>

A partir de 1850, com a promulgação da lei de terras, que permitia a aquisição das mesmas em leilões públicos, houve uma intensificação do crescimento urbano, principalmente quando a mesma foi elevada à categoria de cidade.

Ribeiro Filho (1997) observa que na década de 1920 houve uma importante intervenção do Estado no município de Viçosa, com a criação da Escola Superior de Agricultura e Veterinária (ESAV). Sua construção data do período de 1922 a 1926, sendo que esta se localizou em uma área de topografia privilegiada em comparação com o restante da cidade, tornando-se uma barreira física horizontal para a expansão de sua área construída, ou seja, para a própria expansão horizontal da cidade. (*Veja na imagem 2 vista parcial do campus em 1920*).



Figura 7: Imagem 2: Vista parcial da UFV em 1920

Fonte: **Imprensa Universitária da Universidade Federal de Viçosa**. A UFV revivida em fotos: Museu da UFV, 1998, p.10.

Os serviços de água e esgoto atendiam somente a parte central da cidade, sendo que o restante da população ficava destituído desses elementos, ou seja, os dejetos produzidos por esse segmento eram despejados no Ribeirão São Bartolomeu e seus afluentes.

Ainda de acordo com esse autor, em 1950, período em que a industrialização se intensificou no país, Viçosa já contava com uma população de 36.588 habitantes. Ele deixa claro que o crescimento da cidade não foi impulsionado pela industrialização, mas sim pela oferta de bens e serviços administrativos oferecidos pela Universidade.

Na década de 1960 houve uma expansão das atividades na Universidade, quando então ainda era um Órgão Estadual. Com essa expansão houve um acelerado processo de urbanização na cidade, cuja população urbana foi incrementada, apresentando um aumento de 65,6%. Isso gerou, de acordo com Filho (1997), uma ocupação desordenada do espaço físico da cidade, além de uma intensificação da sua degradação ambiental.

Esse processo se acelerou em 1969, quando a Universidade se tornou federalizada; com isso, além de desordenado, o crescimento da cidade se tornou desigual, diminuindo a qualidade de vida para a maioria da população. O aparato burocrático do poder público municipal não estava preparado para administrar tão rápido e caótico crescimento.

Nos anos de 1970 já se evidenciava uma outra Viçosa, construída às margem das legislações urbanísticas, caracterizadas pela exacerbação das desigualdades sociais e espaciais que já haviam despontado nas décadas anteriores, pois com a federalização, a



universidade recebeu uma quantia substancial de recursos, portanto criou novos cursos de graduação e pós-graduação, além de aumentar o seu quadro de funcionários para 1.425 subordinados. (Veja abaixo as fotos 3 e 4 que demonstram como Viçosa estava mais urbanizada).

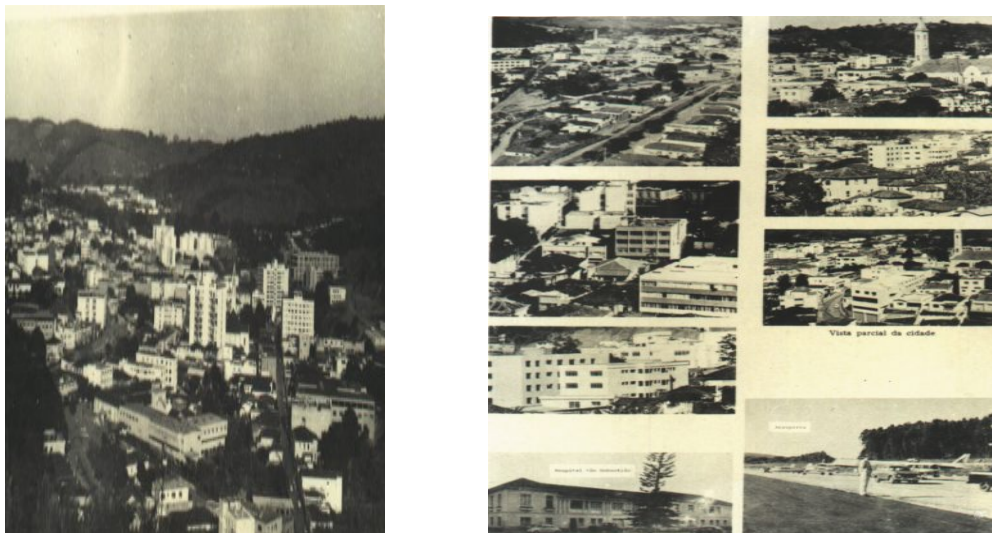


Figura 8: Foto3 Vista parcial 1983 Figura 9: Foto4: Vista parcial de Viçosa 1983

Fonte: <http://www.geocities.com/osdeusescomempao/vicosas.htm>. 1983. Acesso 28/ de Jul.2008

Tal fato propiciou uma expansão das atividades urbanas nas cidades, tais como construção civil, comércio, prestação de serviços e atividades sociais. Devido a essa demanda um grande contingente populacional migrou para a cidade de Viçosa dentre esses vigoram: maior número de estudantes e professores.

Em meados da década de 1970, segundo Ribeiro Filho (1997), além de ter ocorrido um expressivo crescimento econômico na cidade, ocorreu também um grande aumento das desigualdades sociais e espaciais; a pobreza, a segregação social e a degradação do meio ambiente se espacializaram em função do afluxo de grande contingente populacional para a cidade.

A partir desse período os problemas urbanos se exacerbaram, proliferando a ocupação de áreas ilegais, como as encostas dos morros, margens do Ribeirão São Bartolomeu, aumento na produção do lixo urbano além de um grande processo de especulação imobiliária que marcou toda a década de 1980 e 1990, vigorando até hoje. A ausência de infra-estrutura e o total desrespeito ao código de obras possibilitaram o crescimento sem nenhum planejamento. Pode-se oferecer como exemplos disso a expansão dos bairros João Braz e Santo Antônio.



A década de 1990 consolidou a segregação socioespacial na cidade. Não se efetivaram as leis que visavam promover o bem estar da população, descumprindo assim sua função social. Em função disso ocorre um aumento das disparidades sociais, que podem ser observadas quando comparamos os bairros mais favorecidos como Clélia, e Centro, com bairros menos favorecidos, como Nova Viçosa e Maria Eugênia. (Veja abaixo foto 5 da área central de Viçosa em 1990, que mostra a intensa verticalização).



Figura 10 Foto5: Área central, 1990.

Fonte: <http://www.geocities.com/osdeusescomempao/vicosa.htm>

Para Ruth Almada Cruz Gomes (1993,p.59), em alguns bairros há concentração de domicílios pobres, como o “Rebenta Rabicho” e na parte alta do Santa Clara; já em bairros como Bosque do Acamari, Clélia Bernardes, Ramos, João Mariano e Barrinha foram os únicos que não se caracterizavam como tendo domicílios de famílias pobres. Contudo, após um crescimento da cidade, outros bairros se incluíram na lista de classificações de características com domicílios pobres e os dois últimos citados pela autora (João Mariano e Barrinha), já apresentam hoje, grandes índices de pobreza.

Segundo Ana Maria Correa dos Santos (1991,p.115), para amenizar a realidade destes bairros populares representada na vida dos moradores, muitos bairros possuem o eufemismo nos nomes como “Cantinho do Céu”, “Estrelas”, “Nova Viçosa”, “Bom Jesus”, Vale do Sol”. Outra forma de amenização são os sonhos nutridos pelos moradores ou migrantes de conseguir um trabalho na UFV e melhorar o padrão de vida.

## **2.2- O perfil da população e a segregação**

O perfil da população nos anos de 1991 e 2000 revela, comparativamente, que os indicadores de esperança de vida, mortalidade infantil, fecundidade e os índices de desenvolvimento humano em Viçosa melhoraram nas condições de vida da população local, entre 1991 e 2000, como pode se constatar nas tabelas 1 e 2.

Tabela 1: Longevidade, mortalidade infantil e fecundidade. Viçosa/MG. Período 1991 e 2000.

Indicadores	1991	2000
Esperança de vida ao nascer (em anos)	64,3	70,4
Mortalidade até um ano (por 1.000/nascidos vivos)	40,7	27,6
Fecundidade total (filhos por mulher).	2,4	2,3

Fonte: Atlas de Desenvolvimento Humano - FJP/IPEA/PNUD, p,53. In: CRUZ, Tancredo Almada; ALVARENGA, Sônia Coelho de; SILVA, Ananias Ribeiro da. **Currículo de Viçosa**. Viçosa, MG:CENSUS, 2004, p.45.

Tabela 2: Índice de Desenvolvimento Humano (IDH). Viçosa/MG. Período de 1991 e 2000.

Indicadores	Anos	
	1991	2000
Índice de Desenvolvimento Humano	0,772	0,809
Educação	0,836	0,929
Longevidade	0,655	0,756
Renda	0,677	0,741

Fonte: Atlas de Desenvolvimento Humano - FJP/IPEA/PNUD, p,53. In: CRUZ, Tancredo Almada; ALVARENGA, Sônia Coelho de; SILVA, Ananias Ribeiro da. **Currículo de Viçosa**. Viçosa, MG:CENSUS, 2004, p.54.

Assim, notamos que o índice de desenvolvimento de Viçosa em 1991 se apresentava médio, e em 2000, já era considerado de alto desenvolvimento. Em relação à educação o nível se elevou apenas 0,093; a longevidade em 0,101 e a renda em 0,064. Uma elevação considerada pequena se considerarmos o tempo de comparação, que são nove anos de diferença, isso pode responder, em parte, às distorções sociais presentes na cidade e que se materializam espacialmente nos bairros.

De acordo com Cruz, Alvarenga e Silva (2004,p.48), a atividade econômica que mais se desenvolveu na cidade de Viçosa foi o setor de serviços, com 68,38% e o que menos se desenvolveu, foi o setor agropecuário com 3,36%. Veja na tabela abaixo:

Tabela 3: Produto Interno Bruto (PIB) a preços concorrentes por setores de atividades econômicas, para Viçosa, Microrregião de Viçosa e Minas Gerais:

Setor	Viçosa		Microrregião		Minas Gerais	
	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%
Agropecuário	7.876	3,36	107.983	19,63	8.354.997	8,45
Industrial	66.219	28,26	98.570	17,92	42.847.017	43,33
Serviços	160.177	68,38	343.371	62,45	47.665.505	48,21
Total	234.272	100	549.224	100	98.865.500	100
PIB/habitante	3,60	_____	2,55	_____	5,52	_____

Fonte: Atlas do desenvolvimento Humano- FJP/IPEA/PNUD, p,53. In: CRUZ, Tancredo Almada; ALVARENGA, Sônia Coelho de; SILVA, Ananias Ribeiro da. **Currículo de Viçosa**. Viçosa, MG:CENSUS, 2004, p.48.

Em relação à distribuição da população na cidade, notamos, de acordo com a *figura abaixo*, que a população se concentra em grande parte na área central, incluindo bairros como São Sebastião e Santo Antônio, localizados bem próximos à área central da cidade, totalizando uma população de 2.500 a 6.050 habitantes. Com aproximadamente, 1001 a 2500, temos, por exemplo, o bairro Silvestre, isso poderia supor devido ao novo vetor de crescimento devido à presença de novas faculdades. Os bairros de Fátima e Maria Eugênia são exemplos, de um contingente populacional bem menor que a área central, entre 501 a 1000 habitantes, o que poderia justificar a relativa distância da área central e do campus da UFV, bem como a topografia bastante acidentada. E menor quantidade de população destaca-se, por exemplo, o bairro da Violeira.

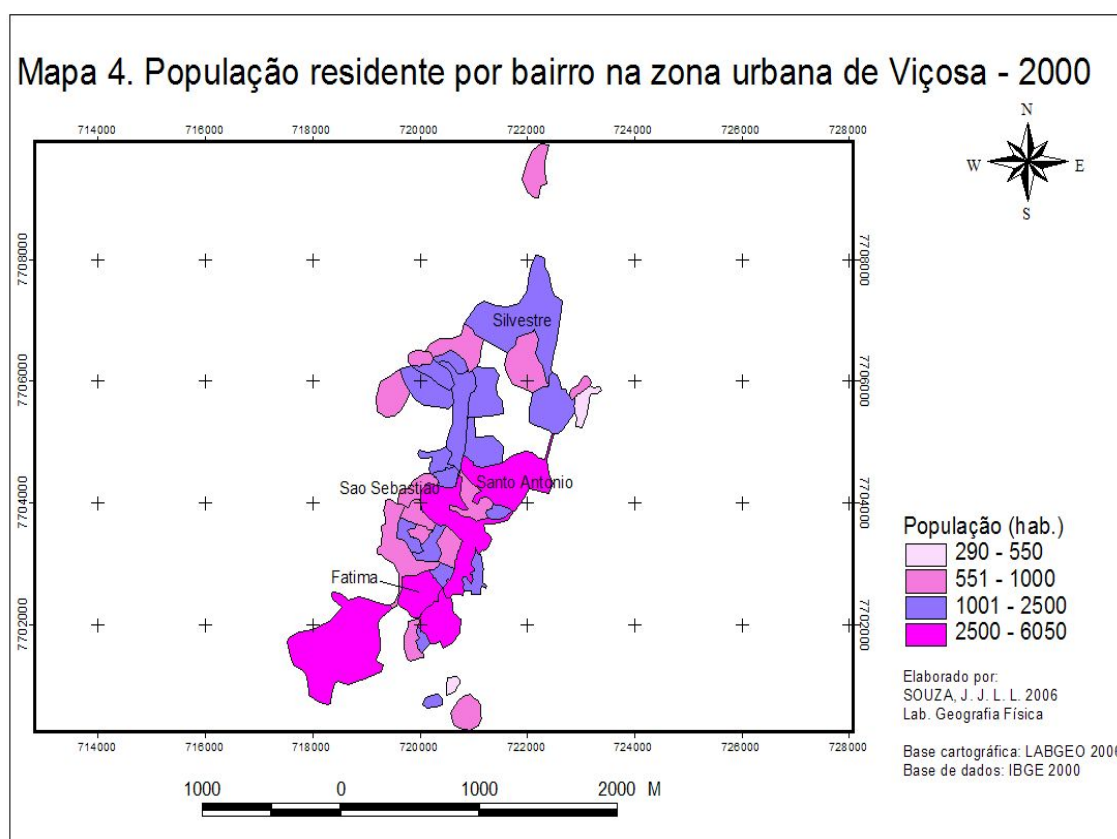


Figura 11: Mapa 3: População residente por bairros, Viçosa 2000

O nível educacional de Viçosa apresentou melhoria significativa no período de 1991-2000, tanto na população adulta como entre os jovens. Entre os adultos, a taxa de

analfabetismo caiu de 14,7% em 1991 para 10,5% em 2000 e a escolaridade, aumentou de 5,8% para 6,7%, um índice considerado baixo. Veja na Tabela 4. Contudo, grande parte da população nativa não consegue se inserir no ensino superior, principalmente da UFV, sendo que a maior parte dos estudantes é de outras cidades.

Tabela 4: Nível educacional da população adulta (25 anos ou mais). Viçosa/MG. Período 1991 e 2000.

Indicador	Ano	
	1991	2000
Taxa de analfabetismo (%)	14,7	10,3
%com menos de 4 anos de estudo	34,9	26,1
%com menos de 8 anos de estudo	69,0	60,6
Média de anos de estudo	5,8	6,7

Fonte: Atlas do desenvolvimento Humano- FJP/IPEA/PNUD, p.53. In: CRUZ, Tancredo Almada; ALVARENGA, Sônia Coelho de; SILVA, Ananias Ribeiro da. **Currículo de Viçosa**. Viçosa, MG:CENSUS, 2004, p.62.

O rendimento mensal do trabalho das pessoas com idade superior a 10 anos em Viçosa no ano de 2000 foi em média R\$ 603,47, havendo uma diferenciação da remuneração média entre os sexos. Além disso, o número de homens ocupados é superior ao das mulheres em 5.025 pessoas. Veja na tabela 5:

Tabela 5: Rendimento nominal do trabalho das pessoas com idade igual ou superior a 10 anos ocupadas na semana de referência por sexo. Viçosa/MG.2000

Indicadores	Pessoas com Idade igual ou superior a 10 anos		
	Total	Homens	Mulheres
Número de pessoas ocupadas	26.143	15.584	10.559
Renda Mensal (R\$)	603,47	716,14	437,18
Renda mediana mensal (R\$)	240,00	300,00	170,00

Fonte: IBGE- Censo 2000. In: CRUZ, Tancredo Almada; ALVARENGA, Sônia Coelho de; SILVA, Ananias Ribeiro da. **Currículo de Viçosa**. Viçosa, MG CENSUS, 2004, p.58.

Quando tratamos de cargos por ocupação, das 26.853 pessoas com 10 anos de idade ou mais, ocupadas, 78,7% eram empregadas, destas, 11.348 com carteira assinada e 2.308 funcionários públicos estatutários. Os empregados correspondiam apenas 939 pessoas, o que representa 3,5% da população ocupada nesta faixa etária. Veja na tabela 6.

Tabela 6: Pessoas com idade igual ou superior a 10 anos, ocupadas na semana de referência, por posição na ocupação e categoria de emprego no trabalho principal. Viçosa/MG.2000

Posição na ocupação	Pessoas com idade igual ou superior a 10 anos	
	Número	%
<b>Empregados</b>		
Funcionários Públicos estatutários	2.308	8,6
Empregados com carteira de trabalho	11.348	42,3
Empregados sem carteira de trabalho	7.469	27,8
Subtotal	21.125	78,7
<b>Outras categorias</b>		
Empregadores	939	3,5
Trabalhadores por conta própria	4.441	16,5
Trabalho não remunerado no domicílio	250	0,9
Produção para o autoconsumo	97	0,4
Subtotal	5.727	21,3
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>26.852</b>	<b>100,0</b>

Fonte: IBGE- Censo 2000. In: CRUZ, Tancredo Almada; ALVARENGA, Sônia Coelho de; SILVA, Ananias Ribeiro da. **Currículo de Viçosa**. Viçosa, MG CENSUS, 2004, p.57.

De acordo com Cruz, Alvarenga e Silva (2004) o censo 2000 revelou um acréscimo de domicílios no município de Viçosa, que em 1996 era de 23,3% com 14.482 domicílios, passando, em 2000, para 17.861 domicílios, com 2.133 localizadas no meio rural e 15.728 na área urbana.

No período de 1991 a 2000, houve avanços quanto ao acesso pela população a serviços básicos, como se pode observar no *gráfico 1*, abaixo,mas persistindo ainda, muitas deficiências.

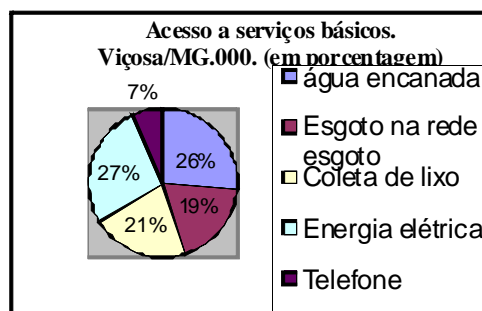


Figura 12: Gráfico 1: Acesso a serviços básicos

Fonte: IBGE- Censo 2000. In: CRUZ, Tancredo Almada; ALVARENGA, Sônia Coelho de; SILVA, Ananias Ribeiro da. **Currículo de Viçosa**. Viçosa, MG CENSUS, 2004, p91. Elaboração gráfica da autora.

Para Freitas e Oliveira, devido a demanda - de estudantes e universitários, que são potencialmente locatários e compradores e concentram suas preferências em apartamentos localizados próximos à UFV, mediante ao nível de renda - e a rentabilidade para os investidores, a situação da ocupação das moradias, principalmente na Região 1, tende a apresentar incrementos na locação, como número e o custo de novas construções, e reformas características de gosto, o que nos conduz a deduzir que esta região, representa a área central da cidade. Veja na tabela 7.

Tabela 7: Condição de ocupação das moradias na região urbana de Viçosa, 1998 (%):

Condições de ocupação	Viçosa	Regiões						
		1	2	3	4	5	6	7
Próprio já pago	73,3	63,2	78,8	70,2	73,9	69,7	71,7	88,2
Próprio (pagando)	4,3	6,0	3,0	6,7	3,3	4,8	4,3	0,7
Alugado	16,0	25,6	10,6	13,5	17,2	21,2	18,8	3,5
Cedido/doado	6,4	5,1	7,6	9,6	5,6	4,2	5,1	7,6
Total	100	100	100	100	100	100	100	100

Fonte: Plano Diretor de Viçosa.

Ao analisarmos estes dados à luz da segregação na nossa cidade, percebe-se que esta se revela intensa, podendo-se constatar nas áreas mais periféricas - como Maria Eugênia, Santa Clara, Bom Jesus, dentre outras - certa insuficiência quanto a serviços básicos como, por exemplo, água encanada (com apenas 26%), serviços na rede de esgoto (19%), coleta de lixo (21%) e energia elétrica (27%), sendo estes mesmos serviços se mostram mais concentrados, e com maior eficiência, nas áreas centrais e adjacências. Já nos bairros mais afastados tais serviços são precários ou muitas vezes nem existem, o que reafirma a condição de espoliação e segregação urbana.

É através destes dados que percebemos que o “Direito à cidade” não é extensivo a todos e, sobretudo, as classes menos privilegiadas se vêem compelidas a buscarem um território “possível”, o que conforma, de modo geral, uma inserção precária na cidade. E é este território que, não raro, inspira o medo, que deriva da dominação dos agentes que manipulam o espaço. (HAESBAERT, 2004).

### **2.3- Uso e ocupação do solo urbano.**

Em 2000, surge o Plano Diretor de Viçosa, para melhorar as condições da cidade e fazer com que o espaço urbano seja gerido de forma a buscar melhores condições de vida aos seus habitantes. A situação socioambiental da cidade de Viçosa mostra que os órgãos do planejamento municipal estão com dificuldades para atuar eficientemente.

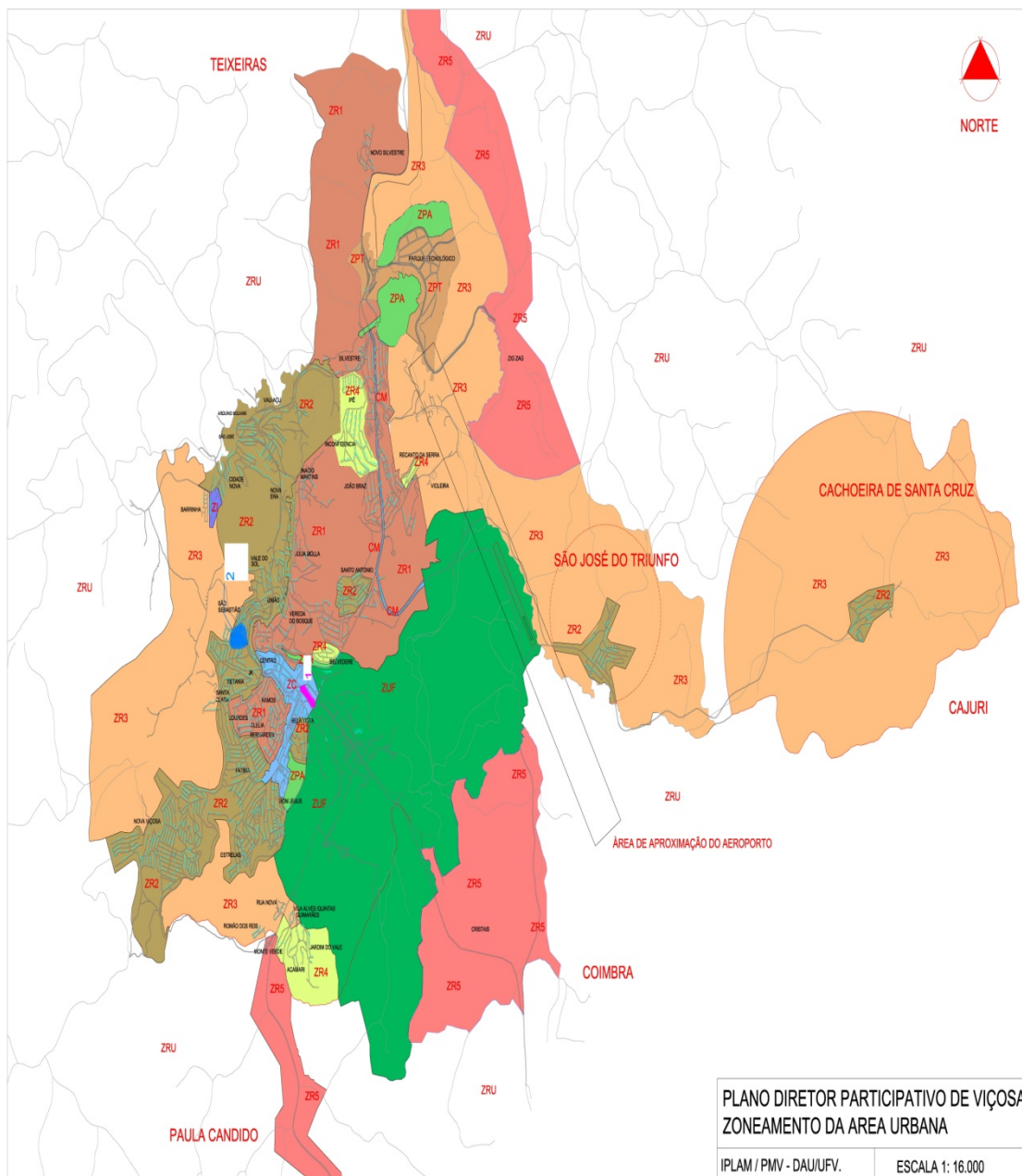
Ao analisarmos o Plano Diretor do município de Viçosa (2000,p.87), notamos que se considera como usos do solo: o residencial, utilizado para a ocupação de moradores; o comercial e de serviços, em que se localizam comércios varejistas, atacadistas e prestação de serviços; o institucional, voltado para áreas como saúde e cultura; o industrial, que é considerado como aquele que faz a transformação de gêneros primários em fase final para o consumo humano; o especial, que pode corresponder usos que possam prejudicar a salubridade ou trazer riscos a integridade física dos municípios; a mista, em que pode haver dois ou mais tipos de usos diferenciados; e o agrário, aquele que seria voltado para a extração da matéria-prima.

Assim, os usos são classificados em dois grupos: *permitidos* (que são compatíveis com a destinação da zona); e *não permitidos* (incompatíveis com a destinação da zona); e tolerados (em que a área não pode sofrer alterações que prejudiquem o local).

Na ótica do Plano Diretor (2000, artigo 197), consideram-se como áreas não edificantes terrenos situados ao longo das águas correntes, com distâncias nunca inferiores a 30 metros da margem e ao longo da malha ferroviária com 15 metros, contados a partir da borda externa dos trilhos. Contudo, no artigo 202, o coeficiente de aproveitamento - que é o grau que multiplicado pela área do lote determina as áreas máximas e mínimas possíveis a serem edificadas em cada lote - aumenta em 40% para áreas situadas ao longo das águas correntes, em 5% ao longo de esgoto sanitário e galerias de águas pluviais, e em 20% ao longo da malha ferroviária. O mesmo artigo estabelece, ainda, um afastamento mínimo de um metro e cinquenta centímetros para edificações de um e dois pavimentos, de dois metros para edificações de três e quatro pavimentos, de três metros para edificações de sete e oito pavimentos, de três metros e vinte e cinco centímetros para cada pavimento acima de oito andares. Assim, deduzimos que a lei reduz as possibilidades de construções, porém, através do coeficiente de aproveitamento e de afastamento mínimo, dá-se um incentivo maior às verticalizações na cidade, pois quanto mais pavimentos, menor o índice de afastamento mínimo.

Observe no mapa 4, relativo ao macrozoneamento do Plano diretor de Viçosa, como aconteceu a divisão das Zonas Residenciais (ZR): a ZR1 (área residencial e de adensamento controlado, com coeficiente de aproveitamento máximo de dois inteiros e seis décimos; e mínimo de um décimo, com taxa de ocupação de 60%); a ZR2 (área residencial e de restrição à verticalização e ao adensamento, com coeficiente de aproveitamento máximo de dois inteiros; e mínimo de um décimo, com taxa de ocupação de 60%); a ZR3 (de uso residencial e com área construída máxima de 360 metros quadrados, com coeficiente de aproveitamento máximo de um inteiro e cinco décimos; e mínimo de um décimo, com taxa de ocupação de 50%); a ZR4 (área residencial com restrição à verticalização, com coeficiente de aproveitamento máximo de um inteiro e dois décimos; e mínimo de um décimo, com taxa de ocupação de 60%, contudo para condomínios horizontais fechados, como o Parque do Ipê, Monte Verde, Teotônio Pacheco, Recanto da Serra e Bosque do Acamari, serão regularizados por suas normas e convenções particulares); a ZR5 (área de expansão urbana, com predominância para uso residencial, tendo coeficiente de aproveitamento máximo de vinte e cinco centésimos; e mínimo de cinco décimos, com taxa de ocupação de 60%); a Zona Central, ou ZC (área para usos mistos, com coeficiente de aproveitamento máximo de dois inteiros e seis décimos; e mínimo de dois décimos, com taxa de ocupação de 60%); e o Corredor Misto, voltado para usos residenciais e com intenso adensamento, tendo coeficiente de aproveitamento máximo de três inteiros, e mínimo de dois décimos, com taxa de ocupação de 60%).*(Veja o mapa abaixo)*





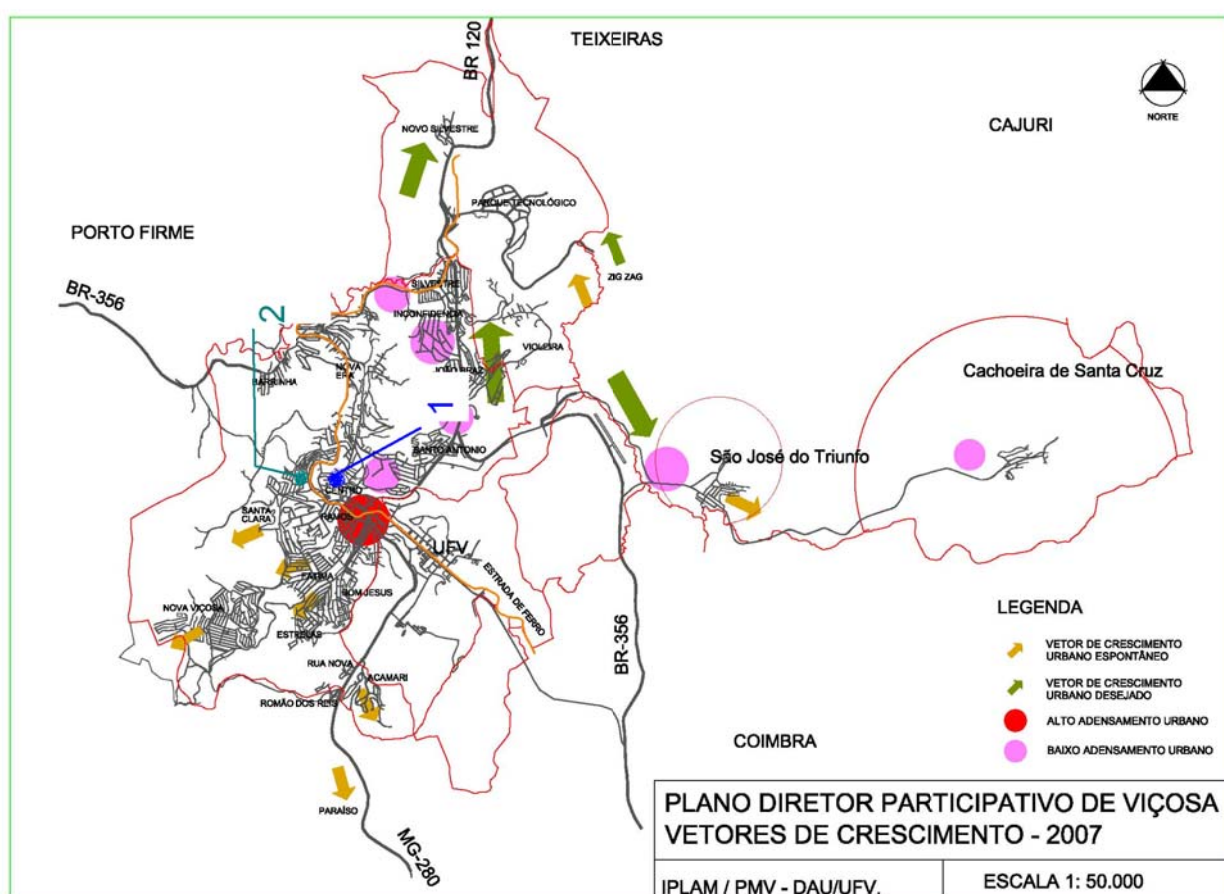
Legenda: 1- Centro  
2- Maria Eugênia

Figura 13: Mapa 4: Zoneamento da área Urbana. Modificações da autora.  
Fonte: Plano Diretor, 2000. **Plano Diretor do município de Viçosa**. Projeto de lei N°/2000. Disponível em: [www.vicosamg.gov.br](http://www.vicosamg.gov.br). Acesso 12/03/2008.

Como podemos notar no mapa de macrozoneamento, o incentivo aos maiores coeficientes de aproveitamento e de verticalização corresponde às áreas centrais e suas imediações; já para os condomínios fechados há restrições à verticalização e ainda pode-se regularizar de acordo com as regras particulares do local. O que demonstra a

tendência de aumento de prédios no centro e a auto-segregação para bairros privilegiados da cidade, como Parque do Ipê, Acamari, entre outros.

Ao observar o mapa de vetor de crescimento do Plano Diretor, *mapa 5*, observa-se que o vetor de crescimento desejado se estende principalmente para a Avenida Castelo Branco e os bairros João Braz, Violeira, Silvestre e Novo Silvestre. Mas o vetor de crescimento espontâneo ocorre em toda a cidade em várias direções, entre elas o Acamari, Nova Viçosa, Santa Clara, Romão dos Reis, Paraíso. O alto adensamento se localiza nas áreas mais valorizadas da cidade, principalmente no Ramos e Centro, e conseqüentemente as áreas de menor adensamento coincidem, em sua maioria, com os vetores de crescimento desejado.



Legenda: 1- Centro  
2- Maria Eugênia

Figura 14: Mapa 5: Vetor de crescimento. Modificações da autora  
Fonte: Plano Diretor, 2000 **Plano Diretor do município de Viçosa**. Projeto de lei Nº/2000. Disponível em: [www.vicosamg.gov.br](http://www.vicosamg.gov.br). Acesso 12/03/2008.

Em relação aos mapas elaborados na cidade, há muitas dificuldades, cada setor, (Departamento de Artes e Humanidades, Departamento de Arquitetura, Engenharia Civil, Instituto de Planejamento) elabora de formas diferenciadas. Além disso, há

deficiências para lei de criação de bairros e os limites acabam sendo um consenso e não fruto de estudos e mapeamentos. Estas foram as dificuldades para delimitar nos mapas de zoneamento e vetor de crescimento as áreas de nosso estudo. ( veja nas figuras 15 a localização e a foto aérea do bairro Maria Eugênia)

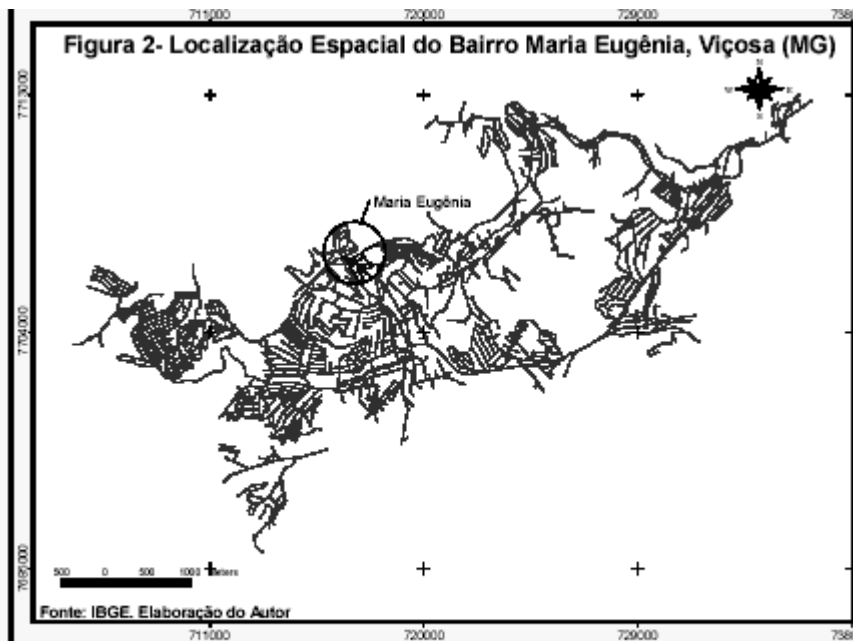


Figura 2 - Localização espacial do bairro Maria Eugênia, Viçosa (MG)



Figura 3 - Bairro Maria Eugênia, Viçosa (MG)

Figura 15: Localização e foto aérea do bairro Maria Eugênia. CARNEIRO, Patrício; FARIA, André. Ocupações de encostas e legislação urbanística em Viçosa (MG). Disponível em [www.ig.ufu/revista](http://www.ig.ufu/revista). Acesso 21/10/2008.

Em entrevista ao IPLAM, José Luís de Freitas<sup>6</sup>, um dos elaboradores do Plano Diretor, afirma que a Prefeitura tem influência direta sobre as construções e a infraestrutura da cidade, pois na esfera municipal, a mesma se ampara no Código de Obras, Código de Postura, Código Ambiental, Lei de Uso e Ocupação do Solo para legalizar a cidade. Contudo, segundo José Luís de Freitas as leis não contribuem para a questão ambiental, e nós, acrescentados, elas também não estabelecem de fato o acesso da população, principalmente dos mais carentes, aos direitos que oferecem.

Para José Luís Freitas, nos anos de 1999 a 2000 e 2003 a 2004 e no ano de 2008, foram os períodos em que houve maiores aprovações de licitações de construção, mais uma justificativa do recorte dos nossos estudos. Nos anos de 1999 a 2000, houve muitas licitações por se tratar de um período anterior ao Plano Diretor (2000) que estabelecia regras aos empresários das construções, estes para escapar das leis sugerem grandes quantidades de projetos a serem aprovados. Já os anos de 2003 a 2004 devem-se a expansão da UFV e conseqüente aumento da demanda de apartamentos e casas, principalmente na área central. Finalmente no ano de 2008, além da aprovação de novos cursos, as aprovações de licitações são grandes, pois para 2010 entra em vigor o novo Plano Diretor revisado, este, diferentemente do primeiro, é posterior ao Estatuto da Cidade, e estabelece normas para a Proteção do Patrimônio Público. Por isso, a grande maioria dos projetos para construção se concentra nas áreas centrais como Balaustre, Santa Rita e Gomes Barbosa, locais em que ainda podemos observar as rugosidades *(veja foto de uma casa que deve ter Proteção do Patrimônio Público localizada na área central)*.

---

<sup>6</sup> Entrevista realizada no dia 10/08/08 com o arquiteto José Luiz de Freitas, que trabalha no IPLAM e é um dos elaboradores do Plano Diretor de Viçosa.



Figura 16: Foto 6: Casa localizada na Avenida PH Rolfs.  
Arquivo de fotografias: Nádia Menezes 02/09/2008.

Santos (2002,p.260) destaca o papel das rugosidades no espaço, como importante herança espacial nos diferentes períodos da história. A noção de “rugosidades” complementa a concepção de que a produção do espaço é, ao mesmo tempo, construção e destruição de formas e funções sociais dos lugares. Ou seja, a (des)construção do espaço não refere-se apenas à destruição e à construção de objetos fixos, mas também às relações que os unem em combinações distintas ao longo do tempo. As “rugosidades” são, nesse sentido, as formas espaciais do passado produzidas em momentos distintos do modo de produção e, portanto, com características sócio-culturais específicas. Nessa linha de interpretação, as ‘rugosidades’ constituem-se em paisagens técnicas que podem ser periodizadas segundo o desenvolvimento do modo de produção ao longo do tempo histórico. Com as novas leis para 2010 no município estudado, essas rugosidades estariam resguardadas, contudo, sabendo disso, os empresários se anteciparam com a legalização de projetos que não as preservam.

José Luís Freitas, também afirma que os novos loteamentos atendem ao Plano Diretor, pois a Secretaria de Controle Urbano tem uma fiscalização preventiva, contudo ele destaca que esta fiscalização se concentra nas áreas centrais e a periferia continua ilegal. Contudo, como já foi observado, para Maricato (2000,p.147 e 155), a ineficácia da lei não é fruto da ação de lideranças subversivas que afrontam a lei, mas é resultado da urbanização que exclui e segregava.

Para José Luís Freitas, a substituição do IPLAM pelo IPUV, se deve ao primeiro fazer parte do modelo canadense possuindo grande autonomia e poder, sendo substituído pelo segundo, que fragmenta as funções sendo menos autônomo.

Notamos que as tendências espaciais de expansão da área construída está associada ao vetor de crescimento espontâneo e pretendido da cidade (veja no mapa de vetor de crescimento), e conseqüentemente são nestas áreas em que se pode perceber as maiores especulações imobiliárias.

Em entrevistas às imobiliárias<sup>7</sup> (veja em anexo as perguntas), notamos que todas valorizam mais as áreas centrais, o centro, voltado mais para o comércio, e a Avenida PH Rolfs, voltado tanto para áreas comerciais quanto para moradia, há a valorização também de áreas próximas ao centro, como Santa Rita e Clélia Bernardes. Todas as imobiliárias, destacam que as diferenciações desta valorização e conseqüente alta dos preços se dá pela presença da UFV e aos serviços oferecidos pelo centro que não são encontrados em nenhum outro bairro. Como áreas de investimento futuro, a maioria destaca que pretende continuar nas mesmas áreas centrais e lançar para o novo vetor de crescimento para a Avenida Castelo Branco.

Ao questionar os altos preços praticados pelas imobiliárias, todas destacaram que estes se justificam pela localização privilegiada da área central e da Avenida PH Rolfs, devido a proximidade com a UFV, o que determina grande demanda por parte dos estudantes. Além desta proximidade, há outros critérios que se tornam secundários a este, mas também são importantes, como, estado de conservação e tamanho, das casas e dos apartamentos.

Geraldo Browne, em entrevista<sup>8</sup>, realizada em 16/04/2008, critica a atuação do poder público, afirmando que este foi omissivo; assim, as leis de regulação e crescimento da cidade foram ditadas pelos empresários da construção civil. Contudo, o Plano Diretor em 2000 foi uma tentativa de se regularizar este processo e a criação do Instituto de Planejamento Municipal, o IPLAM (2000) foi um importante passo para o controle da cidade, pois visa o planejamento da cidade, fiscalização de construções, adequação das leis, integração das políticas da prefeitura, porém, este instrumento ainda não acontece em sua plenitude.

Uma de suas críticas ao Plano Diretor, Ribeiro Filho destaca a extinção do IPLAM e sua substituição pelo Instituto de Planejamento Urbano de Viçosa, o IPUV. Pois seria um dos processos que mais viabilizariam a atuação dos empresários da construção civil. Em primeiro lugar, segundo o autor, com a extinção do IPLAM, há

---

<sup>7</sup> Entrevistas à funcionários das imobiliárias VHD, Lélis, Pimentel, Habitar e Chequer, no dia 04/06/08.

<sup>8</sup> Entrevista ao professor do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da UFV, Geraldo Browne, o qual desenvolveu em 1997 uma dissertação de mestrado sobre a cidade de Viçosa).



a possibilidade de não se criar nenhum instrumento com a mesma função. Outro motivo, é a mudança do nome, pois o IPLAM já está popularizado e o IPUV não teria um reconhecimento popular tão visível. Um terceiro motivo são as reduções das funções do IPUV, pois este seria apenas um órgão de aprovação de projetos, e as fiscalizações das normas urbanas na cidade iriam se efetivar juntamente com outros tipos de fiscalizações, como impostos, alvarás, dentre outros, o que reduz o conhecimento técnico do especialista urbano. Além disso, o IPLAM estende suas funções para áreas urbanas e rurais, já no IPUV, se reduzir apenas em áreas urbanas, o que pode levar a uma ocupação da franja urbana e a diminuição da área rural.

Analisando as entrevistas de Ribeiro Filho e José Luis, percebe-se claramente as visões diferenciadas de cada um em relação às conseqüências da substituição do IPLAM pelo IPUV. Diante das análises do Plano Diretor que corrobora para ação mais efetiva do mercado imobiliário, o aumento das licitações e o agravamento da segregação, corroboramos com a visão de Ribeiro Filho e destacamos uma tendência para o aumento da verticalização e um crescimento maior da área central e para os limites da franja urbana, que teoricamente não serão fiscalizadas e protegidas pelo IPUV.

Érika Pereira (2006) retrata os bairros Arduíno Bolívar e São José, localizados na periferia de Viçosa, ambos formados por uma população que migraram de outras cidades em busca de melhores qualidades de vida e da casa própria. Os dois bairros foram loteados sem implementação de uma eficiente infra-estrutura e apesar de já possuírem trinta anos de sua criação, não possuem boa rede de drenagens, ausência de escolas e atendimento médico precário.

Assim, nota-se que a cidade, como um todo, passa por problemas quanto a aplicação no planejamento da cidade, bem como um acelerado processo de especulação imobiliária que promove ainda mais ao processo de ocupação desordenada da cidade, levando em conta somente processos imediatistas financeiros, levando a ocupação por parte da população mais carente de áreas inadequadas à urbanização, gerando impactos sócio-ambientais e conseqüente segregação socioespacial desigualdades econômicas. (CARNEIRO; FARIA, 2005,p.123).

Sabemos que essa forma de ocupação “desordenada” do espaço revela, na verdade, mais propriamente uma ordenação do capital, na qual o valor de troca da mercadoria vem adquirindo proeminência em relação ao valor de uso do/no espaço, o que estabelece um conflito permanente, que adquiriu projeção sócio-espacial efetiva, concreta.

Segundo Joalex Vialli (2006, p.16), esse processo de urbanização da cidade de Viçosa se baseia em uma apropriação do espaço que dá prioridade aos fatores econômicos, o que leva à luta de classes, desigualdades e segregação. Ganha evidência um processo bastante diferenciado de valorização da terra urbana, o que consolida pronunciadas desigualdades sócio-espaciais que marcam a configuração territorial da cidade.

### **Cap. 3. O problema da segregação socioespacial em Viçosa: os casos do bairro Maria Eugênia e o setor da Rua P.H. Rolfs.**

#### **3.1 - Segregação em Viçosa MG (entrevista a Geraldo Browne, teses, artigos)**

Neste capítulo temos o objetivo de problematizar a segregação socioespacial na cidade de nosso estudo, abarcando os dois recortes intra-urbanos que traçamos, a Avenida PH Rolfs e o bairro Maria Eugênia.

Para Santos (1993), na década de 1940 a 1980, o Brasil a taxa de migração no Brasil foi considerável, fato que intensifica e agrava os problemas urbanos. As cidades médias passam a atrair a população migrante e aceleraram o seu crescimento. A expansão dos núcleos urbanos das pequenas e médias cidades ocorrida pela repulsão dos campos e dos graves problemas das grandes cidades impediu que a população de baixa renda, da própria cidade, tivesse acesso às infra-estruturas e serviços, sendo dessa forma, expulsas para as áreas periféricas.

Assim, percebe-se que a segregação não ocorre apenas nos grandes centros, mas em toda cidade que experimenta expansão e sem condições de criar equipamentos para acompanhar esse crescimento, os pobres são expulsos dos centros, pois, já não tem poder aquisitivo para se manter nestes locais.

Rolnik (1995) define como este processo se materializa na cidade, afirmando, que cada pessoa conhece seu lugar e se sente estrangeiro nos demais, como se a cidade fosse demarcada por cercas ou fronteiras imaginárias, havendo uma verdadeira separação de classes.

Corrêa (1989) destaca que há duas formas de segregação: a auto-segregação, que se refere a segregação das classes dominantes, e a segregação imposta aos grupos sociais em que as opções de como e onde morar são pequenas ou nulas. Assim, para o autor:



A segregação assim redimensionada aparece como um duplo papel , o de ser um meio de manutenção dos privilégios por parte da classe dominante e de um meio de controle social por esta mesma classe sobre os outros grupos sociais, especialmente a classe operária e o exército industrial de reserva. Este controle está diretamente vinculado à necessidade de se manter grupos sociais desempenhando papéis que lhes são destinados dentro da divisão social do trabalho, papéis que implicam em relações antagônicas de classe, papéis impostos pela classe dominante que precisa controlar um grande segmento da sociedade, não apenas no presente, mas também no futuro, pois se torna necessário que se reproduzam as relações sociais da produção.

(CORRÊA, 1989,p.56).

Se observarmos, em Viçosa existem as duas formas de segregação, a imposta em que a população foi expulsa do centro e se localizou em bairro como Santa Clara, Maria Eugênia, Bom Jesus, entre os outros , e a auto-segregação das classes mais favorecidas que formam condomínios como Acamari e Parque do Ipê. Podemos inserir a própria Avenida PH Rolfs no aspecto da auto-segregação através da verticalização dos condomínios fechados que indicam as novas formas de urbanização na contemporaneidade.

Em entrevista a Geraldo Browne ele afirmou que de princípio o espaço de Viçosa já nasceu segregada. Sua conformação do espaço físico, que nasceu na Rua dos Passos, na igreja dos Passos, foi povoada por povos mais privilegiados. Os povos negros e pobres já moravam afastados da área central, moravam nas fazendas onde trabalhavam, e na “cidade”, a área central era reservada a quem tinha mais recursos, os “amigos da igreja”. A igreja surge naquele local através da doação da família tradicional, Cardoso Machado.

Outro momento desta segregação podemos referir da década 1910 e 1920, quando a linha férrea passa dentro da cidade, Rua do balaústre que foi erguido através de um projeto, em que moravam pessoas de alto poder aquisitivo. Desde o início era um espaço desigual que segrega. Browne afirma que o momento que se acentua este fenômeno foi na década de 1960, 1970 quando a maior atuação e expansão da universidade e quando chega mais recurso na cidade. Houve grande número de pessoas que vieram para a cidade, contratação da UFV, que deixaram o campo e construíram a cidade. Por exemplo, o bairro Bela Vista foi formado juntamente com a formação da universidade e foi povoado por operários que trabalhavam na construção da UFV, a rua chamava rua seca porque a água não chegava na cidade, formado por negros e trabalhadores.

Por um lado surgiram os bairros populares, como Amoras, Carlos Dias, Santa Clara, e foram se consolidando e demonstrando esse espaço segregado, por outro lado há formação de condomínios fechados, Acamari, Júlia Molar, Parque do Ipê.

Outro momento, em que a segregação se torna ainda mais evidente é no momento atual, em que há uma expansão da UFV através dos novos cursos e conseqüente aumento da verticalização e dos imóveis.

### ***3.2 Caracterização dos bairros: Maria Eugênia e Centro, mais especificamente na rua PH. Rolfs, (entrevistas e observação “in locu”)***

Segundo o Jornal Tribuna Livre (2008), o bairro Maria Eugênia, foi construído acima da Rua Álvaro Gouveia e próximo do bairro São Sebastião e pode ser considerado um lugar residencial que teve a urbanização iniciada recentemente. A ocupação foi feita principalmente por uma população de baixa renda, gerando ruas estreitas e tortuosas, além de poucos aspectos de urbanização. O bairro foi construído em encostas e topos de morros, formando áreas de risco com os deslizamentos provocados pela chuva.

Os problemas mais apontados são principalmente os estruturais são os calçamentos das ruas, feitos com pedras fncadas ou de terra. Outro problema destacado pelo jornal é a pequena quantidade de bueiros, o que provoca o escoamento de um grande volume de água para as áreas mais baixas.

E no centro, na PH Rolfs, reflete a área central da cidade em que moram pessoas com maiores recursos e maior infra-estrutura, é uma área de uso residencial e comercial, e este, bem especializado. Com a nova expansão da UFV, novos cursos foram criados, como Geografia, História, Educação Infantil, Dança, dentre outros, houve maiores verticalizações de maneira rápida, comércio de grande padrão, especialização do comércio de serviços, dirigido à população de grande poder aquisitivo, esta área vem sendo sobrecarregada, tendo problemas relacionados com o trânsito. Por se localizar bem próximo à UFV, é uma das áreas mais valorizadas da cidade, tendo altos preços dos lotes, casas e apartamentos.

Em entrevista no bairro Maria Eugênia<sup>9</sup> (*veja anexo 3 as questões das entrevistas*) a maioria dos moradores destacou como principal motivo de morar neste bairro o fato de ser um local barato (tanto compra quanto aluguel de casas e

---

<sup>9</sup> Entrevista com os moradores do bairro Maria Eugênia feita no dia 21/10/2008.

apartamentos) e com casas maiores se comparadas com o centro, que privilegia a moradia de estudantes e por isso tem, em sua maioria, um a dois quartos. A maioria dos moradores também considera o bairro de regular a péssimo, as queixas são a falta de asfalto, ruas de terra batida, falta de captação para águas da chuva que invadem as ruas e casas, falta de segurança, pontos de venda de drogas, ausência de pontos de comércio, como farmácia, pouca iluminação, limpeza pública (o caminhão de lixo passa apenas duas vezes por semana, ausência de ônibus circular e locais de lazer para as crianças que acabam ficando a mercê da ação do tráfico de drogas.

Em relação aos transportes percebe-se que para bairros como Silvestre e Nova Viçosa, considerados segregados, a circulação de ônibus é mais efetiva. Isso nos leva a refletir melhor sobre a qualificação deste setor, ou seja, a opção de transporte. Em bairros como Fátima ou Clélia Bernardes, o serviço é mais precário, já que a opção de transporte dos moradores destes dois últimos bairros, em sua maioria, são os carros.

Como pontos positivos os moradores destacaram a presença de um posto de saúde localizado no bairro Santa Clara, bem próximo ao Maria Eugênia, contudo, há poucos médicos e seu funcionamento ainda é insuficiente (três vezes por semana). Outro ponto positivo é a “Casa do Caminho”, um local para a recuperação de viciados alcoólicos e narcóticos, e também se localiza no Santa Clara. Além disso, todos os moradores revelaram que possuem a boa relação e reciprocidade com os vizinhos, um traço que cria uma contigüidade física entre os vizinhos numa mesma extensão. A vida social dos moradores, em sua maioria não é relacionada ao local de trabalho- que trabalham na área central da cidade- mas com áreas de convivência e de solidariedade entre os vizinhos.

Não são apenas as relações econômicas que devem ser apreendidas numa análise da situação de vizinhança, mas a totalidade das relações, o que pode criar solidariedade, laços culturais e desse modo, identidade (GUIGOU, 1995,p.56).

Dos quinze entrevistados, quatorze afirmaram que não possuem nenhuma participação nas discussões e decisões que afetam o desenvolvimento da cidade e do bairro, ou por falta de tempo, ou pela falta de conhecimento da existência de associações de bairro. O único que afirmou que tem participação é o vice presidente fiscal do Maria Eugênia, que destacou que as ações das associações estão insuficientes já que a participação dos moradores é mínima. Isso demonstra que no bairro a associação não é participativa em relação à comunidade o que repercute na materialização da falta ou ineficácia de serviços e infra-estruturas. *(Veja as fotos).*



Figura 17: Foto 7: Bairro Maria Eugênia  
Fotografia: Nádia Menezes 21/10/2008.



Figura 18:Foto 8: Bairro Maria Eugênia  
Fotografia: Nádia Menezes 21/10/2008.



Figura 19: Foto 9: Bairro Maria Eugênia  
Fotografia: Nádia Menezes 21/10/2008.



Figura 20: Foto 10: Bairro Maria Eugênia  
Fotografia: Nádia Menezes 21/10/2008.





Figura 21: Foto 11: Bairro Maria Eugênia  
Fotografias: Nádia Menezes 21/10/2008.



Figura 22: Foto 12: Bairro Maria Eugênia  
Fotografias: Nádia Menezes 21/10/2008.



Figura 22: Foto 13: Bairro Maria Eugênia  
Fotografia: Nádia Menezes 21/10/2008.



Figura 23: Foto 14: Bairro Maria Eugênia  
Fotografia: Nádia Menezes 21/10/2008.



Figura 24:Foto 15: Bairro Maria Eugênia  
Fotografia: Nádia Menezes 21/10/2008.



Figura 25: Foto 16: Bairro Maria Eugênia  
Fotografia: Nádia Menezes 21/10/2008.





Figura 26: Foto 17: Bairro Maria Eugênia  
Fotografia: Nádia Menezes 21/10/2008.

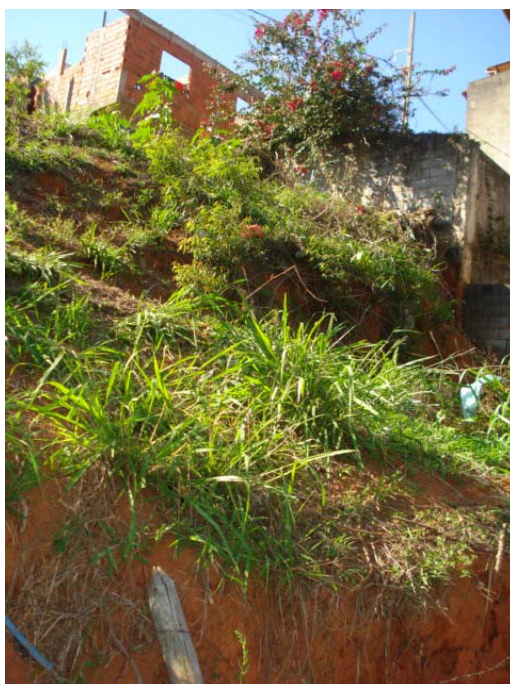


Figura 27: Foto 18: Bairro Maria Eugênia  
Fotografia: Nádia Menezes 21/10/2008.

Percebe-se nas fotos e nas observações *in locu* que muitas casas se localizam próximas a barrancos e tops de morros, as ruas são íngremes de “pedra fincada” ou “terra batida”, casas com pouca infra-estrutura e uma população com pouco ou nenhum estudo.

Uma das pessoas que tentamos entrevistar foi o ex vereador Raimundo Guimarães, que mora no bairro, mas infelizmente ele não tinha tempo disponível. Muitos entrevistados reclamaram da ação deste vereador, que pouco fez em seu mandato. A sua única obra foi a construção de um escadão que liga o bairro Maria Eugênia ao Santa Clara, contudo, os moradores afirmam que esta obra o beneficia, já que se localiza ao lado de sua casa e por ele ter grande quantidade de imóveis no Santa Clara. *(Veja a fotos do escadão)*. Outra queixa dos moradores é a discrepância da casa de Raimundo Guimarães para as demais *(veja foto da casa do vereador e de alguns moradores)*.



Figura 28: Foto19: Escadão que liga o bairro Maria Eugênia ao Santa Clara.  
Fotografia: Nádia Menezes 21/10/2008.



Figura 29: Foto 20: Casa do ex vereador Raimundo Guimarães.  
Fotografia: Nádia Menezes 21/10/2008.



Figura 30: Foto 21: Casa de um dos moradores.  
Fotografia: Nádia Menezes 21/10/2008.

A segregação socioespacial é evidente, as precariedades ou ausência de infra-estruturas técnicas e sociais se materializam em todo bairro e marca a presença de uma população de classe menos favorecida que enriquece a diversidade socioespacial, que tanto se manifesta pela produção da materialidade em bairros tão contrastantes -no nosso caso o Maria Eugênia e a área central da cidade-, quanto pelas formas de trabalho e de vida.

Há no Maria Eugênia ausência de participações nas discussões e averiguações públicas, negligência dos serviços públicos, entre outros e assim, a desigualdade, a exclusão, e, inclusive, a violência, continuam sendo ingredientes consubstanciais da

existência de uma cidade capitalista e em crescimento. São nestas privações de capacidades que a real pobreza se materializa (SEN, 2000,p. 110).

Já as entrevistas na área central, Avenida PH Rolfs<sup>10</sup> (veja no anexo 3) a maioria dos entrevistados revelaram que o principal motivo para morar na nesta avenida são a proximidade da UFV, a boa infra-estrutura, a boa iluminação e segurança, considerando o bairro de bom a ótimo. Contudo, como pontos negativos, se queixam dos preços abusivos dos aluguéis, a ocupações indevidas de cadeiras nos passeios, o que impede a passagem de pedestres, o intenso trânsito e verticalização, a poluição sonora. *Veja fotos da Avenida.*



Figura 31:Foto 22: intensa verticalização na área central, Avenida PH Rolfs  
Fotografias: Nádía Menezes 02/09/2008.

---

<sup>10</sup> Entrevistas com os moradores da Avenida PH Rolfs realizada no dia 05/11/2008.





Figura 32: Foto 23: intensa verticalização na área central, Avenida PH Rolfs  
Fotografias: Nádia Menezes 02/09/2008.



Figura 33: Foto 24: intensa verticalização na área central, Avenida PH Rolfs  
Fotografias: Nádia Menezes 02/09/2008.

Percebe-se na área central que a grande maioria dos moradores são estudantes, e esta é a justificativa dos entrevistados de não participarem das discussões a cerca do desenvolvimento da cidade e do bairro, alegando que as reuniões são nos horários das

aulas e que os representantes da prefeitura não aceitam as opiniões de pessoas que não são da cidade.

Percebe-se através da análise destes dois recortes que a ação dos agentes imobiliários em Viçosa é intensa, justificada pela presença da UFV que deveria ser o principal agente para promover a diminuição das discrepâncias entre os bairros, contudo, sua ação é precária. Além disso, ainda há muitas dificuldades para a execução do planejamento urbano e para as ações da prefeitura, que em sua maioria, se concentram nas áreas centrais. Já nas periferias se estabelece a cidade ilegal. A comunidade também deve participar de maneira mais efetiva para assim poder vislumbrar o efetivo e real “Direito à cidade”.

### **Considerações finais.**

Neste trabalho destacamos a cidade, sua formação, perda de suas funções, a intensificação da pobreza e da segregação. Abordamos a formação de Viçosa e os aspectos da segregação socioespacial. Pode-se constatar grandes contrastes nesta cidade, uma cidade que se mostra dividida, com uma intensa verticalização, infra-estruturas técnicas e sociais melhores na região central e adjacências, e a situação inversa em seus espaços mais periféricos, com precárias condições, exceção feita aos espaços de amenidades (condomínios fechados, etc). Na periferia precarizada se pode perceber certa ausência do poder público local quanto a ações mais efetivas que possam promover melhores condições de vida à população, condições estas que, entre outros aspectos fundamentais como renda e emprego, demandam reformas e novas condições de uso nos lugares que a constituem, portanto de melhorias à sua espacialidade, que precisariam ser extensivas para além desta periferia, recobrando também as áreas centrais, que já se mostram, em certos aspectos, fontes de mal estar, pelo trânsito intenso, ausência de arborização, praças etc.

Os casos estudados nesta pesquisa, a área central, mais especificamente o setor da Avenida PH Rolfs e o bairro Maria Eugênia evidenciam este brutal contraste, que sugere uma cidade dominada pelos processos especulativos com a terra, organizando-se segunda a lógica do capital fundiário e da indústria da construção civil, situação para a qual, vale dizer, a existência da Universidade Federal de Viçosa, sobretudo, é decisiva, operando como um grande indutor deste processo, ou seja, impulsionando uma substancial valorização econômica do espaço, ingrediente central na formação e no

entendimento da segregação socioespacial da cidade . Daí a importância de um melhor ajuste nas relações entre esta Universidade e a prefeitura, no sentido da elaboração e da realização de formas de intervenção urbanística e sócio-ambientalmente mais adequadas e desejáveis ao melhor desenvolvimento da cidade e da sua vida urbana mais geral.

A universidade deveria constituir um foro de debate juntamente aos especialistas e a comunidade para refletir sobre os problemas da cidade e as implicações que possam advir do Plano Diretor, que na atualidade estabelece práticas para legitimar a ação dos agentes imobiliários e agravar a segregação socioespacial.

Neste aspecto a própria Geografia se insere promovendo debates, fruto dos estudos sobre a cidade e através das participações no Plano Diretor. Este não apresenta nenhum profissional desta área, o que é uma deficiência, já que o Geógrafo possui um aparato complexo e crítico sobre a cidade como um todo.

Apesar de se estudar apenas estes dois casos eles refletem uma realidade de vários bairros viçosenses, cidade marcada pela abusiva ação dos agentes modeladores do espaço, principalmente, como vimos, o mercado imobiliário, que acabam intensificando a materialização da pobreza, inserção precária, segregação.

Cabe destacar que o estudo aqui empreendido não se esgota aqui e abre perspectivas para novos caminhos aos estudos da pobreza urbana e da segregação socioespacial em Viçosa, aspectos importantes ao desenvolvimento de uma melhor condição socioespacial da cidade no tempo presente e no futuro próximo, o que seguramente representa desafios substanciais às políticas públicas na cidade, dentre as quais ao planejamento urbano e a políticas mais específicas de criação de emprego e renda aos mais necessitados, que, no entanto, não lograrão êxito se não vierem acompanhadas de um sólido senso de responsabilidade sócio-ambiental.

## **Anexos**

### ***Entrevistas:***

#### **Anexo 1** • *Perguntas aos donos de imobiliária:*

- Quais são as áreas mais valorizadas da cidade?
- Quais são as áreas de interesse para investimentos futuros?
- Quais as diferenças fundamentais que podem ser apontadas entre as áreas mais valorizadas e as mais afastadas do centro?
- Que critérios são utilizados para se estabelecer os preços da venda e da locação de casas, apartamentos e lotes?

#### **Anexo 2-** *Entrevista ao IPLAM*

- Quais as influências que a Prefeitura tem sobre as construções e as infra-estruturas na cidade?
- Quais os anos em que houve maiores licitações de construção?
- Os loteamentos atendem aos requisitos do Plano Diretor de Viçosa?
- Quais as causas e as conseqüências para a substituição do IPLAM pelo IPUV.

#### **Anexo 3** • *Perguntas para a população (tanto para segmentos sociais de alta como de baixa renda):*

- O que te levou a vir morar aqui neste lugar. Como você o avalia.
- Que infra-estruturas e serviços você acha que seriam necessários para melhorar a qualidade de vida neste lugar.
- Você tem alguma participação nas discussões e decisões que afetam o desenvolvimento da cidade de Viçosa? (Explicar – se não, por que; se sim, qual é).
- Como é a sua vida social neste lugar (apenas trabalho ou outros tipos de atividades e relações, pedir para especificar).
- Você tem conhecimento da existência dos movimentos de bairro? Quais?

#### **Anexo 4** • *Perguntas para o professor Geraldo Browne Ribeiro Filho (16/04/2008)*

1. Como você analisa e compreende a segregação socioespacial em Viçosa? E, de modo geral, de que forma ela se manifesta no município?



2. Mais especificamente, como você encara esta segregação nos bairros Maria Eugenia e Centro, e na PH Rolfs e suas imediações, em particular.
3. Que leitura você faz da atuação do poder público (Estado) nessa questão dos anos 90 para cá. E antes disso, qual a sua avaliação.
4. Você poderia apresentar um panorama geral sobre a especulação imobiliária em Viçosa?
5. E como você analisa a relação entre especulação imobiliária, segregação espacial e formação de pobreza na cidade?
6. Que contribuições teóricas mais atuais poderiam ser destacadas acerca da segregação sócio-espacial e, mais especificamente, de estudos e pesquisas desta questão aqui em Viçosa.
6. A presença da UFV interfere nesta segregação?
7. Como você analisa a presença da UFV em relação à especulação imobiliária na cidade.
8. Como o novo Plano Diretor da cidade, que está em elaboração e discussão, pretende tratar da segregação sócio-espacial e da especulação imobiliária. Qual a viabilidade das ações pretendidas.
9. Diante de tudo o que foi falado, você teria algo mais a dizer ou acrescentar?

**Anexo 5-** Trechos mais significativos das entrevistas (Professor Geraldo Browne Ribeiro Filho).

**Entrevista a Geraldo Browne Ribeiro Filho.**

- 1- De princípio o espaço de Viçosa já nasceu segregada. Sua conformação do espaço físico, que nasceu na Rua dos Passos, na igreja dos Passos, foi povoada por povos mais privilegiados. Os povos negros e pobres já moravam afastados da área central, moravam nas fazendas onde trabalhavam, e na “cidade”, a área central era reservada a quem tinha mais recursos, os “amigos da igreja”. A igreja surge naquele local devido a doação da família tradicional, Cardoso Machado. Outro momento desta segregação década 1910 e 1920, quando a linha férrea passa dentro da cidade, rua do balaústre que foi erguido através de um projeto, em que moravam pessoas de alto poder aquisitivo. Desde o início era um espaço desigual que segrega. Acho que acentua na década de 1960, 1970 quando a maior atuação e expansão da universidade e quando chega mais recurso na cidade. Houve grande número de pessoas que vieram para a cidade, contratação da UFV, que deixaram o campo e construíram por um lado surgiram os bairros populares, como Amoras, Carlos Dias, Santa Clara, e foram se consolidando e demonstrando esse espaço segregado, por outro lado há formação de condomínios fechados, Acamari, Júlia Molar, Parque do Ipê. Por exemplo, o bairro Bela Vista foi formado juntamente com a formação da universidade e foi povoado por operários que trabalhavam na construção da UFV, a rua chamava

rua seca porque a água não chegava na cidade, formado por negros e trabalhadores.

- 2- No bairro Maria Eugênia, não conhece. Mas também é mais popular. Na parte mais baixa, acredito ser de menor qualidade e na parte mais alta, menor qualidade. E no centro, na PH Rolfs, reflete a área central da cidade em que moram pessoas com maiores recursos e maior infraestrutura. Com a nova expansão da UFV, novos cursos foram criados, como Geografia, História, Educação Infantil, dentre outros, houve maiores verticalizações de maneira rápida, comércio de grande padrão, especialização do comércio de serviços, dirigido à população de grande poder aquisitivo. Na construção do interceptor de esgoto que transfere do centro para Barrinha todo o esgoto, revela a segregação.
- 3- Atuação do poder público foi omissa, quem ditou o crescimento da cidade foram os empresários da construção civil, não havendo certo ordenamento. Com o Plano Diretor, houve tentativa de controle, porque até a década de 1990, as construções eram sem regularização e fiscalização. A criação do Instituto de Planejamento Municipal, o IPLAM (2000) foi importante para o controle da cidade, planejamento, fiscalização de construções, adequação as leis, integração das políticas da prefeitura. Mas ele não acontece em sua plenitude. Não é a favor da substituição do IPLAM pelo Instituto de Planejamento Urbano de Viçosa, o IPUV, pois é tudo que os empresários da construção civil querem, pois se extinguir, pode não surgir o IPUV, e este teria funções reduzidas, seria órgão de aprovação de projeto, e a fiscalização iria junto com outras fiscalizações, o que reduz o conhecimento técnico que conhece a cidade e não o técnico que tenha conhecimento de impostos, alvarás. O IPLAM já é um nome já conhecido pela população, mudando seu nome, pode-se não reconhecer sua função como hoje é conhecido na cidade. Além disso, o IPLAM cuida de área urbana, rural, já no IPUV, só urbano o que pode reduzir a área rural. Acordo entre empresários e prefeitura, para estipular um período em que os empresários deveriam se adequar as leis do Plano Diretor. Vetor de crescimento para o Castelo Branco.
- 4- Especulação imobiliária se compara as grandes capitais como, Belo Horizonte, na Barra no Rio de Janeiro. Em Viçosa, não há atrativo paisagístico para isso, mas fruto da própria forma que a cidade cresceu. Deve-se ter estudo se esse preço se estabelece pela especulação dos empresários, pela grande demanda, ou fruto de ambos fatores.
- 5- A especulação ocorre aumento, e os que não conseguem pagar, saem, para onde o poder público não atua, ou para outras cidades como Teixeira, cidade, assim, as pessoas não conseguem morar, ter o direito à cidade. No Estatuto da Cidade, existem instrumentos para coibir sua atuação, deveria ser aplicado aqui em Viçosa, o que pode diminuir os vazios urbanos a espera de um aumento do preço dos lotes. As pessoas acabam morando longe seu local do trabalho, o que aumenta custos com transporte e alimentação e pode aumentar o quadro de pobreza.
- 6- Contribuições: Para Viçosa, talvez há estudos no Departamento de Economia ou Economia Doméstica aqui na UFV, mas encontram-se dissertações como da Ruty Almada Cruz Gomes “**Delimitação da pobreza e estimativas da dívida**”

**social urbana de Viçosa**” e Ana Maria Correa dos Santos com “**Sociabilidade e ajuda mútua na periferia urbana de Viçosa**” que você pode encontrar Economia Rural de Viçosa. Livros que possam abordar o tema: Marcelo Lopes de Souza com “**Mudar a cidade**”, Ana Fani, Roberto Lobato, Milton Santos, Raquel Rolnik, Luis César de Queiroz Ribeiro com “**Metrópoles na periferia do Capitalismo**”, Orlando Alves dos Santos Júnior, Ermínia Maricato, David Harvey, Lefébvre, dentre outros.

- 7- A expansão da UFV interfere indiretamente atraindo maior número de pessoas e maior demanda.
- 8- Há maior procura próxima a sua localização, a UFV interferia se estivesse comprando áreas na cidade, mas isso não acontece, há apenas atuação indireta com atração para cidade.
- 9- O Estatuto da Cidade é de 2001, assim, o Plano Diretor é anterior a esse plano, mas mesmo assim, sabendo-se da existência do estatuto, ele foi incluído no plano para tentativa de diminuir a segregação e viabilizar ações. A prefeitura deveria obrigar as práticas para diminuir ação da especulação. A população deveria estar consciente dos problemas existentes na cidade.
- 10- Acho seu trabalho muito importante, pois Viçosa sendo de pequeno porte não deveria ter espaços tão segregados, sendo mais homogênea. Se estivesse maiores canais de participação da população, talvez seria uma cidade mais adequada para se morar.

## Referências Bibliográficas:

ANTUNES, Érika Pereira. **Segregação socioespacial urbana**: o caso dos bairros Arduíno Bolívar- Amoras- e São José- Laranjal, Viçosa- MG. Monografia (Bacharel em Geografia), Departamento de Artes e Humanidades, Universidade Federal de Viçosa, 2006.Viçosa-MG. Setembro de 2006.70p. Disponível em :[www.geo.ufv.br/monografias](http://www.geo.ufv.br/monografias). Acesso.21/11/2008.

ARANTES, Otilia Beatriz Fiori. Uma estratégia fatal. A cultura nas novas gestões urbanas. . In: ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento Único**: desmanchando consensos. Petrópolis, Rio de Janeiro:Vozes, 2000.

ARRUDA, Paulo Roberto Ribeiro. **Uma contribuição ao estudo ambiental da Bacia Hidrográfica do Ribeirão São Bartolomeu, Viçosa, Minas Gerais**. Dissertação (Mestrado em Ciência Florestal) Viçosa: UFV, 1997.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A Cidade**. 3ª.ed. São Paulo: Contexto, 1997.

\_\_\_\_\_. **Espaço-tempo na metrópole**: A fragmentação da vida cotidiana. São Paulo: Contexto, 2001.

CARNEIRO, Patrício A. S.; FARIA, André L. L. Ocupação de encostas e legislação urbanística de Viçosa-MG. **Caminhos da Geografia**. IG-UFU:Uberlândia.Fev.2005.p.121-138.Disponível em [http://www.ig.ufu.br/revista/volume14/artigo\\_12-vol14.pdf](http://www.ig.ufu.br/revista/volume14/artigo_12-vol14.pdf) acesso em 19 de abril2006.

CORREA, Roberto Lobato. **A rede urbana**. Editora Ática,1989.

\_\_\_\_\_. **O Espaço Urbano**..3ªed. São Paulo. Editora Ática, 1995.

\_\_\_\_\_. **Elaboração do Projeto de Pesquisa**: Um guia prático para os Geógrafos. Revista da Pós-graduação, Rio de Janeiro, v 1, nº1, p.153-155, 1997.

\_\_\_\_\_.**Estudos sobre a Rede Urbana**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.

CRUZ, Almada Tancredo *et al.*(orgs).**Currículo de Viçosa**. Viçosa, MG: CENSUS, 2004.

FREITAS, Gustavo de Castro;OLIVEIRA, Adriel de. **Dinâmica imobiliária e efeitos setoriais**: Uma análise do mercado de trabalho na construção civil no município de Viçosa-MG.Disponível em <http://www.ichs.ufop.br/conifes/anais/OGT/ogt0503.htm>. Acesso 14 de março 08

GOMES, Ruth Almada Cruz. **Delimitação da pobreza e estimativa da dívida social urbana no município de Viçosa- Minas Gerais**. Metrado em (Extensão Rural) pela Universidade Federal de Viçosa, MG, Viçosa, 1993. 105p.

GARNIER, Jacqueline Beaujeu. **Geografia Urbana**. Fundação Caloust Gulbenkion. Lisboa, 2. ed. 1997.

GOTTIDIENER, Mark, **A Produção Social do Espaço Urbano**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1993.

HAESBARET, Rogério. **O mito da desterritorialização: do fim dos territórios à multiterritorialização**. 2. Ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2004.

HARVEY, David. **A justiça social e as cidades**. Trad. Armando Corrêa da Silva. Editora Hucitec. São Paulo, 1980.

**Informativo da Imobiliária Habitar**, (sem data) 2004.

Imprensa Universitária da Universidade Federal de Viçosa. **A UFV revivida em fotos: Museu da UFV**, 1998, p.10.

**Jornal Tribuna Livre**: A verdade em forma de notícia. (nº781) de 09 de junho de 2006. Viçosa MG.

KON, Anita. **O problema ocupacional**: Implicações Regionais e Urbanas. Editora Perspectiva, 1979.

KOWARICK, Lúcio. **A espoliação Urbana**. 2. ed. Paz e Terra, 1993.

LEFEBVRE, Henri. **A Cidade do Capital**. Rio de Janeiro: DP&A editora, 1999.

\_\_\_\_\_. **O Direito à Cidade**. São Paulo: Editora Moraes, 1991.

MARICATO, Ermínia. As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias. Planejamento Urbano no Brasil. In: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento Único**: desmanchando consensos. Petrópolis, Rio de Janeiro: Vozes, 2000.

\_\_\_\_\_. **Urbanismo na periferia do mundo globalizado**: metrópoles brasileiras. **São Paulo em Perspectiva**. V.14, nº4, 2000a. p.21-33. Disponível em <http://scielo.br/scielo>. Acesso em 26 de abril 2008.

\_\_\_\_\_. **Metrópole, legislação e desigualdade**. In: Estudos avançados. vol.17 no.48 São Paulo May/Aug., 2003.

MARTINS, José de Souza. **Para compreender e temer a exclusão**. Publicado em **Vida Pastoral**, Ano XLV, nº 239, Editora Paulus, São Paulo, novembro-dezembro de 2004, p. 3-9.

MELLO, Fernando Antônio Oliveira. **Análise do processo de formação da paisagem urbana no município de Viçosa, Minas Gerais**, 2003, 103f. Dissertação (Mestrado em Ciências Florestais) – Viçosa: UFV, 2002.

MORAES, Antônio Carlos Robert; COSTA, Wanderley Messias da. **Geografia Crítica: A Valorização do Espaço**. Editora Hucitec. São Paulo, SP, 1987.

PANIAGO, Maria do Carmo Tafuri. **Viçosa - Mudanças Socioculturais: evolução histórica e tendências**. Viçosa: UFV, 1990.

PINÕN, Márcio de. **América Latina: Legado socioespacial e globalização**. In: BAERT, R. (org). **globalização e fragmentação no mundo contemporâneo**. Rio de Janeiro: UFF, 1998.

**Plano Diretor do município de Viçosa**. Projeto de lei N°/2000. Disponível em: [www.vicosamg.gov.br](http://www.vicosamg.gov.br) .Acesso 12/03/2008.

PEREIRA, Saulo Henrique de Faria. **Uso de Geoprocessamento na análise espacial da tuberculose na área urbana de Viçosa-MG**. Monografia (Bacharel em Geografia). Abril de 2006 p.71. Disponível em: [www.geo.ufv.br/monografias](http://www.geo.ufv.br/monografias). Acesso em 22 de Nov. de 2008.

RIBEIRO FILHO, Geral Browne. **A formação do espaço construído: cidade e legislação urbanística em Viçosa, MG**. Dissertação de Mestrado em Urbanismo, PROURB da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da UFRJ, Rio de Janeiro, 1997. 244p.

ROLNIK, Raquel. **O que é cidade**. São Paulo: Brasiliense, 1995.

SANT'ANNA, Lúcio. Os preços de imóveis continuam às alturas em Viçosa. In: **Jornal Tribuna Livre**, (n° 780). 02 de junho de 2006. Viçosa MG.

SANTOS, Ana Maria Corrêa dos. **Sociabilidade e ajuda mútua na periferia urbana de Viçosa, Minas Gerais**. Mestrado (Extensão Rural) Viçosa, UFV, 1991. 351p.

SANTOS, Milton. Sociedade e Espaço: A Formação social como teoria e como método. **BOLETIM PAULISTA DE GEOGRAFIA** s.v.n°54 págs 81-100.jun.1977.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.157p.

\_\_\_\_\_. **Técnica espaço tempo**. Globalização e meio técnico- científico informacional. São Paulo: Hucitec, 1994.

\_\_\_\_\_. **Por uma Geografia Nova: Da crítica da Geografia a uma Geografia Crítica**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2002.

\_\_\_\_\_. **Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal**. 12ª ed. Rio de Janeiro: Record, 2005

\_\_\_\_\_. **Da totalidade ao lugar**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2005.

SEABRA, Odette Carvalho de Lima. O pensamento de Henri Lefebvre e a Geografia. In: **BOLETIM PAULISTA DE GEOGRAFIA**.Nº74. São Paulo, SP, 1996. p.7 a 21.

SEN, Amartya.**Desenvolvimento como liberdade**. São Paulo: Companhia das Letras, 2000.

SINGER, Paul. O Uso do solo urbano na economia capitalista. In: MARICATO, Ermínia (org). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. 2ªed. Editora Alfa-Omega. São Paulo, 1982.

TOMPES DA SILVA, Mário César . O método e a abordagem dialética em Geografia. In: **Revista de Geografia**. Campo Grande, v 1, nº1, p.1-20, 1995.

VIALLI,Joalex. **O imaginário da cidade**: percepção espacial dos estudantes da Universidade Federal de Viçosa e da população de Viçosa.2006.54f. Monografia(Bacharelado em Geografia),Departamento de Artes e Humanidades, Universidade Federal de Viçosa, 2006.Viçosa- MG. Abril de 2006. Disponível em [www.geo.ufv.br/monografias](http://www.geo.ufv.br/monografias). Acesso 12 de julho de 2007.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 1998.