

ANA CRISTINA DE SOUZA MARIA

**ENTRE O URBANO E O RURAL: O CASO DO PARAÍSO,  
VIÇOSA-MG**

Viçosa (MG)

Junho 2014

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA**  
**CENTRO DE CIENCIAS HUMANAS, LETRAS E ARTES**  
**DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA – DGE**

**ENTRE O URBANO E O RURAL: O CASO DO PARAÍSO, VIÇOSA-MG**

Monografia apresentada à disciplina GEO  
484 – Monografia – como exigência parcial  
para obtenção do grau de bacharel em  
Geografia, Universidade Federal de Viçosa.

Ana Cristina de Souza Maria

Orientador: Prof. Dr. Ítalo Itamar Caixeiro Stephan

Coorientador: Prof. Dr. Edson Soares Fialho

Viçosa (MG)

Junho 2014

ANA CRISTINA DE SOUZA MARIA

**ENTRE O URBANO E O RURAL: O CASO DO PARAÍSO, VIÇOSA-MG**

Monografia apresentada à disciplina GEO  
484 – Monografia – como exigência parcial  
para obtenção do grau de bacharel em  
Geografia, Universidade Federal de Viçosa.

APROVADA: 24 de junho de 2014.

---

Prof. Dr. Ítalo Itamar Caixeiro Stephan  
Orientador  
DAU - UFV

---

Prof. Dr. Edson Soares Fialho  
Coorientador  
DGE – UFV

---

Prof. Dr. André Luis Lopes de Faria  
DGE - UFV

Viçosa (MG)

Junho 2014

*Dedico este trabalho à minha família pelo apoio incondicional, sem o qual não seria possível a realização desse sonho: meu pai José Antônio, minha mãe Geralda e meu irmão Arthur. E também ao Vinicius por somar alegrias e dividir angústias durante este período. A vocês dedico esta conquista e todo meu amor.*

## AGRADECIMENTOS

Inicialmente agradeço a Deus pela vida, amparo e proteção. Senhor como é grande Sua presença em minha vida, És meu refúgio e minha fortaleza, em Ti busco forças. A Nossa Senhora Aparecida por me guiar e me proteger nessas estradas de Minas Gerais. A Santa Catarina de Alexandria, protetora dos estudantes, por atender as minhas orações quando mais precisei.

Aos meus dois maiores exemplos nessa vida, meus queridos pais José Antônio e Geralda. Por despertarem em mim a importância dos estudos desde o primário, por cada gota de suor derramado em função da minha formação, pela educação, amor, valores transmitidos, por acreditarem em meus sonhos. Vocês são exemplos de caráter, humildade e fé. Ao meu irmão Arthur Henrique pelas alegrias, compreensão e pela Cia, ainda que à distância, o seu companheirismo muito me alegra.

Ao Vinicius pelo amor, dedicação, carinho, paciência. Passar boa parte da graduação ao seu lado foi excelente. Pelos momentos alegres de estudos e desesperos de final de período. De um lado meus surtos e incertezas, do outro a sua voz calma, a tranquilidade e as palavras certas. Obrigada pelos melhores anos vividos até agora.

A família Sampaio Maciel pela acolhida. Aos meus queridos amigos de Candeias pelo estímulo e aos amigos que aqui fiz pela força, apoio em todas as situações e por compartilharem comigo esses anos maravilhosos.

Aos Departamentos de Geografia e Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Viçosa pelos ensinamentos e oportunidades recebidas.

Ao meu professor-orientador Ítalo por aceitar conduzir esta pesquisa, pelos enormes esclarecimentos, contribuições e pelos incentivos, sem os quais não seria possível a finalização desta pesquisa.

Ao professor Edson pelas sugestões e correções que muito contribuíram para este trabalho.

Ao professor André Faria por todo incentivo ao longo do curso e pela disponibilidade em aceitar compor a banca examinadora.

A amiga Juliana Bellini pela enorme apoio a esta pesquisa, pelas conversas esclarecedoras e pela ajuda na confecção dos mapas.

Aos moradores da comunidade Paraíso pela acolhida e a direção da Escola Municipal Almiro Paraíso pelas contribuições. Meu muito obrigado a todos que contribuíram direta ou indiretamente para a realização da minha pesquisa.

*Tudo tem o seu tempo determinado, e há tempo para todo o propósito  
debaixo do céu. (Eclesiastes 3. 1 – 8)*

## **Resumo**

O rápido crescimento das cidades brasileiras gerou problemas e agravou outros existentes, afetou a habitação e a qualidade de vida. Esse crescimento também provocou degradação ambiental: contaminação e poluição dos cursos d'água, deposição inadequada de lixo, ocupação inadequada de encostas e redução das áreas verdes. Em Viçosa o crescimento urbano desordenado trouxe diversos destes problemas para seus habitantes. Após a década de 1970 intensificou-se o processo de adensamento populacional nas áreas centrais, o que acelerou o processo de degradação. Nos últimos anos, Viçosa experimentou um acentuado crescimento vertical e horizontal proporcionado por ações de expansão e criação de novos cursos da Universidade Federal de Viçosa, empreendidas através da política expansionista do REUNI. O projeto, que tem como objetivos ampliar as condições de acesso e permanência na educação superior foi implantado na UFV a partir dos anos 2000, desde então, proprietários fundiários e imobiliários passaram a dominar ainda mais o cenário econômico do município, especulando sobre a terra existente e investindo em terrenos que atendam a demanda futura. Neste período, proliferou a construção de novos edifícios no centro e a demolição de antigas construções. Esta pesquisa tem por objetivo caracterizar o uso e a ocupação do solo da bacia hidrográfica do ribeirão São Bartolomeu sob a luz da legislação urbanística existente frente ao projeto de expansão urbana. Sua importância vem da necessidade de se discutir a questão da inclusão desta comunidade no perímetro urbano do município, pois se trata de uma região frágil, tendo em vista as nascentes do principal manancial hídrico da cidade. A bacia é a principal fonte provedora para abastecimento público. A água captada no ribeirão São Bartolomeu atende 65% da população de Viçosa e 100% do campus universitário, estando ambas as estações de captação situadas a jusante da área de intervenção, enquanto o Rio Turvo Sujo atende os demais 35% da população Viçosense. O cenário na região é preocupante, morros derrubados devido a uma expansão inadequada, sem a criação de Área de Proteção Ambiental do ribeirão, sem revisão e atualização do Plano Diretor. É válido pensar no impacto que estes empreendimentos trarão à população de Viçosa, em nível de destruição ambiental, abastecimento e mobilidade. Não há viabilização de um projeto de saneamento básico que não comprometa os corpos d'água. Sem a criação de uma APA esta ação de ocupação torna-se prejudicial e alcança diretamente os moradores da comunidade Paraíso e a cidade como um todo. Já se tornaram frequentes problemas de abastecimento de água, como no último verão 2013/2014.

**Palavras-chave:** expansão urbana, especulação, Paraíso, Área de Proteção Ambiental.



## LISTA DE FIGURAS

1 Vista geral de Viçosa em 1898 .....	16
2 Vista parcial da Praça da Matriz, 1916 .....	16
3 Localização da Microrregião de Viçosa e seus municípios .....	20
4 Zoneamento de Viçosa (PDV) .....	27
5 Vetores de crescimento para Viçosa (PDV) .....	29
6 Imagem Google Earth com os vetores de crescimento .....	30
7 Imagem Google Earth vista parcial comunidade Paraíso .....	33
8 Imagem Google Earth vista parcial vila Novo Paraíso .....	33
9 Mapa de localização da bacia São Bartolomeu .....	38
10, 11, 12 ribeirão São Bartolomeu .....	39
13 Mapa das sub-bacias do rio Turvo .....	40
14 Baixa no nível da represa de captação .....	42
15 Fotos da represa .....	43
16, 17 Situação em janeiro de 2014 .....	43
18, 19 Situação em junho de 2014 .....	45
20, 21 Chácaras e restaurante .....	46
22 Comunidade Paraíso .....	47
23 Propriedade rural, cultivo de eucalipto .....	47
24, 25 Campo de futebol e igreja Novo Paraíso .....	48
26, 27 Casas da Vila Novo Paraíso .....	49
28, 29 Viveiro de mudas, abertura de via Novo Paraíso .....	50
30 Mapa de uso e ocupação da terra 2007 .....	52
31 Mapa de uso e ocupação do solo da bacia .....	53
32 Trajeto do Mineroduto .....	55
33 Mineroduto com recorte para Viçosa .....	56
34 Área de servidão Ferrous .....	57
35 Manifestação contra o mineroduto .....	58

## LISTA DE TABELAS

1 Dados população urbana e rural Viçosa 1970 a 2013 .....	22
2 Organização do território através do zoneamento .....	26

## LISTA DE SIGLAS

COMPLAN.....	Conselho Municipal de Planejamento Urbano
FDV.....	Faculdade de Viçosa
ESUV.....	Escola de Estudos Superiores de Viçosa
IPLAM.....	Instituto de Planejamento Municipal
PMV.....	Prefeitura Municipal de Viçosa
SAAE.....	Serviço Autônomo de Água e Esgoto
UFV.....	Universidade Federal de Viçosa
UNIVIÇOSA.....	Faculdade de Ciências Biológicas e da Saúde
ZR 5.....	Zona Residencial nº 5

## SUMÁRIO

1 – Introdução.....	1
2 – Objetivos.....	2
3 – Justificativa.....	2
4 - Procedimentos Metodológicos .....	3
<b>Capítulo I</b> - A cidade enquanto espaço de produção do capital .....	6
<b>Capítulo II</b> – A produção do espaço urbano em diferentes escalas .....	10
2.1 O processo de urbanização no Brasil.....	10
2.2 O planejamento urbano Brasileiro .....	12
2.3 A urbanização de Viçosa .....	14
2.4 O planejamento urbano em Viçosa a partir dos anos 1990 .....	24
<b>Capítulo III</b> – O Paraíso e o ribeirão São Bartolomeu: algumas considerações.....	32
3.1 O projeto 050/2012.....	32
3.2 A bacia hidrografia do ribeirão São Bartolomeu.....	36
3.3 Uso e ocupação do solo da bacia do São Bartolomeu .....	45
3.4 Breve relato do Mineroduto Ferrous .....	54
3.5 O recente projeto de APA.....	58
Considerações Finais .....	61
Referências Bibliográficas .....	63
Anexos .....	67

## **1 – INTRODUÇÃO**

Esta pesquisa descreve as alterações recentes no uso e ocupação do solo rural, analisando-as como resultado do processo de urbanização e da consequente expansão da mancha urbana do município de Viçosa em direção à comunidade Paraíso.

As cidades brasileiras não estavam preparadas para crescer. Vários problemas se agravaram e outros apareceram comprometendo a habitação e a qualidade de vida do cidadão. Esse crescimento também gerou uma degradação ambiental nas cidades como, por exemplo: a contaminação e a poluição dos cursos d'água, a deposição de lixo, a ocupação de encostas e a redução das áreas verdes.

Na cidade de Viçosa o rápido crescimento urbano de forma espontânea e sem planejamento trouxe vários problemas ambientais e sociais para seus habitantes da malha urbana, como ocupações desordenadas em fundos de vale, topos de morro, crescente especulação imobiliária, entre outros. Após a década de 1970 ocorreu uma intensificação do processo de adensamento populacional nas áreas centrais, devido à expansão da Universidade Federal de Viçosa que foi federalizada a partir desta década; e contribuiu para acelerar o crescimento desordenado da cidade.

A presente pesquisa, de cunho bibliográfico e documental, descreve o uso e a ocupação do solo da bacia do ribeirão São Bartolomeu e analisa o projeto de lei nº 050/2012, que dispõe sobre a Zona Residencial 5 – ZR5 e o respectivo Estudo de Viabilidade Ambiental como justificativa para a transformação de área rural em área urbana no município de Viçosa-MG, que originou o referido projeto. A importância do estudo vem da necessidade de discussão a respeito da inclusão da comunidade Paraíso no perímetro urbano do município. Para desenvolver esta pesquisa, procurou-se fixar em um recorte envolvendo dois espaços específicos e conectados, a comunidade Paraíso enquanto objeto que sofre forte pressão para expansão urbana e o ribeirão São Bartolomeu, principal fonte de água para Viçosa.

A discussão se estende na Câmara Municipal de Vereadores desde o ano de 2012 onde, o projeto, que dispõe sobre a Zona Residencial (ZR5) e dá outras providências transformando a zona rural em área urbana, foi colocado em pauta em reuniões e audiências públicas e amplamente rejeitado pela população Viçosense, moradores da comunidade Paraíso, diretoria do Instituto de Planejamento Municipal (IPLAM) e membros do Conselho de Planejamento Municipal (COMPLAN), representantes de organizações civis, professores da Universidade Federal de Viçosa. Com exceção dos

representantes do poder público municipal, diretoria do Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE) e incorporadores/promotores imobiliários. O Plano Diretor de Viçosa, de 2000, salienta que o local não deve sofrer adensamento populacional por ser uma região frágil, que abriga as nascentes do ribeirão São Bartolomeu, principal curso d'água que abastece o município.

## **2 – OBJETIVOS**

A pesquisa tem por objetivo geral descrever o uso e a ocupação do solo da bacia hidrográfica do ribeirão São Bartolomeu sob a luz da legislação urbanística existente frente ao projeto (050/012) de expansão urbana da comunidade Paraíso.

Como objetivos específicos a pesquisa visa mapear o uso do solo através de ferramentas de SIG (em escala 1:500); aprofundar os conhecimentos existentes sobre a situação físico-ambiental da área; debater a atuação do Poder Público Municipal de Viçosa na expansão do perímetro urbano e discutir a participação das representações populares junto ao projeto de urbanização da referida comunidade.

## **3 – JUSTIFICATIVA**

Um dos motivos para a escolha da pesquisa decorreu da realização, pela autora, de estágio no Departamento de Extensão e Meio Ambiente (DEMA), ligado à extinta Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMAU) da Prefeitura Municipal de Viçosa, no período entre abril de 2012 e abril de 2013. Ao tomar conhecimento do referido projeto a ser apresentado em pauta nas reuniões da Câmara de Vereadores, veio a inquietação em estudar melhor a proposta que, de início tornou-se amplamente rejeitada pela população. Os interessados pelo projeto justificam que sua aprovação se faz necessária devido à ocupação desordenada, tendo em vista ocupações irregulares existentes.

Acredita-se que o tema é muito pertinente, pois a expansão futura da região do Paraíso e adjacências não pode ser aprovada pela maneira que é imposta, sem discussão acerca da criação de uma Área de Proteção Ambiental do ribeirão São Bartolomeu, sem a revisão/atualização do Plano Diretor do município e sem a participação da população neste debate, que é de interesse de todos os Viçosenses, tendo em vista que é nesta

localidade que se encontra uma das principais fontes para abastecimento de água da cidade.

O município possui de acordo o IBGE, basicamente mais de 90% da sua população concentrada na zona urbana e dispõe de dois sistemas principais de abastecimento de água, interconectados, operados pelo SAAE. Um deles suprido pelo Rio Turvo Sujo e o outro pelo Ribeirão São Bartolomeu, que é o principal contribuinte, de onde é extraída e tratada cerca de 100 l/s de água.

O aumento populacional e a conseqüente influência para a urbanização de novas áreas são fenômenos sociais de difícil controle, todavia, a sociedade deve estar consciente de que estas expansões não podem afetar as fontes de oferta de água, pois sem elas não existirá futuro para novas ocupações.

Além do projeto de urbanização da região está prevista a passagem de um grande empreendimento, a implantação do mineroduto da empresa Ferrous Resources do Brasil. A localidade representa a “caixa d’água” da cidade de Viçosa e estas ações poderão ser prejudiciais e atingir os moradores da comunidade Paraíso e adjacências e a cidade, que já sofre com problemas relacionados à falta de água, como vivenciado no último verão 2013/2014.

#### **4 – PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS**

A fim de alcançar os objetivos propostos foram utilizados para esta pesquisa os seguintes procedimentos metodológicos: levantamentos de campo na comunidade Paraíso, com o intuito de descrever a situação da comunidade e do ribeirão São Bartolomeu. Durante o trabalho de campo também foram realizadas fotografias para análise do uso e ocupação do solo e da expansão da malha urbana.

Foram desenvolvidas análises de conteúdo a partir de pesquisa bibliográfica realizada em teses, dissertações, monografias, artigos e blogs na internet, acerca das principais contribuições de autores que estudaram a bacia do ribeirão São Bartolomeu como Costa 2012, Arruda 1997, Silva 2006, Portes 2008, com as devidas referências das fontes.

De acordo com Gil (2008), “a pesquisa bibliográfica é desenvolvida a partir de material já elaborado, constituído principalmente de livros e artigos científicos. (...) A principal vantagem da pesquisa bibliográfica reside no fato de permitir ao investigador a

cobertura de uma gama de fenômenos muito mais ampla do que aquela que poderia pesquisar diretamente. Esta vantagem se torna particularmente importante quando o problema de pesquisa requer dados dispersos”.

Também foram exploradas diversas fontes documentais, tais como: reportagens de jornais, projetos, legislações, fotografias, pareceres. Com o objetivo de analisar a legislação urbanística do município, foram levantadas informações junto a Câmara Municipal de Vereadores acerca das leis instituídas a partir da entrada em vigor do Plano Diretor e também acerca das leis que alteram a legislação de uso e ocupação do solo. Primeiramente, foi realizada uma visita à secretaria da Câmara solicitando o acesso aos dados e em seguida uma busca no sítio eletrônico do legislativo viçosense.

Nesta fase foi solicitado à Câmara Municipal dados referentes ao projeto de Lei nº 050/2012, que diz respeito à criação da Zona Residencial – ZR 5 – Paraíso e informações sobre o projeto de Lei nº 2.366/2014, que propõe a Criação e estabelece o Zoneamento Ecológico-Econômico da Área de Proteção Ambiental Municipal APA-São Bartolomeu no município de Viçosa-MG, recentemente apresentado aos vereadores em abril de 2014.

O material referente ao Estudo de Viabilidade Ambiental como justificativa para a transformação de área rural em área urbana foi obtido através de cópia na extinta Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo. Bem como seus pareceres técnicos emitidos pelo DEMA, IPLAM, SAAE e COMPLAN.

Além da legislação urbanística analisada para esta pesquisa, os mapas foram produzidos através do software ArcGis 10.1. Tal programa foi criado pela companhia americana ESRI no final da década de 1990 e compõe uma plataforma de última geração para desempenhar análises em ambiente de SIG. O laboratório de Geoprocessamento do Departamento de Solos da Universidade Federal de Viçosa cedeu a principal base de dados para o trabalho, uma imagem IKONOS com resolução de 1m, do ano de 2010.

O trabalho foi estruturado em capítulos, o primeiro capítulo caracteriza a função da cidade enquanto espaço de (re) produção do capital. Este foi baseado, sobretudo em Carlos 1992, Rolnik 1995 e Correa 1995.

O Capítulo dois busca um resgate histórico acerca do processo de urbanização e da origem do planejamento urbano no país, fundamentado em Villaça 1999, Maricato 2000, Lefebvre 1999, Monte-Mór 2003. Em seguida, discorre e caracteriza os

primórdios da urbanização e do planejamento urbano em Viçosa para compreender a discussão acerca da expansão urbana do município, baseando-se em Ribeiro Filho 1997; Stephan 1997, 2011, 2013, 2014; Mello 2002; Censur 2014.

Já o capítulo três apresenta a discussão a respeito dos objetos de estudo, o caso do São Bartolomeu e da comunidade Paraíso. Os aspectos relatados são fundamentados na análise da legislação urbanística vigente, a saber: Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação e Zoneamento. A fundamentação teórica foi escrita com base nos autores supracitados que estudaram a bacia do São Bartolomeu.

Ademais, são realizadas as considerações finais.

De antemão faz-se necessário deixar claro que esta pesquisa não almeja estabelecer os rumos de crescimento para Viçosa nem tampouco estipular o planejamento urbano do município. Buscamos apresentar o quadro atual em que se encontra a comunidade Paraíso nos delineamentos da política urbana e alertar para a importância da mencionada área para Viçosa, considerando suas características físico-ambientais.



## **CAPÍTULO I - A CIDADE ENQUANTO ESPAÇO DE PRODUÇÃO DO CAPITAL.**

Em seu livro, *A Cidade*, Ana Fani A. Carlos (1992, p.29), ilustra que “o processo de reprodução do espaço é determinado pela reprodução das relações sociais, fundamentada na divisão técnica do trabalho. O espaço se produz com lutas na sociedade”. Portanto estes dois elementos não podem ser vistos desvinculadamente, pois, a cada estágio de desenvolvimento da sociedade corresponderá um estágio de desenvolvimento da produção do espaço.

À medida que o homem, a partir de seu trabalho, transformou a natureza se constituiu o espaço geográfico. As formas assumidas pela cidade têm sua origem num determinado contexto da história da humanidade (ANA FANI, 1992).

Assim, “a cidade não pode ser vista apenas como forma, mas, como produto da dinâmica humana, e nasce numa nova relação homem-natureza, uma vez que, para fixar-se, o homem precisa garantir um domínio permanente do território, incluindo, dessa forma, a existência política, que é imprescindível à materialização do espaço urbano” (ROLNIK, 1995 p. 8).

Rolnik (1995) também demonstra que “a idéia da cidade como centro de produção e consumo, nos dias atuais, domina a cena urbana. Nas cidades contemporâneas não há praticamente nenhum espaço que não seja investido pelo mercado”. Esta conversão do território em mercadoria está evidenciada no cotidiano da cidade, criada pela multiplicação dos objetos, exposta nas vitrines, exibida pela publicidade. Sem dúvida é possível afirmar que hoje o mercado domina a cidade.

Faz-se necessário pensar no sentido assumido pela paisagem urbana, verdadeira expressão da ordem e do caos imbricados em uma mesma porção do espaço. Trata-se de várias cidades em uma mesma cidade.

Corrêa (1995) especifica o conjunto dos distintos usos da terra que delimitam áreas centrais, localização de atividades comerciais, áreas industriais, residenciais, de lazer, áreas reservadas para expansões futuras nas cidades; esses diferentes usos da terra sobrepostos entre si determinam o espaço urbano. “É um espaço fragmentado e ao mesmo tempo articulado, pois cada uma de suas áreas mantém algum tipo de relações espaciais com as demais”.

Corrêa (1995) descreve os principais agentes produtores do espaço urbano, dentre eles, os “proprietários industriais” aparecem como os que carecem de grandes porções de terra, em função de suas atividades. Esta terra deve estar estrategicamente localizada de modo a facilitar o desempenho de suas atividades. Tais agentes modelam as grandes cidades na medida em que induzem o surgimento de extensos espaços fabris em campos distintos das áreas residenciais nobres, onde reside a elite, entretanto próximo às áreas proletárias.

A demanda capitalista pelo uso do solo é o fator fundamental no processo de definição do preço da "mercadoria" terra urbana.

Em seu trabalho, Carlos (2001 p. 54) comenta sobre a valorização da terra:

O processo de formação do preço da terra, enquanto manifestação do valor das parcelas, leva em conta, desde processos cíclicos da conjuntura nacional até aspectos políticos e sociais específicos de um determinado lugar. Todos esses fatores vinculam-se ao processo de desenvolvimento urbano, que redefine a divisão espacial e, o valor das parcelas. Este será determinado em função do conjunto ao qual pertencem e na interrelação entre o todo e a parte ocorre o processo de valorização de cada parcela do espaço.

Os diferentes setores capitalistas que necessitam da terra para o desenvolvimento de suas atividades e que valorizam seus capitais pela utilização e transformação do solo são os principais responsáveis pela formação dos preços fundiários e também pela configuração socio-espacial da cidade. É importante mencionar que, na compreensão da disputa capitalista pelo uso do solo, está imbricada a questão da propriedade.

Em suma, o preço de cada terreno da cidade é condicionado pela sua localização e, à medida que a terra torna-se uma raridade, a transformação de área rural em perímetro urbano implica em imediata valorização do espaço.

Os “proprietários fundiários”, denominação de Corrêa (1995), concebem a terra como uma reserva de valor e se manifestam interessados na conversão de terra rural em terra urbana, devido à maior valorização que esta possui, logo, estão muito mais interessados no valor de troca dos seus terrenos em detrimento do seu valor de uso. Com o intuito de se beneficiarem, os “proprietários fundiários” acabam por exercerem pressões constantes junto ao Estado, na tentativa de interferir no processo e definição e estabelecimento de leis de uso e ocupação do solo e zoneamento urbano, assim como em relação a investimentos públicos em infraestrutura, com o objetivo de valorizar as suas terras.

Os “proprietários imobiliários” podem ser considerados um dos principais agentes sociais modificadores da organização espacial, assim como do processo de

urbanização. Corrêa (1995) demonstra que o mercado imobiliário se posiciona em um papel central na transformação do espaço urbano capitalista. Ao consumir e produzir espaço utiliza-se de práticas que conduzem a um constante processo de (re) organização espacial. Essa (re) organização espacial processa-se via incorporação de novas áreas ao espaço urbano, densificação do uso do solo, realocação diferenciada da infraestrutura e mudanças do conteúdo social e econômico de determinadas áreas da cidade.

A atuação espacial dos “promotores imobiliários” se faz de modo desigual e combinado, reforçando a segregação residencial, característica da cidade capitalista (CORRÊA, 1995). Este mercado também atua pressionando o Estado para obter ajuda para construir conjuntos habitacionais destinados a população que não tem acesso à moradia digna.

Ao Estado cabe definir, a partir de um marco jurídico, as leis de uso e ocupação do solo urbano. Todo e qualquer empreendimento deve passar pelo crivo da legislação. Sobre este aspecto, percebem-se na cidade de Viçosa constantes irregularidades em relação ao uso do solo urbano, ilegalidades nas legislações e alterações casuísticas para benefício de construtoras do ramo imobiliário. O Estado capitalista, na figura dos prefeitos, secretarias e vereadores, não age de forma neutra. Sua atuação tende a privilegiar os interesses da elite econômica, cedendo ao atender as necessidades de ajustes e afrouxamentos na legislação, provendo a infraestrutura necessária ao processo de acumulação, em detrimento das demandas relativas ao suprimento dos meios responsáveis pela reprodução da força de trabalho.

Por sua vez, os “grupos sociais excluídos”, uma vez que não possuem renda para acesso a uma habitação digna são condenados a morar mal. Estes se tornam agentes produtores do espaço à medida que produzem a favela, verdadeira forma de resistência à segregação social e sobrevivência frente à falta de outros meios habitacionais (CORRÊA, 1995).

Em Viçosa isto é facilmente percebido nos conjuntos habitacionais “Minha Casa Minha Vida”, que se encontram nas franjas da cidade em local de difícil acesso de serviços básicos como correios, coleta de lixo, transporte público. E também é percebido nas construções localizadas às margens do São Bartolomeu que invadem as áreas de preservação permanente, ou na verticalização intensa da estreita Rua dos Estudantes, por exemplo.

A cidade é produto e condição de reprodução de uma sociedade moderna. Sua estruturação física em diferentes bairros, ricos e pobres, setores urbanos, salubres e insalubres, apropriações da natureza, centros e periferias são as manifestações das relações socioeconômicas, do acesso desigual aos meios e condições de produção e de trabalho, historicamente determinadas.

## **CAPÍTULO II – A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM DIFERENTES ESCALAS.**

### **2.1 O processo de urbanização no Brasil**

O rápido e intenso processo de urbanização no Brasil é um dos determinantes estruturais da constituição da moderna sociedade brasileira. Articulado a um conjunto de transformações sociais, econômicas, políticas e demográficas pelas quais o País tem passado, principalmente, a partir da segunda metade do século vinte. Em pouco mais de meio século, o Brasil transformou-se de uma nação agrária, em um país urbanizado. Os processos migratórios inflaram as cidades.

A crise de 1929 fez com que o Brasil buscasse novos caminhos para sua economia, boa parte do capital produzido pela economia cafeeira foi aplicado na construção de infraestrutura, favorecendo as atividades urbanas. A construção de vias e meios de transporte possibilitou o escoamento dos produtos. Ao mesmo tempo, a construção da sociedade urbana, se articulava com o grande ciclo de expansão das migrações internas, principalmente a rural-urbana, fruto de melhores condições de vida nas cidades e do êxodo rural provocado pela crise do café.

A partir da década de 1930 o país alcançou um nível de crescimento em bases mais modernas. O expressivo surto de industrialização se deu de forma concentrada e potencializou a urbanização, com ênfase para a Região Sudeste. Deu-se início o surgimento da era do planejamento e o período de expansão da economia, tornando-se o Estado agente indutor e regulador desse processo.

Para Monte-Mor (2003, p. 83):

No Brasil, o fenômeno urbano ocorreu de modo acelerado e tardio, excedendo as fronteiras da cidade. A urbanização ao atingir o campo através da agroindústria, o redefiniu e o transformou a partir da mudança de uma economia agrário-exportadora para uma economia centrada na substituição de importações para o mercado interno. Todo esse processo de modernização foi movimentado por uma política de Estado. Esta política, de início, tinha como objetivo transformar a realidade econômica brasileira, convertendo o país numa economia industrial, e o grande impulso para a mudança da realidade urbana teve início na segunda metade da década de 1950, no governo Juscelino Kubistchek (1956 – 1961). Através do Plano de Metas, essa gestão investiu fortemente em energia, comunicação e transportes para possibilitar a integração dos mercados no território.

A esse respeito Monte-Mor (2006), ainda esboça que “a origem da cidade industrial no Brasil ocorreu a partir de duas vertentes básicas: a primeira, a transformação da cidade política em cidade mercantil, marcada pela presença do capital exportador e da concentração de comércio e serviços centrais de apoio às atividades produtivas rurais em centro de produção industrial; a segunda, a criação e captura de pequenas cidades como espaços de produção monoindustrial por grandes indústrias”. Apenas essas cidades industriais congregavam as condições estabelecidas pelo capitalismo industrial, em que o Estado proporcionava as condições gerais de produção para a indústria, por meio da regulação das relações entre capital e trabalho e investimentos em infraestrutura.

Para Lefebvre (2008), o processo de urbanização passa a ser um determinante estrutural da moderna sociedade brasileira: não é só o território que acelera o seu processo de urbanização, mas é a própria sociedade brasileira que se transforma cada vez mais em urbana.

O tecido urbano prolifera, estende-se, corrói os resíduos de vida agrária. Estas palavras “o tecido urbano não designam de maneira restrita o domínio edificado nas cidades, mas o conjunto das manifestações do domínio da cidade sobre o campo. Nessa acepção, uma segunda residência, uma rodovia, um supermercado em pleno campo, fazem parte do tecido urbano. (LEFEBVRE, 1999 p.17).

Brito (2005), ainda enfatiza que essa grande transformação deve ser entendida como a construção irreversível do urbano, não só como o lócus privilegiado das atividades econômicas mais relevantes e da grande maioria da população, mas também como difusora de novos padrões de relações sociais, inclusive as de produção, e de estilos de vida.

A urbanização brasileira, segundo Maricato (2000), ocorreu no período desenvolvimentista sob a égide da industrialização e foi caracterizada pela industrialização com baixos salários, mercado residencial restrito, custo de reprodução da força de trabalho que não incluía o custo da moradia, proporcionando o aumento das favelas, dos lotes clandestinos, das autoconstruções e da exclusão do acesso à moradia.

Como enuncia Maricato (2000), na década de 1940 apenas 31% da população brasileira era urbana, “as cidades eram vistas como o lado moderno e avançado de um país predominantemente agrário e atrasado”. No início do século XXI a imagem da cidade é bem distinta. Hoje elas expressam a reprodução do modo de vida desigual, são

lugares de especulação financeira e imobiliária, apresentam condições precárias de moradia, pobreza, desemprego, violência.

A má distribuição de renda, a concentração da propriedade fundiária, a voracidade da especulação imobiliária atrelada à falta de infraestrutura acarretaram em implicações negativas na urbanização do país. Grande parte da população das metrópoles vive em condições de marginalidade e miséria, em habitações inadequadas, autoconstruídas, com ausência de saneamento, inacessibilidade aos sistemas de transporte, mobilidade e serviços essenciais.

## **2.2 O Planejamento urbano brasileiro**

A história do planejamento urbano brasileiro tem início sobre a égide dos planos de embelezamento, como salienta Villaça (1999), o nascimento do planejamento urbano no Brasil se dá em 1875 quando a Comissão de Melhoramentos da cidade do Rio de Janeiro apresentou seu primeiro relatório, no qual foram utilizados dois conceitos-chave: o de plano e o de conjunto geral, associados ao espaço urbano. (VILLAÇA, 1999. P. 194).

Foi o período dos planos de melhoramento, com as propostas de Pereira Passos para reforma do Rio.

Naquelas três décadas o governo carioca começou a desenvolver e a manter uma significativa atividade planejadora. Os planos eram elaborados, debatidos, contestados, adiados, apoiados, recusados ou executados, revelando ser inegável que o planejamento (tal como concedido na época) já havia se tornado uma atividade rotineira e importante na administração pública. (VILLAÇA, 1999 p. 196).

Flávio Villaça (1999), em seu artigo Uma Contribuição para a História do Planejamento Urbano no Brasil expressa uma periodização que se inicia em 1875. Este primeiro período é marcado pelos planos de embelezamento, referenciados no urbanismo modernista de Hausmann, Washington, Versalhes e Pereira Passos. A segunda fase, com início em 1930 é marcada pela ideologia do planejamento enquanto técnica de base científica, “indispensável para a solução dos chamados problemas urbanos”, era o período do planejamento de baixo para cima, época dos “Advocacy planning” e da ideia de planejamento enquanto discurso. O terceiro momento corresponde aos dias atuais, marcado pela reação ao segundo.

No início da década de 1970 os planos urbanísticos e a atividade de planejamento no Brasil chegaram ao seu auge (DEÁK 2010 p.11). Para o autor, estas ações “recebiam duplo estímulo: a produção efervescente da reconstrução pós-guerra e o reconhecimento governamental de que o processo de rápida urbanização em curso era uma das transformações fundamentais da sociedade brasileira e requeria intervenção estatal, consagrando precisamente o que se denominou planejamento urbano”.

Contudo, Villaça (1999 p. 172) mostra que as ações do governo federal nos campos de saneamento, transporte e habitação, empreendida nos anos 70 e 80, não se inserem no âmbito de planejamento urbano. “O objetivo desses planos não foi – e nem podia ser – a organização do espaço intra-urbano”. O conceito de planejamento urbano tem como finalidade a organização do espaço urbano e aplica-se ao plano de uma cidade individualmente. O autor ainda afirma que o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (Serfhau), foi o único órgão que pretendeu estimular o planejamento urbano no Brasil, diferentemente do Plano Nacional de Saneamento (Planasa) ou do Banco Nacional de Habitação (BNH), que “não tiram por objetivo a organização do espaço urbano e não foram formuladas e/ou aplicados para cada cidade individualmente”.

Low-Beer (2002) destaca que a partir de 1976, foi formulada a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, compreendendo um conjunto de programas estratégicos destinados a reforçar as regiões metropolitanas, e a definição de pólos secundários de desconcentração urbana, especialmente no Sudeste. “Foram instituídas também as primeiras normas de uso e ocupação do solo, de zoneamento industrial, os arcahouços jurídicos de normatização da propriedade, das edificações e de desapropriação”.

A legislação que mais se aproxima do conceito de planejamento urbano foi a Lei 6766/79, que tem como objetivo organizar o espaço, contudo, refere-se apenas a loteamentos individuais e não a cidade como um todo (VILLAÇA, 1999).

O planejamento urbano “*stricto sensu*” eclodiu no Brasil, sobretudo a partir dos anos 1950 quando no Brasil, eclodiu-se um discurso de integração entre os vários objetivos dos planos urbanos. “Essa discussão centrou-se na figura do Plano Diretor, idéia que se difunde no Brasil desde a década de 1940, substituída por outros nomes a partir da década de 1960. Nessa época, recebeu o nome de planejamento urbano ou planejamento urbano (ou local) integrado”. (VILLAÇA, 1999 p. 177).

Este mesmo autor chama atenção para a difusão da “ideologia do planejamento”:

(...) há décadas classes dominantes difundem a visão de que o planejamento urbano é indispensável para solucionar os problemas sociais que se manifestam



agudamente em nossas cidades. Essa visão visa “ocultar as verdadeiras origens dos problemas, assim como o fracasso das classes dominantes e do estado em resolvê-los”. Com isso a dominação é facilitada” (VILLAÇA, 1999 p. 183).

Villaça (1999) comenta ainda sobre o grande objeto do Plano Diretor: a terra urbana, a terra equipada:

(...) essa posição urbanística nada tem de um determinismo físico. Trata-se de adequar o plano diretor aos limites do poder municipal e não tratá-lo como compêndio de análise científica do urbano, da urbanização contemporânea ou do desenvolvimento social, cultural, tecnológico e econômico, local e regional. A superestimação dos poderes de um plano diretor ainda é um dos mecanismos mais utilizados pela ideologia dominante para desmoralizar o planejamento urbano (Villaça, 1999, p. 238).

### **2.3 A urbanização de Viçosa – MG**

Ribeiro Filho (1997) ilustrou que a formação do espaço urbano de Viçosa se encontrou vinculada à queda da extração de ouro em Minas Gerais. A população migrante de Ouro Preto, Mariana e Piranga se instalou nessa região entre o final do século XVIII e início do século XIX e dedicou-se à procura de terras férteis para a produção agrícola.

O arraial teve origem em área de vale, próximo às margens do afluente do Rio Turvo Sujo, o ribeirão São Bartolomeu. Como diversos municípios brasileiros, Viçosa surgiu através da doação de terras para a Igreja. As primeiras construções e um pequeno povoado Surgiram próximos a uma capela erguida em homenagem a Santa Rita de Cássia, onde hoje se situa a atual Rua dos Passos.

O primeiro traçado urbano de Viçosa se deu nos primórdios do séc. XIX, quando pela autorização da Igreja, o padre local Francisco José da Silva iniciou a construção de uma nova capela em homenagem a Santa Rita. Assentada em um terreno mais plano em relação à primeira, a capela foi erguida próximo onde hoje se encontra a atual Matriz. A escolha desta nova área impulsionou a ocupação do entorno e transformou-se na localização mais importante e populosa do arraial.

Por volta do ano de 1819 com a morte do Pároco Manoel Inácio de Castro, latifundiário local, parte de suas terras foram divididas e colocadas à venda. Este primeiro “loteamento” atraiu pessoas principalmente de Piranga. (Ribeiro Filho, 1997, p.97).

O distrito de Santa Rita do Turvo foi criado em 1832, pelo então Presidente do Conselho da Regência Trina do Império, Pe. Diogo Antônio Feijó; já o município surgiu

em 1871. Na oportunidade da elevação da vila à categoria de cidade, em 1876, trocou-se o topônimo para o de Viçosa de Santa Rita, em homenagem ao Bispo D. Viçoso, da Arquidiocese de Mariana.

No ano de 1850 a promulgação da Lei de Terras, impulsionou o parcelamento do território da cidade, que crescia ocupando o curso do ribeirão. Sobre a entrada em vigor desta lei, DEÁK (1999, p. 15) relata que:

...esta preparava a condição institucional da existência do trabalho ‘livre’, isto é, do trabalho assalariado: transformando a terra em propriedade privada, priva de seu meio de sobrevivência o trabalhador, que, assim para viver, é obrigado a vender a sua força de trabalho e (...) comprar seus próprios meios de sustento no mercado.

Em 1884 a chegada da estrada de ferro “The Leopoldina Railway” trouxe à Viçosa um sentido mercantil e de prestação de serviços. A presença da ferrovia foi decorrente da necessidade de transporte da produção regional, principalmente de café. “No centro da cidade, foi construída a estação ferroviária, onde hoje funciona o Espaço Cultural Hervê Cordovil. Esse ramal da ferrovia foi fundamental para o desenvolvimento da cidade.” (ONG CENSUS 2014). A abertura da ferrovia possibilitou a incorporação e ocupação de novas áreas ao longo do seu trajeto e foi considerada um fator de direcionamento do crescimento, o segundo marco mais importante na formação do espaço construído da cidade. (RIBEIRO FILHO, 1997).

O documento Retrato Social de Viçosa V (2014) elaborado pela ONG Census também especifica a importância da ferrovia para o desenvolvimento da cidade:

A cultura cafeeira provocou novo impulso à economia local, sobretudo a partir da chegada da ferrovia. O crescimento econômico deu força política à região que, desde o império teve seus representantes no parlamento federal e no início do século XX, levou Arthur Bernardes ao Palácio da Liberdade e, mais tarde ao cargo de Presidente da República. (ONG CENSUS, 2014).

Portes (2008) exprime que: “a ocupação da bacia do Ribeirão São Bartolomeu, de modo mais intensivo, ocorreu com a expansão do café na região”. A cultura do café no final do século XIX, princípios do século XX era fundamentalmente extensiva, pautando-se por uma busca constante de novas terras para o plantio. “A expansão do café na Zona da Mata mineira coincide com aquela verificada no Vale do Paraíba e no norte paulista”.

Em um primeiro momento, a urbanização de Viçosa foi impulsionada pelo potencial da atividade agrícola que se tornou fator de atração para a população de outras cidades, juntamente com alguns fatores de repulsão, como a queda da extração do ouro.

As imagens abaixo demonstram a organização do espaço urbano de Viçosa nos primórdios do século XX.



Figura 1: Vista geral de Viçosa em 1898. Fonte: A história de Viçosa. <<http://redlinemg.com/vicosa-mg/>>



Figura 2: Vista parcial da Praça da Matriz, 1916. Fonte: Fotos de Viçosa. <http://www.dpi.ufv.br/>

De acordo com Ribeiro Filho (1997), na primeira década do século XX o espaço urbano de Viçosa se encontrava em considerável expansão e já havia modificações na sua forma urbana, referenciadas no urbanismo modernista e sanitaria. Foram realizadas obras como a construção da Avenida Santa Rita, desenhada aos moldes dos bulevares franceses, ligando a Rua do Cruzeiro (atual Rua Padre Serafim) a estrada que levava à fazenda Conceição.

As oligarquias regionais dominavam o poder político na década de 1920, como afirma Stephan (2011, p. 2):

...Tinham como principal atividade econômica a agricultura de exportação, com destaque para o café. A política nacional era alternada por candidatos de dois estados: São Paulo e Minas Gerais, na denominada “Política do café-com-leite”. São Paulo se destacava pelo seu poder econômico, que fortalecia a atividade agroexportadora do Brasil e Minas Gerais tinha peso na balança institucional, devido a dois fatores: era o maior colégio eleitoral do país e possuía uma bancada coesa e sintonizada com o Palácio da Liberdade.

A partir da década de 1920 o espaço urbano da cidade transformou-se completamente com a implantação de duas importantes obras que vieram a impulsionar uma considerável expansão urbana. A Escola Superior de Agricultura e Veterinária (ESAV), criada pelo Decreto 6.053, de 30 de março de 1922 e inaugurada em 1926; e o Patronato Agrícola Arthur Bernardes. Stephan (2011) destaca que ambas as obras idealizadas por influência do viçosense Arthur da Silva Bernardes, então presidente da Província de Minas Gerais, foram vistas como uma maneira de fortalecer o Estado diante de São Paulo, no que tange aos aspectos políticos e econômicos.

De acordo com a ONG Census (2014), “o Patronato Agrícola Arthur Bernardes, edificado no período de 1926 a 1927, no imóvel denominado Fazenda da Vargem, era um estabelecimento de ensino dirigido ao atendimento de menores infratores”. Hoje, situa-se no local o Centro Tecnológico de Desenvolvimento Regional de Viçosa - Centev.

A construção da ESAV foi o elemento primordial de incentivo ao processo de urbanização acelerado do município. Este passou a experimentar uma nova fase em seu processo de urbanização e rapidamente se tornou destaque na região e no Estado de Minas Gerais. A escola foi construída a aproximadamente 1 km do centro da cidade, em uma área de topografia privilegiada, constituindo uma barreira à expansão. A ESAV não só se transformou em um grande centro de educação, como também influenciou, ao ocupar as áreas mais planas, as futuras obras da cidade. Dessa maneira, os moradores foram levados a construir suas casas em encostas, e a ocuparem os poucos terrenos planos existentes, como as APP's do ribeirão São Bartolomeu.

Nos anos seguintes à inauguração da Escola, a cidade recebeu transformações estruturais urbanas impulsionadas pela vinda de novos moradores atraídos pela ESAV e pela oportunidade de emprego na cidade e região, inaugurando uma nova função urbana para a cidade.

Tendo em vista o desenvolvimento da escola, o governo do Estado a transformou em Universidade Rural do Estado de Minas Gerais (UREMG) em 1948, composta pela ESAV, pela Escola Superior de Ciências Domésticas, pela Escola de Especialização, pelo Serviço de Extensão e Serviço de Experimentação e Pesquisa. Com a expansão de seus cursos e estruturas a população urbana da cidade aumentou significativamente (UFV, 1999).

Com relação à legislação urbanística, em maio de 1956 foi criada a primeira Lei de Parcelamento do Solo, Lei nº280/56, que vigorou até 1979. Ribeiro Filho (1997) aponta que esta lei deixou muitas lacunas, de maneira que era possível ao construtor infringir as exigências citadas no documento. Permitiu que o poder público municipal desconsiderasse tais exigências, podendo a partir de pressão política aprovar projetos irregulares.

Devido a sua consistente base e seu bem estruturado desenvolvimento, a UREMG adquiriu renome em todo País. Isto motivou o governo a federalizá-la em 1969. A antiga UREMG passou a denominar-se Universidade Federal de Viçosa.

Com a federalização da UFV o processo de urbanização desordenado ampliou-se intensamente. O aporte de recursos para manutenção, criação de novos cursos, ampliação física e aumento do número de funcionários foi proporcionado pelo governo federal somente à Universidade, ao passo que a cidade não recebia recursos suficientes para cobrir os problemas referentes a esta expansão. Este aumento na demanda de novos investimentos foi o fator decisivo para a urbanização desordenada. O poder público municipal não estava preparado para receber tão rápido contingente de pessoas e administrar esta nova demanda que surgia em função da Universidade. (RIBEIRO FILHO, 1997).

Stephan e Ribeiro Filho (2001), apontam que com a expansão das atividades da Universidade Federal de Viçosa, a cidade atraiu um número significativo de pessoas, novos estudantes, professores, funcionários. Estes, somados ao contingente de mão-de-obra em busca de oportunidades de trabalho em obras na cidade e na própria Universidade, influenciaram na constituição de um espaço urbano desordenado e cada vez mais desigual. Parte desta população, inserida precariamente no mercado de trabalho local, buscou como moradia soluções informais na periferia da cidade, onde elevaram suas casas à revelia das leis existentes, em sistemas de autoconstrução.

Surgiram diversos novos bairros em decorrência da federalização da universidade, como por exemplo, Bela Vista, Ramos, Fátima, Clélia Bernardes, Belvedere. A localização próxima à universidade fez com que rapidamente eclodissem residências multifamiliares, para atender as demandas geradas por habitação.

Para Ribeiro Filho (1997, p. 144):

O expressivo contingente populacional que migrou para Viçosa, a partir da década de 70, pressionou a expansão do espaço urbano não só horizontalmente, com a incorporação de novos loteamentos, mas também verticalmente, com a construção de novas edificações. Neste sentido, a área central da cidade foi a primeira a ser verticalizada, por ser a mais bem provida de infraestruturas, equipamentos e serviços urbanos e a mais valorizada. Esta verticalização aconteceu com a perda de alguns casarões [...] e com eles, parte de sua história. Este processo de verticalização se iniciou na Rua Arthur Bernardes e na Travessa Sagrados Corações.

Na década de 1980 confirmou-se uma tendência que começou a se esboçar na década de 1970, que se caracterizou por um período de intensa expansão, alta taxa de urbanização e que não foi muito destoante do processo ocorrido nas cidades brasileiras deste período. Esse acentuado crescimento resultou em uma série de problemas típicos de grandes metrópoles brasileiras: deficiência de infraestrutura, favelas e vasto processo de verticalização nas áreas centrais. O processo de urbanização gerou um crescimento econômico significativo, mas acompanhado das desigualdades sociais, da exclusão e segregação. Neste período o espaço urbano de Viçosa, foi ocupado sem qualquer controle do poder público. Este inchaço acarretou consequências negativas na qualidade de vida da população (RIBEIRO FILHO 1997).

O município de Viçosa pertence à mesorregião da Zona da Mata e a microrregião de Viçosa, localizadas no Estado de Minas Gerais. Com área estimada de 300,1 Km<sup>2</sup> e altitude no ponto central da cidade de 649 m, É limitado pelos municípios de Teixeiras e Guaraciaba ao norte; Paula Cândido e Coimbra ao sul; Cajuri e São Miguel do Anta a leste; e Porto Firme a oeste.

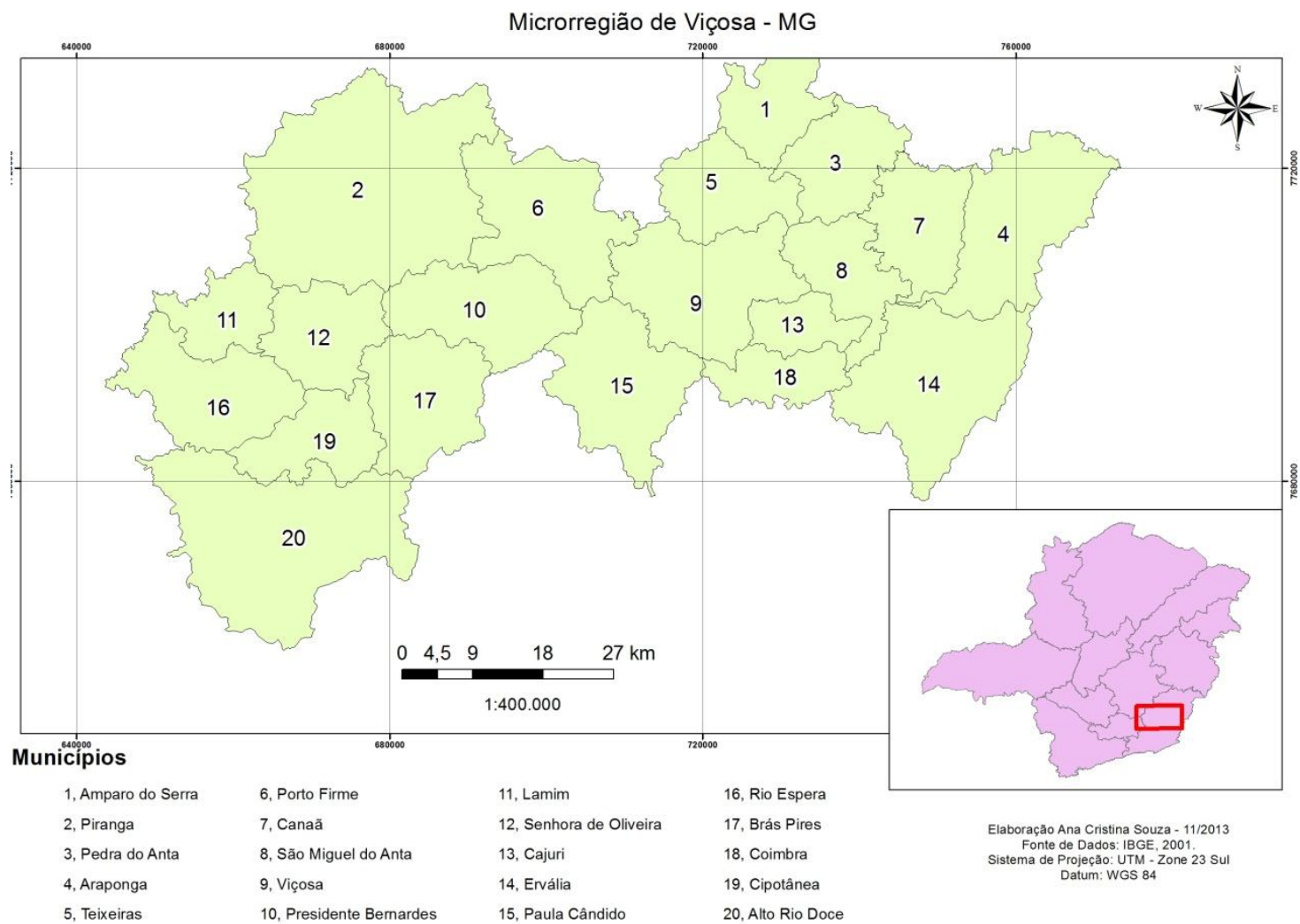


Figura 3: Microrregião de Viçosa e seus municípios. Fonte: Elaborado pela autora, 2012.

A cidade faz parte da Bacia Hidrográfica do rio Doce, e apresenta como principais cursos d'água o rio Turvo Sujo e seu subafluente o ribeirão São Bartolomeu, principal curso d'água que atravessa a área urbana e se constitui em uma das principais fontes de água para a população da cidade, como também é um dos principais depositários de seus esgotos. Próximo às margens deste ribeirão, teve início o primeiro núcleo urbano que originou a cidade e ao longo de suas margens, Viçosa se expandiu (RIBEIRO FILHO, 1997).

O rio Turvo Sujo conflui com o rio Turvo Limpo na região de Duas Barras, nos limites de Viçosa com os municípios de Porto Firme e Guaraciaba. Juntos, estes rios deságuam no rio Piranga. (ONG CENSUS, 2014).

Atualmente Viçosa conta com quatro distritos: a sede, Silvestre, São José do Triunfo e Cachoeira de Santa Cruz. Na sede, que cresceu junto ao estreito vale do ribeirão São Bartolomeu e em seguida ocupou as encostas, ainda encontram-se alguns casarões e sobrados históricos que datam dos séculos XIX e XX, em meio à densa verticalização da área central.

A cidade possui em sua área um fixo de importância nacional, a Universidade Federal de Viçosa, e conta com uma população urbana estimada em 92,4%, sendo que desta, uma parcela significativa é altamente escolarizada e demandante de diversos tipos de serviços.

Em seu trabalho, Mello (2002) baseado no IBGE, destaca temporalmente o processo de crescimento da cidade de Viçosa:

Segundo dados levantados pelo IBGE, até o ano de 1960 a população de Viçosa era de 20.846 habitantes. Desse total, 9.221 habitantes residiam em área urbana e os 11.625 restantes encontravam-se espalhados na zona rural. Na década de 60, houve uma inversão nesse quadro, residindo na sede do município, 15.551 habitantes e na zona rural 10.226, perfazendo um total de 25.777 habitantes. Nas décadas seguintes houve grande crescimento populacional, aumentando a discrepância entre os números relacionados com a população urbana e rural. No censo demográfico de 2000, Viçosa aparece com 59.792 habitantes residindo na sede do município e 5.062 na zona rural e demais distritos pertencentes ao município. (MELLO, 2002, p. 38).

A ONG Census (2014) destaca a passagem da população antes predominantemente rural para urbana. A população viçosense triplicou nas últimas quatro décadas (passando de 25.784 habitantes em 1970 para 76.147 em 2013). Esse crescimento populacional foi acompanhado por um significativo processo de urbanização que, em Viçosa, fez com que a população urbana passasse de 65,9% do



total em 1970, para 93,2% em 2010. Não só houve uma reconfiguração demográfica como também um ajuste da base produtiva, que passa a se voltar para o urbano.

A tabela abaixo ajuda a entender o aumento da população a partir da década de 70 e o declínio do número de habitantes do campo. Percebe-se na tabela um significativo crescimento da população urbana de Viçosa.

**Evolução da população urbana e rural de Viçosa-MG, entre 1970 e 2013.**

<b>ANOS</b>	<b>URBANA</b>	<b>RURAL</b>	<b>TOTAL</b>
<b>1970</b>	17.000	8.784	25.784
<b>1980</b>	31.179	7.507	38.686
<b>1991</b>	46.456	5.202	51.658
<b>2000</b>	59.792	5.062	64.854
<b>2010</b>	67.305	4.915	72.220
<b>2013</b>	70.969	5.178	76.147

Tabela 1 Evolução da população. Fonte: Adaptado de CENSUS (2014).

Segundo dados divulgados pelo IBGE em agosto de 2013, Viçosa possui população estimada em 76.747 pessoas. O censo de 2010 apontou que 72.220 residiam no município. A diferença representa um acréscimo de 5,8% com 4.527 novos moradores. Este número não inclui a população flutuante do município, formada basicamente por estudantes, com número estimado em 15 mil pessoas que migram para Viçosa em virtude das instituições de ensino superior (UFV, Univiçosa/ESUV e FDV). Estes são moradores dos alojamentos da Ufv, mensalistas nos hotéis, inquilinos em domicílios familiares e moradores nas chamadas repúblicas de estudantes. (ONG CENSUS, 2014). A cidade é a 5ª mais populosa da Zona da Mata, atrás apenas de Juiz de Fora, Ubá, Muriaé e Manhuaçu.

A ONG Censur (2014), destaca que são vários os empreendimentos na área de prestação de serviços criados para atender a demanda proveniente dos estudantes, servidores e professores da Ufv. Merece destaque a indústria da construção civil, cujo crescimento impulsionado pela expansão da universidade, produz impacto em todos os setores da economia, sobretudo no comércio local de material de construção, serralherias, carpintarias, além de serviços de corretagem e locação de imóveis. O município vive em função da universidade.

De acordo com o IBGE (2010), a cidade encontra-se situada no Planalto de Viçosa, no Domínio Morfoclimático dos Mares de Morros, entre a Serra da

Mantiqueira, Serra do Caparaó e Serra da Piedade. Nesta região predominam rochas gnáissicas pré-cambrianas.

Por estar em uma região onde a topografia é fortemente acidentada, apresentando porções reduzidas de área plana, o município enfrenta problemas com relação ao uso e ocupação do solo. Devido ao crescimento demográfico Viçosa teve a necessidade de se expandir. Os responsáveis pela ocupação da cidade não tiveram os devidos cuidados, e pressionados pela elevação da terra ocuparam indevidamente áreas onde a topografia ultrapassa os 30% de declividade, encostas e topos de morros (STEPHAN, 1997).

Nos últimos anos, Viçosa experimentou um acentuado crescimento vertical e horizontal proporcionado por ações de expansão e criação de novos cursos da Universidade Federal de Viçosa, empreendidas através da política expansionista do REUNI. O projeto, que tem como objetivos ampliar as condições de acesso e permanência na educação superior foi implantado na UFV a partir dos anos 2000, desde então, proprietários fundiários e imobiliários passaram a dominar ainda mais o cenário econômico do município, especulando sobre a terra existente e investindo em terrenos que atendam a demanda futura. Acrescido ao programa REUNI a criação de três Instituições Privadas de Ensino Superior, a saber: UNIVIÇOSA, ESUV, FDV e mais recentemente, dos pólos presenciais de educação à distância como UNIFRAN, UNOPAR; também proporcionou um aumento do número de pessoas que migram para Viçosa. Neste período, proliferou a construção de novos edifícios no centro para atender à demanda da UFV e bairros como Silvestre, João Bráz também se expandiram devido à presença das faculdades particulares, que deram a cidade uma nova função, de pólo educacional na região.

A legislação urbana do município é deficiente na ordenação das questões referentes à ocupação e uso do solo. A legislação ambiental aparentemente não é respeitada, principalmente no que tange às ocupações irregulares em Áreas de Preservação Permanente. O plano diretor não consegue avanços significativos na área de gestão e planejamento urbano. Ademais, o Instituto de Planejamento Municipal possui poucos fiscais para exercer o cumprimento da legislação urbanística. A situação do transporte urbano e do trânsito parece caminhar para um estado de caos. A cidade se espraia horizontalmente, com a incorporação de novos loteamentos muitos destes abertos em áreas rurais, em descordo com a legislação. Ao passo que os vazios urbanos

ficam para trás, sem função social. Com isso, tem-se um grande contraste entre a “cidade universitária”, produtora de conhecimento científico para o país e o mundo e a “cidade de Viçosa”, que apresenta problemas estruturais, segregação e pobreza nas áreas periféricas.

## **2. 4 Planejamento Urbano em Viçosa a partir dos anos 1990**

Em sua história, quase sem exceção, o município não possuiu prefeitos interessados em um mínimo de planejamento urbano. A cidade de Viçosa cresceu em resposta às demandas geradas pela UFV. Um dos prefeitos, o folclórico e populista Antônio Chequer, que do alto de seu “castelo”, construído estrategicamente em um morro localizado em frente à área central, apontava para seus funcionários os locais onde queria que passasse o trator para abrir ruas. Foi esse o retrato do “Planejamento Urbano” no município até o final do século XX. Chequer uma vez afirmou: “o plano diretor sou eu”. Até 1998, Viçosa não possuía um Plano Diretor, mas havia um Código de Obras desfigurado. (STEPHAN e MARIA, 2014).

De acordo com Stephan e Reis (2007), os trabalhos de elaboração do Plano Diretor de Viçosa (PDV) tiveram início durante a administração 1997/2000, por meio de convênio com uma equipe de professores da Universidade Federal de Viçosa e por técnicos da Prefeitura Municipal, durante a gestão de Fernando Santana, (Vice prefeito que assumiu o cargo em função do falecimento do prefeito Antônio Chequer). O anteprojeto foi entregue em setembro de 1999 e aprovado em 25 de maio de 2000. Instituiu-se, então, a Lei 1.383/2000.

O plano caracterizou-se como do tipo integrado, ou seja, buscou estabelecer os princípios ordenadores para a maioria das políticas municipais. Para tal, de acordo com Stephan e Reis (2007), foram consideradas como condições a serem sanadas: as deficiências do poder público municipal na promoção e agenciamento do desenvolvimento local; a especulação imobiliária; a ocupação desordenada e irregular do solo; e o sistema viário descontínuo e insuficiente, marcado pela precariedade das conexões entre as partes da cidade.

Também foram levadas em consideração as condições favoráveis ao desenvolvimento do Município, tais como: o papel de pólo educacional, técnico e científico e cultural, cujo exemplo principal é a Universidade Federal de Viçosa; o

potencial para o desenvolvimento de atividades econômicas de bases tecnológicas ou intensivas em conhecimento e o potencial para o desenvolvimento da agroindústria na região.

O PDV tem como princípios: a repartição dos ônus e benefícios da urbanização; o urbanismo como função pública; a função social do imóvel urbano; a função social da cidade e o direito à moradia.

O plano entrou em vigor em dezembro de 2000 e através dele alguns avanços foram obtidos, como o delineamento das leis complementares: 1.420/2000 – Lei de Ocupação, uso do solo e zoneamento. Lei 1.469/2000 – Parcelamento do solo. Lei 1.523/2002 – Código de Meio Ambiente. Lei 1.574/2003 – Código de Posturas. Lei 1.633/2004 – Código de Obras e Edificações. Segundo Stephan e Maria (2014) “todo esse aparato legal não tem sido suficiente para produzir espaços de qualidade na cidade. O setor da construção civil encontra sempre meios de alterar a legislação em prol da manutenção da construção em massa, para atender a uma demanda ampla e contínua”.

Outro avanço foi a criação do Instituto de Planejamento Municipal (IPLAM), em 2001, que tem por objetivos aprimorar e supervisionar o processo de planejamento da administração municipal. O IPLAM passou a ser autarquia e órgão de assessoria à administração municipal e também ao órgão municipal de meio ambiente, em questões sobre os estudos e relatórios de impacto ambiental, bem como deve elaborar e coordenar projetos de arquitetura e urbanismo de interesse público e analisar projetos de parcelamento e de obras e edificações.

Em primeira instância, o IPLAM ficou responsável pelo PDV, ao qual couberam as atribuições de gerir sua aplicação e coordenar suas revisões necessárias; elaborar propostas de alterações da legislação correlata ao planejamento urbano, as quais seriam por ele elaboradas, apreciadas ou analisadas de acordo com a legislação urbanística antes de serem encaminhadas à Câmara Municipal. Em seguida, foram sendo criados outros órgãos para dar continuidade aos trabalhos do PDV, como o Departamento de Planejamento Urbano e Conselhos.

Dentre os conselhos, foi criado o Conselho Municipal de Planejamento (COMPLAN) para funcionar como órgão de assessoramento e consulta da administração municipal, com funções de monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação do PDV e sugerir alterações das normas e outras leis municipais relacionadas. Além da manutenção e ampliação do papel do Conselho Municipal de

Planejamento, os dispositivos previstos no plano dependem dos demais conselhos como para a sua efetivação, o que é dificultado devido à defasagem na ação desses órgãos, como o próprio COMPLAN que não funciona, se encontra inativo.

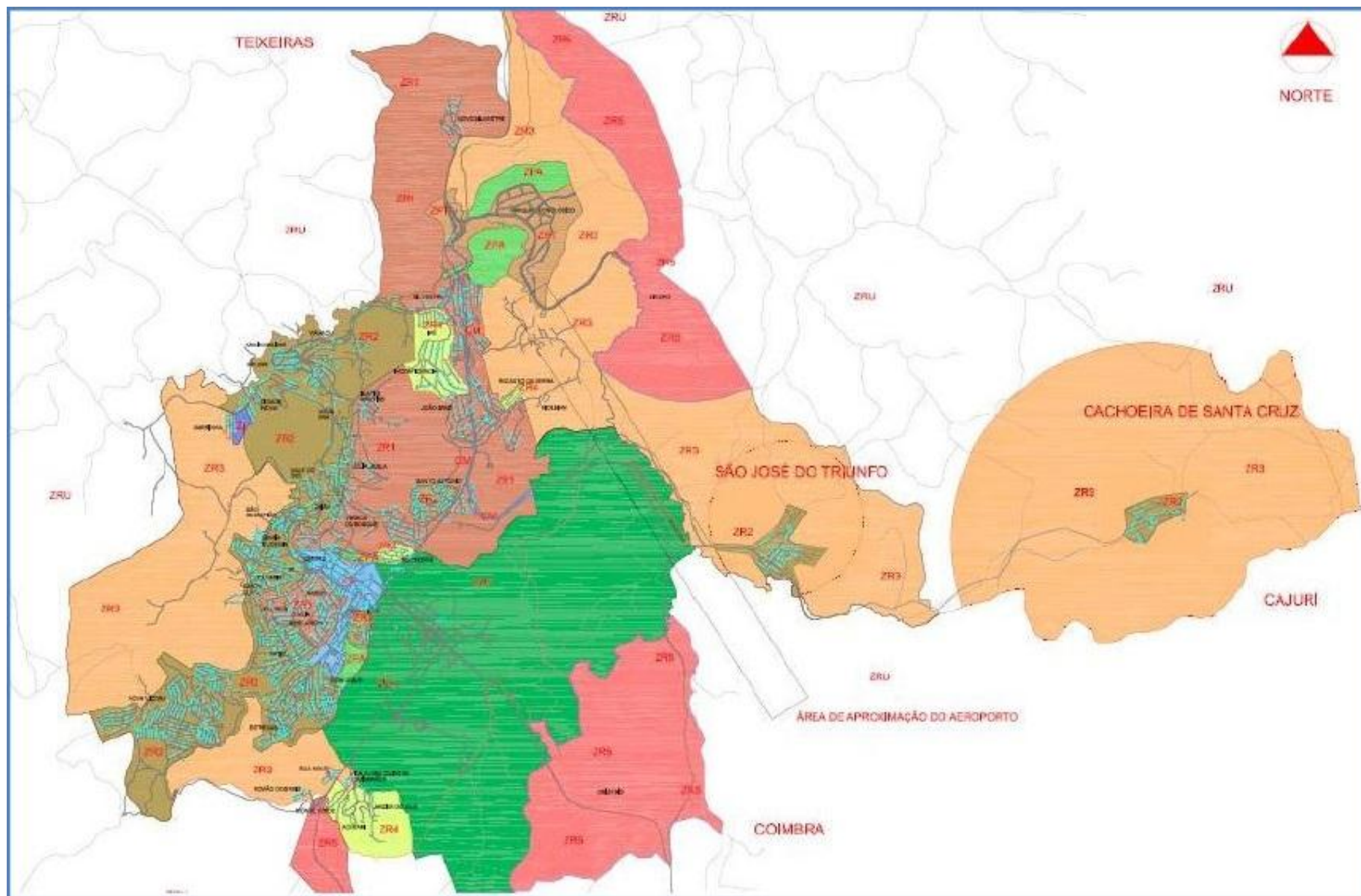
A Lei N° 1.420/2000 que institui a Lei de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento do Município de Viçosa define o Macro-zoneamento da seguinte forma: “O Município de Viçosa passa a ter em seu território as seguintes macro-zonas: a zona urbana composta da sede do Município e da sede dos distritos de Silvestre, Cachoeira de Santa Cruz e São José do Triunfo; zona pertencente à Universidade Federal de Viçosa e zona rural composta das áreas não incluídas anteriormente”.

A primeira revisão do Plano Diretor, de 2007, divide o Zoneamento do município em:

Tabela 2: Organização do território através do Zoneamento. Fonte: adaptado do PDV, 2007 (revisão).

ZR1	Área de uso residencial, adensamento controlado devido à topografia acidentada, admitindo indústrias não cômodas.
ZR2	Área de uso residencial e de restrição à verticalização e adensamento devido à topografia muito acidentada, admitindo indústrias não cômodas.
ZR3	Área de uso residencial, admitindo indústrias não cômodas.
ZR4	Área de uso residencial e de restrição à verticalização, não se admitindo indústrias.
ZR5	Área de expansão urbana, com uso residencial unifamiliar, admitindo a instalação de indústrias não cômodas.
ZC	Predominância de uso misto, admitindo indústrias não cômodas.
CM	Predominância de uso comercial.
APA	Restrição ao adensamento como forma de proteção dos aspectos paisagísticos.
ZI	Uso industrial. O distrito industrial localizado na Barrinha destina-se a instalação de indústrias não cômodas.
ZUF	Predominância do uso institucional, conforme definido no PDFA.
ZPT	Predominância de uso industrial.
ZEIS	Destinadas à regularização Fundiária, urbanização e produção de habitação de interesse social.

Figura 4: Zoneamento de Viçosa (Plano Diretor de 2007). Fonte: Machado, 2009



O PDV identificou os eixos de expansão urbana de Viçosa, evidenciados no mapa a seguir. Os eixos de crescimento desejados se encontram ao longo da BR 120, em direção ao bairro Silvestre e Novo Silvestre, Liberdade, e ao longo da via de acesso ao distrito de São José do Triunfo. Os vetores de crescimento espontâneo localizam-se no eixo São José do Triunfo – Cachoeira de Santa Cruz, Zig Zag, Barrinha, Conjuntos habitacionais Minha Casa Minha Vida, Nova Viçosa, Romão dos Reis e Paraíso. A área em vermelho corresponde ao bairro Centro, que se encontra altamente verticalizado e adensado. Já os círculos em rosa correspondem ao contrário, ou seja, os vazios urbanos da cidade, áreas pouco adensadas. A imagem Google Earth, que segue abaixo, evidencia cada uma dessas áreas atualmente.

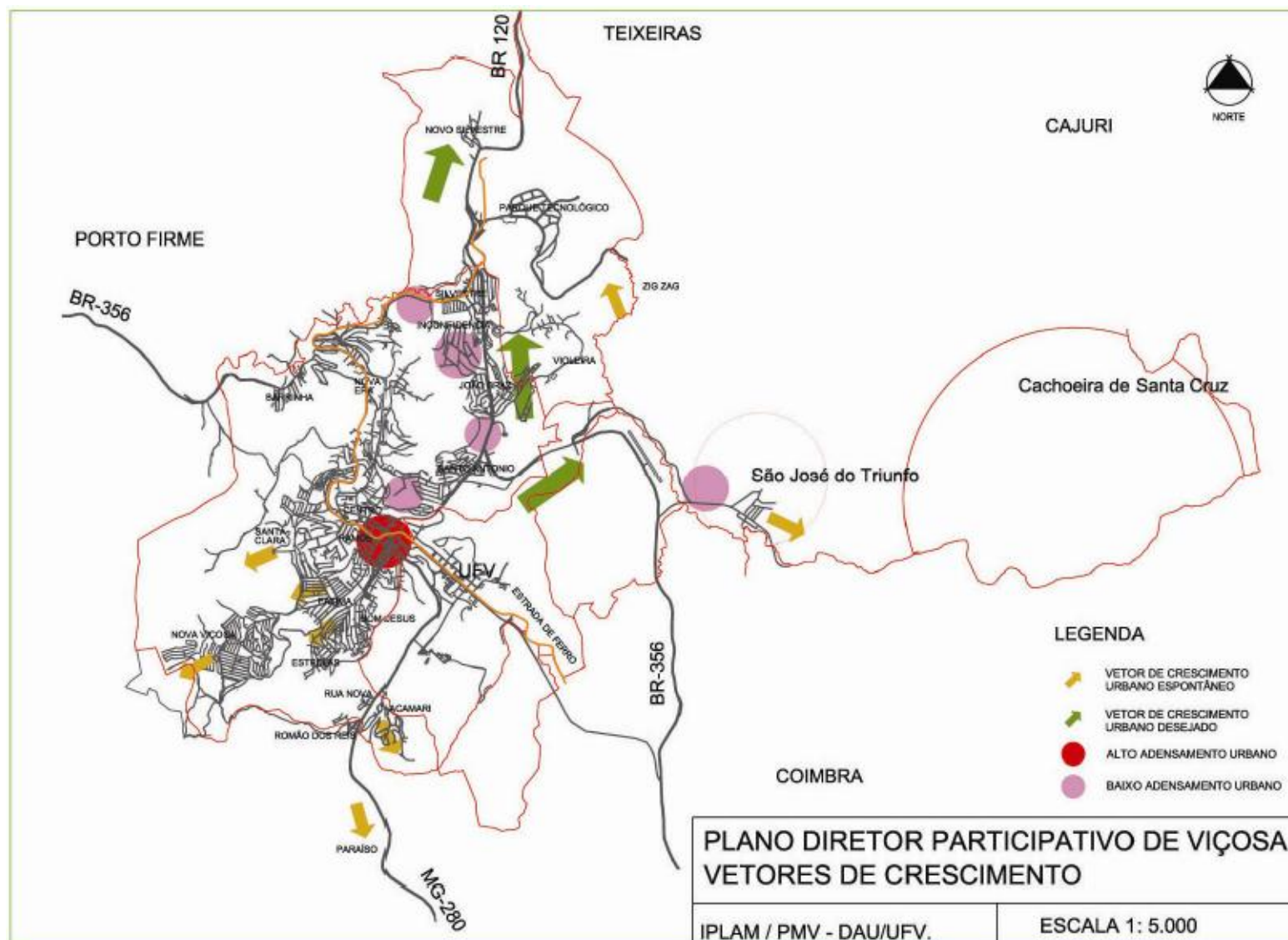


Figura 5: Vetores de crescimento desejados para Viçosa. Fonte: PDV, 2000.





Figura 6: Esquema com destaque para os vetores de crescimento de Viçosa. Fonte: STEPHAN e MARIA (2014).

Durante o levantamento de informações para a elaboração inicial do PDV houve boa participação popular através de instrumentos legais presentes na Constituição, tais como ampla divulgação em todos os espaços da mídia local, reuniões e debates públicos. Foram aplicados questionários nas ruas comerciais e na feira livre e também questionários temáticos para os setores de engenharia, construção civil, comércio e indústria.

A revisão do plano foi prevista no prazo de cinco anos, entretanto isso só teve início no final de 2006 e foi entregue em 2008 ao prefeito municipal. Até meados do ano 2013, esta revisão não esteve na pauta de discussão. A base dos trabalhos foi estruturada seguindo o Estatuto da Cidade e atendendo às resoluções de número 15 e 34, ambas de 2005, do Conselho das Cidades. A equipe de elaboração foi composta por arquitetos, engenheiros e advogados do Instituto de Planejamento Municipal - IPLAM e professores do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Viçosa (STEPHAN e REIS, 2007).

Durante a primeira revisão, segundo Stephan e Reis (2007), ao longo de 39 reuniões realizadas entre novembro de 2006 e março de 2007, estiveram presentes 772 pessoas. Este quadro demonstra uma média de 19,8 participantes por reunião, fato não satisfatório uma vez que a população de Viçosa girava em torno de 70.404 habitantes na época (Censo IBGE, 2007). Com isso, podemos observar que a participação popular perdeu expressividade.

Esta revisão possuiu como objetivos enxugar os excessos jurídicos do primeiro plano e deixar mais claras as ações propostas. Como resultado, 55 leis relativas à política urbana foram alteradas, sendo que 32 tiveram algum tipo de alteração em seu texto, como a Lei de número 1.469/2001 (Parcelamento do Solo). Foram revogadas 23 leis, como a de número 1.420/2000 (Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento) que teve todo o seu conteúdo revisto e incluído no plano. (STEPHAN e REIS, 2007).

A revisão preocupou-se com a garantia da participação popular e houve participação do IPLAM em todas as etapas do processo. A mesma apresentou alto grau de auto-aplicabilidade e incorporou a “Lei dos Instrumentos” prevista no Estatuto das Cidades. E também a chamada “Desinflação normativa”, que nada mais é do que a revogação e exclusão de partes de leis e outras revogações.

Como aspecto negativo da revisão observou-se a diminuição da participação popular. Não existe ainda, no Brasil, o hábito da participação efetiva da população em discussões que definam os rumos de sua cidade. Os motivos para tal parecem ser cansaço e frustração por parte dos habitantes. Olhar de desconfiança para com o Estado. Os termos e linguagens técnicas, relacionados ao plano diretor também dificultam e limitam o entendimento pela população.

Hoje, o PDV encontra-se novamente em processo de revisão. A primeira conversa sobre a revisão do PDV aconteceu a cerca de cinco meses atrás, em 14/02/2014, sendo que ocorrem encontros periódicos para debate no plenário da Câmara Municipal de Viçosa. Embora ainda não haja uma comissão de revisão definida, o Comitê Gestor é constituído pelo prefeito Celito Sari, vereador Lidson Lehner, professor Antônio Cleber Gonçalves Tibiriçá (presidente da comissão), André Luiz Valente Chiapeta, Francisco Machado Filho, Geandra Dias Lopes e Melo (arquiteta do IPLAM), Luiz Eduardo Ferreira Fontes e pela servidora da câmara municipal Rosângela Cardoso de Carvalho.

## **CAPÍTULO III – O PARAÍSO E O RIBEIRÃO SÃO BARTOLOMEU: ALGUMAS CONSIDERAÇÕES**

### **3.1 O projeto 050/2012**

Em fevereiro de 2012 foi elaborado um documento denominado “Estudo de Viabilidade Ambiental como uma justificativa para transformação de área rural em área urbana no município de Viçosa-MG”, por uma engenheira florestal e um geógrafo. O trabalho teve como objetivo relacionar a urbanização de uma área localizada ao Sul do município de Viçosa e levantar os “benefícios socioambientais da transformação de parte da zona rural componente da referida área em perímetro urbano e a criação de uma nova zona residencial para o município”.

A área onde se pretende criar a Zona Residencial ZR5 encontra-se inserida na bacia do ribeirão São Bartolomeu, localizando-se após a estação de captação e tratamento de água do SAAE. De acordo como Estudo de Viabilidade Ambiental, a ZR5 possui uma área de 198 ha, o que representa 3,64% da área total da bacia.

A ZR5 terá influência direta em trechos das sub-bacias dos córregos Santa Catarina, Paraíso, Alto Paraíso, Machado, Antuérpia e o próprio ribeirão São Bartolomeu, cujos usos do solo predominantes são a pastagem, solo exposto e floresta, além de núcleos residenciais.

A ZR5 iniciará entre os limites de acesso ao Bairro Romão dos Reis, passando pela comunidade Paraíso e terminando nos limites da vila Novo Paraíso.

A justificativa do Estudo de Viabilidade Ambiental (2012, p. 27) salienta que o maior ganho com a urbanização está no planejamento da ocupação irregular:

(...) Nesse caso o poder público, no seu papel de gestor principal do território é convocado a intervir, elaborando um planejamento urbano ambiental que seja responsável e adequado a demanda por espaço urbano com responsabilidade ambiental.

Muito se comenta sobre a existência de obras irregulares na área para justificar a homogeneização da mesma por meio de normas legais que transformem a zona rural em perímetro urbano. A competência de parcelar o solo rural é de responsabilidade do INCRA, todavia, mesmo na área rural o poder público pode exercer fiscalização.



Figura 7: Vista parcial da comunidade Paraíso. Fonte: Google Earth (modificado pela autora, 2014).



Figura 8: Vista parcial da vila Novo Paraíso. Fonte: Google Earth (modificado pela autora, 2014).

Dados do Jornal Folha da Mata mostram que em reunião ordinária dos vereadores em 30 de outubro de 2012 o projeto de lei de nº 050/2012, originado a partir de um Estudo de Viabilidade Ambiental, que dispõe sobre a Zona Residencial ZR5, referente à área do Paraíso, entrou em votação e discussão. O projeto de lei propõe transformar a zona rural do Paraíso em área urbana do município, tendo em vista o crescimento populacional e a urbanização irregular da área, e busca seu ordenamento territorial.

Assunto recorrente na Câmara, o projeto foi novamente discutido na reunião do dia 06 de novembro de 2012 (Anexo 1). Foi realizado pedido de sobrestamento ao Projeto, justificado pela necessidade de consulta a especialistas. O pedido de sobrestamento do Vereador Marcos Nunes, foi aprovado por quatro votos a dois.

A seguir trechos do projeto de lei nº 050/2012 de importância fundamental para entender os questionamentos levantados pela população que foi contrária a sua aprovação:

“Art. 1º A Zona Residencial 5 – ZR 5 no anexo da Lei 1420/2000 é caracterizada como área de expansão urbana com predominância de uso residencial unifamiliar, comércio local e serviços de pequeno porte, não sendo permitida a instalação de indústrias de nenhuma espécie. Sendo vedada ainda, a edificação de mais de uma unidade habitacional em cada lote”.

“Art. 2º Para efeito de parcelamento do solo são exigências para os lotes da ZR5:

Área mínima de 800 m<sup>2</sup>;

Testada mínima de 20 m”.

“Art. 3º Quanto aos índices de ocupação do solo a ZR5 tem como:

Taxa de ocupação mínima de 40%;

Taxa de permeabilização mínima de 50%”.

“Art. 4º Para a ZR5, o gabarito máximo das edificações será de 3 pavimentos, sendo que acima do gabarito só será permitida a construção de reservatório de água e terraços”.

“Art. 5º A ZR5 tem o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,30”.

“Art. 6º Os limites mínimos estabelecidos por lei própria para proteção das áreas de preservação permanente deverão ser respeitados, mantendo-se a restrição ao uso e ocupação das mesmas”.

“Art. 7º As áreas de reserva legal incidentes sobre as propriedades serão mantidas quando da transformação da propriedade rural em urbana na forma de áreas verdes publicas”.

“Art. 8º Do valor referente ao custo de qualquer empreendimento a ser instalado nos limites da ZR5, 1% deverá ser repassado ao Fundo Municipal de Meio Ambiente –

FUMMA para apoiar em caráter suplementar, a implementação de projetos ou atividades necessárias à preservação, conservação, recuperação e controle do meio ambiente e melhorias da qualidade de vida no Município de Viçosa”.

“Art. 9º Independentemente da legislação estadual ou federal, todo e qualquer empreendimento deverá respeitar a distância mínima de 30 metros dos cursos d’água e 50 metros das nascentes”.

“Art. 10º Os projetos de empreendimentos a serem instalados na ZR5 deverão conter:

Proposta de recuperação das Áreas de Preservação existentes nos limites da propriedade contendo procedimentos a serem adotados e cronograma de execução;

Sistemas de aproveitamento de águas pluviais;

Sistemas de recarga artificial de lençóis freáticos;

Sistema de coleta, destinação e tratamento de esgotos sanitários;

Plano de gerenciamento de resíduos da construção civil;

Regulamentação municipal quanto ao uso da água subterrânea;

“Medidas mitigadoras e compensatórias pelos impactos ambientais negativos decorridos do empreendimento”.

“Art. 11º A zona de urbanização de que trata o presente projeto será no prazo decadencial de 12 meses inserida em uma APA Área de Proteção Ambiental que será criada pela prefeitura municipal de Viçosa em parceria com a Autarquia municipal (Serviço Autônomo de Água e Esgoto SAAE)”.

Na análise do projeto, percebemos que ele cria a ZR5, porém o texto da lei não explicita onde ela se localiza. Faltam limites estabelecidos, coordenadas geográficas da área, anexos como mapas.

A proposta da ZR5 inclui controle de densidade de ocupação voltada para uso residencial unifamiliar, comércio e serviços de pequeno porte, não permite a instalação de nenhum tipo de indústria, o que inviabiliza as agroindústrias. A existência de muitas formas compensatórias, dentre elas as exigências impraticáveis para proprietários de simples lotes, como taxa de permeabilização mínima, sendo vedada a edificação de mais

de uma unidade habitacional familiar em cada lote mostra que ele se volta apenas para os empreendimentos de construtoras.

Identifica-se a necessidade de implantação de uma Área de Proteção Ambiental (APA), que deve ser um condicionante para aprovação da proposta. A proposta de lei foi elaborada sem discussão prévia e sem esclarecimentos à população envolvida, sem antes definir a criação de uma APA para o São Bartolomeu. Desde o início da discussão acerca da transformação do Paraíso em área urbana a população se fez presente em reuniões na Câmara Municipal, “debates na igreja” da comunidade manifestando-se de maneira contrária.

Semanas antes da realização de uma audiência pública, em novembro de 2012, a população contrária ao projeto criou um abaixo assinado na página virtual Petição Pública, solicitando aos vereadores a não aprovação do Projeto de Lei de Criação da Zona Residencial 5 - Paraíso. Até o presente momento foram contabilizadas na página virtual, 384 assinaturas contrárias, além de 319 assinaturas nos diversos abaixo assinados deixados em diferentes pontos de Viçosa.

Em Audiência Pública, realizada em 26/11/2012 na Câmara Municipal de Viçosa, houve grande participação popular. Professores da UFV, representantes do IPLAM e os representantes dos moradores colocaram-se contrários ao projeto. Foi unânime a solicitação da criação da Área de Proteção Ambiental do São Bartolomeu, antes de qualquer legislação referente à urbanização da região. O projeto foi amplamente rejeitado por não ter sido suficientemente discutido com a população, ser discriminatório, possuir incorreções e risco de trazer sérios danos sociais e ambientais, com consequências graves a toda população Viçosense.

Segundo Stephan (2013), “podia se deduzir que, se o projeto exigia tantas formas de compensar os impactos, era porque a região é ambientalmente frágil e carece de estudos”.

### **3. 2 A bacia hidrográfica do ribeirão São Bartolomeu**

Segundo Arruda (1997) um dos problemas ambientais em Viçosa, é o comprometimento do seu principal manancial hídrico, o pequeno Ribeirão São Bartolomeu.

A bacia hidrográfica onde o mesmo está inserido experimentou um intenso processo de substituição da cobertura vegetal nativa, sendo nas cabeceiras

voltada para a implantação de pastagens e cultivos agrícolas, enquanto que na parte baixa foi direcionado para a crescente urbanização de Viçosa. Esta substituição vem comprometendo drasticamente a qualidade e a quantidade de água do manancial, colocando em risco a sua utilização futura, principalmente quando se considera o crescimento populacional da região para as próximas décadas. (ARRUDA, 1997 p. 3).

A bacia hidrográfica do ribeirão São Bartolomeu, sub-bacia do Rio Turvo Sujo, encontra-se inserida em sua totalidade nos limites do município de Viçosa, entre as coordenadas 20° 45' 48" Sul, 42° 50' 36" Oeste e 20° 50' 18" Sul, 42° 54' 11" Oeste.

A referida bacia ocupa uma área de uma área de 5.438 hectares (55,10 km<sup>2</sup>), o que corresponde a 18,48% do município de Viçosa. A bacia é orientada no sentido sul-norte. Ao sul limita-se com os municípios de Paula Cândido e Coimbra e ao norte com área urbana do município de Viçosa no bairro Barrinha, onde deságua no Rio Turvo Sujo. (ARRUDA, 1997).



## Localização da Bacia do Ribeirão São Bartolomeu

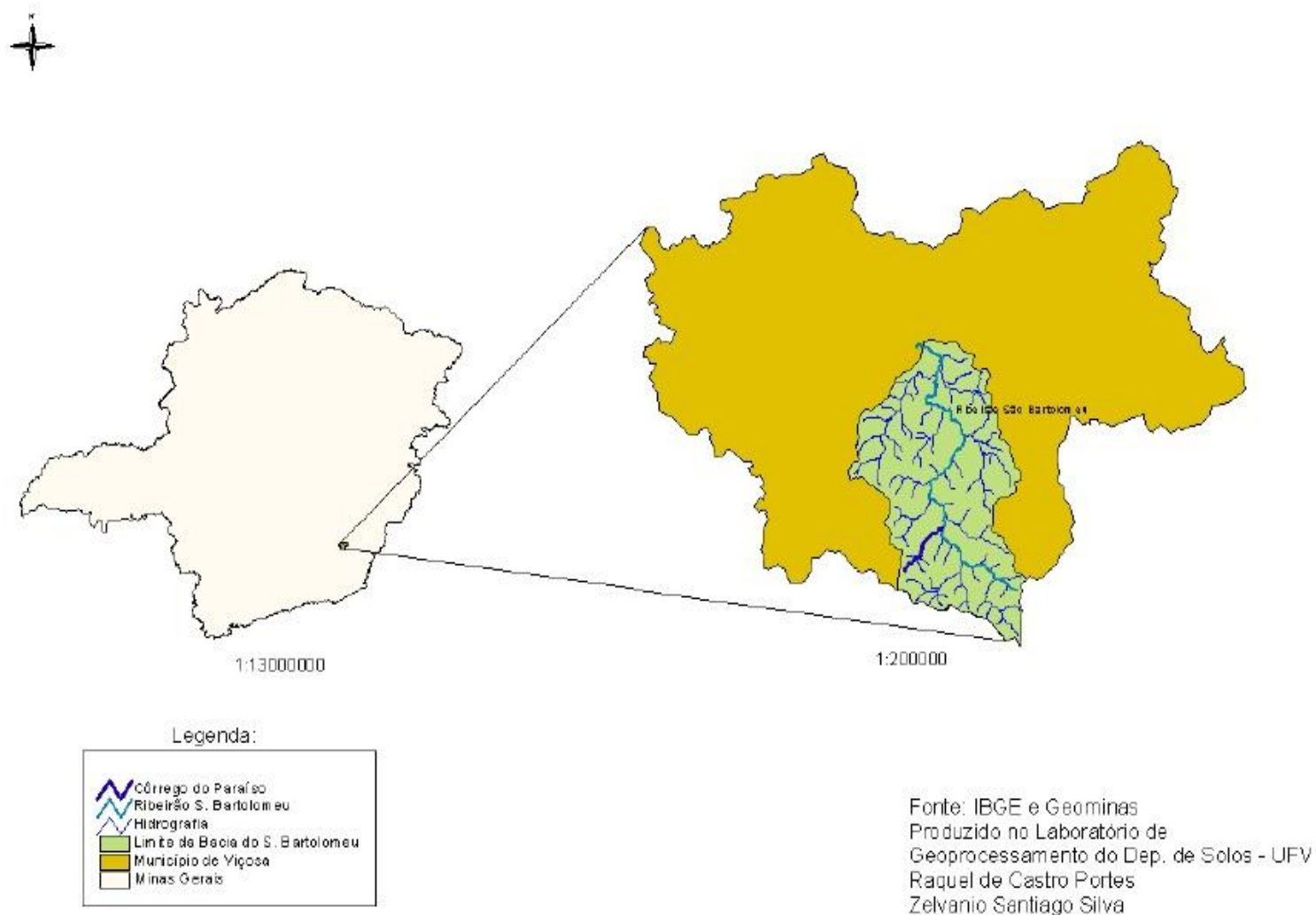


Figura 9: Mapa de Localização da Bacia no município de Viçosa. Fonte: Zelvânio Santiago Silva, 2006.

Aparentemente, o município de Viçosa apresenta poucos recursos hídricos. Com uma população estimada 76.147 hab. (IBGE, 2013), número que não inclui a população flutuante, a bacia é uma importante fonte de oferecimento de água para abastecimento público. No período chuvoso a bacia é responsável por 70% do abastecimento de água da cidade, e 30% no período seco.



Figuras 10, 11 e 12: Ribeirão São Bartolomeu. Foto vertical: Arquivo Pessoal (Ana Cristina S. Maria, maio 2014). Fotos horizontais: Por amor às Cidades.

<<http://italostephanarquitecto.blogspot.com.br/2013/07/enquanto-o-poder-executivo-tenta.html>>

Composta pelas micro-bacias dos córregos Santa Catarina, Araújo, Antuérpia, Paraíso, Engenho, Palmital e Machados, possui 440 nascentes que atravessam várias propriedades rurais até chegar ao campus universitário, onde é represado e tem sua água coletada pela estação de tratamento. Segundo o SAAE, a água captada do ribeirão São Bartolomeu abastece 100% do campus da UFV (ETA-UFV) e 65% da população de Viçosa (ETA I), enquanto o Rio Turvo Sujo (ETA II) atende os demais 35% da população Viçosense. (Portes apud FONTES, 2006, p.2). Ambas as estações de captação estão situadas a jusante da área de intervenção.

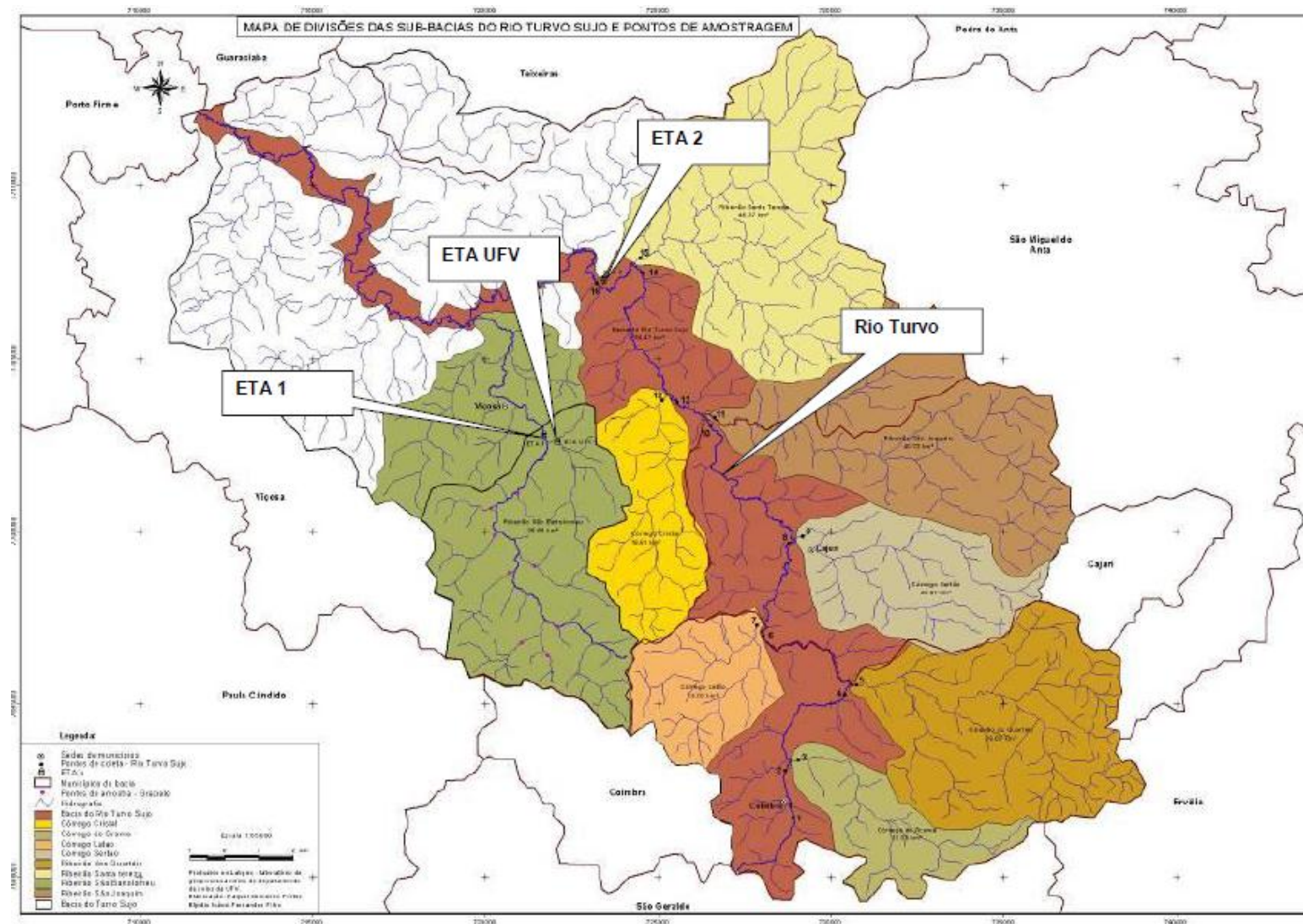


Figura 13: Mapa de divisões das sub-bacias do rio Turvo Sujo. Fonte: Plano de saneamento básico. Mapa elaborado por Raquel de Castro Portes e Elpídio Filho.

Segundo a classificação de Köppen o clima regional é Cwb, tropical de altitude, mesotérmico, caracterizado por verões chuvosos e brandos, com precipitação média anual de 1200 mm. As temperaturas médias mensais são sempre superiores a 17°C e inferiores a 24°C, e a temperatura média anual é de 20,9°C. O período mais frio corresponde aos meses de maio, junho, julho e agosto, sendo considerados estes dois últimos os meses mais secos do ano (UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA - UFV, 1971).

Em relação à fisiografia, predominam colinas alinhadas em forma de espigões bastante selecionadas pela rede de drenagem. Os topos são aplainados ou abaulados e funcionam como divisores de água para as bacias de drenagem. A região caracteriza-se por uma topografia fortemente acidentada, apresentando porções reduzidas de área plana. Conta ainda, de valores cujos fundos correspondem ao leito maior, periodicamente inundável, seguido de terraços assimétricos, onde é mais freqüente a prática de agricultura e habitações. As vertentes desenvolvem-se seguindo uma linha côncavo-convexa-convexa-topo, com presença de ravinas e parte íngreme, com escassos remanescentes florestais nativos, caracterizadas por minifúndios com mão-de-obra essencialmente familiar, onde se praticam a agricultura e pecuária de subsistência (RESENDE, 1971).

De acordo com IGA (1982) a região é formada por rochas que constituem o Embasado Granito Gnaisse Indiviso, e sob essas rochas do Complexo Cristalino encontram-se uma cobertura terciária pouco espessa de aluviões quaternários. Em termos pedológicos, na região que engloba a microbacia do Ribeirão São Bartolomeu, há predominância de Latossolos Vermelho-Amarelos-Distróficos, Podzólicos Vermelho-Amarelo Cambicos e Cambissolos Latossólicos. (RESENDE, 1971; COSTA, 1973).

No último verão (2013/2014) a cidade enfrentou sérios problemas com relação ao abastecimento de água. Em virtude da forte estiagem e altas temperaturas, ocorreu a diminuição do volume dos ribeirões e córregos que abastecem os reservatórios do município.

Segundo dados do INMET e do Departamento de Meteorologia da Universidade Federal de Viçosa, a situação foi atípica. Os índices de chuvas de dezembro, janeiro e fevereiro foram muito abaixo da média para o período. As temperaturas estiveram

muito altas e a umidade relativa do ar em janeiro apresentou média de 65%, sendo que a média prevista seria de 80%. Vivemos um dos verões mais quentes e secos da história.

A captação de água do ribeirão São Bartolomeu é feita na represa próxima ao supermercado Escola. A figura abaixo mostra o baixo nível da represa, em volume de água. Segundo o SAAE a represa esteve com o volume de 35% a 40% abaixo do seu normal. Residências dos bairros Romão dos Reis, Monte Verde, Quinta dos Guimarães, Condomínio Vale Verde, Bom Jesus, Estrelas, Conceição e a rua Álvaro Gouveia foram abastecidos por caminhões pipa.



Figura 14: Baixo nível da represa, em fevereiro de 2014. Fonte: Blog Por Amor às Cidades <<http://italostephanarquitecto.blogspot.com.br/2014/02/agua-rationar-e-racionalizar.html>>

A cidade permaneceu à beira de um colapso no abastecimento de água, o monitoramento do nível da represa foi intensificado. Em 06 de fevereiro de 2014 foi decretado estado de alerta, estendendo o poder de polícia ao SAAE - Viçosa, que passou a autuar pessoas flagradas em situações de desperdício de água.



Figura 15: Fotos da represa de captação da UFV, principal abastecimento da ETA I, que atende o Centro de Viçosa. Fonte: SAAE <<http://www.saeavicoso.com.br/portal/?p=4546>>



Figuras 16 e 17: Desde janeiro de 2014, a água não passa pelo vertedouro natural. Fonte: Por Amor às Cidades <<http://italostephanarquitecto.blogspot.com.br/2014/01/agua-agua.html>>. A base de concreto no centro mostra a baixa no nível de água. Fonte: SAAE Viçosa <http://www.saeavicoso.com.br/portal/?p=4539>

A discussão a respeito da criação de uma Área de Proteção Ambiental do São Bartolomeu se estende desde o ano de 1994, ou seja, há 20 anos. Uma medida para a proteção do ribeirão foi iniciada em 1994 com a campanha SOS São Bartolomeu, que possuiu como objetivos principais a conscientização da população para os problemas ambientais e a elaboração de projetos técnicos de recuperação da bacia. Como frutos

desta campanha foram realizadas ações como retirada de lixo depositado em alguns pontos do ribeirão, palestras educativas nas escolas e exposição fotográfica sobre os problemas da bacia. (ARRUDA, 1997).

Este mesmo autor, ao estudar os principais problemas ambientais que comprometem a bacia do São Bartolomeu, recomenda que:

(...) a parte alta e média da bacia, onde se localizam as nascentes do ribeirão sejam transformadas em uma Área de Proteção Ambiental – APA uma das categorias de unidades de conservação criada pelo poder público e destinada a proteger e conservar os sistemas naturais existentes, objetivando a melhoria da qualidade de vida da população local, sem a necessidade de desapropriação de terras. Através da criação da APA se dará o ordenamento dos recursos naturais de acordo com as condições bióticas, geológicas e agropastoris da área. Esta APA deve ser instituída legalmente pelo poder público municipal. (ARRUDA, 1997, p.98).

Do ponto de vista legal, a figura "Área de Proteção Ambiental" é um recurso instituído pelas Leis Federais N° 902/1981 e 6.938/1981 e, mais recentemente, pela Lei Federal N° 9985/2000, que instituiu o "Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC". A Lei do SNUC estabelece critérios e normas para a criação, implantação e gestão das unidades de conservação, sendo a APA uma delas, descrita genericamente da seguinte forma: "é uma área em geral extensa, com certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais". De acordo com essa lei, uma Área de Proteção Ambiental pode ser constituída por terras públicas ou privadas, "respeitados os limites constitucionais, podendo ser estabelecidas normas e restrições para a utilização de uma propriedade".



Figuras 18 e 19: Condição da represa em 11/06/2014. Foto: Arquivo Pessoal (Ana Cristina S. Maria, maio 2014).

As figuras acima evidenciam a situação em que se encontra a represa de captação de água do SAAE. Este ano a quantidade de chuva foi menor, em comparação com os verões passados. Permaneceremos no período de estiagem provavelmente, até outubro.

Uma pequena parcela da população não tem conhecimento da situação em que se encontra a principal fonte de água para abastecimento. Além do projeto de urbanização do Paraíso existe também o projeto de mineroduto que aparentemente passará bem próximo às nascentes do Bartolomeu, que se localizam na região do Paraíso.

### **3. 3 Uso e ocupação do solo da bacia do ribeirão São Bartolomeu**

Em conversa informal com moradores da comunidade estes relatam que o Paraíso teve início a partir do desmembramento de antigas propriedades em menores, sobretudo da Fazenda do Sr. Almiro Fialho de Freitas, cujo apelido tornou-se Almiro Paraíso.

A comunidade é cortada pela MG-280, que liga Viçosa à Paula Cândido, as casas foram construídas bem as margens desta estrada. Não existem calçadas ou



acostamento e os moradores se arriscam na perigosa via diariamente. A comunidade é atendida pela empresa de transporte urbano de Viçosa, a viação União. Circulam no local sete linhas de ônibus, pela manhã três horários (06h, 07h e 11h); à tarde três horários (12h, 16h e 17h) e um horário à noite (19h).

No início da comunidade Paraíso existem muitas chácaras/sítios/casas de veraneio para aluguel e lazer ou descanso por seus proprietários nos finais de semana. Nesta localidade residem, em sua maioria, professores e funcionários da UFV. Segundo moradores, a partir de 2000 cresceu o número de sítios, ocupados por repúblicas estudantis, devido à proximidade com a universidade.

Existe na área um estabelecimento comercial alimentício e de lazer desde o ano 2010. A instalação deste comércio provocou mudanças no entorno, proprietários de lotes alugam os mesmos para servir de estacionamento e alguns vizinhos da área se incomodam com o barulho durante os finais de semana. Estes empreendimentos caracterizam a localidade com um uso do solo voltado para fins urbanos.



Figuras 20 e 21: Chácaras de aluguel para temporada e restaurante caracterizam o uso da terra no início da comunidade. Foto: Arquivo Pessoal (Ana Cristina S. Maria, maio 2014).



Figura 22: Comunidade Paraíso. Foto: Arquivo Pessoal (Ana Cristina S. Maria, maio 2014).

Silva (2006) em sua análise sobre a situação da mata ciliar caracteriza a situação fundiária da bacia por “pequenas propriedades com porções reduzidas de áreas planas, conseqüentemente pequenas porcentagens de terrenos agricultáveis, aumentando assim a pressão sobre as áreas de preservação permanente”.

(...) Como a região onde está situada a bacia do ribeirão São Bartolomeu é muito acidentada, os proprietários dos sítios, chácaras e até porções maiores de terras utilizam das áreas de preservação permanente para pastagens, extração de madeiras, plantios de café, cultivos de hortaliças. (SILVA, 2006 p. 26).

Durante o levantamento de campo realizado na área foi constatado que, apesar de uma parcela do uso da terra seja destinada a sítios de veraneio, boa parte dos moradores da comunidade, principalmente os localizados próximos ao “Novo Paraíso” são pequenos produtores rurais com pequenas, de subsistência e de baixa renda. Algumas famílias têm membros que trabalham na UFV, contudo predomina o trabalho rural.



Figura 23: propriedade com uso rural, ao fundo cultivo de eucalipto. Foto: Arquivo Pessoal (Ana Cristina S. Maria, maio 2014).

No local há residências, uma escola de ensino fundamental, restaurante, igreja, campo de futebol, viveiros de mudas, bar. A área é atendida por coleta de lixo e o abastecimento de água é por meio de poços artesianos ou água coletada diretamente do ribeirão. Entretanto a comunidade é precária, não há serviço de saúde. Segundo os moradores, não existe sistema de saneamento básico toda comunidade, os resíduos das residências, resíduos de produção animal e agrícola são lançados diretamente nos córregos.



Figuras 24 e 25: Comunidade Novo Paraíso, campo de futebol e igreja. Foto: Arquivo Pessoal (Ana Cristina S. Maria, maio 2014).



Figuras 26 e 27: Vila Novo Paraíso, detalhe para o trânsito no eixo da rodovia e para a falta de calçadas e acostamento. Foto: Arquivo Pessoal (Ana Cristina S. Maria, maio 2014).

Comparando as residências é possível verificar a diferença entre o Paraíso e a Vila Novo Paraíso. Enquanto no Paraíso o padrão construtivo é composto por casas de veraneio, chácaras; as habitações da Vila Novo Paraíso não seguem essa tendência e são ocupadas por famílias aparentemente de baixa renda.



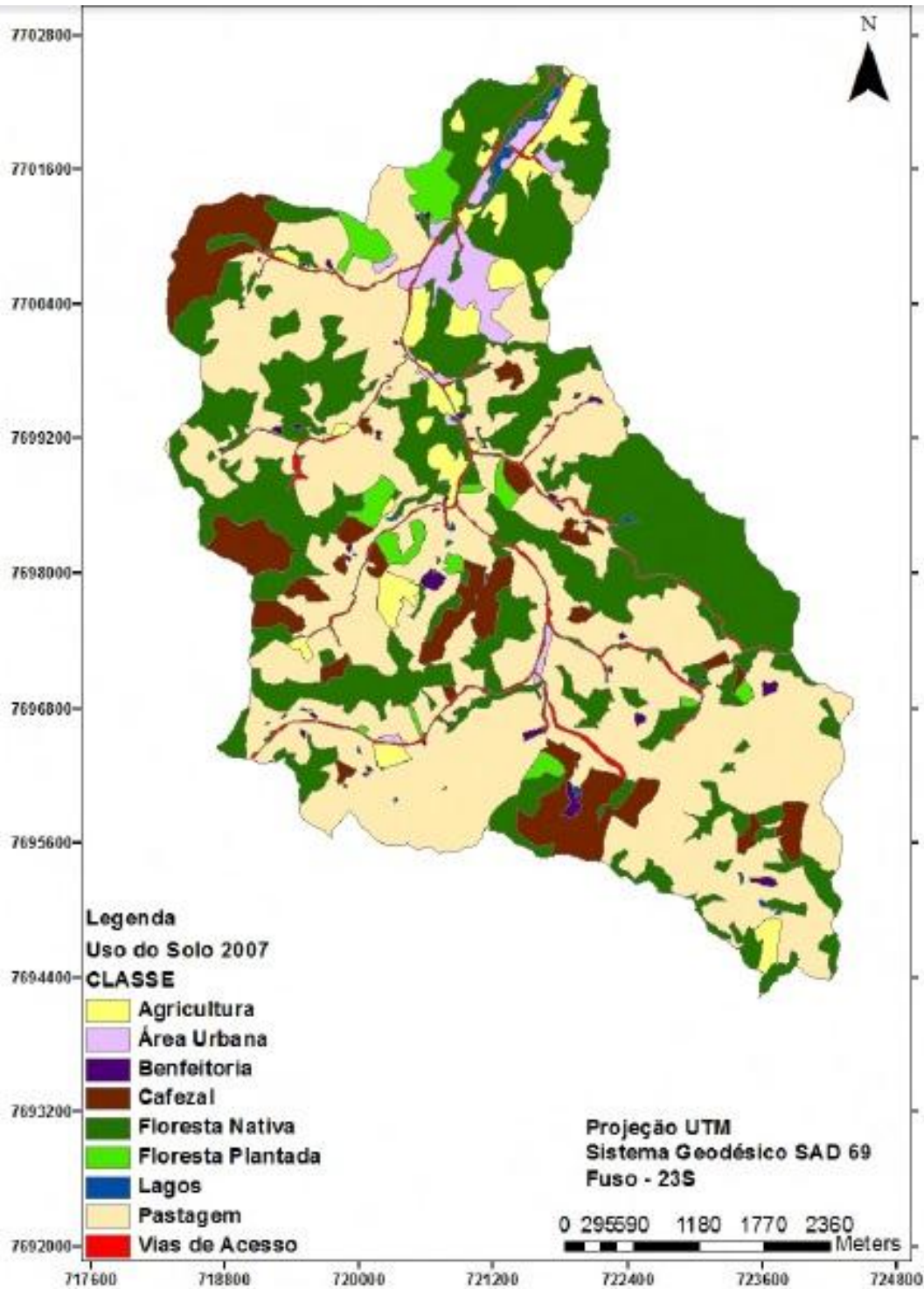
Figuras 28 e 29: Entroncamento de estrada que dá acesso à Coimbra (São Venâncio). Viveiro de mudas e ao fundo uma possível abertura de via. Foto: Arquivo Pessoal (Ana Cristina S. Maria, maio 2014).

Costa (2012) em seu trabalho dinâmica do uso e ocupação da terra na microbacia do São Bartolomeu realizou um mapeamento dos anos de 1963, 1987 e 2007 de nove classes de uso da terra em cada um dos anos, a saber: agricultura, área urbana, benfeitoria, cafezal, floresta nativa, floresta plantada, lagos, pastagem e vias de acesso, mediante interpretação visual em tela. Tomando por base o mapa produzido por esta autora em 2007, realizou-se um mapeamento do uso do solo através de uma imagem IKONOS de 2010, cedida pelo Departamento de Solos da UFV.

A figura abaixo apresenta o mapa produzido por Costa (2012), referente ao uso da terra no ano de 2007. Este mapa pode ser comparado em fins qualitativos e em grande escala com o mapa produzido nesta pesquisa, uma vez que as metodologias utilizadas por esta autora foram diferentes na produção do mapa atual, impossibilitando

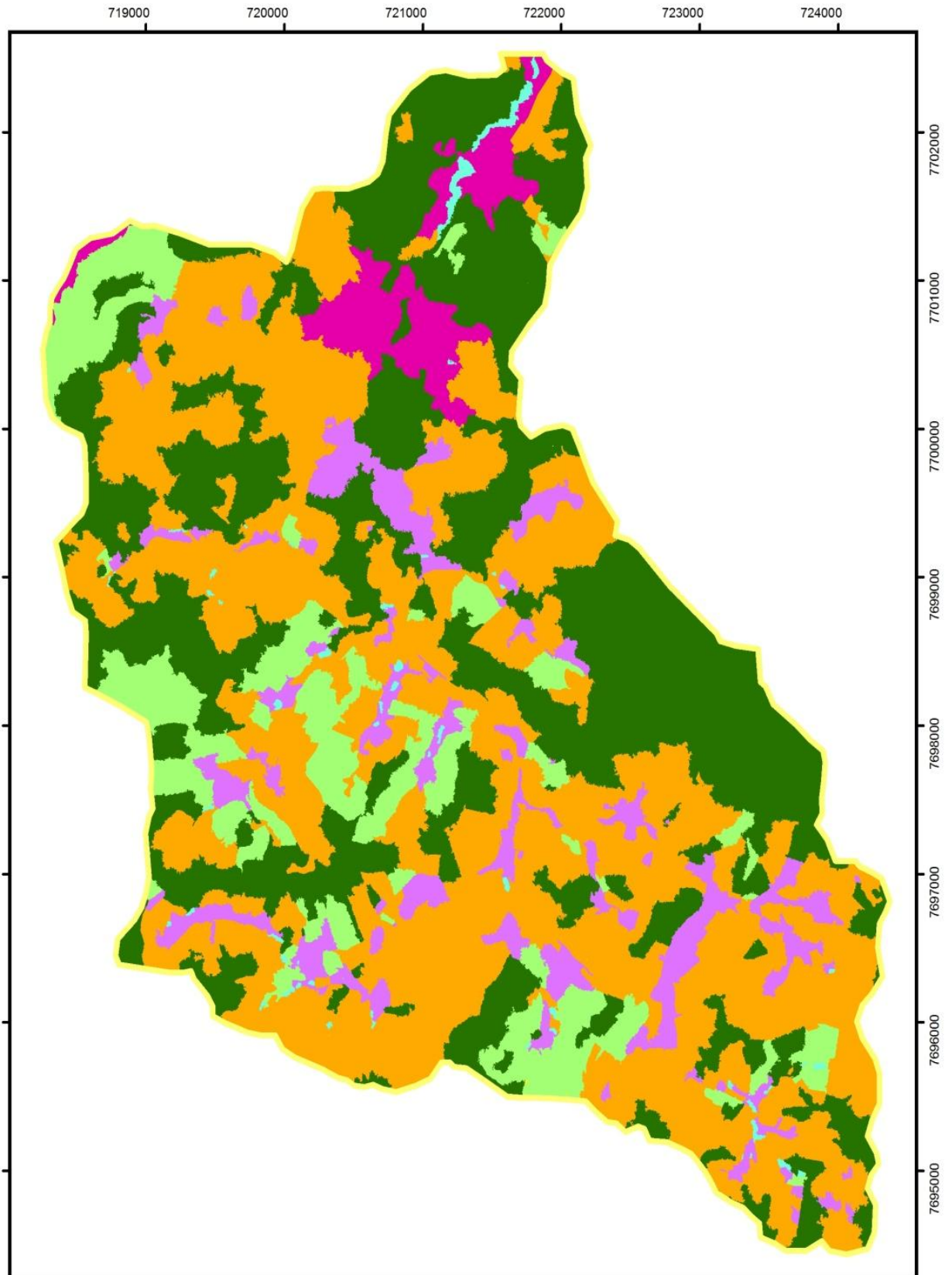
comparações mais profundas. A análise qualitativa dos mapas abaixo apresenta mudanças nas áreas ocupadas pelas classes de uso e cobertura do solo, a área urbana obteve uma expansão. No geral, as áreas de floresta nativa se alteraram pouco, talvez devido à presença de dois grandes fragmentos pertencentes à UFV, a mata da silvicultura e a mata do paraíso.

### Mapa de Uso e Cobertura da Terra para o ano de 2017.

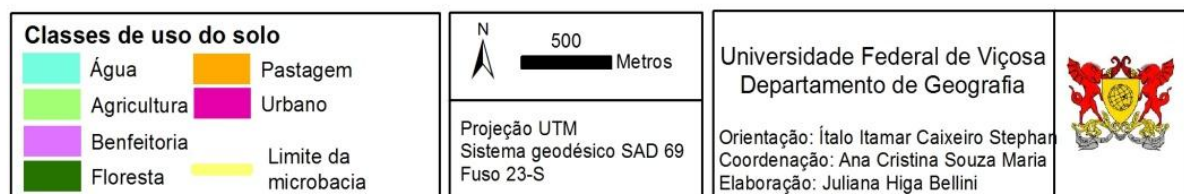


Mapa de Uso e Cobertura da terra na bacia hidrográfica do ribeirão São Bartolomeu, município de Viçosa, Minas Gerais, para o ano de 2007.

Figura 30: Mapa de Uso e Cobertura em 2007. Fonte: Costa, 2012.



**Mapa de Uso e Ocupação do Solo da microbacia do Ribeirão São Bartolomeu, Viçosa, MG**





### **3.4 Um breve relato do projeto do Mineroduto Ferrous**

A conservação da microbacia do Ribeirão São Bartolomeu vem sendo alvo de muita discussão nos últimos anos por se tratar da principal fonte hídrica do município de Viçosa. Esse importante curso d'água é, sozinho, responsável por 100% do abastecimento da UFV e de mais da metade do abastecimento de água da cidade. Os freqüentes alertas do Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE) quanto aos níveis de água do manancial e as sucessivas pausas no abastecimento tem tornado o debate ainda mais caloroso. (AGB, 2012).

Nas últimas décadas a região tem sido bastante degradada pela ocupação irregular e pela pecuária. Além disso, a microbacia e, conseqüentemente, os abastecimentos de água da cidade estão ameaçados pelo projeto de mineroduto da empresa Ferrous Resources do Brasil, de capital australiano, inglês e norte-americano, que planeja atravessar a área. Segundo estudo da Associação dos Geógrafos Brasileiros (AGB), “mais de 60 nascentes são atingidas somente na área da bacia circunscrita nos limites do município de Viçosa”. Isso demonstra a necessidade de urgência na tomada de ações por parte do poder público quanto ao uso e ocupação do solo visando à proteção das nascentes e a garantia da sobrevivência do manancial.

Esse empreendimento, que tem mais de 480 quilômetros de extensão, ligará o complexo da Mina Viga em Congonhas-MG ao terminal portuário de águas profundas no município de Presidente Kennedy, litoral sul do Espírito Santo. O mineroduto está planejado para transportar, de início, 25 milhões de toneladas de minério de ferro por ano, podendo expandir para 50 milhões de toneladas de minério anuais na segunda fase de operação. Dentro do mineroduto, 1/3 do conteúdo transportado é de água e o restante de polpa de minério. Essa água será captada no rio Paraopeba, no município de Congonhas, Minas Gerais (BRANDT Meio Ambiente, EIA – Parte I, p.9).

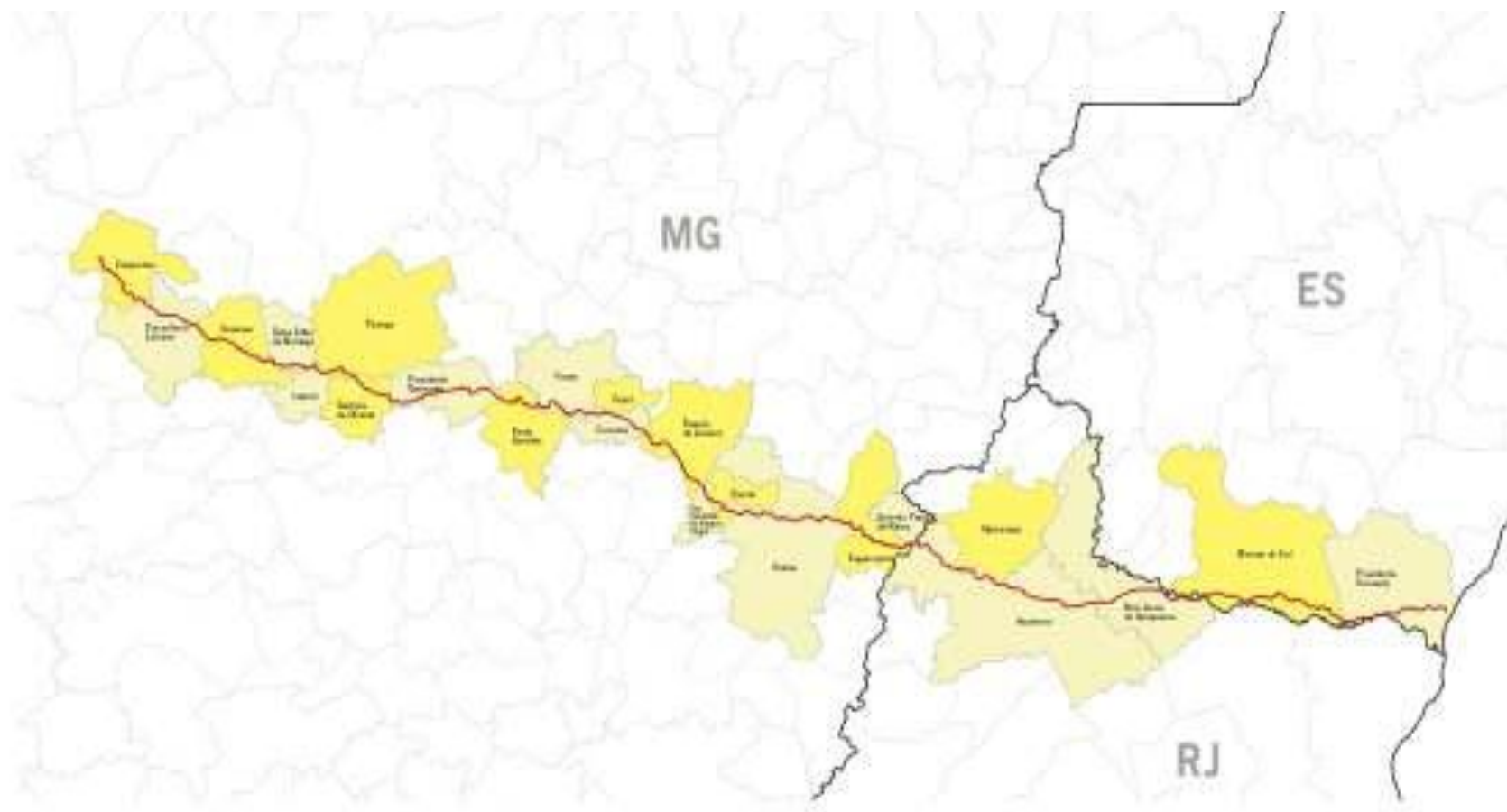


Figura 32: Mapa do trajeto do mineroduto. Fonte: Brandt Meio Ambiente, 2008

O mineroduto chegará a Viçosa pelo município de Paula Cândido, percorrendo 15 km no território viçosense e segue em direção ao município de Coimbra. A projeção do trajeto passa precisamente pelas nascentes do Ribeirão São Bartolomeu, na comunidade do Palmital (AGB, 2012).



Figura 33: Traçado do mineroduto com o recorte de sua passagem em Viçosa - MG. Fonte: Ferrous, 2011.

Há a previsão de dezenas de desapropriações e impacto nos mananciais da cidade, gerando danos diretos ao berçário de nascentes do rio São Bartolomeu nas comunidades rurais do Paraíso, Palmital e Córrego do Engenho; comprometendo assim o fornecimento de água no município, além dos danos referentes ao próprio ecossistema local. Segundo o IBGE (2004), nascente caracteriza-se como “surgência natural de água, em superfície, a partir de uma camada aquífera”. Assim, nascentes não se

caracterizam apenas como o local onde nasce um rio ou seu afluente, mas também qualquer surgência de água que possa estar localizadas em brejos, cabeceiras de rios ou ainda em áreas alagadas. Foi justamente essa conceituação que a AGB levou em consideração para a realização do levantamento de dados.



Figura 34: Placa evidenciando a passagem do mineroduto em cima do córrego. Fonte: Viçosa Cidade Aberta <http://vicosacidadeaberta.blogspot.com.br/2012/03/em-defesa-da-agua-para-os-vicosenses.html>

De acordo com as informações do EIA, a instalação do mineroduto irá configurar no espaço o surgimento e ampliação de processos erosivos, movimentos intensos de massa e acúmulo de material inconsolidado nas áreas de drenagens, contribuindo para o assoreamento dos corpos d'água mais próximos (BRANDT Meio Ambiente, EIA – Parte I, 2008). Logo, a obra do mineroduto acarretará impactos diversos nos cursos de água da bacia do São Bartolomeu.

Segundo o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) do mineroduto cerca de 625.411 pessoas serão afetadas diretamente ao longo de todo o traçado do empreendimento, nas distintas etapas de execução do projeto. Em Viçosa, segundo o EIA, 65 superficiários serão atingidos (BRANDT Meio Ambiente, EIA - Parte V, p. 114). Esse contingente irá sofrer restrições e expropriações de diversos tipos como desapropriação fundiária, impossibilidade de uso do solo no que a empresa denomina de “faixa de servidão” (100m de cada lado do duto) e, assim, em muitos casos, impossibilidade de realizar atividades agropecuárias.



Figura 35: Movimentos fazem mobilização contra mineroduto da Ferrous. Fonte: Observatório dos Movimentos sociais.

<<http://observatoriodosmovimentossociais.blogspot.com.br/2012/05/movimentos-fazem-mobilizacao-contra.html>>

Em julho de 2012 o Ministério Público do Estado de Minas Gerais realizou Audiência Pública no distrito de Paraíso na sede da Escola Municipal Almiro Paraíso, para discutir os impactos socioambientais da construção do mineroduto Ferrous Resources no município de Viçosa e região.

Em março de 2013, foi movida uma Ação Civil Pública contra a Ferrous possuindo três laudos técnicos (elaborados pela AGB Viçosa, UFV e SAAE) que apontam vários erros no EIA/RIMA do empreendimento, sobretudo a omissão do impacto em mais de trinta nascentes da bacia do Ribeirão São Bartolomeu em Viçosa. De acordo com os relatórios anexados na ação, a forma como o projeto está concebido há risco irreparável de danos à população de Viçosa em relação ao comprometimento do abastecimento de água.

### **3.4 O recente projeto de APA**

Em abril de 2014 chegou à Câmara um projeto de Lei nº 2.366/2014 que Dispõe sobre a Criação e estabelece o Zoneamento Ecológico-Econômico da Área de Proteção Ambiental (APA) do São Bartolomeu no município de Viçosa-Mg. Foram selecionados os principais artigos do projeto de lei que se encaixam nesta pesquisa. Abaixo seguem trechos do projeto:

“Art. 1º - Sob a denominação de APA-São Bartolomeu, fica criada a Área de Proteção Ambiental, em região situada na Zona Rural do Município de Viçosa-MG, precisamente a Sudoeste do município delimitando com Porto Firme, Paula Candido, Coimbra e o proprio município com delimitação geográfica constante no artigo 3º desta Lei”.

“Art. 2º - A criação de que trata o artigo anterior tem por objetivos gerais proteger e conservar os sistemas naturais essenciais à biodiversidade, fauna, flora, solo e principalmente da recarga do lençol feático dos recursos hídricos do município, principalmente a rede hidrografica do município que desagua na Bacia do Ribeirão Turvo Limpo que abastece de agua o município com vistas à melhoria e manutenção da qualidade de vida da população local, à proteção dos ecossistemas e também principalmente ao desenvolvimento e manejo sustentados”.

“Art. 3º - A APA- São Bartolomeu abrange uma área de 9.409,72 hectares, com 69.123,12 m<sup>2</sup> de perímetro e com 2.742,76 ha cobertos com vegetação, seu memorial descritivo foi elaborado com base na carta do IBGE, escala 1:100.000 – Folhas Viçosa e Eralvia, projeção/coordenadas UTM, Datum SAD69, ANA e Imagens Landsat do INPE sendo que, para os limites municipais foram utilizados os dados oficiais do Estado de Minas Gerais (Fonte: Instituto de Geociências Aplicadas-IGA) e que tem a seguinte descrição como memorial descritivo:

I - Seu memorial descritivo e perímetro são compostos por 08 (OITO) pontos de referência e mais as divisas naturais dos municípios limítrofes. As coordenadas geográficas dos pontos de referencia partem do PONTO 01 trevo divisa Viçosa-Cajuri com coordenadas  $x= 725.871,113$  e  $y= 7.697.728,795$  e percorremos mais 2.600 m até o PONTO 02 trevo de acesso á UFV com coordenadas  $x= 725.002,000$  e  $y= 7.699.788,000$  e deste ponto rumo norte percorremos 2.950 m até o PONTO 03 limite da area de expansão urbana na BR Viçosa-Teixeiras com coordenadas  $x= 724.963,389$  e  $y= 7.702.714,268$  e, deste ponto rumo sudoeste percorremos mais 5.985 m pelo semi arco de expansão urbana até a rodovia saída para Paula Candido no PONTO 04 com coordenadas  $x=720.874,276$  e  $y= 7.698.704,476$  e, deste ponto ainda pelo semi arco rumo norte percorremos mais 11.985 m até o PONTO 05 saída para Porto Firme com coordenadas  $x= 716.453,611$  e  $y= 7.706.740,412$  e, deste ponto rumo oeste percorremos mais 1.780 m até o PONTO 06 acesso ao aterro sanitario com coordenadas  $x= 715.119,000$   $y= 7.706.901,000$  e, deste ponto rumo continuando rumo oeste percorremos mais 2.075 m até o PONTO 07 trevo de acesso0 á Piúna com coordenadas  $x= 713.500,000$  e  $y= 7.707.820,000$  e, deste ponto percorremos mais 5.910 m até o PONTO 08 com coordenadas  $x= 708.134,216$  e  $y= 7.708.179,662$  no limite de Viçosa-Porto Firme na ponte sobre o Rio Turvo e, deste ponto rumo sul percorremos mais 35.838,12 m passando pelas divisas secas naturais com Porto Firme, Paula Candido, Coimbra e Cajuri no Trevo de acesso chegando até o ponto inicial PONTO 01 inicio deste memorial cujas coordenadas são as descritas na tabela constante nos mapas que passam a fazer parte integrante desta Lei”.

“Art. 18 - O parcelamento do solo para fins urbanos na APA-São Bartolomeu dependerá de licença especial da Prefeitura Municipal, que exigirá para atender as posturas municipais:

I - Adequação com o Zoneamento Ecológico-econômico da área;

II - Estudo de Impacto Ambiental ou Plano de Controle Ambiental se for o caso;

III - Implantação de sistemas de coleta e tratamento de esgotos;

IV - Sistemas de vias públicas pavimentadas e iluminadas, sempre que possível em curvas de nível e rampas suaves com galerias de águas pluviais;

V - Lotes no tamanho mínimo suficiente para o plantio em pelo menos 20% da área do terreno;

VI- Programação de plantio de áreas verdes com uso de espécies nativas;

VII - Traçado de ruas e lotes comercializáveis, com respeito à topografia, com inclinação inferior a 10%”.

“Art. 19- Nos loteamentos rurais, os mesmos deverão ser previamente aprovados pelo INCRA- Lei Federal e pela Prefeitura Municipal de Viçosa”.

“Parágrafo único: A Prefeitura Municipal poderá exigir que a área destinada em cada lote, à Reserva Legal, para a defesa da floresta nativa e áreas naturais, fique concentrada num só lugar, sob a forma de condomínio formado entre os proprietários dos lotes”.

Existe uma equipe da UFV que desenvolve trabalhos relacionados à APA. Na análise do projeto acima não identificamos sua autoria e metodologia utilizada. Existe um memorial descritivo que apresenta as coordenadas geográficas da área. Também constatamos os mesmos problemas da análise do projeto de urbanização, não identificamos anexos como mapas, imagens. Também não foram realizadas audiências públicas.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O município de Viçosa não dista de outros municípios que sofrem com problemas referentes à expansão urbana sobre áreas ambientalmente fragilizadas. A preocupação em ocupar os vazios urbanos da cidade deveria ser colocada em discussão, por meio da utilização dos instrumentos do Estatuto da Cidade: tais como Construção, parcelamento e Utilização compulsórios, IPTU Progressivo no tempo, Direito de Preempção, EIV / EIA, Zonas de Especial Interesse Social, Regularização fundiária; antes de se estender o perímetro urbano para a comunidade Paraíso ou qualquer outra.

Os moradores da comunidade Paraíso tem se mostrado presentes, ativos e participantes, debatendo sobre esta questão que é tão importante para o futuro de Viçosa. Sem esta expressiva participação popular nas ações ocorridas até o momento, talvez a área já tivesse sido transformada em urbana com facilidade pelo executivo municipal.

Durante esta pesquisa, ainda em continuidade no mestrado, observou-se uma omissão das três esferas do poder público quanto aos problemas da referida bacia e até mesmo uma convivência do poder público com relação às frequentes alterações no perímetro urbano do município para benefício único e exclusivo dos promotores imobiliários.

A administração do Município, com o apoio da União e Estado e a participação organizada da sociedade civil, é responsável pelos destinos da cidade. No âmbito do planejamento os problemas e interesses de todos devem ser considerados por meio de uma gestão mais participativa.

Parte do poder legislativo viçosense se faz presente nas discussões sobre a criação de uma APA do ribeirão, contudo, estes não possuem poderes suficientes para, sozinhos, delegarem sobre uma ação tão importante para a população. A cidade carece de uma boa estrutura de fiscalização do poder público municipal com relação ao não cumprimento da legislação urbanística, o IPLAM conta com um número pequeno de fiscais. Ademais, o Plano Diretor da cidade encontra-se defasado. É preciso que ele, bem como suas as leis municipais que sejam atualizadas.

A oferta de água é escassa perante a crescente demanda gerada pelo aumento populacional. São necessárias medidas urgentes de proteção, recuperação da bacia hidrográfica do ribeirão São Bartolomeu. O ribeirão encontra-se refém da especulação



imobiliária e à mercê de uma política imediatista de desenvolvimento. É insustentável para Viçosa, a passagem de um mineroduto nesta área tão importante do ponto de vista hídrico. A área urbana de Viçosa não pode se estender em direção ao Paraíso. Caso se expanda sobre as nascentes, esta ação poderá agravar ainda mais o quadro de extrema fragilidade em que a cidade se encontra. Pois, com movimentos de terra inapropriados, impermeabilizações do solo, as áreas ficarão mais susceptíveis à perda de nascentes.

## REFERÊNCIAS

AGB, **Relatório sobre os Impactos Socioambientais do Mineroduto da Ferrous na microrregião de Viçosa-Mg** – Seção Local Viçosa. UFV, Minas Gerais, 56f, 2012.

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

BRANDT Meio Ambiente. **Estudo de Impactos Ambientais: Mineroduto Ferrous Minas Gerais, Rio de Janeiro e Espírito Santo, PARTE IV – Diagnóstico Ambiental do Meio Socioeconômico.** Julho, 2010. Disponível em: <[http://siscom.ibama.gov.br/licenciamento\\_ambiental/Dutos/Mineroduto/Mineroduto%20Ferrous%20-%20julho%202010/](http://siscom.ibama.gov.br/licenciamento_ambiental/Dutos/Mineroduto/Mineroduto%20Ferrous%20-%20julho%202010/)>. Acesso em: abr 2014.

BRITO, F. SOUZA, J. **A expansão urbana nas grandes metrópoles: o significado das migrações intrametropolitanas e da mobilidade pendular.** São Paulo. em Perspectiva, Outubro Dezembro de 2005.

CARLOS, A. F. **A Cidade.** 5. Ed. – São Paulo: Contexto, 2001. – (Repensando a Geografia).

CORRÊA, R. L. **O espaço Urbano.** Editora Ática. Série Princípios, 3ª. Edição nº174, 1995.

COSTA. T. A. **Dinâmica do uso e ocupação da terra na microbacia do ribeirão São Bartolomeu - Viçosa, MG.** (Dissertação de Mestrado) Ciência Florestal, 2012. Viçosa: UFV, 2012.

COSTA, L. M. da. **Caracterização das propriedades físicas e químicas dos solos de terraços fluviais na região de Viçosa, e sua interpretação para uso agrícola.** (Dissertação de Mestrado) Solos e Nutrição de Plantas, 1973. Viçosa: UFV, 1973. 55p.

CRUZ, T. A. (coordenador geral). **Retrato Social de Viçosa V.** Viçosa, MG: CENSUS, 2014. 91p

DEÀK, C. SCHIFFER, S. R.. (org) **O processo de Urbanização no Brasil.** São Paulo, Editora da Universidade de São Paulo, 2010. 2ª Ed. Atualizada.

EVANGELISTA, E. R. e ROCHA. P. A. **Estudo de Viabilidade Ambiental como justificativa para transformação de Área Rural em Área Urbana em Viçosa-MG.** 2012.

GIL, A. C. **Métodos e técnicas de pesquisa social /** Antonio Carlos Gil. - 6. ed. - São Paulo: Atlas, 2008.

IBGE, **Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.**

INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS APLICADAS – IGA. **Carta de declividade, hidrografia e rodovias de Viçosa, MG.** Belo Horizonte, 1982.

Lei Federal N° 9985/2000 - **Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC.**

LEFEBVRE, H. **A sociedade urbana.** Editora UFMG - Humanitas, 2008.

LEFEBVRE, H. **A revolução urbana.** Belo Horizonte: Editora UFMG, 1999.

LOW-BEER, J. **O Estado e as políticas públicas: uma revisão histórica (1950 A 1997)**. Espaço & Geografia, Vol.5, No 2 (2002), abril 2002.

MARICATO, E.. **As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias: Planejamento urbano no Brasil**. In: ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. A cidade do pensamento único: desmanchando consensos. Petrópolis, RJ: Vozes, 2000. P. 121 – 192

MELLO, F. A. O. **Análise do processo de formação da paisagem urbana de Viçosa, Minas Gerais**. 2002. 92f. Dissertação (Mestrado em Engenharia Florestal) – Departamento de Engenharia Florestal, Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2002.

MONTE-MOR, R. L. **Urbanização Extensiva e Novas Fronteiras Urbanas no Brasil**. In: NETO, Elias Rassi, BÓGUS, Cláudia Maria (org.). Saúde Nos Aglomerados Urbanos: Uma Visão Integrada. Série Técnica Projeto de Desenvolvimento de Sistemas e Serviços de Saúde. Vol. 3. Brasília – DF. 2003. P. 79 – 95.

MONTE-MÓR, R. L. **O que é o urbano, no mundo contemporâneo**. REVISTA PARANAENSE DE DESENVOLVIMENTO, Curitiba, n.111, p.09-18, jul./dez. 2006.

PORTES, R. C. **Determinação da fragilidade ambiental da bacia hidrográfica do ribeirão São Bartolomeu, Viçosa – MG Através de geoprocessamento e análise multicritério**. Monografia (Curso de Geografia) Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, MG - Junho de 2008.

PROJETO de Lei 050/2012. Câmara Municipal de Viçosa, 2012.

PROJETO de Lei 2.366/2014. Câmara Municipal de Viçosa, 2014.

RIBEIRO FILHO, G. B. **A Formação do Espaço Construído: Cidade e Legislação Urbanística em Viçosa, MG**, Dissertação (Mestrado em Urbanismo) Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1997. 244 f.

RESENDE, S. B. **Estudo de crono-toposequencia em Viçosa, Minas Gerais**. Viçosa, MG, UFV, 1971. 71p. Dissertação (Mestrado em Fitotecnia) – Universidade Federal de Viçosa, 1971.

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

SILVA Z. S. **Bairro Paraíso – Viçosa (MG): Uma análise da situação da Mata Ciliar**. Monografia (Curso de Geografia) Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, MG - Abril de 2006.

SERVIÇO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO – SAAE. Disponível em: <<http://www.saaevicosa.com.br>> Acesso em fevereiro de 2014.

STEPHAN, I. **Rua Milton Bandeira: uma síntese de problemas urbanos**. Folha da Mata, Viçosa-MG, 26 de abril 1997. V.34, Nº 1470.

STEPHAN, I. **Campus da UFV oito décadas de arquitetura**. Arquitectos. Ano 11. Maio 2011.

STEPHAN, I. **Participação Popular na questão do Paraíso em Viçosa**. Café Expresso, Ano 2, número 3, Fevereiro 2013.

STEPHAN, I; MARIA, A.C.S. **Expansão urbana sem planejamento em Viçosa, MG.** Artigo enviado para o IV Simpósio Cidades Médias e Pequenas da Bahia, que será sediado na UFOB, em Barreiras, entre os dias 07 e 10 de outubro de 2014.

STEPHAN, I; REIS, L. F. **Revisão do Plano Diretor de Viçosa: participação popular e auto-aplicabilidade.** RISCO: Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo (Online), p. 84-93. 2007.

STEPHAN, I. I. C; RIBEIRO FILHO, G. B. **Avanços e limites na implantação de um sistema de planejamento em Viçosa – MG.** In. ANAIS V CONGRESSO DE CIÊNCIAS HUMANAS, LETRAS E ARTES. 28 a 31 de agosto de 2001, UFOP: Ouro Preto, 2001.

VILLAÇA, F. **Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil.** In: DEÁK, Csaba; SCHIFFER, Sueli Ramos (org.) O processo de urbanização no Brasil. São Paulo: EdUSP, 1999. p. 169 – 243.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA, **Diagnóstico econômico da Zona da Mata de Minas Gerais.** Viçosa, 1971. 312p.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA - UFV. **Relatório de atividades 1998.** Viçosa, MG, 1999. 104p.

# Urbanização do Paraíso: Projeto de Lei sobrestado na CMV

Provocou novas discussões, no plenário da Câmara Municipal de Viçosa, o projeto que urbaniza área do Paraíso. A matéria entraria em votação, mas foi sobrestada. Audiência pública foi convocada para dia 26 próximo às 18 horas na Câmara, para melhor discutir o assunto. O pedido de sobrestamento aprovado por quatro a dois, sendo contrários os vereadores Lidson Lehner Ferreira (PR) e Marcos Arlindo Pereira (PV), requerendo este as presenças, no Legislativo, do geógrafo Pablo de Azevedo Rocha e da chefe de Departamento de Extensão e Meio Ambiente, Edivânia Rosa, que compareceram na noite de ontem, 6, na Câmara, quando apresentaram um estudo de viabilidade ambiental como justificativa para transformação da área rural em área urbana.

A Associação dos Proprietários e Moradores dos Vales da Fazenda do Almi-

ro Paraíso (Apromovfap) apresentou, recentemente, os "motivos maiores" de serem contra a matéria: "Sabemos muito bem que o Paraíso está dentro da bacia das nascentes do Ribeirão São Bartolomeu e faz parte importante da área de preservação permanente do Município de Viçosa. Se urbanizado, o risco das nascentes secarem e os rios poluírem será iminente, além de haver certamente mais desmatamento para criar loteamentos descontroladamente para a ganância imobiliária. Também o Paraíso existe há mais de 150 anos como tradicionalmente rural e lá sempre foi comum propriedades com produção agropecuária para a subsistência das famílias e várias chácaras rurais mesmo até em condomínio rural, mas todas mantendo as características de uma área rural e de áreas verdes e saudáveis protegendo o ecossistema



**Rosvaldo de Freitas, presidente da Associação dos Moradores do Paraíso, se reuniu novamente ontem, com vereadores, e disse à reportagem que ainda não teve acesso ao projeto de lei que, para ele é como "o caviar da música do Zeca Pagodinho: nunca vi, só ouço falar"**

ali existente para se morar, trabalhar e viver. Temos também na região várias reservas legais, portanto esta nossa região não poderá ser urbana e nem tem características de região urbana, portanto, solicitamos todas autoridades que não transformem e nem permitam que o Paraíso venha a ser uma área urbana".

Retirado de pauta pelo líder do governo no Legislativo, Marcos Arlindo Pereira (PV), o projeto retornou conforme o regi-

mento interno, sem leitura dos pareceres. Para Marcos Nunes Coelho Júnior (PT), que noutra ocasião pedira vistas ao projeto e agora, sobrestamento, "não faz sentido votar um projeto, para depois discutir e escutar o detalhamento técnico. Entendo a justificativa que a ocupação do Paraíso está irregular e o projeto tem a intenção de regularizar, mas quero ouvir especialistas e vota com tranquilidade que este caminho é o melhor".

Marcos Nunes tem defendido que deve constar do projeto a localização e demarcação das nascentes e dos leitos maiores, considerando as áreas de proteção ambiental, além de modelar sistemas de recarga artificial de aquíferos, dimensionando os volumes necessários para cada metro quadrado de área construída; modelar os sistemas de tratamento dos esgotos domésticos, indicando modelos de fossas sépticas, quando habitações individuais, e pequenas estações de tratamento, se condomínios; e prever duplicação da MG-280. "Que esse projeto seja extensivamente debatido para que saia de acordo com ambas as partes", opinou Marcos Nunes.

João Batista Teixeira (PR) também tem manifestado, desde que a matéria entrou na pauta da Câmara

sua preocupação com o cumprimento da legislação. "Temos que votar de acordo com a nossa cidade. Temos que assegurar que construções como as do Paraíso não continue. Precisamos garantir que construções clandestinas e irregulares não ocorram, pois os riscos para o manancial são muitos", advertiu. Ele asseverou que os problemas que já existem por conta da falta de água e o possível agravamento da situação caso nenhuma medida seja tomada para conter as construções. "A região é nobre, de fácil edificação, mas é a região de abastecimento da cidade. Não faremos essa votação sem conhecimento técnico. Vamos procurar pessoas capacitadas para errar o mínimo possível", declarou.

A administração municipal, interessada na matéria, tem salientado que a maior preocupação é com relação ao crescimento desordenado daquela área e que o maior ganho com sua urbanização está no planejamento da ocupação inevitável da mesma. Para a administração, o poder público, no seu papel de gestor principal do território, é convocado a intervir, elaborando um planejamento urbano-ambiental que seja responsável e adequado a demanda por espaço urbano com responsabilidade

ambiental e o objetivo do projeto é regulamentar a zona residencial.

É entendimento da administração que há uma necessidade de criar uma área protegida ambientalmente, como também à área residencial. Dessa maneira, o projeto permite a instalação do comércio de pequeno porte e uma edificação familiar em cada lote, e não irá permitir a instalação de indústria de qualquer espécie, e para a construção deverá ser respeitada uma distância mínima de 50 metros da nascente e de 30 metros dos cursos d'água.

Recentemente foi apresentado um estudo de viabilidade ambiental à edilidade, recentemente, justificando a transformação da zona rural em área urbana. A área onde se pretende criar a Zona Residencial 5 (ZR5) encontra-se inserida na Bacia Hidrográfica do Ribeirão São Bartolomeu e dentre um dos itens da proposta será a transformação da zona em Área de Preservação Ambiental (APA) e como medidas urbanísticas são propostas a implantação de sistemas de esgotamento sanitário, de captação pluvial e adoção de pavimentação das vias públicas, não permitindo seu asfaltamento, viabilizando, assim, maior infiltração de água das chuvas.



**Ronaldo Padula**  
Contabilidade e Assessoria

Cálculos Previdenciários  
(REVISÃO)

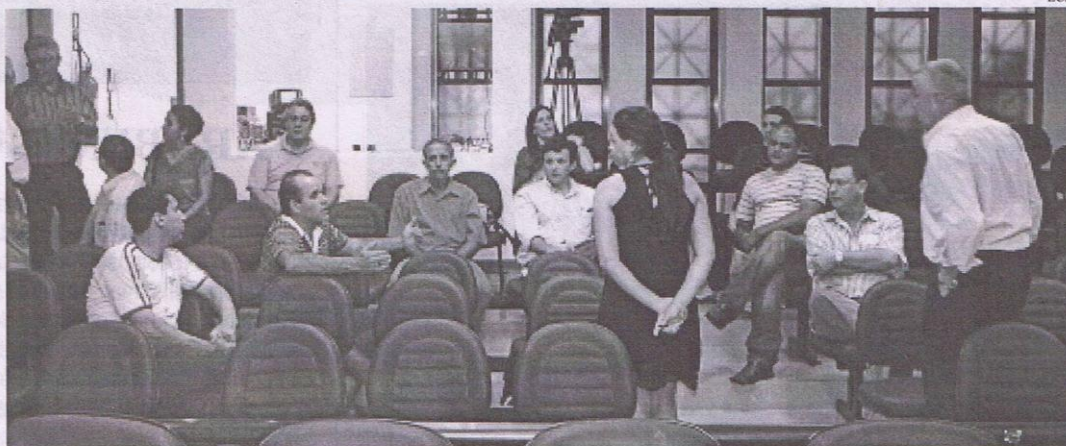
Rua Dr. Milton Bandeira, 140 - Lj 110  
Centro - Viçosa/MG  
(31)3892-6704

Fonte: Jornal Folha da Mata, 2012.

terça-feira, 13 de novembro, 2012

TRIBUNA LIVRE

# Urbanização do Paraíso mobiliza



O encontro na Câmara que teve como pauta a urbanização do Paraíso: intenções nebulosas?

Solicitada através de um requerimento do vereador Marcos Arlindo Pereira (PV), compareceu à Câmara Municipal, na tarde do último dia 6, a engenheira florestal, Edivânia Rosa Evangelista, para apresentar aos vereadores o estudo da viabilidade ambiental para a transformação de área rural da comunidade do Paraíso em urbana, conforme previsto no projeto de lei nº 050/12.

O objetivo do estudo foi realizar um diagnóstico ambiental generalizado da área; possibilitando o levantamento dos benefícios socioambientais da transformação de parte da zona rural componente da referida área em perímetro urbano e a criação de uma nova zona residencial para o município; e apresentar uma proposta de parâmetros urbanísticos para a zona residencial 5 – ZR5.

A engenheira salientou que o crescimento de Viçosa se deu nos últimos anos de forma acelerada e sem planejamento, acarretando problemas sociais e ambientais.

De acordo com dados apresentados por Edivânia, os pavimentos permeáveis, que são os pavimentos planejados, apresentam as mai-

ores taxas de infiltração. Enfoque foi dado a essa questão visto à importância da permeabilidade do solo para o ciclo das águas.

Como proposta para o planejamento de ocupação da ZR5, Edivânia sugeriu que a restrição ao uso das áreas de preservação permanente se mantenha inalterado em respeito às normas ambientais vigentes; que houvesse permutação das áreas de Reserva Legal averbadas às matrículas das propriedades rurais em Áreas Verdes Públicas; e como medidas urbanísticas, propôs a implantação de sistemas de esgotamento sanitário, de captação pluvial e adoção de pavimentação “racional” das vias públicas, não permitindo o asfaltamento, viabilizando, assim, maior infiltração da água da chuva. A área teria restrição de verticalização, não permitiria indústrias e vedaria a construção de mais de uma unidade familiar por lote. De acordo com o coeficiente de aproveitamento (0,25) a área de edificação no lote seria 200 m<sup>2</sup>.

Segundo a engenheira, “alguns desses parâmetros vieram alterados no projeto. Nós não fi-

zemos o projeto, só fizemos o estudo e mandamos para o Executivo, que elaborou o projeto”, esclareceu Edivânia.

O vereador Marcos Nunes (PT) levantou a questão da Área de Proteção Permanente (APP), devido à bacia do Ribeirão São Bartolomeu, a principal fonte de abastecimento da cidade. “Porque a pressa por urbanizar e não de criar APP? Preocupo-me muito com a questão da água, precisamos debater mais. Qual o retorno disso?” Questionou.

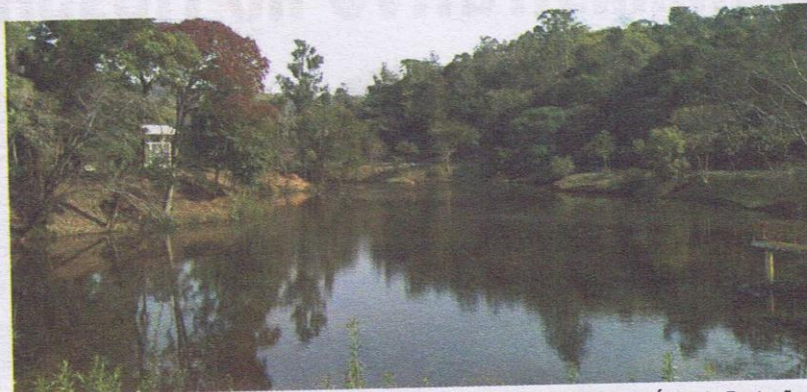
A vereadora Cristina Fontes (PMDB) afirmou que a preocupação de Marcos Nunes era a dela e também da população. “Quando o projeto foi retirado o Executivo informou que faria uma Área de Proteção Ambiental (APA) e não foi feito. Isso é responsabilidade do Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE). Temos que ver a questão da água primeiro, depois a do crescimento”, disse.

Para tentar debater melhor o assunto e de forma mais profunda, Marcos Nunes requereu uma audiência pública que acontecerá às 18 horas do dia 26, no plenário da Câmara Municipal.

Fonte: Jornal Tribuna Livre, 2012.

# Audiência pública debaterá o projeto de urbanização do Paraíso

Está agendada, conforme já noticiado na última edição do Folha da Mata, para o próximo dia 26, segunda-feira, às 18 horas, a audiência pública para discutir, na Câmara Municipal de Viçosa, o Projeto de Lei nº 050/2012, de urbanização (zoneamento) da comunidade do Paraíso. A área possui 3800 metros de extensão e o principal questionamento tem sido a não criação, naquela região, da Área de Proteção Permanente (APP), devido à bacia do ribeirão São Bartolomeu. Quando o projeto foi retirado, a Prefeitura fez o compromisso de que uma Área de Proteção Ambiental (APA), responsabilidade do Serviço Autônomo de Água e Esgoto (Saae) também seria estabelecida, o que ainda não foi cumprido pela administração municipal, motivo de questionamento dos vereadores e moradores da região, estes ainda reclamando da falta de acesso à matéria em pauta no Legislativo e, portanto, com muitas dúvidas em relação a essa pretendida urbanização, especialmente no referente às questões ambientais, do pagamento do IPTU, energia elétrica, cobrada como rural, regularização dos imóveis, além da necessidade de benfeitorias como posto de saúde, área de lazer e praça e a iluminação da rodovia.



O principal questionamento tem sido a não criação, naquela região, da Área de Proteção Permanente (APP), devido à bacia do ribeirão São Bartolomeu (foto acima)

## ESTUDO DE VIABILIDADE

Na semana passada, a chefe do Departamento de Extensão e Meio Ambiente, Edivânia Rosa Evangelista apresentou aos vereadores o estudo da viabilidade ambiental como justificativa para a transformação de área rural em urbana, conforme previsto no polêmico projeto, inicialmente retirado de pauta e agora sobrestado em plenário. O objetivo do estudo do referido departamento municipal, conforme informou Edivânia, foi realizar um diagnóstico ambiental generalizado da área; possibilitando o levantamento dos benefícios sócio-ambientais da transformação de parte da zona rural componente da referida área em perímetro urbano e a criação de uma

nova zona residencial para o município; e apresentar uma proposta de parâmetros urbanísticos para a zona residencial 5 (ZR5). Conforme dados por ela apresentados, "os pavimentos permeáveis, que são os pavimentos planejados, apresentam as maiores taxas de infiltração" e um enfoque especial teria sido dado a essa questão, dada a importância da permeabilidade do solo para o ciclo das águas.

Como proposta para o planejamento de ocupação da ZR5, Edivânia sugeriu que a restrição ao uso das áreas de preservação permanente se mantenha inalterado em respeito as normas ambientais vigentes; que houvesse permutação das áreas de Reserva Legal averbadas às matrículas das propriedades rurais em

Áreas Verdes Públicas; e como medidas urbanísticas, propôs a implantação de sistemas de esgotamento sanitário, de captação pluvial e adoção de pavimentação "racional" das vias públicas, não permitindo o asfaltamento, viabilizando, assim, maior infiltração da água da chuva. A área teria restrição de verticalização, não permitiria indústrias e vedaria a construção de mais de uma unidade familiar por lote. De acordo com o coeficiente de aproveitamento (0,25) a área de edificação no lote seria 200 m<sup>2</sup>. "Alguns desses parâmetros vieram alterados no projeto. Nós não fizemos o projeto, só fizemos o estudo e mandamos para o Executivo, que elaborou o projeto", realçou Edivânia.

Fonte: Jornal Folha da Mata, 2012.

## Anexo 4

# Urbanização do Paraíso foi discutida em audiência



A mesa foi formada por autoridades, políticos e técnicos comunitários



O público teve ativa participação nas discussões

O Projeto de Lei nº 050/2012, de urbanização (zoneamento) da comunidade do Paraíso foi amplamente discutido em audiência pública, na segunda-feira última, 26, na Câmara Municipal de Viçosa. As manifestações dos quinze cidadãos que se pronunciaram ao microfone e dos demais presentes, inclusive o secretário municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, Luiz Eugênio de Moura, à exceção de diretoria e técnicos do Serviço Autônomo de Água e Esgoto (Saae) e do procurador adjunto do mu-

nicipio, André Luiz Valente Chiapeta, foram todos de rejeição à matéria em trâmite no Legislativo, por considerá-la prejudicial à comunidade viçosense como um todo, sendo qualificada, pelo público, como "casuística". Patenteou-se, como prioritária, a importância da implantação da APA (Área de Proteção Ambiental) São Bartolomeu

A área possui 3800 metros de extensão e o principal questionamento dos presentes foi, como se esperava, quanto a não criação, naquela região, da Área de Proteção Permanente

(APP), devido a bacia do ribeirão São Bartolomeu. O Instituto de Planejamento Municipal (Iplam) e o Conselho de Planejamento (Complan) também fizeram encaminhamento contrário à matéria. Questões ambientais, do pagamento do IPTU, energia elétrica, cobrada como rural, regularização dos imóveis, além da necessidade de benfeitorias como posto de saúde, área de lazer e praça e a iluminação da rodovia também foram apresentadas na audiência.

Fonte: Jornal Folha da Mata, 2012.



## Anexo 5

# Manifestantes ocupam Câmara

Há muito não se via um plenário tão concorrido. Muita gente compareceu à reunião na Câmara Municipal de Viçosa na noite desta terça-feira, 11, para manifestos contra a urbanização do Paraíso e contra a extinção da Secretaria Municipal de Cultura.

Sobre o primeiro assunto, o professor da UFV Italo Stephan reforçou o que já vinha sendo debatido, principalmente pelos moradores da comunidade: a urbanização do modo que está sendo proposta é totalmente inviável. É necessário amplo estudo e principalmente, antes da aprovação do projeto, que seja criada a Área



O plenário da Câmara ficou lotado em torno dos interesses

) - Rua Silvío Romeu, nº 25, Ramos,  
astrocivilviçosa@hotmail.com

desta Cidade, na forma da lei, faz saber que

é brasileiro, solteiro, com 31 anos de idade, (tos e oitenta e um), residente na Rua Custódio ESINHA DOS SANTOS DO CARMO. Ela é , aos 31/03/1981 (trinta e um de março de mil ebastião, Viçosa - MG, filha de JOSÉ SIRIO

, solteiro, com 27 anos de idade, Programador, oitenta e cinco), residente na Rua Padre Vidal nº MARIA DE SALES. Ela é brasileira, solteira, com mil novecentos e oitenta e dois), residente na Av. AS e MARIA DAS GRAÇAS DIAS.

é brasileiro, solteiro, com 33 anos de idade, (vecentos e setenta e nove), residente na Avenida ERTO ARNALDO LOPES e MARIA JOSÉ DE útica, nascida em Viçosa - MG, aos 17/01/1986

de Proteção Ambiental (APA) do Paraíso. O projeto não foi votado porque havia sido retirado da pauta na reunião da semana passada.

Para falar da decisão da Prefeitura de extinguir a Secretaria Municipal de Cultura anexando-a à Secretaria de Educação, o professor Paulo Gustavo questionou a medida sugerindo um estudo mais detalhado sobre o assunto ouvindo, se for o caso, a população. Ele alertou sobre a perda de recursos e de identidade, pois as duas secretarias juntas podem provocar o

enfraquecimento de ambas em termos de status.

A estudante Jeane Doucas foi mais incisiva e disse ser totalmente contrária a extinção e enumerou vários fatores que podem comprometer as atividades culturais desenvolvidas na cidade, caso a secretaria deixe de existir.

Como o projeto de lei é do interesse do Executivo e ainda não foi apresentado na Câmara, os vereadores não se manifestaram a respeito, mas prometeram uma análise mais detalhada sobre a decisão.

## Anexo 6

quarta-feira, 12 de dezembro, 2012

TRIBUNA LIVRE

ECR



Os vereadores ainda não chegaram a um consenso sobre a urbanização do Paraíso

## Urbanização do Paraíso ainda repercute na Câmara

Após amplo debate durante a audiência pública realizada na semana passada, o Projeto de Lei 050/12, que dispõe sobre a Zona Residencial 5-ZR5, área de expansão referente ao Paraíso, voltou a ser debatido na Câmara Municipal.

Usando a tribuna, o professor do Departamento de Biologia da UFV, Rômulo Ribon, salientou que durante a audiência pública para discussão do projeto, todos que participaram foram contrários à aprovação. “A região do ribeirão São Bartolomeu é de total responsabilidade de Viçosa; se esta Casa tomar alguma decisão que vai contra a frear a especulação imobiliária no Paraíso, além de algumas ações que foram apre-

sentadas com a intenção de proteger as águas, será um atestado de descompromisso com o município”, afirmou o professor.

A vereadora Cristina Fontes (PMDB) se declarou contrária à votação do projeto ainda este ano e pediu que ele fosse retirado da pauta. “O projeto tem que ser mais debatido, nós observamos os dados técnicos, foi encaminhamento da audiência pública a implantação da Área de Preservação Ambiental; quero que as gerações futuras continuem com água de qualidade. Nosso maior compromisso é com a comunidade de Viçosa”, disse a vereadora.

Marcos Nunes (PT) solicitou que a votação do projeto fosse

adiada para o próximo ano por entender que o crescimento desenfreado da área carece de um estudo mais amplo pelo Poder Executivo. De acordo com o vereador, a região precisa ser urbanizada de maneira correta para ampla proteção às nascentes com consequente preservação das águas.

Para o presidente da Câmara, João Batista Teixeira (PR), a aprovação do projeto é necessária devido ao crescimento desregulado. Continuar da maneira que está não é o recomendável.

Como o assunto é polêmico, o projeto acabou sendo retirado da pauta de votação pelo líder do prefeito, vereador Marcos Arlindo Pereira (PV).

Fonte: Jornal Tribuna Livre, 2012.

## Anexo 7

## Urbanização do Paraíso

# Projeto é retirado da pauta

O Projeto de Lei da zona residencial 5-ZR5, área de expansão referente ao Paraíso, que seria submetido à primeira votação pelo plenário do Legislativo viçosense, foi retirado da pauta na terça-feira última, logo após o pronunciamento, da tribuna popular, do professor Rômulo Ribon, que ressaltou o fato de que, na audiência pública realizada na semana passada para discutir a matéria, o público, em sua maioria, foi contrário à sua aprovação, bem como especialistas.

“A região do Ribeirão São Bartolomeu é de total responsabilidade de Viçosa. Se a Câmara tomar alguma decisão que vai contra a frear a especulação imobiliária no Paraíso, além de algumas ações que foram apresentadas com a intenção de proteger as águas, será um atestado de descompromisso com o mu-

nicípio”, realçou Rômulo sobre a matéria em trâmite no Legislativo, por considerá-la prejudicial à comunidade viçosense como um todo, sendo qualificada, pelo público, como "casuística". Patenteou-se, como prioritária, a importância da implantação da APA (Área de Proteção Ambiental) São Bartolomeu

A área possui 3.800 metros de extensão e o principal questionamento tem sido, nos últimos meses, quanto a não criação, naquela região, da Área de Proteção Permanente (APP), devido a bacia do Ribeirão São Bartolomeu. O Instituto de Planejamento Municipal (Iplam) e o Conselho de Planejamento (Complan), conforme noticiamos na edição passada, também encaminharam pareceres contrários à matéria ora arquivada.



Prof. Rômulo Ribas defendeu a retirada do projeto

**Fonte: Jornal Folha da Mata, 2012.**