



Universidade Federal
do Espírito Santo

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

**EXPANSÃO DA
CIDADE DE VIÇOSA
(MG): A DINÂMICA
CENTRO-PERIFERIA**

Medelin Lourena da Silva

**EXPANSÃO DA
CIDADE DE VIÇOSA
(MG): A DINÂMICA
CENTRO-PERIFERIA.**

MEDELIN LOURENA DA SILVA

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-graduação em Geografia do Departamento de Geografia, Universidade Federal do Espírito Santo, como parte dos requisitos necessários a obtenção do título de Mestre em Geografia

Orientadora: Professora Doutora Eneida Maria Souza Mendonça

Aos meus pais.

AGRADECIMENTOS

Agradeço à orientadora Eneida Mendonça, pelos ensinamentos, pela paciência e pelas incansáveis correções. Ao professor Claudio Zanotelli, ao professor Tosta e demais professores do mestrado que contribuíram imensamente para a minha formação.

À Fundação de Amparo a Pesquisa do estado do Espírito Santo - FAPES, por financiar essa pesquisa e aos colegas da Universidade Federal do Espírito Santo.

À secretária Izadora que esteve presente em cada etapa, desde a inscrição no processo seletivo até a defesa. Iza, muito obrigado pela mão amiga e por ouvir minhas angústias fossem elas decorrentes dos estudos e/ou da vida. Sem você tudo teria sido mais difícil.

Agradeço à amiga Carla e ao amigo Wesley que auxiliaram na produção dos mapas temáticos. Ao amigo André Medeiros que disponibilizou os *shapes* da cidade de Viçosa, além do amigo André Simplício, companheiro de graduação, do mestrado e da pesquisa sobre a cidade de Viçosa nesses dois anos de trabalho.

Aos queridos amigos do mestrado, Wesley, Vinicius, Sapiência e Kaio, pelas contribuições na pesquisa, nos artigos e nas disciplinas, mas principalmente pelos cuidados, conversas, cafés e abraços, toda vez que a “coisa apertava”. A minha querida família de Vitória: Beatriz, André, Sirius, Luiza e Felipe. Vocês fizeram a saudade de casa, as segundas no restaurante universitário, os sábados à noite e os domingos à tarde ficarem mais leves. O que eu cresci nesses anos eu devo imensamente a vocês. Já sinto saudades imensas. Muito Obrigado.

Aos amigos de Viçosa que fizeram e fazem parte da minha formação, tanto acadêmica quanto como pessoa, desde o ensino primário até a Universidade Federal de Viçosa.

Aos meus pais, Rita e Lucinho, e aos demais familiares que possibilitaram a minha chegada até aqui. Obrigado pelo apoio e confiança incondicional que vocês têm depositado em mim. Sou a consequência inevitável de vocês. Espero fazê-los orgulhosos.

“Uma cidade em que se erguem milhares e milhares de prédios sem nenhum critério. Ao lado de um muito alto tem um muito baixo. Ao lado de um racionalista tem um irracional. Ao lado de um estilo francês tem um sem estilo algum. Essas irregularidades nos refletem perfeitamente. Irregularidades estéticas e éticas. Esses prédios, que se sucedem sem lógica, demonstram a total falta de planejamento. Exatamente assim é a nossa vida, que construímos sem saber como queremos que fique. (...) Os prédios, assim como muitas coisas pensadas pelos homens, servem pra diferenciar um dos outros.”

Medianeiras (Taretto, 2011)

RESUMO

A presente dissertação tem como escopo principal a investigação acerca das desigualdades socioespaciais de uma cidade de pequeno porte: Viçosa - Minas Gerais. Para isso, procura-se revelar o processo e a realidade atual da segregação socioespacial intraurbana do município, apontando os processos históricos de expansão que deram origem à configuração da malha urbana, além de análise espacial dos dados sociais atuais, a fim de esquematizar as desigualdades socioespaciais na produção do espaço urbano da cidade. A partir da construção teórica de diversos autores que trataram da formação e produção do espaço urbano e mais especificamente da segregação urbana, considerou-se esta última, como um conteúdo inseparável e inerente ao espaço urbano capitalista, fundamentado na mercantilização e na propriedade privada da terra e na cidade enquanto lugar de (re)produção do capital em detrimento da (re)produção da vida. Esse estudo contribui para o entendimento das principais abordagens sobre a cidade enquanto local de relações desiguais sociais, econômicas e culturais, especialmente quanto às recentes mudanças na formação da periferia urbana. Percebeu-se, no caso de Viçosa, uma modificação do uso da periferia do município, que, a partir da década de 1970, mas principalmente nos anos 90, se tornou plural, com novas formas de aglomeração, como os condomínios fechados, mas permanecendo ainda, como local da pobreza urbana. Conclui-se que a segregação socioespacial em Viçosa é resultado de processos históricos que se vinculam à propriedade privada da terra e à renda da população.

ABSTRACT

The development of this paper has its main point research on the spatial dynamics and inequalities taking place in a small city in Brazil: Viçosa, Minas Gerais. It is proposed to initiate a call for reflection on the concept of segregation in its theoretical and epistemological sense, as well as an analysis of agents producing space. The urban segregation was a clear manifestation of social disparities materialized in this space based on an understanding of urban space as a social product and private property, characteristic of capitalism. Later, it resorts to a historical survey about urban evolution of the city of Viçosa, and the changes that take place in the city and originated the current configuration of the urban grid, and an analysis about the main social and economic indicators, as well as major actors working on land in urban regional process. This study represents an invitation to the understanding of the main approaches to the geographical space, as well as the understanding of the city as a locus of human production, social relations and inequality in capitalist city and especially an understanding about the recent changes in peripheral urban process. In this study, it was noticed, this transformation is the process of fragmentation found in the new sociospatial segregation patterns: it emerges in Viçosa urban area in the 1970, specially in the 1990 decade, what reflects in new spatial forms, as well as changes in social relationships in the space. Therefore, this study concludes that urban segregation and spatial inequalities was a combination of historical process, population income and mercantilization of urban land.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Mapa de Localização do Município de Viçosa - MG	8
Figura 2: Esquema de E. W. Burgess para a cidade de Chicago – EUA: O modelo de círculos concêntricos – 1926	21
Figura 3: Esquema de Homer Hoyt para ilustrar as mudanças na localização áreas residenciais abastadas em seis cidades americanas, entre 1900 – 1936.....	23
Figura 4: Imagem panorâmica da cidade de Viçosa em 1898 – atual centro da cidade. 50	
Figura 5: Avenida Santa Rita a partir da Rua Padre Serafim – 1950	51
Figura 6: Principais vias do centro da cidade de Viçosa - MG	53
Figura 7: Linha de trem já no centro da cidade - 1914.....	54
Figura 8: Foto aérea da cidade de Viçosa na década de 1930	56
Figura 9: Campus ESAV – 1925	57
Figura 10: Vista aérea do centro de Viçosa - 1949.....	61
Figura 11: Vista área da Universidade Rural do Estado de Minas Gerais - UREMG - 1948	63
Figura 12: Vista aérea da Universidade Federal de Viçosa - campus Viçosa – 2010	64
Figura 13: Calçamento da Av. PH Rolfs - final da década de 1960 e início da 1970....	68
Figura 14: Festa de inauguração do bairro Nova Viçosa – 1979	70
Figura 15: Primeiras casas do bairro Nova Viçosa e festa de inauguração, Viçosa - 1979	71
Figura 16: Vista dos bairros: Bom Jesus, Sagrada Família e Estrelas - 2014	74
Figura 17: Vista do bairro Sagrado Coração de Jesus ou "Rebenta Rabicho"	75
Figura 18 Vista aérea do centro de Viçosa na década de 80	78
Figura 19: Vista de Viçosa – MG, Avenida Ph Rolfs e parte do centro - 1985	80
Figura 20: Vista de Viçosa – MG – Avenida Ph Rolfs e parte do centro 2010	80
Figura 21: Vista da cidade de Viçosa e de parte da UFV – 2012.....	84

Figura 22 Processo de expansão da Malha Urbana da sede da cidade de Viçosa divididas por bairros entre 1960 - 2010 Fonte: Carvalho e Silva (2013).....	86
Figura 23: Bairros de Viçosa - MG	89
Figura 24: Percentual de domicílios particulares permanentes por região de planejamento em relação a totalidade do município em Viçosa - MG.....	91
Figura 25: Renda Familiar por Região Urbana de Planejamento em Viçosa - MG	99
Figura 26: Localização da região do Acamari e Bairro Nova Viçosa em Viçosa - MG	104
Figura 27: Imagem Aérea do loteamento - 1974.....	107
Figura 28: Imagem aérea do loteamento – 2013	108
Figura 29: Entrada do bairro Nova Viçosa - 2012.....	110
Figura 30: Rua próxima a Praça Antonio Chequer, bairro Nova Viçosa – 2012	110
Figura 31: Região do Acamari - 2004	116
Figura 32: Construção das casas e piscina da área de lazer do condomínio Bosque Acamari - 1980	117
Figura 33: Via de acesso ao bairro Nova Viçosa a partir do bairro de Fátima - 2014 .	121
Figura 34: Via de entrada e acesso ao bairro Nova Viçosa – 2014.....	122
Figura 35: Via de acesso ao Condomínio Bosque Acamari	123
Figura 36: Casa localizada na Rua A do Condomínio Bosque Acamari - 2013	126
Figura 37: Casa do Condomínio Octávio Pacheco - 2013.....	126
Figura 38: Casa localizada na Rua José Rocha Filho, no bairro Nova Viçosa.....	127
Figura 39: Casa localizada na Rua Shatoro Shymoa, 775, no bairro Nova Viçosa....	127

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Evolução da população de Viçosa – MG, década de 1970 até 2010.....	10
Tabela 2: Composição das Regiões segundo os bairros e setores censitários de Viçosa - MG – 2012.....	15
Tabela 3: Matrículas referentes ao primeiro semestre na Universidade Federal de Viçosa no campus Viçosa - 2000 a 2012.....	65
Tabela 4: Parcelamentos realizados na cidade de Viçosa durante a década de 1970 e 1980.....	67
Tabela 5: Parcelamentos realizados na cidade de Viçosa a partir de 1990 até a data atual.....	81
Tabela 6: Acesso dos domicílios aos serviços urbanos básicos em Viçosa – MG (%)..	92
Tabela 7: Domicílios particulares permanentes - Tipo de abastecimento de água.....	93
Tabela 8: Número de matrículas por tipo e curso em Viçosa - MG, 2010.....	96
Tabela 9: Distribuição dos graus de instrução para a população adulta por região urbana de planejamento em 2007 - Viçosa - MG (%).....	97
Tabela 10: Indicadores de renda por Região Urbana de Planejamento - Viçosa, MG - 2012.....	98

LISTA DE SIGLAS

ACH Arquivo Central Histórico
CENSUS Centro de Promoção do Desenvolvimento Sustentável
DEF Departamento de Engenharia Florestal
EFL Estrada de Ferro Leopoldina
ESAV Escola Superior de Agricultura e Veterinária
ESUV Escola de Ensino Superior de Viçosa
FDV Faculdade de Viçosa
FJP Fundação João Pinheiro
IBGE Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IPEA Instituto de Pesquisas Econômicas Aplicadas
IPLAM Instituto de Planejamento Municipal de Viçosa - MG
INPE Instituto de Pesquisas Espaciais
NEPUT Núcleo de Estudo de Planejamento e Uso da Terra
PMV Prefeitura Municipal de Viçosa
UFV Universidade Federal de Viçosa
UFMG Universidade Federal de Minas Gerais
UNIVIÇOSA Universidade de Viçosa
UREMG Universidade Rural do Estado de Minas Gerais

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	2
1.2 Viçosa: “uma cidade educadora”	7
1.3 Caminhos da pesquisa.....	10
2. ESTRUTURA INTRAURBANA DAS CIDADES E A SEGREGAÇÃO URBANA	17
2.1 Breves apontamentos sobre a Escola de Chicago e a estrutura intraurbana da cidade	17
2.2 Apontamentos à abordagem marxista a respeito da estrutura intraurbana das cidades	25
2.3 Notas acerca dos estudos brasileiros sobre a estrutura intraurbana	30
2.4 Sobre os agentes da produção do espaço urbano: Estado e Mercado Imobiliário	39
3. GEO-HISTÓRIA DA CIDADE DE VIÇOSA	46
3.1 Rudimentos de uma futura cidade.....	47
3.2 A chegada da estrada de ferro	50
3.3 A criação da Escola Superior de Agricultura e Veterinária – ESAV	57
3.4 A ascensão do capital imobiliário e a diferenciação do espaço, parcelamento do solo anos 1960-1980	66
3.5 O fenômeno das moradias de aluguel e a popularização da forma condomínio... 76	
4. DESIGUALDADES SOCIOESPACIAIS E A SEGREGAÇÃO INTRAURBANA DO MUNICÍPIO DE VIÇOSA	87
4.1 Condições socioespaciais da cidade de Viçosa.....	90
4.2 Segregação socioespacial intraurbana na cidade de Viçosa.	100
4.2.1 A periferia pobre: Nova Viçosa	105
4.2.2 A periferia rica: a região do Acamari.....	112
4.2.3 Comparativo entre as condições dos bairro Nova Viçosa e Acamari.	120
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	128
6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	132

1. INTRODUÇÃO

Esta dissertação teve origem no trabalho final de conclusão de curso intitulado “Segregação Sócio espacial e Periferia Urbana na cidade de Viçosa –MG, o caso do bairro de Nova Viçosa – década de 1970 até a atualidade” para obtenção do título de bacharel em Geografia na Universidade Federal de Viçosa, o que possibilitou o encaminhamento teórico-metodológico da pesquisa atual, descrito no terceiro tópico deste capítulo. A pesquisa do mestrado amplia a escala do trabalho, voltando-se para toda a área urbana do município de Viçosa, permitindo uma visão mais ampla da segregação socioespacial, focando nos processos que produziram a expansão da sua malha urbana, e na dinâmica entre as áreas centrais e as periferias nesse processo.

Edward Soja (2013), no artigo “Para além de *Postmetropolis*”, chama atenção para a crescente importância dos estudos relativos à geografia urbana na virada do século XX para o século XXI, não só para os pesquisadores geógrafos, mas também para uma diversidade de áreas do conhecimento que pretendem compreender as questões de economia, política, cultura e as mudanças sociais atuais a partir do pensamento espacial. “Trata-se de abrangência intelectual sem precedentes de perspectivas geográficas urbanas.” (SOJA, 2013, p. 138). O surto de crescimento urbano em nível mundial, observado no relatório da ONU (2007), demonstra que pela primeira vez na história da humanidade mais da metade da população vive em áreas urbanas.

Dessa forma, os estudos sobre a produção social do espaço urbano e os reflexos dessa espacialidade afetando vidas individuais e coletivas vêm se multiplicando nas mais diferentes perspectivas. Regiões e regionalismos, redes urbanas, questões ambientais urbanas, cidades médias, metrópoles e metropolizações são apenas alguns exemplos.

Há muito, a segregação como fenômeno e processo no/do espaço urbano tem se constituído como objeto de interesse de várias disciplinas e campos das ciências sociais. A questão do centro e das centralidades vem contida nesses argumentos enquanto antagonistas do processo de periferização e das periferias. Neste trabalho, chamamos a atenção para algumas dessas correntes como a perspectiva sociológica da Escola de

Chicago, que se utilizou de pressupostos ecológicos para explicar a produção do espaço da cidade e a abordagem da economia política com base no materialismo histórico e dialético, que inseriu a luta de classes e questões voltadas às ações do Estado e do modo de produção na origem da formação espacial. Todas estas abordagens possuem expressivo caráter espacial, vinculando o crescimento e a forma da cidade a processos sociais. Nesse contexto, o presente trabalho vai abordar a dinâmica desigual da (re)produção do espaço intraurbano da cidade, através da dinâmica centro-periferia, focando no processo de segregação socioespacial, que cria áreas desiguais dentro da malha urbana. Para tal, enquanto parte empírica, será apreendida a realidade de Viçosa, município de pequeno porte localizado na zona da mata mineira.

Mesmo que grandes expoentes da geografia urbana brasileira, como Milton Santos e Roberto Lobato Corrêa, tenham se referido à importância do estudo das pequenas cidades no contexto da urbanização brasileira, historicamente, grande parte dos trabalhos vinculados aos fenômenos espaciais urbanos são referentes às escalas metropolitanas e, mais recentemente, às cidades médias. Nesse sentido, a importância dos estudos dessa natureza referente às cidades pequenas, que são grande parte dos municípios do Brasil, se torna relevante para a bibliografia brasileira sobre o assunto.

As cidades são construções históricas e sua forma atual são sobreposições destes processos (SANTOS, 1986; SPOSITO, 1997; LEFEBVRE, 1991). Ou seja, a configuração urbana atual foi construída ao longo do tempo através da ação e da decisão dos diversos atores que atuaram e atuam na formação do espaço da cidade. Para Corrêa (2007), a cidade nasce da necessidade das populações de se organizar e assim garantir “a sobrevivência do grupo no lugar, e o rompimento do isolamento das áreas agora sob a sua influência” (CORREA, 2007, p. 57). Dessa forma, parte-se da afirmação de que o espaço geográfico é um produto histórico e social.

Nesse sentido, Soja (2001) propõe três revoluções urbanas. Na Primeira Revolução, o autor chama atenção para a ancestralidade da cidade, o que não significa uma submissão do campo às lógicas urbanas; há uma visão cooperativa da fundamentação da cidade. É o que ele chama de força denominada sinecismo, geradora da aglomeração através da cooperação e da solidariedade, em oposição à necessidade

econômica ou defensiva dos grupos. A Segunda Revolução Urbana é possibilitada pelo desenvolvimento da escrita e de uma sociedade hidráulica que amplia a técnica e a produção agrícola, em um modelo de “cidade-estado”. A grande mudança e novidade da Segunda Revolução Urbana é principalmente a criação de instituições que permitiam a continuidade política, econômica, social e cultural das mesmas. As Revoluções Sociais vão inaugurar um novo tempo da modernidade. É nas cidades que se debate a ideia de ciência e de liberdade. Nesse sentido a ciência e a ideia de modernidade dão origem a mais uma revolução urbana. A Terceira Revolução Urbana é essencialmente industrial, a urbanização e a industrialização se realizam em movimentos simbióticos. A relação entre esses dois processos definiu o capitalismo industrial como um modo de produção essencialmente urbano, controlado e centrado nas cidades. A Terceira Revolução Urbana não significava tanto um aumento no tamanho das cidades, mas sim uma reestruturação ampla da população urbana e uma urbanização que passou a ser associada a todas as sociedades nacionais. Deste modo, o crescimento da população nas cidades, provocadas principalmente pela migração passou a transformar não só a sua configuração espacial, mas também os modos de reprodução da vida, definindo novas classes, novos usos e novas fronteiras. A complexificação da estrutura social das aglomerações produzida pela divisão social do trabalho acarretou na divisão de classes e nesse sentido na fragmentação espacial. (SPOSITO, 1997)

Nesse contexto a cidade passou a ter uma importância crescente para o desenvolvimento do ideário capitalista, que por sua vez, através de alianças estabelecidas em nível político, passou a controlar e utilizar o espaço urbano para a reprodução do capital. O capitalismo transformou a terra em mercadoria contribuindo para o processo de deslocamento dos trabalhadores para os centros urbanos. As grandes corporações “paulatinamente (...) tomaram a cidade e transformaram o caráter de produção artesanal urbana” (SPOSITO, 1997, p. 38). Esta cidade capitalista passou a assumir um caráter produtivo diferente de todos os outros processos de urbanização acontecidos até este momento.

No início do processo de acumulação do capital e conseqüentemente da diferenciação do padrão de urbanização as cidades já assumiam uma especialização funcional e uma divisão social do trabalho. Surgiriam nas cidades, intencionalmente e

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

como um processo natural do capitalismo urbano-industrial, espaços segregados para a moradia das populações mais pobres. As classes sociais começaram a se espacializar na cidade de forma a criar guetos homogêneos. A diversidade de classes organizando-se em locais específicos, a criação de centro de comando, bem como a crescente necessidade de deslocamento da classe trabalhadora complexificou o espaço urbano. A dinâmica centro-periferia transformou-se a partir da valorização do primeiro em detrimento do segundo.

Após sua consolidação e ao longo do processo histórico, o capitalismo vem se alterando há mais de um século a fim de manter suas relações e possibilitar a acumulação. Os objetos colocados no espaço se alteram de acordo com a alteração e força das atividades produtivas que são realizadas sobre ele e dessa forma alteram as dinâmicas e as relações sociais. Assim, as desigualdades inerentes ao modelo de produção são refletidos no espaço. A produção do espaço urbano atual segue as regras do capital que se reproduz gerando processos de segregação e exclusão socioespacial. Há algumas décadas, com a dinamização da fluidez do capital pelo globo, o espaço urbano, e nesse sentido a terra urbana, adquire um papel importante enquanto estrutura e meios pelos quais o capital adquire valor. (AMORIM, 2011)

O capitalismo e a burguesia como classe atuante à escala estratégica só puderam manter o essencial das relações determinadas de produção modificando-as. (...) O capitalismo se estendeu subordinando a si o que lhe preexistia: agricultura, solo e subsolo, domínio edificado e realidades urbanas de origem histórica. Do mesmo modo, ele se estendeu constituindo setores novo, comercializados, industrializados: os lazeres, a cultura, a arte dita moderna, a urbanização. Entre essas extensões existem, ao mesmo tempo, concordâncias e divergências, unidade com contradições (novas, a esclarecer). Portanto, *o capitalismo só se manteve estendendo-se ao espaço inteiro* (transbordando dos lugares de seu nascimento, de seu crescimento, da sua potência: as unidades de produção, as empresas, as firmas nacionais e supranacionais) (LEFEBVRE, 2008, P. 116-117)

É sobre a importância da sociedade que habita o espaço urbano que se refere Lefebvre (2008) e diversos autores que trabalham o espaço urbano. Completando a questão, Milton Santos (2002) diz que nessa problematização, é necessário considerar-se o grupo social que habita o espaço, já que este produz e se apropria do espaço de diferentes maneiras, escalas e poderes, de acordo com seus interesses, e o modela

intencionalmente a fim de atender suas necessidades. O espaço geográfico só se define em função de seus sujeitos sociais. O espaço é produto e produtor da sociedade que o habita. Um não determina o outro, contudo influenciam-se mutuamente: “Sendo um produto, isto é, um resultado da produção, o espaço é um objeto social como qualquer outro”. (SANTOS, 2002, p.161)

No caso brasileiro, a questão da propriedade privada da terra data do seu descobrimento. Porém, quando se trata da questão da terra urbana a partir da década de 1950, o Brasil passou por intensas transformações a fim de alcançar a “modernidade”, baseada nos pressupostos do desenvolvimentismo. O processo de industrialização, a urbanização acelerada e as transformações demográficas foram exemplos dos fenômenos da chamada “Era de Ouro” brasileira. Em relação às transformações demográficas e sociais, houve um importante aumento populacional e uma crescente migração campo-cidade. Em relação ao crescimento industrial, ampliou-se o modelo de produção em massa além da ampliação das ofertas de bens e serviços. O Estado, ainda se apresentou como regulador das questões decorrentes dos processos sociais (CASTELLS, 1978; HARVEY, 1973; HOBBSAWM, 1995). Desta forma as cidades se transformaram em centros polarizadores da população.

Como consequência da explosão demográfica urbana, iniciada na década de 1950, houve um inchaço das periferias alterando profundamente a estrutura socioespacial das cidades, principalmente nas grandes metrópoles. Na década de 1980, o padrão centro X periferia, mesmo que principal modelo de estudo sobre a configuração intraurbana da cidade, já começava a esboçar esgotamento nas análises na medida em que a estrutura socioespacial das metrópoles passava a ser cada vez mais complexa. Os processos de reestruturação requalificavam o espaço urbano. Começava a surgir uma pluralidade de centros, ao mesmo tempo em que surgiam novos usos para a periferia das grandes metrópoles.

No caso brasileiro, a segregação está relacionada, principalmente, aos fatores econômicos, e nesse sentido, a segregação residencial é o formato mais comum do fenômeno (SOUZA, 2003). A ocupação do espaço da cidade e a valorização ou não de certos locais dentro da mesma são feitas através de processos sociais a partir destes

diferentes grupos que impõem suas ideologias no espaço urbano que, por sua vez, são refletidas em objetos concretos, criando centros e periferias e alterando o desenho espacial. Este processo pode ser percebido em diversas escalas, seja na cidade como uma totalidade, num bairro ou até mesmo, em escala menor, em uma rua. Desta forma o presente trabalho propõe uma investigação desse fenômeno no município de Viçosa, Minas Gerais.

Conclui-se que a cidade é resultado de sobreposições de tempos no espaço. Percebe-se a importância de estudar o conceito de segregação vinculado à construção social ao longo do tempo, através de fatores econômicos, políticos e culturais. O espaço desempenha um papel e uma função essencial na estruturação da totalidade do meio urbano. Sua conformação se torna complexa através das formas de uso e apropriações. Desde modo o trabalho apresenta uma recuperação da história da cidade de Viçosa, focando nos processos sociais e espaciais que produziram o centro e a periferia na cidade.

1.2 Viçosa: “uma cidade educadora”

O município de Viçosa está localizado na mesorregião da Zona da Mata Mineira entre as Serras do Caparaó, da Mantiqueira e da Piedade, na Bacia do Rio Doce, abrangendo uma área de 299 km e com a altitude de 649m. Limita-se ao norte com os municípios de Teixeiras e Guaraciaba, ao sul com Paula Cândido e Coimbra, a leste com Cajuri e São Miguel do Anta e a oeste com Porto Firme. O município está inserido no Planalto de Viçosa, no Domínio Morfoclimático do Mar de Morros. O relevo acidentado explica o início e o formato que se deu à malha urbana, crescendo principalmente ao longo do Rio São Bartolomeu e ocupando primeiramente os vales. (FIGURA 1)

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia

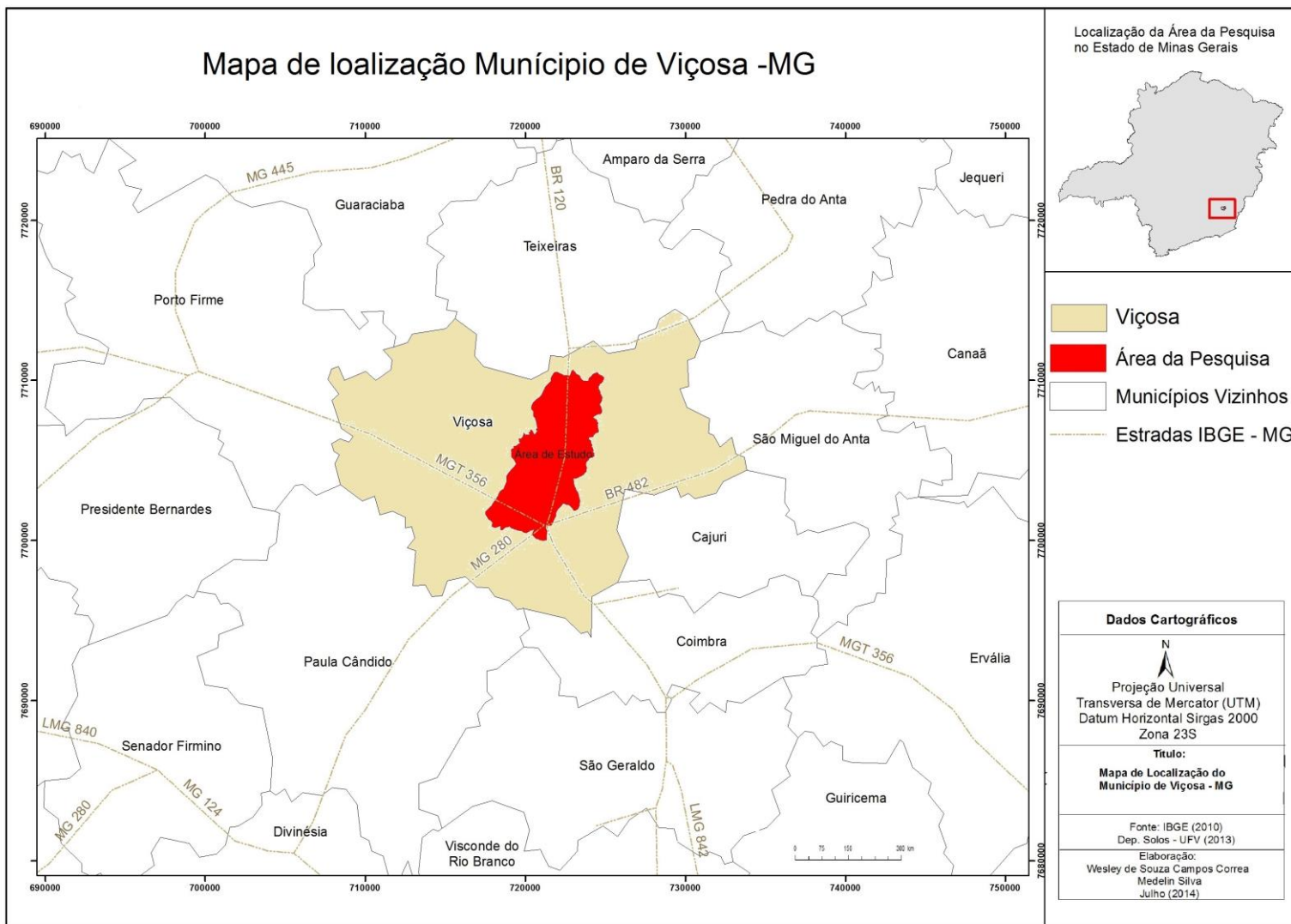


Figura 1: Mapa de Localização do Município de Viçosa - MG

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

A partir de 1960, o processo de urbanização de Viçosa é marcado pelo aumento da velocidade da urbanização nas áreas já consolidadas e a expansão de novos bairros. Este crescimento se deveu principalmente à Universidade Federal de Viçosa, que ao expandir suas vagas e cursos e ampliar seus postos de trabalho teve como rebatimento o crescimento da malha urbana da cidade. A migração campo - cidade é o principal processo relacionado a esse crescimento. Fica claro que os ciclos de expansão da Universidade Federal de Viçosa atuam como mola propulsora para a expansão do processo de expansão da cidade.

A vocação econômica atual do município está ligada ao setor de serviços, principalmente no que se refere à atividade educacional. O crescimento do comércio está associado ao elevado número de instituições educacionais (ensino fundamental e médio, nível superior e técnico, particulares e públicas) e atividades econômicas afins (polos tecnológicos e de desenvolvimento, incubadoras de empresas entre outros). O fato faz com que a prefeitura municipal utilize o slogan “cidade educadora” como uma forma de propaganda referente a esses serviços.

Não se pode deixar de notar o aumento significativo de dois importantes setores econômicos: construção civil e ramo imobiliário, o primeiro de 2.642 para 3.676 empregados; o outro, de 1.299 a 2.479, segundo os censos do IBGE de 2000 e 2010. Esses setores são destacados em diversas pesquisas sobre o município, incluindo os trabalhos de Zacchi (2009) e Honório (2012).

A contagem da população realizada em 2010 pelo IBGE indicou uma população de 72.220 habitantes dos quais 93% residem no perímetro urbano (considera-se aí os três distritos que compõe o município) e 7% na área rural. No entanto, estima-se que se vive na cidade uma população flutuante de 14 mil pessoas, constituída por estudantes universitários de graduação, pós-graduação e técnicos em treinamento na UFV. Desta forma, considera-se que a população, na prática, pode chegar a pouco mais de 86 mil. (TABELA 1)

Atualmente, a cidade enfrenta diversos problemas decorrentes do processo de urbanização acelerada, destacando-se: verticalização do centro, trânsito lento, ocupação de topo de morro e leito dos rios, especulação imobiliária, processos de segregação

produzindo condomínios de alto padrão em oposição ao crescimento de bairros com características periféricas, decorrentes da urbanização acelerada.

Tabela 1: Evolução da população de Viçosa – MG, década de 1970 até 2010.

Situação do domicílio	ANO				
	1970	1980	1991	2000	2010
Urbana	17.044	31.110	46.456	59.792	67.305
Rural	8.733	7.516	5.202	5.062	4.915
Total	25.777	38.626	51.658	64.854	72.220

Fonte: IBGE

A partir dessa realidade pergunta-se: quais os processos históricos de Viçosa desencadearam o processo de expansão do município e da formação da periferia urbana, e qual é o padrão atual de configuração dos mesmos? Qual é/foi o papel os agentes na produção do espaço urbano da cidade de Viçosa? Para responder esses questionamentos foram utilizados os procedimentos metodológicos descritos no próximo tópico.

1.3 Caminhos da pesquisa

O objetivo central desta pesquisa foi analisar a expansão do espaço urbano a partir da dinâmica centro-periferia do município de Viçosa, observando as transformações em curso ao longo do tempo e a sua implicação na realidade atual do município, tendo como fio condutor a segregação socioespacial e o papel dos agentes do processo de produção do espaço intraurbano na formação da cidade desigual.

Para responder a questão principal da pesquisa os esforços foram encaminhados para os seguintes objetivos específicos:

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

- Discorrer sobre a produção capitalista do espaço urbano focando nas correntes teóricas relacionadas à dicotomia centro-periferia, com o foco para o fenômeno de segregação socioespacial;
- Analisar os principais indicadores socioeconômicos atuais do município;
- Mapear os indicadores sociais que podem contribuir para a identificação das desigualdades socioespaciais no processo de segregação intraurbana do município para identificar padrões espaciais de segregação;
- Observar e apreender a realidade local (através do trabalho de campo e de registros fotográficos), de maneira que a pesquisa empírica contribua para a resposta principal da dissertação, no caso, compreender as desigualdades no processo de segregação socioespacial e a expansão da cidade de Viçosa a partir da dinâmica centro-periferia.

A fim de responder as questões acima, o segundo capítulo deste trabalho discorre sobre a produção capitalista do espaço e os processos e agentes modeladores do espaço urbano com enfoque especial sobre o Estado e os promotores imobiliários que acredita-se serem os principais agentes que promoveram e agem atualmente na produção do espaço urbano da cidade de Viçosa e no processo de segregação socioespacial. A interpretação da organização interna das cidades é feita através de diversas perspectivas teóricas que agrupa elementos, objetos e produtos das relações sociais e econômicas na configuração do espaço urbano.

Em que consiste a divisão do espaço urbano no contexto do capitalismo? Qual é o papel dos agentes/atores e da crescente associação com as diferentes frações do capital na produção do mesmo? Atualmente as discussões sobre a segregação e fragmentação urbana têm relacionado os agentes produtores do espaço urbano, principalmente o Estado, com as diversas frações do capital, principalmente os promotores imobiliários, evidenciando por meio de suas relações as dimensões das desigualdades sociais. E, nesse sentido, a segregação socioespacial aparece enquanto resultado da dinâmica do processo de acumulação do capital e seus reflexos na reprodução no espaço urbano. Destacam-se os autores como Henri Lefebvre (1999, 2001, 2008), Manuel Castells (1978) e David Harvey (1973) com importantes contribuições e reflexões teóricas sobre o papel do Estado. Nos estudos brasileiros, têm destaque Lúcio Kowarick (1979),

Roberto Lobato Correa (1995), Maria Encarnação de Beltrão Sposito (1991, 2004, 2011, 2013), Pedro Vasconcelos (2004, 2013), entre outros, nas abordagens sobre a produção desigual do espaço capitalista.

Outras contribuições acerca das desigualdades espaciais urbanas relacionam-se à atuação dos agentes imobiliários, à ocupação no mercado de trabalho (KOWARICK, 1978) e a atuação fundamental do Estado enquanto agente de produção espacial, além de trabalhos que vinculavam a segregação a problemas urbanos como a violência (SOUZA, 2000; CALDEIRA, 2000). Nesse sentido o segundo capítulo tem como objetivo comentar brevemente algumas destas abordagens para o entendimento maior do encaminhamento teórico tomado nessa pesquisa.

O terceiro capítulo é resultado de um esforço de reflexão sobre o processo de ocupação e a formação da área urbana do município de Viçosa para a construção da geohistória do mesmo, levando em conta a ação dos atores de produção do espaço urbano, especialmente a ação do Estado e dos agentes imobiliários e fundiários ao longo do tempo. A necessidade de resgatar a história de formação da cidade é de vital importância para entender os processos que contribuíram para a configuração atual da malha urbana. A pesquisa bibliográfica se deu em livros e trabalhos publicados sobre a temática por autores locais, além de dissertações e teses nas mais diferentes áreas do conhecimento que discorrem sobre a história do município e da formação da Universidade Federal de Viçosa. Chamamos atenção para os trabalhos de PANIAGO (1990, 2001), MELLO (2002), RIBEIRO FILHO (1997), BORGES *et al.* (2006).

As imagens aéreas e fotografias foram recolhidas nas mais diversas fontes, como o Departamento de Engenharia Florestal – DEF/UFV, a Prefeitura Municipal de Viçosa, os arquivos do Jornal Folha da Mata, o grupo da rede social Facebook “Museu Virtual”, Arquivo Histórico Central da UFV, além de arquivos particulares dos moradores mais antigos da cidade. Houve um esforço de datação a partir da comparação de dados da formação histórica e de construções presentes nas fotos.

No capítulo quatro, intitulado “Desigualdades socioespaciais e a segregação intraurbano do município de Viçosa”, levou-se em consideração os aspectos teóricos sobre segregação que foram apontados anteriormente para definir os dados a serem

trabalhados e posteriormente os bairros a serem discutidos. Decidiu-se por três eixos que possibilitaram o mapeamento esquemático e, desta forma, facilitaram a visão espacial da produção desigual do espaço urbano do município de Viçosa. Considerou-se que os dados pudessem esclarecer as condições sociais dos moradores da cidade. Foram eles: distribuição da população; acesso à infraestrutura básica; e dados socioeconômicos, que, por sua vez, foram divididos em indicadores de acordo com o gráfico abaixo:

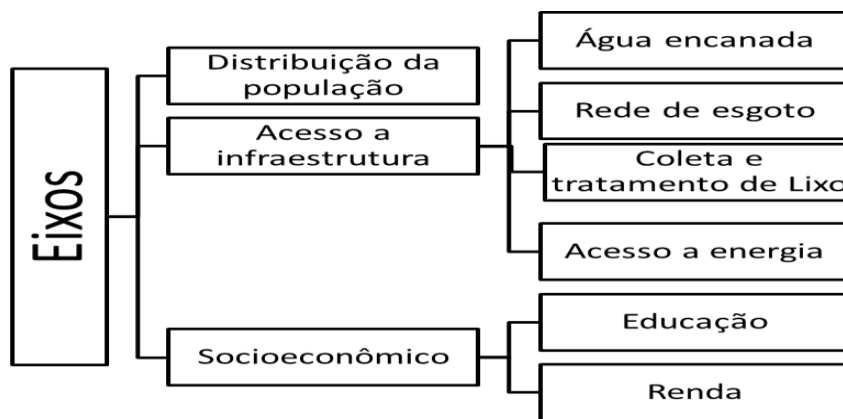


Gráfico 1: Subdivisão dos eixos

Foram utilizados os dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) do ano de 2010, e, quando não foi possível, os dados do Centro de Promoção do Desenvolvimento Sustentável—CENSUS¹ do ano de 2012.

Para produzir os mapas temáticos, os arquivos dos “shapes” municipais foram cedidos pelo Núcleo de Estudo de Planejamento e Uso da Terra – NEPUT da

¹O Centro de Promoção do Desenvolvimento Sustentável - CENSUS é uma organização não governamental, localizada no município de Viçosa e fundada em agosto de 2000, dedicada aos estudos, formação e assessoria nas áreas social, urbanística, ambiental e de gestão pública. A sua finalidade, de acordo com a organização, é o desenvolvimento sustentável, viabilizando e apoiando ações para a redução das desigualdades sociais e o combate a pobreza além da promoção da participação popular política e a garantia e ampliação dos direitos sociais e humanos. O “Retrato Social de Viçosa” é um documento publicado anualmente desde 2009.

Universidade Federal de Viçosa, e os demais “shapes” foram baixados do site do IBGE (setores censitários).²

Foi necessário fazer o agrupamento dos setores censitários de forma a viabilizar a espacialização e a compreensão dos dados fornecidos pelo IBGE, já que a forma como os dados são liberados podem não permitir uma visão generalizada da realidade de um bairro. Para que fosse possível a análise clara dos dados nessa dissertação decidiu-se por adaptar a metodologia desenvolvida pelo CENSUS (CRUZ *et al.*, 2012), que consistiu em dividir a área urbana do município em doze “regiões urbanas de planejamento”, e a partir da localização espacial do setor censitário, definir a qual região de planejamento o mesmo pertencia, para que pudessem ser tabulados os dados recolhidos pelo IBGE. O resultado está representado na tabela 2.

A definição dos bairros para a aproximação se deu a partir do cruzamento das informações socioespaciais decorrentes do estudo dos dados expostos acima. A partir da análise de todo município, percebeu-se a importante alteração do uso e ocupação das regiões periféricas do espaço urbano do município. Por isso a aproximação foi realizada no bairro Nova Viçosa e na região do Acamari, importantes representantes dessa pluralidade socioespacial observada e constatada na periferia viçosense.

A região do Acamari é marcada pela presença de diversos condomínios fechados. A pesquisa sobre os loteamentos fechados, seu planejamento, liberação e construção, foi realizada através dos documentos arquivados no IPLAM – Instituto de Planejamento Municipal de Viçosa. Foram analisados os pedidos de “Licença para construção”, “Aprovação de projeto” e “Diretrizes para loteamento” referentes às localidades: Jardins do Vale, Condomínio Octávio Pacheco, Residencial Monteverde e o Condomínio Residencial Bosque do Acamari. Sobre o bairro Nova Viçosa, devido à falta de documentação, restringiu-se ao setor de Cadastro da prefeitura e ao Cartório de Registro de Imóveis.

² Disponível em: < <http://censo2010.ibge.gov.br/resultados> > Acessado em fevereiro de 2013

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

Tabela 2: Composição das Regiões segundo os bairros e setores censitários de Viçosa - MG – 2012

Fonte: CRUZ *et al.* (2012) - *adaptada*

REGIÃO	BAIRRO	CÓDIGO DO SETOR CENSITÁRIO (317130305000...)
1. Centro	Ramos, Clélia Bernardes, Belvedere, Centro	01, 02, 03, 04, 05, 06, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 72, 73, 78, 79, 81
2. Romão dos Reis	Romão dos Rei, Rua Nova, Acamari, Vila Alves, Jardim do Vale, Quinta dos Guimarães, Monte Verde e Octavio Pacheco	61, 60, 89
3. Bom Jesus	Sagrada Família, Bela Vista, Bom Jesus, Estrelas, Conceição	07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 74
4. Nova Viçosa	Nova Viçosa, Posses	17, 18, 64, 65, 66, 75, 76, 90
5. Fátima	Fátima	20, 21, 77
6. Lourdes	Betânia, Santa Clara (parte alta limitada pela Avenida JK), Lourdes e Alameda Fábio Ribeiro Gomes	29, 30, 33, 34, 80, 82
7. Santa Clara	Santa Clara, Maria Eugenia, São Sebastião.	19, 22, 2, 35, 36, 37, 38, 83
8. Passos	Fuad Chequer, Sagrado Coração de Jesus, parte do Centro	33, 34, 35, 36, 37, 44, 38, 82, 83
9. Santo Antônio	Santo Antônio, Júlio Molá	53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 63, 85, 87, 88, 03
10. Nova Era	Nova Era, Vale do Sol, União	45, 46, 49, 50, 52
11. Arduino Bolívar (Amoras)	Amoras, Boa vista, Laranjal Barrinha, Vau-Açu, Floresta e parte do Inácio Martins	85, 87, 47, 48, 51
12. Silvestre e adjacências	João Brás, Silvestre, Novo Silvestre, Inconfidência, Parque do Ipê, Liberdade, Violeira, João Brás.	001, 002, 0003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 15001, 25001, 25002

O trabalho de campo consistiu em visitas aos locais em dias diferentes da semana (segunda, quarta, sábado e domingo) para a percepção da vivência da população no bairro. Nesses momentos, em busca de um embasamento às análises espaciais, foram coletados registros fotográficos e relatos através do contato direto com seus moradores em algumas áreas selecionadas. As conversas com moradores dos bairros, não identificados, tiveram como objetivo confirmar algumas hipóteses, esclarecer alguns relatos e substituir, em parte, dados que não puderam ser cedidos pelas instituições, além de adquirir contato com as pessoas que vivem o dia a dia dos bairros.

É importante ressaltar que, se tratando dos loteamentos fechados, só foi possível a entrada no Condomínio Residencial Bosque Acamari. Devido a negação do pedido dos outros loteamentos fechados, procurou-se contornar a dificuldade recorrendo aos imóveis que estavam sendo anunciados pelas imobiliárias e aos projetos arquivados na prefeitura.

Em relação às entrevistas, optou-se pelos gestores das instituições de diversos órgãos da prefeitura (IPLAM, Cadastro, Gabinete) a fim de esclarecer certas questões relativas à formação do espaço urbano de Viçosa, às leis que limitam o uso e ocupação da cidade e às questões políticas referentes ao planejamento.

Dessa forma, no quinto e último capítulo, esboça-se em linhas gerais a compreensão acerca da expansão da cidade de Viçosa a partir da dinâmica centro-periferia, chamando atenção para o processo desigual de produção de diferentes partes da cidade. A partir desta compreensão, são trazidas à reflexão algumas observações no que tange aos impactos da diferenciação socioespacial na manutenção da qualidade da vida urbana.

2. ESTRUTURA INTRAURBANA DAS CIDADES E A SEGREGAÇÃO URBANA

Diversos estudos abordaram a estruturação interna da cidade e nesse sentido os processos de segregação. Destacam-se os estudos pautados em postulados ecológicos, como competição e sucessão, da Escola de Chicago, que tem como principais teóricos Robert Erza Park (1999 [1925]), Ernest Burgess e Roderick D. Mckenzie (1924). Em um movimento de crítica à hegemonia dos estudos vigentes, principalmente na década de 50, a organização urbana passou a ser observada pela ótica marxista, em estudos que focavam a luta de classe e o poder do Estado e do capital na produção do espaço urbano. Cita-se como trabalhos importantes Henri Lefebvre (1999, 2001, 2008), Manuel Castells (1978) e David Harvey (1973). No Brasil, a partir da década de 70, as abordagens do conceito de segregação tentam explicar a velocidade da mudança dos padrões de urbanização e industrialização que provoca uma divisão espacial, principalmente, na escala metropolitana. Atualmente, as questões relativas à configuração intraurbana das cidades têm se encaminhado para o processo de “fragmentação” do espaço urbano, modificando a ideia de centro X periferia e apontando para uma pluralidade de usos da periferia. Nos estudos brasileiros, têm destaque Lúcio Kowarick (1979), Roberto Lobato Correa (1995), Maria Encarnação de Beltrão Sposito (1991, 2004, 2011, 2013), Pedro Vasconcelos (2004, 2013), entre outros, nas abordagens sobre a produção desigual do espaço capitalista. Nesse capítulo, pretende-se discutir os enfoques e a evolução nas teorias do urbano, relativos a expansão e a formação da estrutura intraurbana da cidade, e a aplicação na realidade brasileira.

2.1 Breves apontamentos sobre a Escola de Chicago e a estrutura intraurbana da cidade

A Escola Sociológica de Chicago surgiu enquanto uma disciplina teoricamente organizada e com os estudos voltados para a estrutura social urbana e a formação da

cidade. Primeiramente, seus pressupostos teóricos eram pautados em teorias evolucionistas que, posteriormente, abarcariam elementos da filosofia e da psicologia. A Escola de Chicago influenciou diversas ciências, como a economia e a própria geografia.

Ressalta-se que esta corrente teórica foi desenvolvida em um momento histórico e espacial específico. No entanto, reconhece-se sua importância para que se entenda a evolução dos estudos referentes a produção intraurbana das cidades. Dessa forma o próprio conceito de segregação vinculado à organização intraurbana aparece pela primeira vez nos trabalhos de Robert Erza Park e, posteriormente, em Ernest Burgess e Roderick D. Mckenzie, teóricos ligados à Escola de Chicago. (VASCONCELOS, 2004; SPOSITO, 2013).

Nas palavras de Mckenzie (1924):

“A ecologia humana está fundamentalmente interessada na posição, no tempo e no espaço, das instituições e comportamentos humanos. A sociedade é composta por indivíduos separados espacialmente, distribuídos territorialmente, e capacitados de locomoção individual” (tradução nossa)³ (MCKENZIE, 1924, p. 288)

Nesse sentido, para a Escola de Chicago, as relações humanas no espaço eram produtos de competição e seleção entre os diferentes grupos sociais que estão em constante mudança à medida que novos fatores entrem em cena “para facilitar a mobilidade ou dificultar as relações de competição” (MCKENZIE, p. 288, 1924). O autor identifica, na sua pesquisa empírica na cidade de Columbus, Ohio, no trabalho publicado em 1920, áreas urbanas diferenciadas de acordo com a classe de uso do solo (comercial, residencial e industrial) cada uma com uma forma espacial específica. É importante ressaltar que o autor já identificava processos relativos à mobilidade da população no espaço urbano e do status socioeconômico na formação das áreas residenciais. Mckenzie (1924) destaca o processo de invasão que resultaria no desenvolvimento de áreas naturais, assim como segregações e associações.

³ No original “Human ecology is fundamentally interested in the effect of position, in both time and space, upon human institutions and human behavior. Society is made up of individuals spatially separated, territorially distributes, and capable of independent locomotion.” (p. 288)

Levando em conta a realidade americana e tratando a cidade enquanto um organismo social, Robert E. Parks (1999 [1925]), considerado fundador da Escola de Chicago, entendia que os processos de segregação, definidos como a repartição das populações nas cidades, criavam diferenciações das ocupações dentro da cidade que não se interpenetravam apesar de se tocarem. A segregação dessas populações foi verificada com base na língua e na cultura e posteriormente na raça. Para Parks (1999[1925]) na cidade operam forças que produzem agrupamentos ordenados, característicos e representativos da sociedade que habita o espaço. Seria então a Ecologia Humana a ciência responsável por isolar os fatores e descrever os agrupamentos (população e instituições) formados a partir da convergência dessas forças.

De acordo com o autor, as correlações que mantém os membros das comunidades são raciais, mas também sociais.⁴ Desta forma, os indivíduos ou grupos mais fortes teriam tendência a se apoderar das melhores áreas dentro da cidade agrupando-se a partir de características que sejam comuns a eles. Sejam os mesmos interesses culturais, raciais, vocacionais, entre outros. Os conjuntos dessas áreas se constituíram em guetos, vizinhanças isoladas e segregadas umas das outras. “As distâncias físicas se reforçam mutuamente, e os efeitos da distribuição local da população se combinam com a influência das classes na evolução da organização social” (PARK, 1999 [1925], p. 56)⁵.

Os autores da Escola de Chicago propuseram modelos de diferenciação do espaço urbano ou “modelos de organização interna da cidade” (SOUZA, 2003), através de caminhos metodológicos que vinculavam dados de renda, localização das atividades comerciais e industriais, além de status dos grupos sociais. Basicamente, os modelos

⁴ As características fundamentais que definem “Comunidade” (habitat e habitantes) para Robert E. Parks são: um grupo organizado territorialmente, arraigada ao espaço e formado por unidades individuais (residências) que se relacionam de forma dependente entre si, porém com uma certa independência de outras comunidades. É importante ressaltar que o autor chama atenção para a homogeneidade de classe social e racial da sua população. Nesse sentido a “competição” vai continuar a existir nos grupos humanos porém dotadas de formas mediadas pelos valores, normas, tradições e costumes sociais que vão amortizar o olhar biológico e organizar a coletividade no espaço. Quando o autor fala de “olhar biológico” e/ou “raça” ele se refere aos imigrantes advindos das diversas partes do mundo e que formam comunidades nas cidades americanas. Como exemplo o autor cita “Chinatown” em Los Angeles e Nova Iorque e a “Pequena Sicília” em Chicago. (PARKS, 1999, p. 57)

⁵ No original: “Las distancias físicas y efectivas se refuerzan mutuamente, y los efectos de la distribución local de la población se combinan con la influencia de clase y de raza en la evolución de la organización social.” (PARK, 1999 [1925], p. 56)

eram compostos de círculos concêntricos compostos de um centro de comando político e econômico (*Central Business District - CBD*) circundado pelas comunidades ou vizinhanças.

É importante ressaltar que os esquemas de simplificação da organização do espaço urbano⁶ são antigos nos estudos sobre a configuração do espaço urbano. Na Escola de Chicago esse modelo é desenvolvido pela primeira vez por E. W. Burgess, através da observação da cidade de Chicago na década de 20, procurando explicar as mudanças do padrão de uso da terra e a diferenciação interna da cidade a partir dos processos de crescimento da mesma. É importante ressaltar que E. W. Burgess já desenvolvia uma noção de centralidade em função de processos históricos de ocupação, como pode ser visto na figura 2. (SOUZA, 2003)

Sobre o diagrama de E. W. Burgess, Corrêa (2013) coloca que o crescimento da cidade ampliava cada zona sem que o padrão fosse alterado. A zona I é definida como CBD, distrito comercial central, onde os preços da terra são mais elevados e são maiores os fluxos de pessoas durante o dia. É o centro de comando da cidade. Na segunda zona, imediatamente após o centro, residiam os imigrantes pobres dividindo os denominados cortiços, formados em residências anteriormente habitadas pela população de alta renda. As zonas concêntricas posteriores caracterizavam-se progressivamente pelo aumento do status social de seus habitantes. A população de mais alto status social residia no último círculo, cada vez mais distante do centro.

Para o autor, tais zonas podem representar a segregação residencial através de círculos concêntricos. Tais círculos dariam uma descrição da anatomia residencial de uma cidade americana. Dentro do estudo da Ecologia Humana, a segregação residencial em função da proximidade de uma indústria, fluxo de transporte ou de negócios bancários de cada área natural, dando as mesmas uma individualidade que se refletiria nos valores e aluguéis dos terrenos em determinadas zonas dos círculos concêntricos. (SILVA, 1993, p. 33)

⁶Segundo Corrêa (2013) o primeiro modelo relativo a espacialidade da segregação residencial foi formulado pelo geógrafo alemão J.G. Kohl em 1841. Trata-se de um modelo das cidades da Europa Continental pré-industriais anterior as transformações do século XIX. Nesse modelo a elite ocuparia o centro, por questões de prestígio social, poder político e simbólico, além da melhor infraestrutura e da facilidade de mobilidade decorrente das vantagens de localização. A espacialidade da segregação residencial define um padrão centro-periferia.

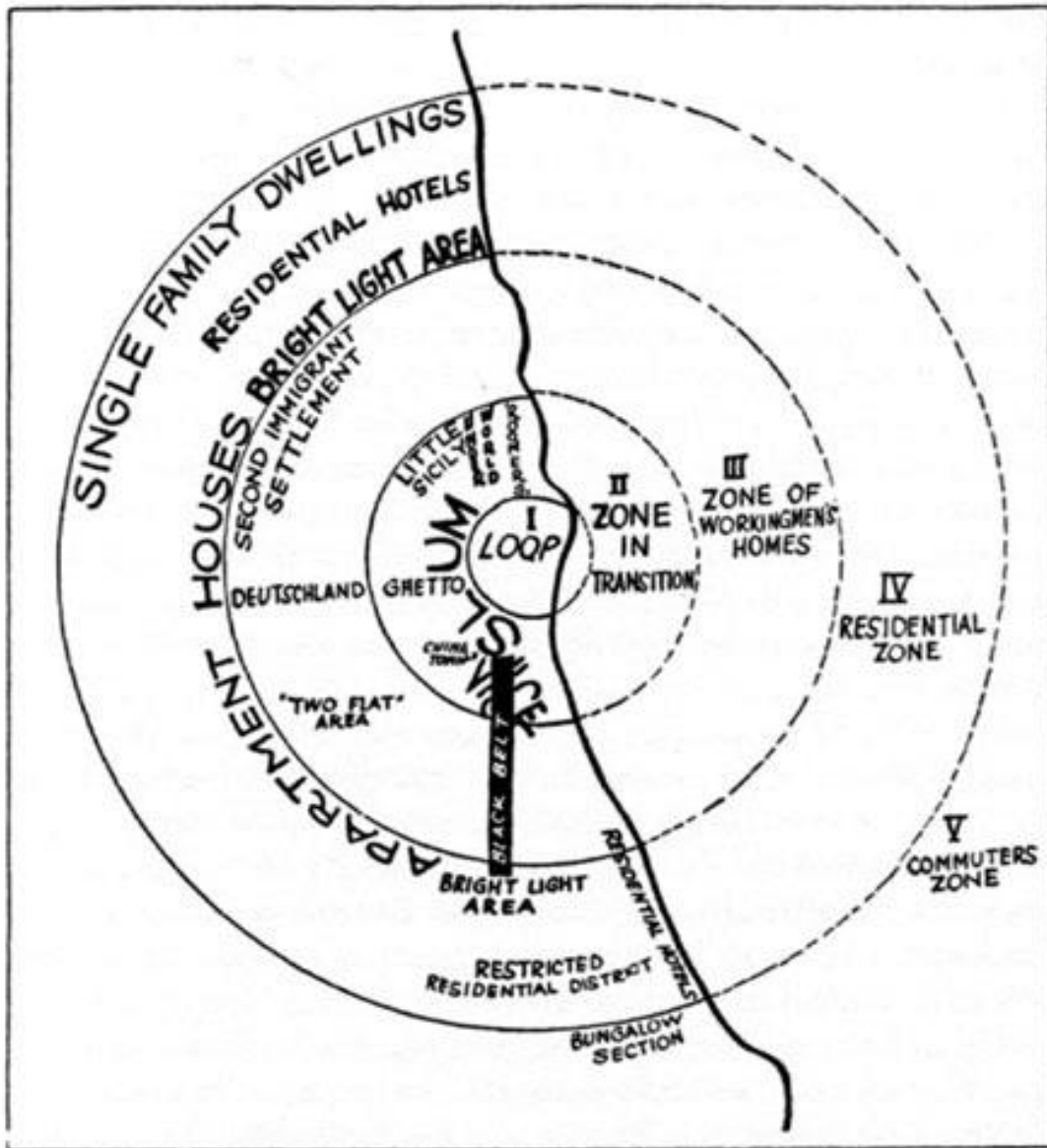


Figura 2: Esquema de E. W. Burgess para a cidade de Chicago – EUA: O modelo de círculos concêntricos – 1926

Fonte: HALL, P. Cidades do Amanhã. Uma história intelectual do planejamento e do projeto urbanos do século XX. Ed. Perspectiva, São Paulo, 1995

A segregação residencial para Escola de Chicago é resultado de um processo não planejado, de dominação/competição dos grupos sociais ligados aos valores do terreno além de refletir culturalmente (costumes, crenças e tradições) o grupo que ali habita promovendo processos de repulsão e atração populacional aos demais.

Segundo Corrêa (2013):

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

A lógica deste modelo residia, segundo os economistas urbanos neoclássicos, na substituição ou troca (trade off) de atributos: os pobres trocavam acessibilidade ao mercado de trabalho no centro pelas altas densidades e habitações precárias, enquanto aqueles que detinham renda elevada viviam em áreas de baixas densidades e em residências confortáveis, não se incomodando com a distância ao centro, já que dotados de grande mobilidade. (p. 47)

Porém essa interpretação deixa de lado outros diversos fatores e ação dos agentes modeladores do espaço urbano, limitando o fenômeno a uma questão de escolha de mercado das populações urbanas.

Outro estudo da Escola de Chicago que se tornou um clássico no debate sobre a espacialidade dos diferentes grupos sociais no espaço urbano foi a análise das cidades americanas de Hoyt, publicado em 1939. A partir da teoria de setores, o autor explicita a tendência dos bairros (neighborhood) a se movimentarem no espaço da cidade. Segundo o autor, “no crescimento da cidade, o movimento das áreas de alta renda é, de certa maneira, a mais importante, devido ao fato que tende a puxar o crescimento da cidade inteira em sua direção”⁷ (HOYT, 1939, p. 42), deixando claro a importância da mobilidade das classes mais ricas no espaço urbano. Nesse sentido, o crescimento da cidade seria determinado pela trajetória espacial das classes de maior poder aquisitivo. Esses setores acompanhariam as vias de circulação rápida, dotadas de amenidades, além de acompanhar os eixos onde já residam pessoas de alto poder aquisitivo tendendo seguir a expansão das atividades comerciais e de escritórios (FIGURA 3). A tendência natural no sentido de crescimento dos setores só iria se alterar em decorrência de uma ação maciça de promotores imobiliários através de propagandas e investimentos em outras áreas. (HOYT, 1939)

⁷ No original: “the high rent neighborhoods of a city do not skip about at random in the process of movement – they follow a definite path in one or more sectors of the city” (p. 42).

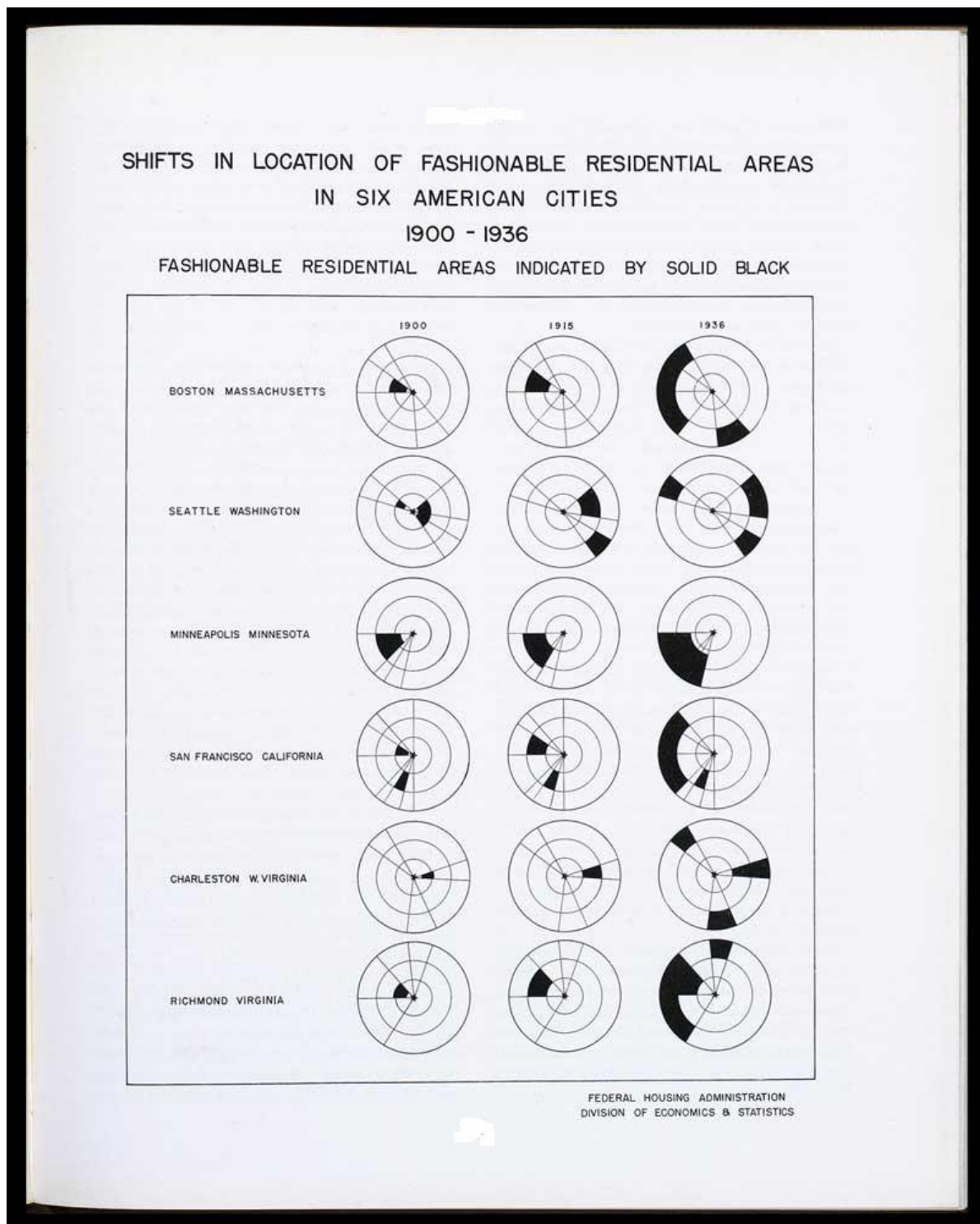


Figura 3: Esquema de Homer Hoyt para ilustrar as mudanças na localização áreas residenciais abastadas em seis cidades americanas, entre 1900 – 1936
Fonte: HOYT (1939, p. 43)

A importância da competição como elemento explicativo da dinâmica urbana foi diminuído ao mesmo tempo em que dados socioeconômicos foram ganhando importância. Basicamente os ciclos concêntricos de Burgess foram substituídos por setores representando uma cidade produto de “movimentos centrípetos (instituições, populações, indústrias e comércio) orientados pelo mercado central e localizados de acordo com tecnologias de comunicação” (GUIA, 2007, p. 19).

Sob esta perspectiva, a segregação para a segunda Escola de Chicago assume o significado de segregação residencial e socioeconômica, ou seja, o processo de expansão urbana apresenta-se como um rearranjo espacial dos grupos sociais, sem, contudo alterar a condição social da população, garantindo as distâncias físicas e sociais dos grupos. (GUIA, p. 20)

O pioneirismo da Escola de Chicago se deve principalmente aos estudos referentes à evolução e ao desenvolvimento do fenômeno da urbanização das cidades americanas no início do século XX. As transformações sociais e espaciais decorrentes apresentaram a diferenciação do espaço urbano, e dessa forma a segregação, enquanto um conceito na pauta dos estudos sociológicos urbanos. Além disso, o espaço é apresentado enquanto categoria de análise. Porém, é fato que os pressupostos teóricos oriundos de um contexto específico, tanto espacial quanto temporal, não podem ser generalizados e trazidos para o contexto atual das cidades. Souza (2003) indica que essa escolha não permite uma pesquisa ampla que trata a cidade na sua totalidade. Além disso, as ideias pautadas em critérios relativos a grupos sociais minoritários tiram o peso da estrutura econômica na análise do espaço urbano.

Esta naturalização dos processos de expansão e redistribuição da população urbana de acordo com dualidades sociais desvinculada das discussões dos atores/agentes fez com que, principalmente a partir da década de 50 nos Estados Unidos, surgissem críticas. Essa concepção, ligada ao materialismo histórico dialético, que será discutido a seguir, transformou todo o pensamento sobre a estruturação do espaço urbano e sobre o fenômeno de segregação socioespacial.

2.2 Apontamentos à abordagem marxista a respeito da estrutura intraurbana das cidades

Nas décadas de 1960 e 1970, depois de um prolongado auge econômico nos países industrializados no pós-guerra, instalou-se uma crise econômica generalizada acarretando em uma reestruturação das formas de trabalho e no próprio sistema capitalista. Esse momento marca outro ponto de inflexão na geo-história do capitalismo industrial-urbano (SOJA, 2001). A cidade em crise fez com que as teorias até então usadas para o planejamento e entendimento do espaço urbano, com destaque para a Escola de Chicago, fossem questionadas. A relativa ordem promovida pela competição pelo espaço urbano a partir do combate entre os grupos sociais começa a ser discutidas e passa-se a dar importância a outros atores influenciadores da produção da estrutura intraurbana das cidades. Soja (2001) aponta que as investigações sobre a cidade e suas especificidades espaciais desenvolvidas até a crise das décadas de 1960 e 1970 se encontravam comprometidas com a busca de uma regularidade e uma ordem que não vão se relacionar com a realidade da metrópole em crise.

A maioria desses novos enfoques são voltados para os estudos de Marx e Engels, teorias estas voltadas para as condições de desordem e descontínuo em que a cidade estava sendo submetida. Essa corrente de pensamento, chamada por Soja de Neo-Marxistas de Economia Política, criou um novo paradigma de estudo da cidade e da sua complexa geo-história. Os processos pelos quais passava a metrópole no pós-guerra passaram a ser submetidos a esse marco teórico interpretativo, por parte das correntes críticas. (SOJA, 2001). Dessa forma, a partir dos anos 60, a corrente teórica fundamentada no marxismo se constituiu em alternativa importante para os estudos sobre o espaço e o fenômeno urbano. O materialismo histórico dialético, desconsiderado pelos sociólogos americanos da Escola de Chicago, traz em si um fortalecimento das ideias marxistas num contexto de crise capitalista e instabilidades sociais urbanas.

Os estudos de caráter marxista procuravam de certa forma desnaturalizar a análise do processo de produção do espaço urbano. “Na abordagem marxista, o pressuposto básico é que à análise espacial deve ser diretamente vinculada a transformação da sociedade produzida pelo espaço de acumulação de capital e pela luta de classes.” (GOTTIENER, 1997, p. 125). Nesse sentido, a compreensão passa a ser de que as desigualdades de produção do espaço urbano e a formação de centros e periferias são resultados das contradições e desigualdades das relações sociais e, a luta de classes, inerentes ao modo de produção capitalista refletida e expressa nas estruturas e na organização da cidade. Como já indicado, depois da emergência do sistema capitalista, a dinâmica da cidade se transformou a fim de atender às demandas deste modo de produção. O modo de vida capitalista é marcado no espaço da cidade e sua apropriação reflete a sociedade capitalista desigual que o produz. O trabalho, o lazer e as relações sociais vão se desenvolver no espaço da cidade e de acordo com as leis do capital.

As abordagens marxistas sobre as cidades contribuíram para o debate sobre a produção do espaço urbano na medida em que buscaram os mecanismos que expliquem a sua distribuição desigual e as crises decorrentes do mesmo. Em contribuição a essa afirmação, Bogus (sd) informa que, de acordo com a concepção inspirada pela sociologia marxista, as desigualdades sociais na cidade, formadas a partir da apropriação desigual de terra e serviços pelas diferentes classes sociais, são expressas a partir da segregação. Para tal, os estudos de cunho marxista, analisam as ações do Estado, da luta de classes e dos modos de produção capitalista para evidenciar as materialidades desiguais espaciais.

As referências bibliográficas relativas à produção capitalista do espaço urbano são extensas. Por isso, entre os autores expoentes desta abordagem, considera-se nessa dissertação de modo especial os trabalhos de Henry Lefebvre (1999, 2001, 2008), Manuel Castells (1983) e David Harvey (2005). Porém ressalta-se que as abordagens tomadas por Castells e Lefebvre sobre segregação não são, em primeira ordem, socioespaciais. As abordagens sobre o espaço urbano, mesmo que as formas espaciais sejam análogas, a análise sobre o fenômeno é distinta. Castells possui forte influência estruturalista aplicando ao estudo do espaço urbano os conceitos de Louis Althusser. Nessa perspectiva, o espaço urbano é considerado um subsistema na formação social

capitalista. Já Lefebvre critica Althusser. Para o mesmo, que foi influenciado principalmente pelo ideário marxista, o espaço urbano é fundamentalmente uma construção histórica. (SANTOS, 2007; SOJA, 2001; SOGAME, 2001; GOTTIENER, 1997; SPOSITO, 2013)

Henri Lefebvre é um dos principais críticos do fenômeno urbano decorrente do sistema capitalista. O autor contribui de forma recorrente e contundente com as discussões sobre os processos de industrialização e urbanização e seus rebatimentos na cidade capitalista emergente. A crescente urbanização e a desigualdade decorrente de processos espaciais e sociais desiguais são parte fundamental de sua obra. O espaço urbano é tomado como lócus da produção econômica e da vida social. O espaço para Lefebvre é criador e reflexo da sociedade que o habita. Sobre a obra de Lefebvre, Carlos (2011) assume que a produção do espaço num determinado momento histórico acontece a partir da reprodução da sociedade. O espaço aparece como “condição para a reprodução ampliada do capital” assegurada pelo Estado e com a sua (re)produção vai ser comandado pelo capital.

Conforme Henri Lefebvre (2008) aponta, devem-se considerar três aspectos do fenômeno para a compreensão da produção social do espaço urbano. Os enfoques, ora simultâneos ora sucessivos são: “espontâneo (proveniente das rendas e das ideologias), voluntário (estabelecendo espaços separados), programado (sob o pretexto de arrumação e de plano).” (LEFEBVRE, 2008, p.97). Dessa forma, a produção desigual do espaço, e nesse contexto a dinâmica entre centro-periferia, é compreendida enquanto produto social reflexo de uma sociedade de classes, diferenciadas por aspectos culturais de determinados grupos, no espaço, rompendo com as relações de sociabilidade entre as pessoas traduzindo-se em um espaço fragmentado.

A separação e a segregação rompem a relação. Constituem, por si só, uma ordem totalitária, que tem por objetivo estratégico quebrar a totalidade concreta, espedaçar o urbano. A segregação complica e destrói a complexidade. (LÉFEBVRE, 1999, p.24)

Na obra “A questão urbana”, Manuel Castells (1983) coloca que as práticas sociais relacionadas aos conflitos políticos, ideológicos e econômicos entre as classes

sociais e a disputa pelo poder sobressai na forma do uso e ocupação do espaço urbano. Para Manuel Castells, a Terceira revolução urbana não provocou um fortalecimento da cidade, mas um desaparecimento de um sistema social instituído e relativamente autônomo, no qual o capitalismo industrial e a burguesia “tomam o controle da produção social do espaço urbano” (SOJA, 2001, p. 158) e o utilizam apenas como um recipiente para a reprodução do sistema capitalista.

Para Castells (1983), a produção espacial no capitalismo avançado apresenta três formas diferentes. Primeiramente, é clara a presença de uma grande unidade de produção e/ou consumo no espaço urbano denunciando a característica de produção e consumo em massa do modelo. Em segundo lugar amplia-se a massa de assalariados em comparação com os capitalistas, aumentando cada vez mais a diferença entre os mais pobres e os mais ricos. Esta realidade marcada pela dualidade centro/periferia se materializa no espaço através da relação dos diferentes padrões de construção, infraestrutura urbana, equipamentos e serviços urbanos. Por fim, influência no poder político formando cada vez mais especialistas que prezam pela generalização. Ou seja, as políticas públicas são feitas de cima para baixo sem levar em consideração as especificidades de casa espaço.

O fenômeno da segregação, próprio e acarretado pela dinâmica centro-periferia, é para Castells (1983) definida pela “tendência à organização do espaço em zonas com forte homogeneidade social entre elas sendo esta disparidade compreendida não só nos termos de diferença mas também de hierarquia” (p. 210). O local de moradia do trabalhador urbano e a velocidade e as formas na cidade se darão por influência da luta de classes e, na medida em que reforça as distâncias sociais e espaciais transformando a diferença em contradição, contribui dinamicamente para a mesma. Dessa forma, a noção de segregação perde o conteúdo étnico-cultural, como visto pela Escola de Chicago, e toma caráter na abordagem da economia política.

Castells (1983) afirma que na esfera econômica a segregação se define através da diferença dos locais, ou seja, centros e periferias, mas também como a capacidade de deslocamento e do acesso dos moradores a pontos estratégicos da rede urbana. No nível político, há uma tendência da política local de acentuar as consequências da segregação

reforçando os interesses das classes dominantes. Além disso, há uma questão colocada socialmente: a segregação influencia nas relações de produção e nas leis econômicas de distribuição dos indivíduos e reforça a separação de grupos e a constituição de culturas específicas. Dessa forma, a paisagem urbana é marcada pela desigualdade de localização dos grupos sociais. A instalação dos mesmos é decorrente da possibilidade de cada classe social de concorrer no mercado e a estrutura urbana é decorrente da estrutura social e nesse sentido produz espaços homogêneos dentro da cidade.

O livro “Justiça Social e a cidade” (1980 [1973]), de David Harvey, é um marco nos estudos marxistas sobre a cidade. (SOJA, 2001) Nesse livro, em que o autor apresenta aproximações teóricas com Henri Lefebvre, a relação entre a sociedade e o espaço é a escolha do autor para estudar a cidade. Para Harvey (1980 [1973], p.14) “qualquer teoria geral da cidade deve relacionar de algum modo os processos sociais a forma espacial que ela assume”. As formas espaciais encontradas no espaço urbano são criadas a partir das relações da sociedade que o habita; o primeiro irá se institucionalizar e determinar o desenvolvimento do outro e vice-versa. O funcionamento e o modo de vida do sistema urbano no processo de acumulação capitalista tendem a produzir e reproduzir uma forma que beneficia os ricos em detrimento dos pobres. Sendo assim, a cidade capitalista é uma máquina geradora de desigualdades. (HARVEY, 1980 [1973])

A lógica da produção capitalista da cidade e o conjunto de poderes característicos das relações sociais são colocados na intenção de trabalhar a configuração intraurbana da cidade e a investigação dos processos espaciais que acarretam na criação de centros de comandos e de periferias segregadas.

Na abordagem capitalista, o papel do Estado ganha importância na produção do espaço urbano. O Estado, por vezes, é identificado como representante dos interesses das classes mais abastadas. Nesse sentido, o Estado não é apenas um agente técnico legislador do espaço, mas essas ações são guiadas a partir das ideologias capitalistas.

2.3 Notas acerca dos estudos brasileiros sobre a estrutura intraurbana das cidades

Na literatura brasileira sobre a produção desigual do espaço urbano, e nesse contexto o fenômeno da segregação, é nítido o esforço dos autores em discutir as questões espaciais a partir do enfrentamento dos grupos e classes sociais. E dessa forma, os estudos de cunho marxistas são influenciadores de grande parte desses trabalhos. Devido ao processo de urbanização brasileiro, os estudos sobre a temática adquiriram importância, principalmente na década de 70, apesar dos estudos urbanos no país remontarem ao início do século XX (Guia, 2007). Os estudos em geral tratam das inquietações relativas ao crescimento das metrópoles brasileiras enquanto palco principal de reprodução do capital e dos conflitos relativos à desigualdade inerente ao sistema.

A luta por espaço entre os diversos grupos no espaço urbano acarreta na produção de centros e periferias. Villaça (1998) afirma que o padrão de ocupação na metrópole brasileira na década de 1970 era definido a partir da dualidade centro X periferia. O centro constituído por meio de um processo de concentração de bens, serviços, poder público e privado, valores culturais da classe dominante, e a periferia definida em contraposição a este. A essência do fenômeno urbano está nesse movimento dialético de construção e reconstrução. A discussão sobre a dinâmica centro-periferia, e dessa forma os processos de centralização e periferação, é longa na literatura brasileira, principalmente quando se trata da periferia. Sobre esses trabalhos, Santos (2007) coloca que

de forma geral, as definições predominantes de periferia e de periferação aliaram ao componente distância física a questão da exploração dos seus moradores/trabalhadores no mercado de trabalho, da segregação e da espoliação urbanas produzindo um espaço carente de infraestrutura, da segregação e da espoliação urbanas produzindo um espaço carente de infraestrutura básicas, marcado pelo loteamento popular baseado na autoconstrução e por extensas áreas vagas deixadas em especulação pelos proprietários de terras e agentes imobiliários” (p. 27).

Nesse trabalho, entende-se aqui que a periferia se relaciona a forma espacial do espaço urbano, mas não apenas as distâncias, enquanto segregação refere-se ao processo. Nesse sentido, a segregação está relacionada a ideia de periferia, porém não são sinônimos.

Sobre o processo de segregação, conteúdo inerente ao espaço urbano e a dinâmica centro-periferia, Marques (2004) salienta que a produção acadêmica sobre o fenômeno da segregação socioespacial, enquanto parte da dinâmica da dinâmica entre o centro e a periferia, no Brasil possui temas diferentes, mas que em algum momento acabam se cruzando devido à intensa interpelação entre os mesmos. Os temas seriam: a dinâmica econômica e seus impactos no mercado de trabalho e na estrutura social, a dinâmica do mercado de terras em relação aos agentes produtores do espaço; o papel do Estado e das políticas públicas sobre a ordem jurídica brasileira hierarquizada. Nas cidades isso se reflete na complexificação da divisão social e territorial ampliando-se ao longo do território. A cidade vista como uma unidade fragmentada expressa em uma configuração urbana desigual.

Não há como negar que, em alguns aspectos, a literatura converge para o entendimento da divisão da sociedade em grupos distintos e que o espaço é o resultado das diferentes apropriações, tendo como consequência o acesso diferenciado da sociedade a propriedade privada do solo. (GUIA, 2007, p. 32)

A segregação passa a ser estabelecida enquanto uma relação entre a dimensão social e espacial, que vai aparecer no espaço urbano criando espaços periféricos relacionados e centros. Nesse sentido, tem-se utilizado na literatura brasileira sobre o tema o termo segregação socioespacial, vinculando-se as duas dimensões mais importante que adjetivam o conceito. (SPOSITO, 2013, p. 66)

Vasconcelos (2004) discute a possibilidade do uso do conceito de segregação aplicado à realidade brasileira. Demonstrando a origem e a evolução do termo o autor conclui que, no Brasil, a segregação é inerente à questão econômica e que a distribuição da população se dá pelo mercado imobiliário, por interferência da regulamentação governamental e pela ação dos pobres, e, por isso, o conceito de segregação não poderia ser aplicada à questão brasileira. Essa dissertação adota os argumentos de Sposito

(2013), ao considerar que as diferenças socioespaciais e a evolução do conceito ao longo do tempo justificam a utilização do mesmo na medida em que não há uma negação ou descontinuidade profunda “nos processos e dinâmicas que o fundamentaram, no plano teórico” (p. 62)

A essa afirmação Sposito (2013) acrescenta que:

só cabe a aplicação do conceito de segregação quando as formas de diferenciação levam a separação espacial radical e implicam rompimento, sempre relativo, entre a parte segregada e o conjunto do espaço urbano, dificultando as relações e articulações que movem a vida urbana. p. 65

A segregação deve ser entendida enquanto processo, mescla de condicionantes e expressões objetivas e subjetivas e vinculada aos sujeitos sociais envolvidos no processo. A segregação, enquanto processo, é apreendida na perspectiva temporal na medida em que as razões das diferenciações espaciais no presente são decorrentes de ações anteriores a mesma, dessa forma mostra-se a importância do processo histórico da formação da configuração urbana para entendimento da realidade atual. Indica-se ainda, que a segregação é decorrente da interseção de fatores materiais do espaço (expressões objetivas) e da ação social dos indivíduos no espaço (expressões subjetivas). Por fim, é um fenômeno intrinsecamente vinculado aos sujeitos sociais envolvidos no processo, sejam eles os que segregam ou os que são segregados, sendo necessário para compreender o processo de segregação socioespacial se assegurar de quem o possibilita, quem o legitima, quem o sente cotidianamente. (SPOSITO, 2013)

Desta forma os estudos já na década de 1970 vinculam o processo de urbanização acelerado e as formas de habitação na cidade. Kowarick (1980) trata em seus estudos do aumento da população favelada e da expansão da periferia não atendida pelas políticas públicas. Para Kowarick (1980), o Estado atua no processo de espoliação do trabalhador urbano de diversas formas. Omite-se na implantação de políticas públicas de habitação ao mesmo tempo em que deixa a cargo da iniciativa privada a produção da periferia e a conformação de leis, além de associar-se a ela na produção de bens e serviços coletivos. O Estado ausenta-se na regulação da produção e do processo de periferização por meio do uso não adequado dos vazios urbanos.

A segregação socioespacial é uma das facetas decorrentes da exclusão social que é fruto do sistema capitalista e dessa forma um dos fenômenos estruturadores do espaço urbano. O autor chama a atenção para a dinâmica das relações de trabalho que seriam ponto primordial para entender as condições de vida da população, sem que excluíssem outros fatores, como expansão urbana e de serviços, infraestrutura, relações sociais e nível de consumo, ligados ao processo de acumulação do capital. Sobre São Paulo dos anos 1970 Kowarick (1980) aponta que:

A distribuição espacial da população no quadro deste crescimento caótico reflete a condição social dos habitantes da cidade, espelhando ao nível do espaço a segregação imperante no âmbito das relações econômicas. (...) Sobretudo a partir das últimas três a quatro décadas, surgem e expandem os bairros periféricos que conjuntamente com os tradicionais cortiços e favelas, alojam a população trabalhadora. É nessas áreas que se concentram a pobreza da cidade e de seus habitantes. (p. 30)

Dessa forma, o processo de segregação referente à questão residencial⁸ está intrinsecamente relacionado à divisão do trabalho, sendo que as áreas segregadas possuem uma tendência a apresentar estruturas sociais que serão marcadas pela semelhança dos seus moradores, em termos de renda, ocupação, status social, processo de migração.

Com o processo de redemocratização do Brasil a partir da década de 70 passou-se por um período de luta pela moradia e em defesa das favelas, que promoviam debates contrários aos programas dos Governos que até então tinham um caráter relativo à remoção dessas populações. Nesse sentido, na década de 80, houve uma reviravolta nos ideários de reforma urbana. Os estudos urbanos, nessa época, são caracterizados pelo papel da sociedade civil organizada em relação ao direito à infraestrutura básica e à moradia digna para a população pobre e às políticas públicas.⁹

⁸ Para Corrêa (2013): “A segregação residencial constitui-se na tendência à formação de áreas residenciais, cada uma com relativa homogeneidade interna e heterogêneas entre si. Homogeneidade e heterogeneidade são consideradas com base no status social, educação, ocupação, natureza da habitação, estrutura familiar, etnicidade, migração e religião. A segregação residencial, por outro lado, constitui-se em reflexo das diferenças econômicas e sociais e, simultaneamente, um meio no qual os diferentes grupos sociais vivem. Mas é também uma condição social que tende a gerar a reprodução das diferenças sociais e econômicas”

⁹Desses trabalhos, podemos destacar o livro de Raquel Rolnick “A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo”, de 1989. E mais atualmente, Marcelo Lopes de Souza com

A cidade é dividida entre dominantes e dominados e sua distribuição espacial marca o poder econômico, produzindo centros e periferias. As classes dominantes dividem a cidade de forma a controlar o espaço urbano e seus desdobramentos. Os detentores do capital irão se instalar nas melhores áreas da cidade, onde há presença de infraestrutura, criando centros de comando. A concentração de renda em uma pequena parcela da população se reflete na concentração espacial, configurando-se a área central. A periferia é considerada uma territorialidade da pobreza.

A nova geografia do urbanismo metropolitano, tanto nos estudos brasileiros quanto nos processos internacionais, tem sido vista como um produto de descentralização/recentralização, de uma desterritorialização/territorialização, de uma integração/desintegração socioespacial. Esse espaço urbano é ampliado pela cidade num movimento de fora pra dentro, mas também de dentro pra fora, trazendo as periferias para próximo ao centro. (SOJA, 2001)¹⁰

Soja (2001) aponta que as novas formas espaciais do urbano das metrópoles têm relação direta com a ampliação e diferenciação dos usos da periferia, e a criação de aglomerações urbanas para além da cidade: as cidades para fora da cidade, a Exópolis. Na esteira da Exópolis postfordista globalizada e fragmentada percebe-se uma sociedade nessas mesmas condições. A reestruturação, a globalização e a redução do poder governamental têm acarretado no aumento das desigualdades sociais. Soja (2001) aponta que há uma naturalização da desigualdade, crença engendrada pelo capitalismo por sua natureza produz e reproduz permanentemente desigualdades de riqueza e poder como parte do seu funcionamento interno. Criam-se um reestruturado e complexo

“A prisão e a ágora: Reflexões em torno da democratização do planejamento e da gestão das cidades”, de 2006, e “Mudar a cidade. Uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbano”.

¹⁰ Segundo SOJA (2001), a produção fordista deu origem a uma cidade com característica da centralidade, ou seja, possuidora de um centro que abrigava as decisões (cultural, econômico e etc). Porém já nos primeiros estudos sobre as metrópoles americanas capitalistas apontava-se para o processo de descentralização e a dispersão suburbana. Um exemplo dos novos usos dos espaços da periferia está vinculados a condomínios fechados de alta renda. Historicamente as primeiras formas de condomínios surgem nos Estados Unidos na década de 1950 com as primeiras casas nos arredores das cidades sendo compradas para segunda residência. O modelo, com diferenciações, começa a ser exportado mundialmente. No Brasil, os condomínios horizontais fechados, afastados de áreas urbanizadas e voltadas as classes de renda alta e média, tem origem na década de 1970, em decorrência de mudanças sociais, políticas e econômicas, na cidade de São Paulo – SP. A partir daí se expandiu por todo país. Nos últimos anos esse modelo tem sido reproduzido em cidades cada vez menores como mais uma forma de produto imobiliário.

mosaico social dentro do espaço urbano. A Exópolis definida pelo autor é representativa espacialmente na proliferação dos condomínios e loteamentos fechados horizontais, fenômeno este que se realiza também nas cidades brasileiras, incluindo as de porte pequeno.

A formação dos condomínios e loteamentos horizontais fechados no Brasil, afastados de áreas urbanizadas e voltadas às classes de renda alta e média, surgem na década de 1970, em decorrência de mudanças sociais, políticas e econômicas, enquanto um novo produto imobiliário embutido da “mercadoria segurança” como uma opção de moradia às classes médias e altas. Caldeira (2000) vai se referir a essa forma de segregação espacial como “enclaves fortificados”, fazendo referência aos espaços controlados, que impedem a circulação dos diferentes e dessa forma são mantidos separados do restante da cidade.¹¹

Os estudos de Caldeira (2000) identificaram três expressões de segregação espacial para a cidade de São Paulo ao longo de sua geo-história urbana. A primeira, até o final do século XIX, relacionada aos tipos de moradia, posteriormente o padrão centro X periferia, que perdurou dos anos 1940 aos 1980 e, finalmente, a atual, denominada pela autora de “enclaves fortificados”. Há no espaço urbano uma proximidade espacial cada vez maior de classes sociais antagônicas sem que as mesmas estejam em contato direto devido a barreiras físicas como os muros e à evolução das tecnologias de segurança. O espaço urbano torna-se cada vez mais fragmentado e excludente a partir da diminuição das distâncias físicas entre pobres e ricos, porém, com a ampliação do isolamento decorrente dos condomínios fechados.

Essa forma de habitação promove a fragmentação do espaço urbano através da circulação controlada. Para Rodrigues (2013), “os loteamentos murados e os

¹¹ Mike Davis (1992) apresenta a fortificação do espaço urbano como uma parte integral da última fase da geo-história do desenvolvimento do capitalismo urbano. Percebe-se que, para além das habitações, o espaço urbano, como um todo, tem apresentado formas de controle e não apenas a fortaleza dos bairros murados e de centros comerciais controlados. Davis (1992) chama a atenção para o crescimento das empresas de segurança particulares, que com a ampliação da cultura do medo, vendem a cultura da segurança.

condomínios fechados representam uma nova forma de segregação socioespacial¹² que tem na propriedade da terra e na apropriação privada dos espaços públicos e coletivos sua base fundamental” (p. 160).

Sposito (2013) coloca que esses novos ambientes residenciais geraram novas formas de segregação socioespacial contribuindo para a complexificação do espaço urbano e para uma cidade cada vez mais dispersa e uma urbanização difusa. Atualmente, além da classe dominante, o aumento do poder de compra da classe média e o movimento de “afastamento socioespacial” (p. 69) dos mesmos têm piorado a condição residencial dos mais pobres, renegados a áreas cada vez mais distantes dos centros¹³.

Soja (2001) chama a atenção para o fato de que essas formas de comunidades privatizadas, condomínios e loteamentos fechados, estão profundamente envolvidas na erosão e na fortificação das cidades. A riqueza relativa e a segurança dessas esferas protegidas criam uma cultura estratificada de separação que faz o espaço público cada vez menos atraente. Nega-se o espaço público, nega-se a cidade.

Outras pesquisas atuais na escala da metrópole apontam para configurações similares das estruturas de segregação socioespaciais em diferentes cidades brasileiras. Utilizando análises fatoriais de dados sociais da população da Grande Belo Horizonte, Mendonça (2002) e Mendonça *et. al* (2003) apontam para uma tendência de concentração da riqueza no eixo-sul da região metropolitana. A partir do mercado imobiliário, Zanotelli (2011) aponta para a migração dos condomínios fechados para o município de Serra na Região Metropolitana de Vitória. A privatização do espaço encarece a cidade, cria barreiras físicas à circulação e altera o uso dos espaços públicos (CALDEIRA, 2000; SOJA, 2001; SPOSITO, 2013; RODRIGUES, 2013; ZANOTELLI *et al.*, 2011).

¹² Rodrigues (2013) acredita que não podem ser colocados como autosegregação já que os moradores dos condomínios e loteamentos fechados não se encontram impedidos de circular na cidade, mas segregam os “de fora” na medida em que impõem barreiras à circulação dos mesmos.

¹³ É importante ressaltar que as distâncias tem se ampliado devido ao crescimento horizontal decorrente da expansão dos condomínios fechados, mas também que a distância se torna relativa devido a possibilidade de acessibilidade ao transporte. Os mais ricos dispõem de transporte particular e tem sua mobilidade pela cidade facilitada. O que não acontece com as populações mais pobres dependentes do transporte público cada vez mais sucateado e caro.

Abordagens atuais vinculadas a cidades médias indicam para a pluralidade de usos das periferias urbana, criando periferias nos centros e centros nas periferias. “Esta pluralização da paisagem e dos conteúdos da periferia urbana revela novas práticas socioespaciais, novas formas de diferenciação e segregação urbana e social da cidade.” (SPOSITO, 2004, P. 116).

Essa “nova” periferia é definida essencialmente pela diversificação dos seus conteúdos sociais e econômicos devido à justaposição contraditória de formas residenciais e grupos sociais nessas áreas.

Sobre as cidades médias e a segregação, Júnior e Whitacker (2007) afirmam que a localização do indivíduo e a acessibilidade do mesmo ao centro de bens e serviços é o ponto primordial da disputa de classes sociais no espaço urbano. Desse modo percebe-se que as motivações são as mesmas, independente da escala em que o fenômeno da segregação seja estudado. Negri (2008) afirma que atualmente o modelo centro X periferia foi substituído pelo modelo fractal na configuração das cidades médias. Há uma aproximação física das classes sociais, porém, “um grande distanciamento psicológico e social.” (p. 142)

No Brasil o principal formato tomado pela segregação socioespacial é residencial e relativa à renda da população. Os trabalhadores pobres são forçadamente empurrados para as periferias da cidade já que não têm condições de pagar por lugares bem equipados na malha urbana. As disparidades de distribuição de riqueza estão entrelaçadas com a segregação. Ao mesmo tempo, o local de moradia amplia e reproduz as desigualdades e perpetua os preconceitos (SOUZA, 2000). A tendência é que a pobreza se localize concentrada espacialmente. Torres *et al.* (2002) afirmam que nas cidades brasileiras a segregação é semelhante à pobreza:

no Brasil a ênfase da literatura sempre esteve mais na existência de desigualdades e injustiças na distribuição de renda e dos serviços públicos do que na separação dos grupos sociais. Esses dois elementos estão obviamente associados empiricamente, assim como se imbricam nos processos que produzem o espaço urbano, mas enquanto na literatura há forte ênfase na questão da análise da homogeneidade de cada espaço em particular, no caso nacional essa dimensão está praticamente ausente, sendo o foco centrado nas desigualdades. Por outro lado, parece muito mais difícil combater a pobreza por meio das políticas públicas no Brasil, visto que a pobreza acumulada é enorme e os processos que produzem estão mesclados com vários aspectos de reprodução social. (TORRES *et al.*, 2002, p. 100)

Nesse sentido, a configuração da periferia das cidades brasileiras é involuntária quando se trata da população de baixa renda. No processo de luta pelo espaço urbano quando um grupo e/ou classe social é vitorioso, o outro é derrotado. “A segregação se reflete na segregação do outro, dialeticamente no mesmo processo e no mesmo tempo.” (NEGRI, 2008). Pode-se afirmar que as relações se dão em função dos fatores econômicos e a maneira como as classes sociais se distribuem no espaço tem dependência intrínseca com o acúmulo de capital do mesmo.

Para os autores Corrêa (2000) e Maia (2008), os agentes (trans)formadores do espaço urbano participam da fragmentação da cidade capitalista, caracterizada pela hierarquização e desigualdades espaciais, onde os interesses de um ou mais grupos sociais são predominantes, segregando o restante da população. Além da clara diferenciação dada pelas formas, serviços e equipamentos presentes no espaço, a segregação torna-se também social e cultural. A população termina por experimentar apenas alguns locais dentro da cidade, não vive a cidade em sua totalidade “levando seus moradores a perderem, inclusive, a consciência urbana.” (MAIA, 2008, p.68)

A apropriação do espaço urbano no modelo capitalista de consumo e produção é desigual refletindo o mesmo. E desta maneira, a segregação é uma expressão espacial das classes sociais. É da localização diferenciada no espaço urbano dessas diferentes classes que emerge a segregação residencial da cidade capitalista. Carlos (2007) afirma que o “uso diferenciado da cidade demonstra que esse espaço se constrói e se reproduz de forma desigual e contraditória. A desigualdade espacial é fruto da desigualdade social.” (p. 23)

Negri (2008) completa que:

No caso do Brasil, a maioria das pesquisas demonstra que o principal tipo de segregação encontrada é socioeconômica, por meio do qual as classes distribuem-se de forma desigual no espaço urbano das grandes e médias cidades. Desta forma, surge uma estrutura urbana dualizada entre pobres e ricos, uma organização corporativa e fragmentada, onde as elites podem controlar a produção e o consumo da cidade, através de instrumentos como o Estado e o mercado imobiliário, excluindo e abandonando a população de baixa renda a própria sorte. (p. 150)

Entende-se nesse trabalho que a segregação é uma expressão da distribuição espacial de grupos sociais mediante critérios específicos, que variam de acordo com cada sociedade, ao mesmo tempo em que é inseparável das questões de Estado e do mercado. No caso desta dissertação, a decisão de enfoque do Estado e do Mercado Imobiliário enquanto explicativos da dinâmica da cidade vem principalmente da construção histórica do mesmo que é permeada pelas intervenções, principalmente, destes agentes.

2.4 Sobre os agentes da produção do espaço urbano: Estado e Mercado Imobiliário

A cidade atual manifesta em sua complexidade, de ordem e caos, para além das suas formas concretas, um emaranhado de processos produzidos por diversos agentes em diferentes tempos e lugares, difícil de ser compreendido e apreendido. O espaço intraurbano demonstra um processo seletivo e excludente que impacta diversos segmentos da sociedade e agentes econômicos evidenciando as relações de poder atuantes no espaço interno das cidades. Dessa forma, a contradição fundamental da produção do espaço urbano é o fato de ser produzido coletivamente pela sociedade mas apropriado de forma privada.

O espaço urbano capitalista é produzido e reproduzido por estes agentes sociais concretos através de práticas complexas. Essas práticas, combinadas e/ou contraditórias, terão reflexos diferenciados no espaço urbano de acordo com as intenções e os alcances econômicos variando de acordo com a escala, o tempo e o contexto social de cada um.

Nesse trabalho destacam-se os agentes sociais que produzem uma constante reorganização do espaço urbano através dos usos da terra nas diferentes áreas da cidade a fim de promover a manutenção e ampliação dos ganhos de capital no setor imobiliário e a manutenção dos privilégios de classe e a renda da terra. Esses agentes são denominados por Roberto Lobato Corrêa (2000) como: proprietários de meio de produção, proprietários fundiários e os promotores imobiliários, que agem com a

finalidade de tirar a maior renda da terra. Além deles chama-se a atenção para o papel importante desempenhado pelos grupos sociais excluídos e pelo Estado.

Os proprietários dos meios de produção¹⁴ no processo de transformação da natureza e necessitam de um grande espaço físico para desenvolver suas atividades; são assim, grandes consumidores de espaço. Na batalha pelo solo urbano os proprietários fundiários são atores importantes. Segundo Corrêa (2000), os mesmos estão interessados no valor de troca da terra e não no seu valor de uso. Isso significa que atuam de modo a tirar a maior renda possível da propriedade. Uma das formas de ter sucesso nesse empreendimento é interceder junto ao Estado pela infraestrutura básica para sua propriedade. Para esse ator, é importante que se aumente a demanda por habitação e as terras das periferias da cidade são importantes espaços para os mesmos. Os promotores imobiliários realizam um conjunto de práticas: incorporação, financiamento, estudo técnico, construção do imóvel e comercialização. Este é o mais complexo dos agentes, já que essas operações originam diferentes tipos de agentes concretos. Nesse sentido, qualquer indivíduo ou empresa que realiza uma ou mais das ações pode ser considerado um promotor imobiliário; até mesmo o Estado e grandes bancos podem desempenhar essa função. Corrêa (2000) chama a atenção para:

a atuação espacial dos promotores imobiliários se faz de modo desigual, criando e reforçando a segregação residencial que caracteriza a cidade capitalista. E, na medida em que em outros setores do espaço produzem conjuntos habitacionais populares, a segregação é ratificada. (CORREA, 2000, p. 24)

A relação entre o Estado¹⁵ e a urbanização é um ponto importante para Castells (1978). O argumento do autor gira em torno da ideia de que o espaço no capitalismo é de consumo coletivo e o Estado é responsável pelo mesmo. Os dois efeitos principais da

¹⁴ Meios de produção são comumente definidos como conjunto formado por meios de trabalho e objetos de trabalho, ou tudo aquilo que media a relação entre o trabalho humano e a natureza.

¹⁵ David Harvey (2005), a partir dos escritos de Marx e Engels, explica que o Estado, enquanto uma abstração teórica, vai se originar da contradição entre os interesses particulares e os da comunidade. Porém, para que seja possível a dominação dos indivíduos e grupos o mesmo tem que assumir uma posição de poder independente da sociedade, manifestado no poder autônomo e independente das instituições e de seus funcionários. Ainda, o Estado é instrumento utilizado para perpetuar interesses de classe. Afirmam-se ações de interesse particular da classe dirigente transformando-os ideologicamente em interesses coletivos.

intervenção do Estado sobre o processo de acumulação seriam a transferência dos custos de reprodução da força de trabalho para toda a sociedade e o reforço do processo de acumulação capitalista através de gastos estatais. Para o autor o Estado enquanto planejador urbano se utiliza do aparato político-jurídico para possibilitar vantagens à classe dominante.¹⁶

O Estado exerce um conjunto de funções e ações na produção do espaço urbano e “sua atuação tem sido complexa e variável tanto no tempo quanto no espaço, refletindo a dinâmica da sociedade da qual é parte constituinte.” (CORRÊA, 2000, p.24). É necessário deixar claro que o Estado não age com neutralidade, mas a favor do modo capitalista de produção atendendo ao interesse da classe dominante que está no poder, visando criar condições para a reprodução e realização da produção capitalista. Além disso, é no âmbito jurídico do Estado que a ação dos outros atores (trans)formadores do espaço urbano irão se tornar realidade. Bogú (sd) afirma que:

O Estado, através das suas diversas ações, expansão dos serviços públicos, suporte do negócios privados ou legislação específica de uso e ocupação do solo, interfere nos mecanismos de produção do espaço. Isso promove o aumento do valor de certas áreas, enquanto diminui a valor de outras, trazendo consequências para a população e interferindo nos mecanismos que geram a segregação (**tradução nossa**) (BOGUS, sd, p. 10)¹⁷

Dessa forma, é pela mediação do mercado imobiliário, com o auxílio dos marcos jurídicos do Estado, que se realiza a apropriação privada do espaço urbano.

Torres *et al.* (2003) enfatizam que a dinâmica do mercado imobiliário e as políticas estatais são processos que ocorrem simultaneamente ao mercado de trabalho e à estrutura social produzindo o padrão segregador no espaço urbano brasileiro. Para o autor as famílias pobres tendem a viver em condições precárias e ter escolhas limitadas de localização na cidade devido a um mercado estruturado em ofertas que privilegiam o

¹⁶ Tratamos do Estado aqui enquanto as instituições que através de suas ações, sejam através do comprimento ou da omissão das leis, das renovações urbanas, dos projetos de infraestrutura, dos grandes investimentos e das relações com o capital, podem alterar as relações espaciais.

¹⁷No original: “The State, through its multiple forms of action, interferes in the mechanisms of space production, whether through the expansion of the public services network, private enterprises support, or specific legislation concerning land-use and occupation. This promotes the increased value of certain areas and/or the devaluation of others, bringing about consequences for the resident population, and interfering also on the segregation generator mechanisms.” (BOGUS, SD, p. 10)

maior ganho possível. “(...) o Estado pode incrementar esses processos, ou mesmo causar ou multiplicar a segregação e a produção de desigualdades de maneira direta e concentrada” (p. 101). O Estado passa a ser cúmplice e ratifica o processo de segregação espacial e da formação das periferias no espaço urbano.

A ação do Estado é importante no aumento do preço da terra (e dos ganhos de renda do mercado imobiliário) e na conseqüente fragmentação social do espaço urbano, já que grande parte das suas ações são para satisfazer o mercado através do marco jurídico que vai assegurar e privilegiar as condições de reprodução do capital.

O Estado capitalista é utilizado enquanto instrumento da classe dirigente para promover seus interesses. Harvey (2005) coloca que “a classe dirigente exerce sua hegemonia sobre o Estado por meio de um sistema político que é capaz de controlar apenas de modo indireto” (p. 86), ou seja, em certas ocasiões os mesmos terão que fazer concessões importantes que não são de seu interesse econômico imediato. Nesse momento, é possibilitada a transferência de alguns benefícios para outros grupos subordinados que a longo prazo colaboram com a submissão ao Estado. Observa-se que políticas sociais como a da casa própria, ao mesmo tempo em que promovem a classe trabalhadora o direito à propriedade privada e condições mínimas de habitação, amplia um nicho de mercado que vai lucrar com a venda da mercadoria habitação. Dessa forma, segundo Harvey (2005), temos que considerar a relação entre Estado e classes sociais em um movimento ambíguo, para que fenômenos e processos complexos não sejam reduzidos a uma mera conspiração do estado capitalista para a exploração da classe trabalhadora.

Nesse sentido o processo de produção é desigual porque os conflitos da sociedade são reproduzidos no mesmo.

Villaça (2003) sobre a cidade de São Paulo indica que:

O mecanismo de mercado (no caso, do mercado imobiliário) o poder público, produziram assim um espaço urbano (ou uma cidade) tal que, os mais pobres acabaram ficando com as piores localizações, as de pior acessibilidade, ou seja, as Zonas Lestes, Norte, Oeste e o ABCD, além da periferia e das favelas afastadas, enquanto os mais ricos ficaram com as melhores localizações. (p.03)

A diferenciação socioespacial é a marca das cidades atuais, expressa pela diferenciação social e territorial do trabalho. No início da urbanização, nas primeiras cidades, a divisão territorial se expressava entre campo e cidade e restrita a pequenas extensões territoriais. No capitalismo:

(...) em que a vida econômica passou a se dar em escalas progressivamente mais abrangentes, tanto em função da ação dos grandes corporações e conglomerados econômicos, com a decorrência do fato de que a ação política de Estados, de organismos e instituições nacionais e supranacionais, de organizações governamentais e não-governamentais, bem como de organizações sociais, partidos políticos e sindicatos passou a se estabelecer nas mesmas escalas, seja para apoiar a ação econômica, seja criticá-la ou tentar resistir a ela (SPOSITO, 2011, p. 125)

O agente imobiliário tem a capacidade de modificar e estruturar o espaço urbano. Trata-se de uma lógica específica de produção da cidade vinculada a um processo anterior que transformou a terra em mercadoria.¹⁸ Para Villaça (1986), o capitalismo reforçou a propriedade privada da terra e acabou por transformá-la em mercadoria.

Com o processo de mercantilização da terra, o preço da mesma passa a ser vinculado a sua possibilidade de uso: o que o meio de produção terra permite de renda ao seu dono. As relações sociais tornam-se mais fragmentadas, distantes; não há uma preocupação maior, de fato, com certos usos de caráter mais social da terra urbana, prevalecendo usos de caráter econômico.

Ao se tornar mercadoria, a terra assume preços oriundos primeiramente da acessibilidade e localização da mesma e, posteriormente, dos equipamentos e serviços

¹⁸ A terra, assim como o trabalho e o dinheiro, mesmo que parte importante e vital do processo produtivo e da economia de mercado, não pode ser considerada mercadoria quando olhada a sua definição empírica. “Terra é apenas outro nome para a natureza, que não é produzida pelo homem.” (POLANYI, p. 85). Terra enquanto produto que pode ser repartido e vendido é uma criação do capitalismo, e deste modo é uma “mercadoria fictícia”. (POLANYI, 1980). Para Harvey, a partir das ideias de Marx, “O solo e suas benfeitorias são, na economia capitalista contemporânea, mercadorias” (p.135, 1980 [1973]), e enquanto mercadoria o solo (terra) terá expressão dupla e dialética na sociedade. A terra serve enquanto meio de existência e é diretamente ligada a esfera do consumo e dessa forma possui valor de uso para o indivíduo que a utiliza como meio direto para a sua satisfação e dessa forma não é mercadoria, porém é portador de valor de troca. “... a criação de valor de troca reside no processo social de aplicação de trabalho socialmente necessário aos objetos da natureza para criar objetos materiais (mercadorias) apropriadas para o consumo (uso) pelo homem” (p. 13, 1980 [1973])

públicos urbanos que o local dispõe. Percebe-se que a localização é de vital importância para o preço final da gleba, já que a condição física dos lotes, apesar de importante, possui pouca diferença, sendo as áreas centrais privilegiadas no preço final e dessa forma possibilitadas de serem consumidas apenas pelas faixas mais altas da sociedade. (VILLAÇA, 1986; BOTELHO, 2007). A questão da localização e da consequente valorização da terra urbana é intensamente debatida por diversos autores, englobando-se aí questões como acessibilidade,¹⁹ centralidades, infraestrutura, amenidades.

Percebe-se que o mercado imobiliário é um agente central para análise das lógicas de estruturação do espaço urbano. Suas práticas²⁰ estão diretamente relacionadas à transformação do uso do solo no interior da cidade com poder de decisão sobre a produção de cada empreendimento lançado.

Mellazo (2012) diferencia a ação dos múltiplos agentes e as dinâmicas do mercado imobiliário nas diferentes escalas. Segundo o autor, quando se trata de redes urbanas e regionais, há uma polarização e articulação das elites econômicas rentistas. Já, a nível nacional, há formação de um mercado e captação de novos investimentos e negócios bem como um processo de financeirização da riqueza fundiária e imobiliária, que quando se amplia para o mundo pode causar instabilidade macroeconômica. Na escala intraurbana, Mellazo (2012) indica que:

a herança das desigualdades articuladas as novas que vêm sendo produzidas e que produzem na escala local a formação/consolidação de capitais que se lançam na concorrência, com fortes imbricações com os processos de planejamento e gestão do solo urbano. (p. 04)

¹⁹Baltrusis (2006) chama a atenção que a mais valia produzida pelo entorno se relaciona a ações alheias aos proprietários da terra, ou seja, são os investimentos coletivos a partir da instalação de equipamentos do Estado nesses espaços que possibilitam a valorização das terras e dessa maneira o aumento do seu preço. Nas palavras do autor: “O preço dos terrenos varia de acordo com a sua localização: aqueles localizados a, com infraestrutura e com serviços públicos alcançam melhores ofertas. No entanto, esse preço que o proprietário particular se apropria é fruto do investimento coletivo. Ou seja, o incremento no valor de uma propriedade particular urbana se dá através da apropriação indevida do investimento, que é público” (BALTRUSIS, 2006, p. 124)

²⁰Smolka (1979) diferencia três etapas de valorização da terra urbana. A primeira relaciona-se a aquisição do terreno pelo incorporador e a variação do preço do solo em virtude da venda do mesmo. O segunda etapa é a de valorização significativa do preço do terreno em decorrência de um conjunto de melhorias no entorno. Por fim, a terceira etapa, é a da variação resultante das modificações no ambiente construído do terreno entre a etapa 1 e períodos posteriores. Esse movimento de valorização acontece de forma contraditória.

As mudanças apontadas são diversas se observadas ao longo do tempo. A valorização/desvalorização de certos locais, a verticalização, a intensificação de uso dos centros e a recorrente mudança de áreas rurais em urbanas e a expansão da malha urbanas para as periferias das cidades são algumas delas. Fica clara a importância da terra urbana na (re)produção do capital através da exploração das rendas pelos latifundiários.

O processo de (re)produção espacial acaba por construir um espaço pautado na desigualdade porque os conflitos da sociedade são reproduzidos no mesmo. Correa (2000) chama atenção para a habitação enquanto uma mercadoria de acesso seletivo e nesse sentido um dos mais significantes sintomas da exclusão. A produção destes espaços segregados é reflexo da resistência frente às mazelas impostas pela parcela dominante da sociedade.

A expansão das cidades brasileiras, não só, mas principalmente a partir da urbanização acelerada da década de 1970, como já dito anteriormente, acarretou em cidades desiguais em relação à infraestrutura, serviços para a população. A segregação socioespacial, que no espaço se apresenta através das periferias e centros, enquanto padrão de formação espacial decorrente do modelo atual de produção do espaço, pode ser entendida e explicada a partir de diversos processos sociais e espaciais de apropriação.

No presente trabalho, a partir da realidade de formação e expansão do espaço urbano do município, percebe-se a importância do mercado imobiliário e das ações do Estado para explicar a configuração urbana atual e a dinâmica centro-periferia no espaço intraurbano do município de Viçosa. Justifica-se essa decisão pelo papel hegemônico que o mercado de terras tem tido na formação do espaço urbano do município desde seu nascimento, mas, principalmente, a partir da década de 1960. Esse processo será esclarecido no capítulo a seguir.

3. GEO-HISTÓRIA DA CIDADE DE VIÇOSA

A cidade é um processo infinito de (re)produção. CARLOS (2007) afirma que:

A cidade aparece como materialidade, produto do processo de trabalho, de sua divisão técnica, mas também da divisão social. É materialização de relações das histórias dos homens, normatizada por ideologias; é forma de pensar, consumir, é modo de vida, de uma vida contraditória. (p. 26)

As formas atuais do espaço urbano são reflexo das suas (trans)formações ao longo do tempo. Dessa forma, a configuração urbana atual da cidade de Viçosa é reflexo de processos sociais da/na apropriação do solo ao longo de seu desenvolvimento. A formação do núcleo inicial da cidade está vinculada ao ciclo do ouro em Minas Gerais. Posteriormente, seu ritmo de crescimento esteve ligado a diferentes atores que possibilitaram a expansão da malha urbana da cidade.

A geo-história é um importante instrumento para o entendimento do espaço da cidade. Através da análise das relações dos grupos com o meio percebe. É uma análise que se constitui de forma espacial, temporal e histórica em um determinado local.

A formação administrativa do distrito de Santa Rita do Turvo, primeira denominação do povoado que dará origem ao município de Viçosa, remonta o decreto de julho de 1832, e o município do mesmo nome foi criado pela Lei provincial n. 1.817, de 30 de setembro de 1871, com território desmembrado dos municípios de Ubá, Ponte Nova e Mariana. A lei provincial n° 2.216, de 3 de junho de 1876, elevou Viçosa de Santa Rita a categoria de cidade. A comarca de Viçosa foi criada pelo Decreto estadual n 230, de 10 de novembro de 1890.

Em 1911, compunha o município, já denominado Viçosa, a sede, Teixeira, São Miguel do Anta, Coimbra, Ervália, Araponga, São Vicente do Grama e Pedra do Anta, assim contados no censo de 1920. Em 7 de setembro de 1923, pela Lei estadual n 843,

criou-se mais um distrito: Canaã, desmembrada do território de São Miguel do Anta. Viçosa contava agora com nove distritos.

Nos censos posteriores, 1940, 1950 e 1960, Viçosa passou a ser formada por cada vez menos distritos. A partir de 1938, sofreu desmembramentos aparecendo em 1940 com apenas cinco distritos: Viçosa, Cajuri, Canaã, Coimbra e São Miguel do Anta. Em 1950, era formado pelos distritos de Viçosa, Cajuri, Canaã e São Miguel do Anta. No Censo de 1960, já aparecia somente com o de Viçosa e Cajuri. Finalmente, em 31 de dezembro de 1962, pela Lei nº 2.764, o distrito de Cajuri foi elevado à categoria de município, ao mesmo tempo em que se criaram os distritos de Cachoeira de Santa Cruz e Silvestre.

O presente capítulo explicita a gênese da produção da cidade de Viçosa levando em consideração os processos sociais e espaciais que desencadearam e produziram a forma urbana atual da cidade.

3.1 Rudimentos de uma futura cidade

No período colonial, a Zona da Mata mineira era considerada “área proibida” pelo governo imperial. A preocupação da coroa era a ocupação de áreas periféricas e a possibilidade de abertura de novas rotas de escoamento do ouro para além da Estrada Real, caminho “legítimo” do minério. A proibição da ocupação significava uma tentativa de controle da extração.

Para além do controle da Coroa Portuguesa, outro fator que dificultava e tornava lento o processo de ocupação da região era o relevo de mares de morros florestados somados a altas declividades e uma densa floresta tropical (AB'SÁBER, 2003 p. 17). A ocupação indígena, principalmente dos Botocudos, e no caso de Viçosa, os Puris, e o discurso de selvageria provocavam medo na população e auxiliavam no projeto de evitar o desbravamento das áreas.

O bandeirante Antônio Rodrigues Arzão foi um dos primeiros colonizadores a explorar o baixo Piranga. Saído de Taubaté, São Paulo, em 1693, em expedição com mais de cinquenta homens e auxílio dos indígenas das Minas Gerais, tinha o propósito de explorar as áreas proibidas em busca de novas jazidas mineiras. Posteriormente, seu concunhado Bartolomeu Bueno Siqueira teria percorrido a mesma região, além de busca de ouro, na captura de indígenas. (PANIAGO, 1996, 2001; CARNEIRO, 2008)

A ocupação da região da cidade de Viçosa, como grande parte das cidades próximas, tem relação com o ciclo do ouro mineiro e remonta, no registro oficial, ao ano de 1745. Entre 1745 e 1825, foram doadas 144 sesmarias no entorno do ribeirão Turvo Limpo²¹. Até 1799 já tinham sido doados mais de 90% dessas terras, a grande maioria delas para famílias que não conseguiram se inserir no mercado aurífero das cidades de Ouro Preto e Mariana. Essas populações passaram a se dedicar à agricultura de subsistência e seus excedentes eram enviados a zona mineradora. (CARNEIRO, 2008)

No dia 8 de março de 1800 foi autorizada pelo quinto bispo de Mariana, Don Frei Cipriano de São José, a construção de uma pequena capela em homenagem a Santa Rita localizada na atual rua dos Passos, sob a responsabilidade do Padre Francisco José da Silva.

Em 1805, a igreja, agora representada pelo Padre Jerônimo Fernandes Lana, recebeu a doação de terras próximas ao Ribeirão São Bartolomeu do Capitão Manoel Cardoso Machado e Dona Ana Joaquina de Fraga. Formou-se, nesse local, o núcleo inicial e uma eminente centralização no que se tornaria a cidade de Viçosa. Nesse momento, a gerência da aglomeração era via igreja e estava vinculada ao Termo de Mariana que, atualmente, está localizado a cerca de 140 km do município.

Em 1813, transferiu-se o centro das atividades religiosas para uma ermida que foi localizada ao lado da atual Matriz, em um lote que teria sido doado pelo Padre Manoel Inácio de Castro (Registro Paroquial nº 231, Arquivo Público Mineiro *apud* PANIAGO, 2001 p. 18). A nova localização desse patrimônio religioso, em uma área mais plana mais afastada do ribeirão, possibilitou a construção de uma praça. A partir

²¹O ribeirão Turvo Limpo atualmente divide os municípios de Viçosa e Porto Firme.

desse momento, morar no entorno da praça central próximo a igreja começou ser sinal de status social, principalmente porque a vida acontecia em decorrência das festas religiosas. Ribeiro Filho (1997) esclarece que não há estudos conclusivos sobre como se deu a ocupação da cidade no período entre 1813 e 1898, quando se registram as primeiras fotografias da cidade. Porém pode-se deduzir que a ocupação teria se dado, principalmente, em torno da ermida ao longo das vias abertas no entorno da praça principal.

Em 1819, com o falecimento do Padre Castro – latifundiário local – suas terras, que se localizavam a cerca de quinhentos metros do largo da ermida, foram em parte parceladas e vendidas para famílias de fora da cidade, principalmente do município de Ipiranga, e, em parte, dividida entre herdeiros do pároco. Em 1851, iniciou-se a construção da velha matriz, ao lado da atual na Praça Silviano Brandão, impulsionando um ligeiro crescimento da cidade para além do núcleo inicial. É importante ressaltar que nesse período, a cidade cresceu em torno desses três patrimônios: a atual Paróquia Santa Rita de Cássia, a atual capela do Senhor dos Passos e a antiga Igreja do Rosário (que foi posteriormente demolida e onde atualmente, funciona a Prefeitura Municipal de Viçosa)

Em 1854, como efeito direto da Lei de Terras de 1850, iniciou-se o cadastramento das terras da freguesia, no Livro de Registro de Terras ou o Registro Paroquial de Santa Rita do Turvo. (RIBEIRO, 1997)

Em 1865, começou a construção do Cemitério Dom Viçoso na parte alta da Rua do Cruzeiro, empurrando o crescimento da aglomeração em sua direção. Além de que se iniciava a ocupação do Largo do Rosário, principalmente em decorrência do esgotamento dos lotes em volta da praça da matriz. A expansão era decorrente, principalmente, da tímida produção de café.

Elevado à categoria de vila em 1871 e cinco anos mais tarde a categoria de cidade, recebeu a denominação de Viçosa de Santa Rita, em homenagem ao então Bispo de Mariana Dom Antônio Ferreira Viçosa, que visitava a cidade naquela ocasião. Com a elevação para categoria de cidade, há a constituição de uma Câmara Municipal, gerando uma tímida, porém importante, autonomia municipal desvinculando em parte dos

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

desmandos do bispado de Mariana, que possuía controle sobre a doação de terras nessa região.

Nesse momento, a cidade não exibia uma diferenciação espacial decorrente da condição social e de renda da população, apesar da clara preferência para a ocupação das áreas ao redor da Igreja e da praça principal pelas famílias mais abastadas.

3.2 A chegada da estrada de ferro

A Estrada de Ferro Leopoldina – EFL foi de grande importância para a expansão da malha urbana da cidade. Sua construção teve início em 1872 com a intenção de escoar a produção cafeeira das regiões do interior do estado de Minas Gerais, incluindo aí a Zona da Mata mineira, chegando ao município de Viçosa em 1885. O primeiro trecho, entregue em 1874, ligava a cidade de Niterói, no Rio de Janeiro, a cidade de mineira de Rio Bonito. E assim sucessivamente até que chegasse a Viçosa. (FIGURA 4)

Em 16 de agosto de 1885 foram inaugurados 26 quilômetros de prolongamento à Itabira de Mato Dentro, de São Geraldo até Coimbra. Em 5 de outubro mais 11 (km), até Turvo e em 21 de dezembro o trecho até Teixeiras. (SIQUEIRA, 1938 p. 16)

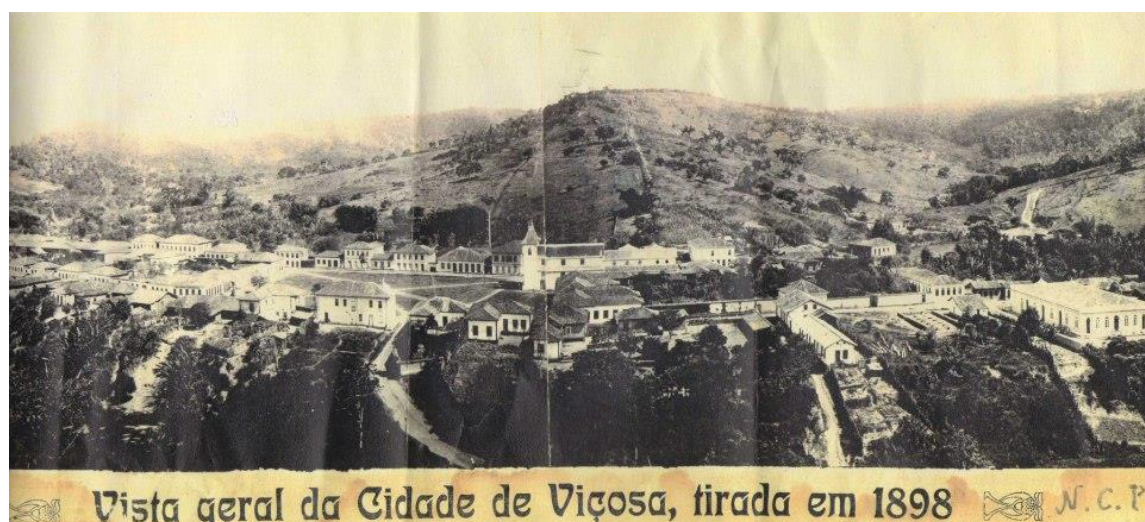


Figura 4: Imagem panorâmica da cidade de Viçosa em 1898 – atual centro da cidade.
Fonte: Arquivo do Jornal Folha da Mata

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

A abertura da estrada de ferro na região facilitou o transporte da produção cafeeira, que se encontrava em um momento produtivo significativo, que anteriormente era escoada por tropas de muares. Já no final do século, 1898, a Estrada de Ferro Leopoldina, com dificuldades financeiras teve suas dívidas renegociadas com os estados de Minas Gerais, Rio de Janeiro e Espírito Santo passando a ser uma sociedade anônima sediada em Londres sendo renomeada Leopoldina Railway Company Limited.

A riqueza gerada pelo plantio do café se fazia refletir no espaço urbano da cidade que começava a se tornar mais complexo. Por volta de 1889, haviam duas fábricas de tecido na cidade: Fábrica de Tecidos Santa Maria, atual Colégio Carmo, e a Fábrica de Tecido São Sylvestre, ao lado da Estação do Silvestre, a cerca de 5 km da sede municipal. Essa última pertencia ao então senador Vaz de Melo. Vale notar que no início do século XX, com a onda migratória incentivada pelo governo federal intensificou-se o afluxo de migrantes libaneses e italianos que participaram ativamente do comércio e de outros serviços na cidade e que eram os principais trabalhadores das fábricas na região (PANIAGIO, 1990 p. 84).

*Avenida
Santa Rita*



Figura 5: Avenida Santa Rita a partir da Rua Padre Serafim – 1950

Fonte: Mello (2002)

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

No ano de 1900, se deu a primeira grande intervenção do poder público sobre o traçado urbano de Viçosa, a abertura da Avenida Santa Rita (FIGURA 5 e 8). Essa avenida foi aberta cortando a localidade chamada de Pasto de Barros, seguindo os modelos de intervenção arquitetônica modernos amplamente inspirados nos bulevares parisienses que vinham sendo reproduzidos nas cidades do Rio Janeiro e de Belo Horizonte. O projeto consistia em uma via ampla com calçadas largas para o padrão da cidade e com uma praça central linear. Os lotes em suas laterais foram doados a particulares. Essas doações foram feitas com a condição que a construção das casas fosse iniciada em três meses. O fato levou Ribeiro Filho (1997) a deduzir que a doação dos terrenos era feita na expectativa de ganhos políticos e para famílias com poder aquisitivo elevado. Pode-se falar que esse movimento cria um eixo de riqueza na cidade ao mesmo tempo em que impediu a população pobre de habitar o local, da mesma forma que ocorreu em outras reformas urbanas no país. (FIGURA 6)

A avenida Santa Rita, posteriormente, tornar-se-ia essencial para a ocupação da região leste da cidade.

Nessa mesma década, outras medidas urbanísticas foram tomadas visando uma modernização da cidade, o que incluiu o erguimento de uma nova e moderna Igreja Matriz, hoje ainda preservada, e um coreto na praça central.

Em 1914, a construção da estrada de ferro chegou ao centro da cidade conectando a cidade com as cidades do Rio de Janeiro (FIGURA 7). Há a construção de uma estação entre o Largo da Matriz e o Largo do Rosário.

A construção desse ramal da estrada de ferro, que tinha como função principal transportar a produção de café para os centros de exportação, propiciou a intensificação de novas funções, ou seja, transporte de passageiros e o intercâmbio econômico e cultural entre outros. (RIBEIRO FILHO E ARANTES, 1999 p.11)

Em 1916, a cidade era formada por cinco praças e nove ruas, cerca de 2 mil pessoas habitando 330 habitações.

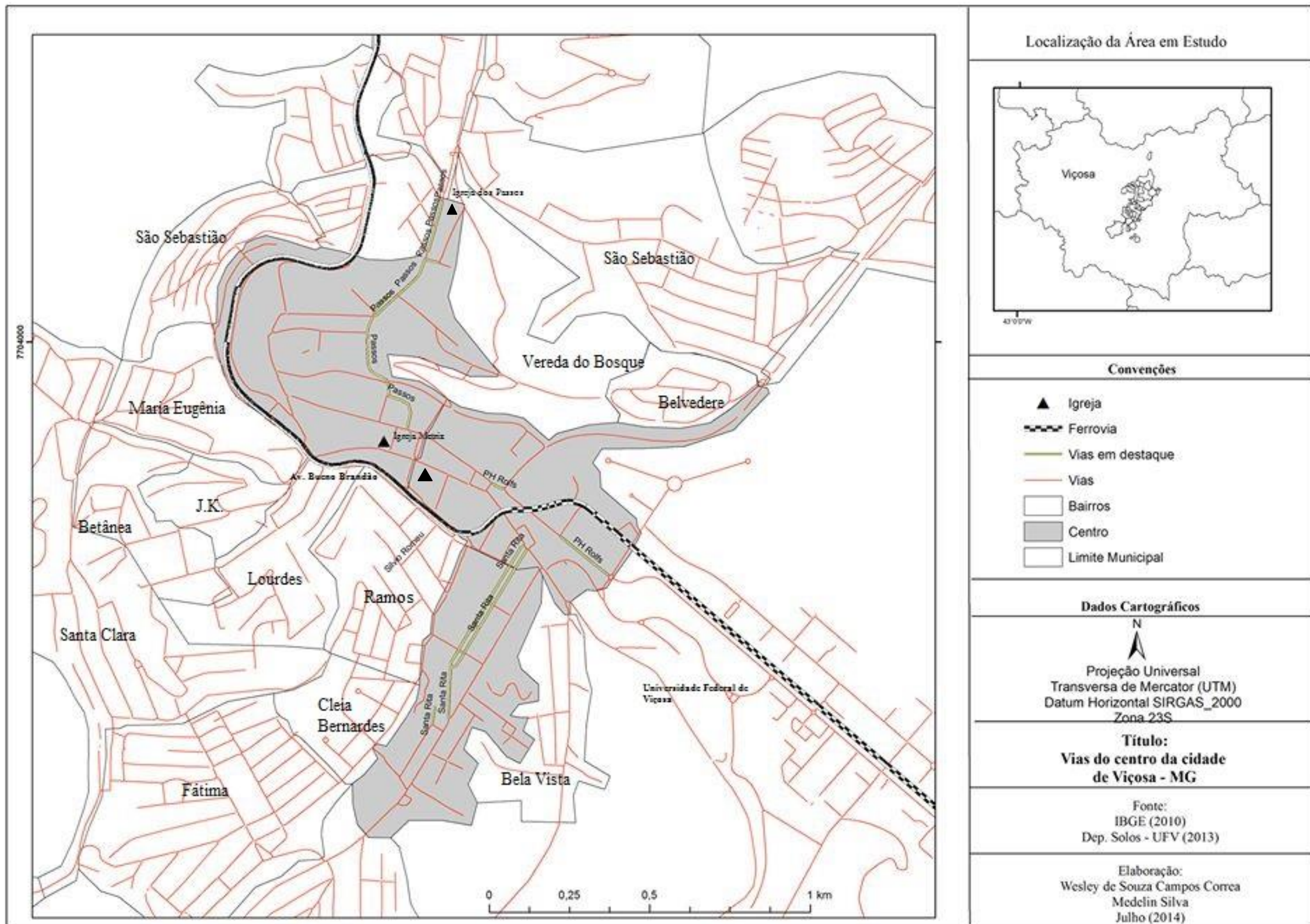


Figura 6: Principais vias do centro da cidade de Viçosa - MG



Figura 7: Linha de trem já no centro da cidade - 1914

Fonte: Arquivo do Jornal Folha da Mata

Ubatuba (1918) relata que, em 1917, havia no município um grande número de engenhos para beneficiamento da cana-de-açúcar e também uma significativa produção agropecuária, nas não menciona a produção cafeeira como algo significativo. É possível que, nesse momento, a atividade cafeeira já vinha sendo substituída por outras atividades. A presença da ferrovia por sua vez não foi garantia de criação de outras atividades exportadoras que fossem capazes de gerar prosperidade tal qual o café.²²

²² O problema do frete é tido por Giovanini e Matos (2004) como reflexo da própria produção cafeeira. “[...] o envolvimento dos grandes cafeicultores na construção das ferrovias foi um problema de monta. Blasenhein (1982) afirma que eles subestimaram os custos de construção e manutenção dos ramais, bem como superestimaram as quantidades de café a serem transportadas. Além disso, algumas ferrovias nada mais faziam que atender aos caprichos de alguns fazendeiros, desejosos de que elas passassem por suas propriedades. Tudo isso fez com que ferrovias muito próximas competissem entre si pelos fretes, em um processo predatório economicamente, prejudicial à Zona da Mata e oneroso aos cofres públicos. (p.13)”.

Em 1919, houve nova intervenção urbanística na cidade. Aproveitou-se o leito já aberto para passagem da ferrovia para a instalação de uma nova via: a Avenida Bueno Brandão. Mais uma vez se criou uma via para privilegiar a população de mais alta renda da cidade, que na época eram constituídas pelos produtores de café, os comerciantes e profissionais liberais mais abastados. A avenida larga foi construída cercada por uma balaustrada em toda sua extensão, o que lhe rendeu o apelido de Balaústre. Como nota Ribeiro Filho (1997 p. 111), esse padrão foi copiado possivelmente dos “bairros Glória e de São Cristóvão, no Rio de Janeiro, e da Praça da Estação, em Belo Horizonte, também construídas com pedras e encimadas por balaústres [...]”

Os sobrados ali construídos traziam um padrão arquitetônico mais arrojado e que estava em sintonia com a importação dos modelos europeus em várias partes do país, com arquiteturas ecléticas e mais modernas dos que as demais casas na cidade. A posição elevada em relação à Praça da Matriz e à proximidade da Estação, reforçava a posição privilegiada. É clara a criação de mais um eixo específico para a classe mais abastada da cidade.

Pode-se notar que, até esse momento, a autonomia conquistada pela prefeitura foi em muito utilizada pela mesma para privilegiar as classes mais abastadas da sociedade viçosense e efetivamente criar espaços segregados na cidade, padrão esse que ainda se repetiria em outros momentos da história da cidade.

Houve uma estagnação na produção de café e posteriormente a decadência na Zona da Mata norte, o que levou a região a enfrentar diversos problemas econômicos. Na cidade de Viçosa, ainda em 1919, o prédio anteriormente ocupado pela Fábrica de Tecidos Santa Maria passou a ser a sede do Gymnasio de Viçosa, atualmente Escola Normal. Uma nova expansão da malha urbana da cidade só aconteceria a partir da ampliação da universidade que ao criar postos de trabalho e dinamizar a economia da cidade focada no setor terciário possibilitou uma nova onda de migração para a cidade.

O que pode ser um dos fatores que provocaram a diminuição da produção cafeeira na cidade. Além da crise do café a nível nacional na década de 1920.

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

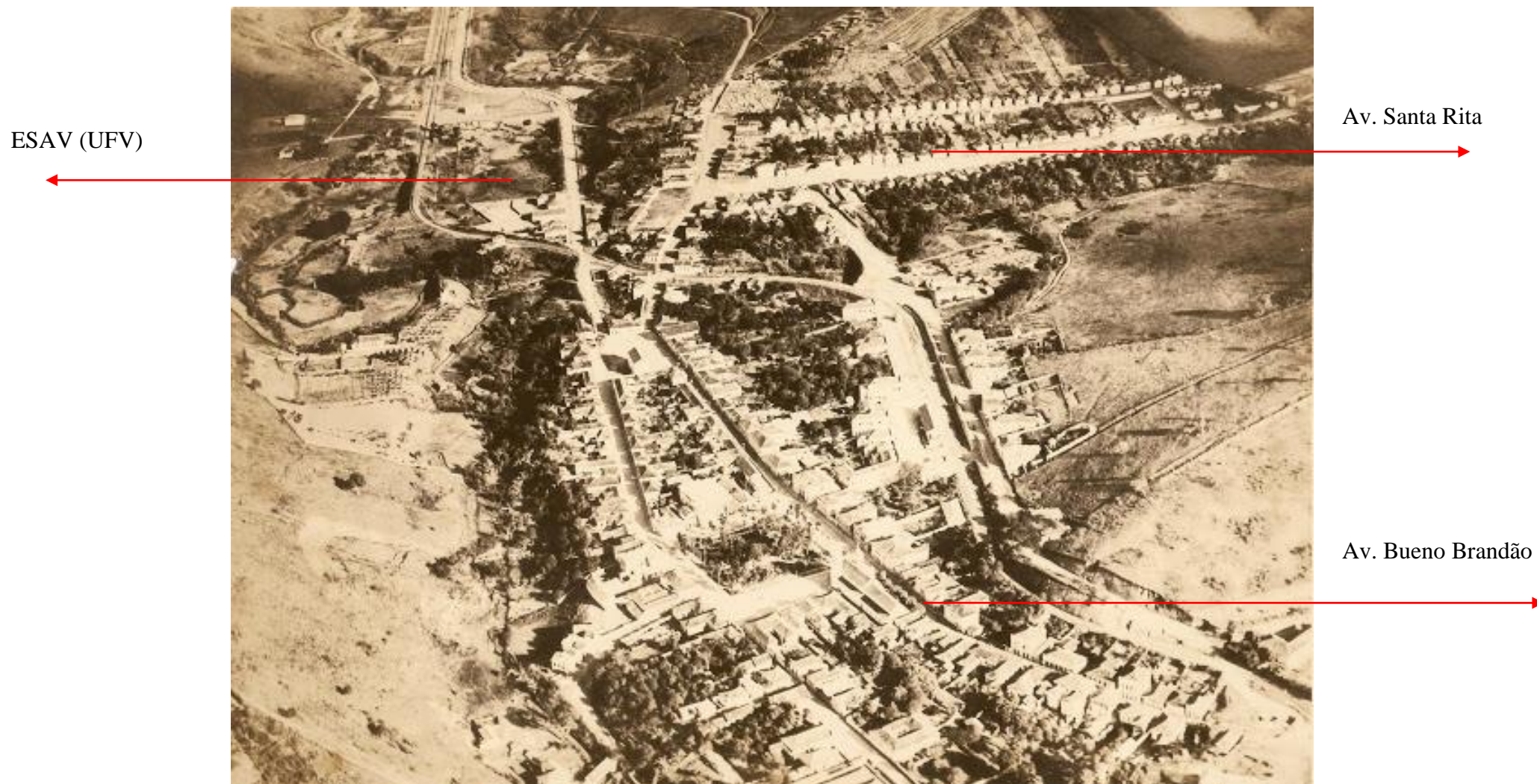


Figura 8: Foto aérea da cidade de Viçosa na década de 1930
Fonte: Arquivo do Jornal Folha da Mata – Adaptado pela autora

3.3 A criação da Escola Superior de Agricultura e Veterinária – ESAV

A Escola Superior de Agricultura e Veterinária – ESAV (FIGURA 9) foi um marco na história da cidade de Viçosa, mas no momento de sua criação os impactos diretos sobre a malha urbana da cidade ainda não foram percebidos. Levaria algumas décadas para que a população viçosense sentisse os reais impactos da instituição na configuração urbana da cidade. O fato se deve ao formato pelo qual a instituição foi concebida, com o campus prezando pela autossuficiência.

Diversos trabalhos discutiram a instalação da ESAV, em diferentes perspectivas. Podemos citar Borges *et al.* (2007), Honório (2012), Ribeiro (2006, 2007, 2008), Ribeiro Filho (1997). Entende-se que a instituição foi de vital importância para o crescimento da malha urbana e a diferenciação do uso do solo urbano

De 1918 a 1922 Arthur Bernardes assumiu o cargo de Presidente do Estado de Minas Gerais e seguida assumiu a Presidência da República. A criação da Escola de Agricultura foi uma decisão para o fortalecimento político e econômico do estado de Minas Gerais diante de São Paulo. (GALVARRO et al., 2011)



Figura 9: Campus ESAV – 1925
Fonte: Arquivo Público Mineiro

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

Para essa tarefa, foi necessário trazer uma pessoa capaz de transferir as técnicas empregadas nos EUA para o Brasil, já que as técnicas agrícolas passavam por grandes evoluções naquele país. Através do embaixador em Washington, o professor Peter Henry Rolfs²³, que estudou a maior parte de sua carreira no *Iowa State University* e era, na ocasião, diretor do *Florida Agricultural College* na *Florida University* foi selecionado para a empreitada.

Com a intenção de reduzir o empirismo e instaurar novas tecnologias de produção na agricultura mineira, o então governador do estado Clodomiro Augusto de Oliveira assinou a lei nº 761 de 6 de setembro de 1920 criando a referida instituição. (LISBOA, 1935)

A escolha pela Zona da Mata mineira, segundo Lisboa (1935), foi relativa ao pouco grau de desenvolvimento econômico da região. Há ainda pesquisadores que apontam para o fato de Viçosa ser a terra natal do então Presidente Arthur Bernardes. É também pouco provável que tenha tido qualquer relação com o café, pois na história da instituição as pesquisas relacionadas ao fruto não aparecem com grande ênfase e muito menos foi a principal planta desenvolvida.

Enquanto a escolha pela região do estado não é clara, a decisão pelo terreno para a instalação da escola foi claramente por questões técnicas, conforme a afirmação abaixo.

Pela importância do assunto, merece ser divulgado o parecer do Exmo. Dr. Álvaro da Silveira, brasileiro de atitudes decisivas e incapaz de subscrever um documento, em desacordo com a sua consciência. Assim descrevia ele, em 24 de janeiro de 1921: Dos terrenos que visitei nas vizinhanças de Ubá, Rio Branco, Viçosa e Ponte Nova, prestam-se a meu ver, melhor os denominados 'Maria Luiza', situados em pequena distância de Viçosa. Há uma parte em vargem não inundável e não brejosa e outra parte em morros mais ou menos íngremes, mas que podem em alguns lugares ser arados. (LISBOA, 1935 P. 18-19)

A ESAV teve seu modelo educacional inspirado nos *land grand colleges* do meio-oeste estadunidense. Os *colleges* eram instituições criadas com o foco no

²³ Peter Henry Rolfs nasceu no estado de Iowa, em 17 de abril de 1865, e passou seus primeiros anos de vida na fazenda do seu pai em Le Claire. Se tornou bacharel em ciências em 1889, Mestre em ciências em 1891 e Doutor em ciências em 1920. (Site da UFV)

desenvolvimento das áreas rurais do interior dos EUA pautadas na noção de “aprender fazendo” a partir do ensino, da pesquisa e da extensão.

O ensino na ESAV [...] estava organizado, até 1947, em três níveis. O curso elementar, com duração de apenas um ano, era destinado à formação de agricultores e capatazes rurais, tendo um caráter basicamente prático. [...] O curso médio, com duração de dois anos, era destinado à formação de técnicos agrícolas e administradores rurais, atendendo filhos de fazendeiros ou agricultores que não tinham oportunidade de frequentar o curso ginasial [...] Os cursos superiores tinham duração de quatro anos destinavam-se à formação de profissionais de agronomia e veterinária. [...] Os cursos de especialização tinham duração de dois anos, destinando-se a formar especialistas em agronomia ou em veterinária, os quais recebiam o título de Doutor em Agronomia ou Doutor em Veterinária. (RIBEIRO, 2006 p. 114-115)

Dessa forma, as obras do campus foram iniciadas em 1923. O projeto incluía, além de pequenas edificações e depósitos, o Edifício Arthur Bernardes²⁴, que no momento abrigava as salas de aulas e laboratórios, além do alojamento para os estudantes - Alojamento Velho. Foram construídas pequenas casas espalhadas pelo campus para abrigar professores e funcionários. É importante ressaltar que a instituição foi construída de modo a ser autossuficiente em relação aos serviços da cidade, o que acontece ainda hoje. Atualmente a UFV não mais abriga casa de professores e somente alguns poucos funcionários ainda residem no campus, no local denominado Vila Chaves. Há também um corpo de bombeiros, o único da cidade, divisão de saúde (que com a abertura do curso de medicina está em construção um hospital universitário), supermercado, correios, livraria, colégios de nível fundamental e médio (Escola Estadual Effie Rolfs e Colégio de Aplicação - COLUNI) e creche, agências bancárias, uma frota de veículos própria, áreas de reserva de mata primária, atividades culturais independentes, capela, cerca de 1.300 vagas de alojamentos estudantis, restaurante universitário, hotel, gráfica, editora, fábrica de laticínios, seguradora de saúde (AGROS) e a única pista de pouso do município.

Mesmo diante das enormes dificuldades, de infraestrutura, e chegada dos materiais e contratação dos profissionais e trabalhadores que foram trazidos de fora, em 1925, as obras foram concluídas e o evento de inauguração, no dia 28 de agosto de

²⁴Atualmente, o prédio é conhecido como Bernardão e abriga parte das funções burocráticas da universidade.

1926, contou com a presença do então presidente Arthur Bernardes (RIBEIRO, 2006. p. 4).

As modificações iniciais trazidas pela inserção da instituição naquele momento não trouxeram grandes reflexos na forma da cidade de Viçosa, uma vez que a localização afastada do núcleo inicial de povoamento de Viçosa e sua autossuficiência em termos de moradia e manutenção pouco influenciavam na vida da cidade.

No ano de 1925, a cidade de Viçosa possuía cerca de 800 edificações. Os serviços de luz e esgoto privilegiando o centro. Ao longo das décadas seguintes, 30 a 50, a cidade não apresentou mudanças urbanísticas relevantes, apesar do crescimento populacional significativo mas ainda restrito a zona rural. (RIBEIRO FILHO, 1997)

Tudo indica que pelo menos dois fatores contribuíram para isto, o esgotamento da produção cafeeira – base da economia local – não só na cidade como em todo o Brasil e a derrota política do ex-presidente, que o levou ao exílio e ao desprestígio político, por todo o período Vargas. Esses fatores, com certeza, contribuíram para o isolamento e a estagnação da cidade. (RIBEIRO FILHO, 1997 p. 116)

Segundo o IBGE, Viçosa entra na década de 1950 com 35.588 habitantes, sendo destes 6.424 habitantes da área urbana, é importante ressaltar que nesse momento o município englobava diversos distritos que foram emancipados durante as décadas seguintes, por isso a grande quantidade de população se comparado aos censos seguintes. Além disso, possuía cerca de 84 estabelecimentos fabris de pequeno e médio porte, voltados ao mercado local.²⁵ (FIGURA 10)

²⁵ Dentre esses estabelecimentos podemos destacar a Fábrica de Calçados Halfa, do imigrante libanês Fuad Chequer. A família Chequer vai se tornar referência importante quando se trata da construção civil em Viçosa. Fuad Chequer se iniciou como empresário do setor imobiliário com projetos de loteamentos. Mais tarde seus descendentes representariam boa parte do setor imobiliário de Viçosa, trabalhando desde compra e venda dos lotes até a construção e à incorporação.

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

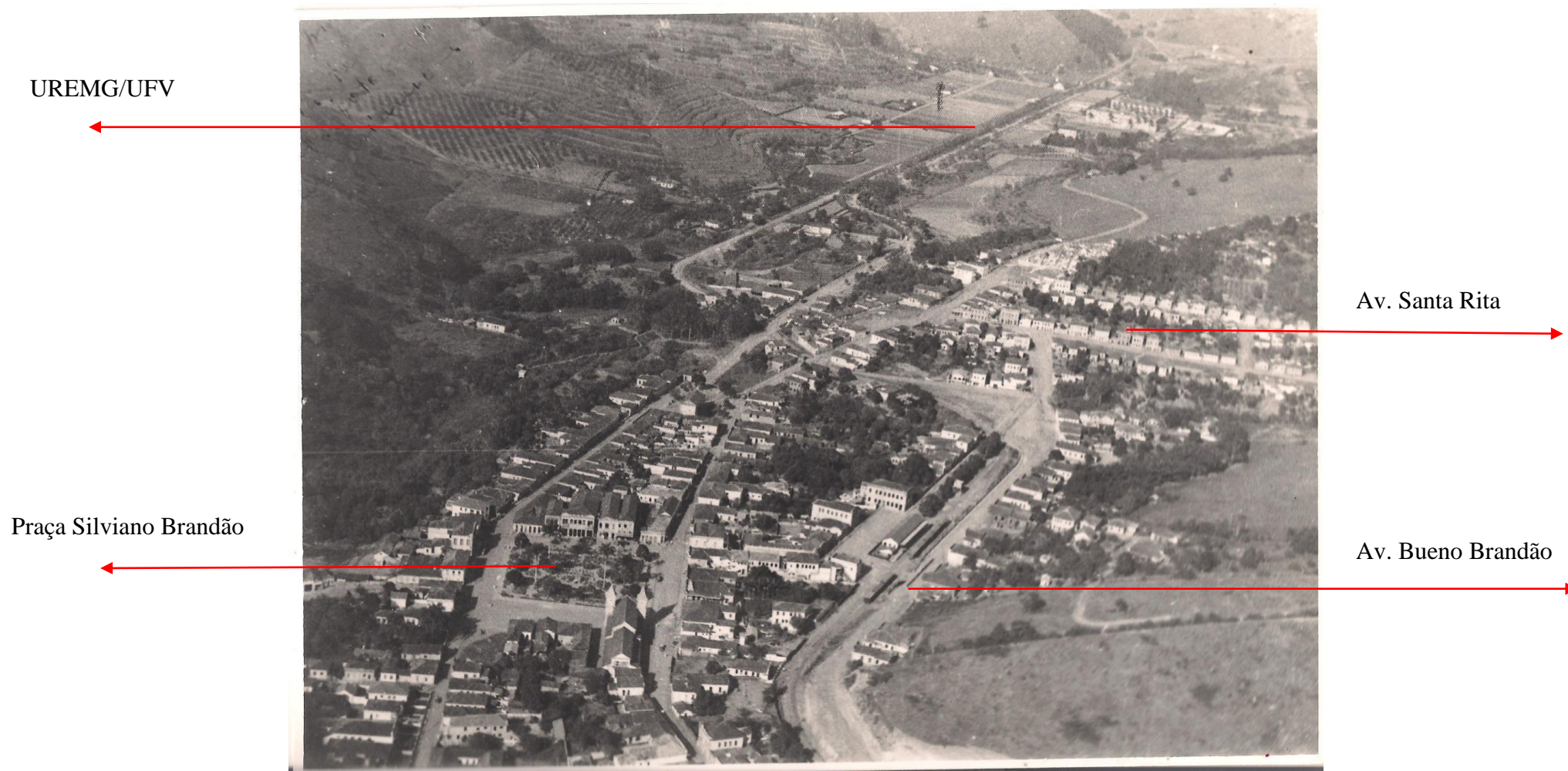


Figura 10: Vista aérea do centro de Viçosa - 1949

Fonte: Arquivo da Universidade Federal de Viçosa – Adaptado pela autora

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

Em 1948, o Governo do Estado ampliou os cursos oferecidos pela ESAV, e desse modo as vagas para professores e alunos, o que acarretou na ampliação dos campi. Assim, a ESAV foi incorporada na Universidade Rural do Estado de Minas Gerais – UREMG, pela Lei Estadual n. 272, durante o governo de Milton Soares Campos, assinada em 13 de novembro de 1948. (GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS)

A partir de 1961, a então Universidade Rural do Estado de Minas Gerais - UREMG estabeleceria diversos vínculos que levariam a uma significativa expansão em todos seus aspectos e o significativo isolamento da instituição em relação à vida na cidade iria pouco a pouco acabar. (FIGURA 11). Na década seguinte, a UREMG estreitou de forma permanente seus laços com os EUA, recebendo auxílio financeiro significativo da Fundação Ford e estabelecendo um vínculo com a Universidade de Purdue, nos Estados Unidos, o que permitiu o intercâmbio de professores entre as instituições além de incentivos para que os mesmos realizassem cursos de aperfeiçoamento nos EUA. (UFV, 2013)

A instituição optou pela construção de residências, para os professores chegados dos EUA, dentro do próprio campus seguindo a política de autossuficiência em relação à cidade. Criou-se, assim, a Vila Gianetti com arquitetura similar à encontrada nos subúrbios americanos. Para Ribeiro Filho (1997), a Vila Gianetti constituía-se como um gueto para a elite intelectual e econômica da cidade de Viçosa, onde seus habitantes consumiam produtos alimentícios, carros e roupas fabricados nos Estados Unidos, tendo nenhum ou pouco contato com a cidade. Essa elite passou a investir parte de seus recursos na aquisição de lotes nos loteamentos imediatamente ao redor do centro do município, formando, posteriormente, bairros de renda média e alta, onde é possível destacar o bairro de Ramos.



Figura 11: Vista área da Universidade Rural do Estado de Minas Gerais - UREMGE - 1948

Fonte: Arquivo da Universidade Federal de Viçosa

A UREMGE colocava-se na vanguarda da criação de cursos, como Economia Doméstica e Engenharia Florestal. Outro importante fato foi a criação do Colégio Universitário da UFV – COLUNI por decisão do conselho universitário e ratificado pelo Decreto Estadual n. 8.484 de julho de 1965. (ROBERTO, 2011)

Até que, pelo Decreto n. 64.825, assinado em 15 de julho de 1969 pelo então presidente Arthur da Costa e Silva, a UREMGE passou pelo processo de federalização e foi incorporada à Universidade Federal de Viçosa. Com isso, aumentaram as opções de cursos e as vagas tanto para os alunos quanto para os profissionais de todas as áreas. Para fins de ilustração, o número de cursos de graduação e pós-graduação, que em 1974 era de 19, passou para 39 em 1975 e o orçamento de 1974 aumentou cerca de dez vezes em 1978.

Houve novamente uma expansão do *campus*. Esse processo provocou a migração da população rural para a cidade em busca de emprego, principalmente na área da construção civil. A população total do município diminuiu, devido aos sucessivos desmembramentos e criação de municípios vizinhos, porém a população urbana aumentou.

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

Nos anos de 1970 alteraram-se também os polos de atração da cidade. As áreas centrais, principalmente a Avenida PH Rolfs, ganharam importância no mercado imobiliário devido à proximidade com a UFV, valorizando-se e iniciando o processo de verticalização. Dentro desse contexto houve formação de uma nova centralidade na avenida PH Rolfs, enquanto a Avenida Santa Rita, Avenida Bueno Brandão e Rua dos Passos perderam a característica de principal centro de comércio e área residencial, mesmo se os dias atuais ainda sejam espaços dinâmicos.

Num movimento “natural” decorrente do encarecimento da habitação no centro, a população pobre foi deslocada para as áreas periféricas da cidade.

Na década de 1980, não houve grandes mudanças relativas à política institucional da universidade, apesar do aumento de vagas serem constantes, o que acarretava num contínuo processo de crescimento e reestruturação do espaço urbano do município.



Figura 12: Vista aérea da Universidade Federal de Viçosa - campus Viçosa – 2010

Fonte: www.ufv.br Acessado em junho 2013

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

Ao longo dos últimos quarenta anos a instituição (FIGURA 12) vem ampliando sucessivamente suas ofertas de cursos e de vagas nas mais diferentes áreas do conhecimento, além de um significativo crescimento administrativo e de sua influência, com a criação de dois novos *campi*, um em Florestal (Resolução n° 07/2006), na região metropolitana de Belo Horizonte, e outro em Rio Paranaíba (Resolução CONSU n° 08/2006), localizado na Zona do Alto Paranaíba em Minas Gerais.

A vinculação da universidade ao Programa de Apoio a Planos de Reestruturação e Expansão das Universidades Federais – REUNI do governo Lula, em 2007, ampliou a oferta de vagas da graduação e pós-graduação em mais de três mil vagas em referência às disponíveis no ano de 2006, como pode ser visto na Tabela 3.

Tabela 3: Matrículas referentes ao primeiro semestre na Universidade Federal de Viçosa no campus Viçosa - 2000 a 2012

Ano	Matriculas: Graduação	Matriculas: Pós- graduação	Total
2000	6362	1372	7734
2001	6991	1400	8391
2002	8569	1381	9950
2003	9227	1637	10864
2004	9543	1645	11188
2005	9903	1749	11652
2006	9047	1890	10937
2007	9714	2161	11875
2008	9984	2286	12270
2009	10385	2468	12853
2010	10942	2595	13537
2011	11726	2796	14522
2012	11757	3035	14792

Fonte: Registro Escolar – UFV

É importante chamar a atenção para o aumento do número de vagas também nos cursos de pós-graduação, não necessariamente ligados aos programas já existentes, mas vinculadas a novos programas em diversas áreas do conhecimento.

A criação dos cursos de licenciatura e humanas (nas áreas de matemática, física e ciências biológicas, no período noturno, e Ciências Sociais) e engenharias (mecânica e química), a inserção dos cursos da área de saúde (medicina e enfermagem) e de novos

programas de pós-graduação em nível de mestrado e doutorado, a grande maioria no campus de Viçosa, auxiliaram na expansão do ensino e reestruturaram a vocação inicial da universidade anteriormente voltada para os cursos agrários.

Ressalta-se que essa ampliação de vagas só foi possível com a abertura dos outros *campis*, a ampliação da infraestrutura no campus de Viçosa e a abertura de novos postos de trabalho na construção, na administração e no ensino. Dessa forma, a expansão da estrutura geral da Universidade Federal de Viçosa, que se intensifica a cada ano, possibilitou uma nova onda de crescimento nos anos 2000 na cidade de Viçosa, mesmo que em menor escala que as anteriores, relacionada essencialmente ao processo de verticalização do centro, o que discutiremos no próximo tópico.

3.4 A ascensão do capital imobiliário e a diferenciação do espaço, parcelamento do solo anos 1960-1980

Durante a década de 1970, foram erguidos 32 edifícios na área central da cidade a partir de investimentos autônomos. As iniciativas autônomas estão relacionadas a construção de casas e apartamento a partir da iniciativa de pessoas físicas. Ou seja, não há uma empresa (pessoa jurídica) responsável pela incorporação do terreno, construção do imóvel, marketing e venda do mesmo. A partir de 1980, inicia-se uma intensa verticalização da rua Dr. Milton Bandeira que apresenta, em 1986, seu primeiro edifício com apartamentos no formato quarto e sala voltado ao público estudantil. (ZACCHI, 2009)

A expansão urbana de Viçosa na década de 1970 se deu por diferentes processos. De maneira geral a produção imobiliária em Viçosa na década de 1970 e 1980 é de “iniciativa autônoma” e cresce em decorrência da demanda por moradias em áreas específicas da cidade, especialmente as centrais. Esses agentes autônomos tiveram papel importante na verticalização da área central de Viçosa. A expansão vertical se deu através da substituição dos casarões antigos por edifícios e a verticalização das novas construções, sobretudo no centro da cidade. A expansão horizontal foi caracterizada

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

pela incorporação de terras rurais e construção de novos loteamentos e expansão dos bairros já consolidados.

De forma geral, a partir da década de 1970, Viçosa experimenta uma extremada valorização da terra urbana, principalmente na área central, decorrente da atividade imobiliária, uma expansão predatória com a ocupação de espaços em declive e próximos a mananciais e solos frágeis, e uma infraestrutura de serviços cada vez mais frágil em decorrência da deficiência de investimento da prefeitura e do estado.

Os novos bairros (TABELA 4) eram loteados a partir de fazendas no entorno da aglomeração urbana existente principalmente ao longo das rodovias MG 263 e BR 120 e em volta do centro.

Tabela 4: Parcelamentos realizados na cidade de Viçosa durante a década de 1970 e 1980.

Novos loteamentos e expansões de bairros	Ano
Bairro Clélia Bernardes	1972
Expansão do Bairro de Ramos	1972
Loteamento próximo a Barrinha	1972
Loteamento próximos a Rua Gomes Barbosa	1972
Condomínio Horizontal Parque do Ipê	1972
Expansão do bairro Santo Antônio	1973
Expansão do bairro de Fátima	1974
Prolongamento da rua Floriano Peixoto	1974
Expansão do Bairro Santo Antônio	1974
Loteamento em Silvestre	1974
Expansão do bairro Nova Era	1974
Bairro João Bráz	1975
Barro Arduíno Bolivar (Amoras)	1975
Condomínio Julia Mollá	1975
Expansão do Bairro Santo Antônio	1975
Loteamento em Silvestre (Indumel)	1975
Segunda expansão do Bairro de Fátima	1975
Bairro Santa Clara	1976
Bairro JK	1977
Alameda Fábio Ribeiro Gomes	1978
Bairro Nova Viçosa	1978
Bairro Inconfidência	1979
Condomínio Bosque Acamari	1983
Condomínio Recanto da Serra	1989

Fonte: Prefeitura Municipal de Viçosa e Ribeiro Filho (1997)

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

Ribeiro Filho (1997), na ocasião do seu trabalho, chama a atenção para a situação desses loteamentos:

Foram encontrados, nos arquivos da Prefeitura, diversos projetos de loteamento nas mais diferentes situações: alguns foram aprovados, mas não foram executados; outros não foram aprovados, mas foram executados; e outros foram aprovados e executados, mas desrespeitando a lei.”(p. 162)

Situação que foi confirmada pelo “Relatório Loteamentos Clandestinos” (05 de outubro de 1997), documento produzido por comissão formada pela Câmara de Vereadores. O relatório deixa clara a falta de controle da Prefeitura Municipal no papel do órgão de cadastro e de fiscalização em controlar a proliferação dos loteamentos clandestinos na cidade.

Por outro lado houve importantes trabalhos de pavimentação na área central e na Av. PH Rolfs, entre o fim da década de 1960 e o início de 1970, numa tentativa de atender as demandas dos proprietários da crescente frota de veículos. (FIGURA 13)



Figura 13: Calçamento da Av. PH Rolfs - final da década de 1960 e início da 1970

Fonte: [www.facebook.com/Museu Virtual](http://www.facebook.com/MuseuVirtual) Acessado em Junho de 2013

Nos anos 1970, o setor da construção civil vai se consolidar na cidade, representando o setor mais dinâmico e o maior empregador da mão de obra da cidade. Percebe-se uma tendência do mercado imobiliário para a venda de lotes para a

população pobre nas franjas da cidade ao mesmo tempo em que se amplia a verticalização do centro para atender as faixas mais altas de renda. Isso fica claro na ampliação e construção dos loteamentos próximos à Barrinha e ao Silvestre.

Os mais ricos procuram se estabelecer nos bairros com infraestrutura já constituída ao redor do centro, principalmente o bairro de Ramos e no Clélia Bernardes. A situação de separação entre as diferentes classes pareceu agravar-se e se legitimar quando em 31 de dezembro de 1971, foi aprovada a lei nº 609, que proibia a construção de casebres nas áreas centrais da cidade. (SANTOS, 1991, p. 114). A medida permitiu camuflar a pobreza da cidade que se ampliava devido a corrente populacional que chegava, principalmente de áreas rurais, a fim de se estabelecer em empregos ligados direta ou indiretamente a expansão da universidade.

Essa situação fica clara na ocasião da construção do loteamento que deu origem ao bairro Nova Viçosa (FIGURA 14 e 15). Nova Viçosa faz parte de uma série de parcelamentos realizados na cidade para atender a demanda por habitação da população de baixa renda que crescia com a expansão da cidade. Grande parte desses empreendimentos foram iniciativas particulares de Antônio Chequer (1932-1997), ex-prefeito de Viçosa. Na década de 60, começa a funcionar a Construtora e Incorporadora Chequer e a construção dos seus loteamentos para a população de baixa renda. Lembramos que os espaços na periferia urbana são de grande interesse dos proprietários fundiários.

Quando esse terreno é mal localizado e não possui amenidades são geralmente destinados a loteamentos para as faixas baixa renda. Segundo CORREA (2000) não interessa aos proprietários fundiários realizarem os serviços de construção da habitação, no caso, agir enquanto promotores imobiliários. A mercadoria habitação fica a cargo do circuito imobiliário. As habitações para a população de baixa renda ficam a cargo do Estado, na realização dos conjuntos habitacionais, e/ou aos próprios moradores pelo sistema de autoconstrução. Esta realidade reflete a falta de interesse dos promotores imobiliários em construir casas para população de baixa renda. Na mesma década surge a Construtora Chequer Indústria e Comércio Ltda., que é de propriedade de membros da família Chequer. Antônio Chequer foi um dos construtores pioneiros na cidade, atuando

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

de forma autônoma na década de 1960 e 1970. Mais tarde, foi prefeito por três mandatos, graças a ações populistas e que privilegiaram o ramo da construção. A atividade construtiva envolveu ainda mais dois irmãos e posteriormente seus filhos, surgindo a partir daí as construtoras Carvalho & Chequer, Enfoque e Âncora Empreendimentos Imobiliários que atuam na área até os dias de hoje.

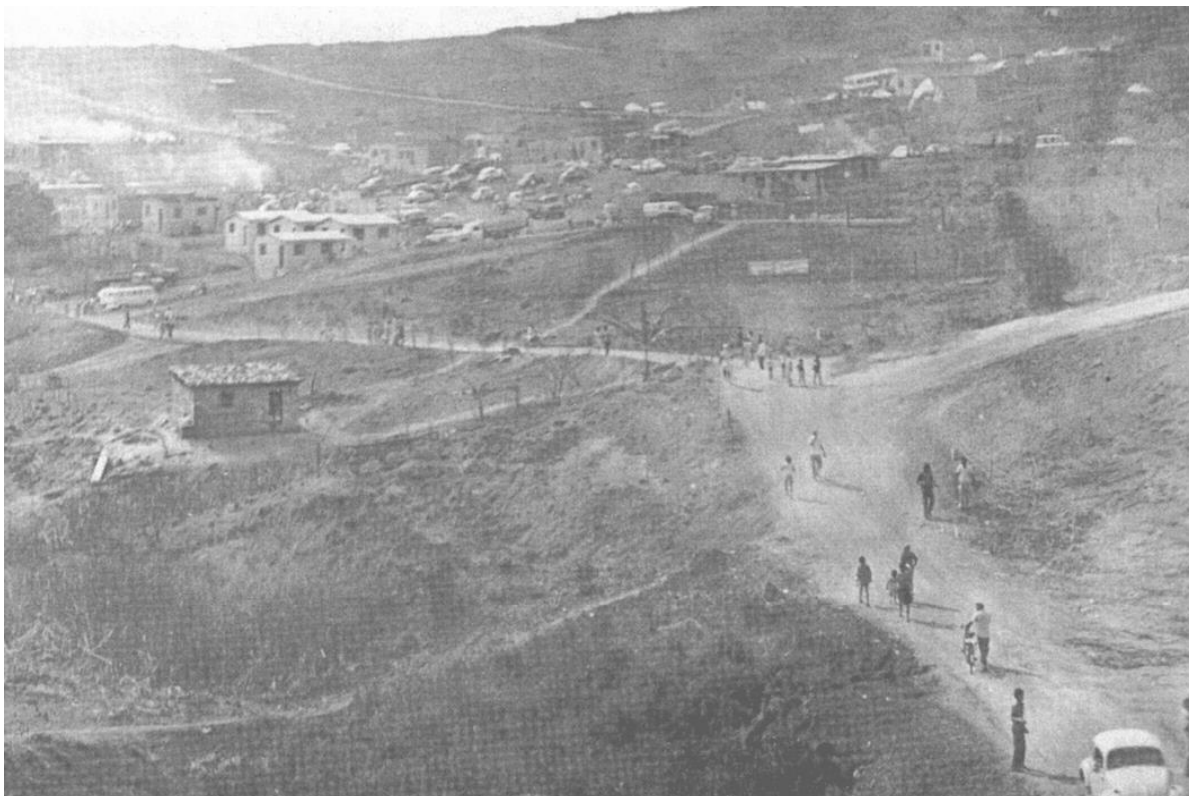


Figura 14: Festa de inauguração do bairro Nova Viçosa – 1979

Fonte: MELLO (2012)

Na ocasião da entrevista à pesquisadora Santos (1991)²⁶, Antônio Chequer diz que na década de 1970 Viçosa precisava da “mercadoria chamada habitação” e que a criação do bairro Nova Viçosa, em 1978, auxiliou na diminuição das favelas, retirando a população pobre do centro e ao mesmo tempo evitando que os mesmos ocupassem as

²⁶Esta entrevista foi dada em 1989 e foi parte da produção da dissertação de mestrado da pesquisadora denominado “Sociabilidade e ajuda mutua na periferia urbana de Viçosa”, parte da bibliografia do presente trabalho.

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

encostas e topos de morros. É claro que, ao tirar a população pobre do centro da cidade, resolveu-se o problema da habitação recriando o mesmo em outro espaço da cidade.

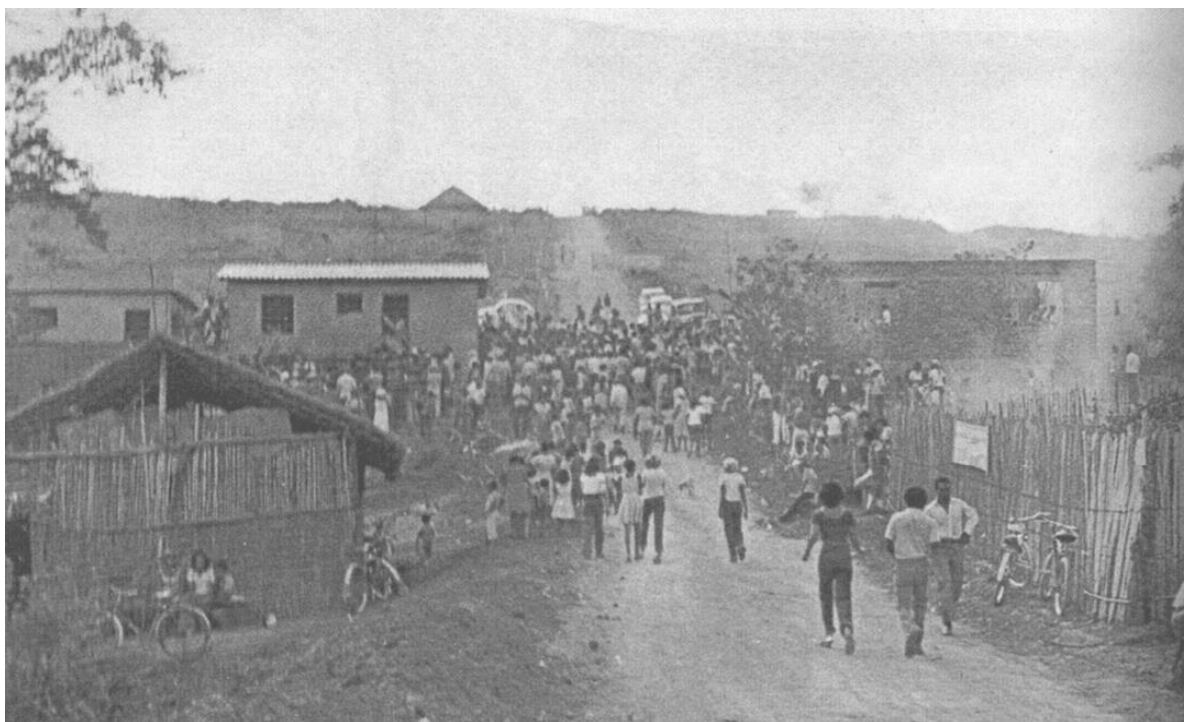


Figura 15: Primeiras casas do bairro Nova Viçosa e festa de inauguração, Viçosa - 1979
Fonte: MELLO (2012)

O próprio loteador deixa claro que a intenção do loteamento Nova Viçosa era evitar o processo de favelização que poderia ocorrer no centro da cidade. Dessa forma, foram demarcados lotes, em uma antiga fazenda localizada a 7 km do centro da cidade, onde parte deles foram doados a população de baixa renda, e parte vendidos a preços módicos. Segundo Lima (2002) estas transferências ocorreram na época da campanha eleitoral o que favoreceu a reeleição do mesmo. Nas palavras do próprio loteador:

Foi quando eu senti que devíamos construir um bairro grande e que tivesse mercearia, tivesse escola, tivesse mini posto de saúde, de polícia, que tivesse tudo lá. E que houvesse facilidade para construir uma casa, que infelizmente em Viçosa você sabe, a topografia é muito ruim. Então nós precisávamos de um lugar com a topografia boa. E eu tinha essa fazenda lá, com setenta e poucos alqueires e resolvi fazer cerca de quatro mil lotes onde eu distribuí com a classe pobre. Quer dizer, o

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

sujeito pagou foi uma taxa (...) Eu podia aplicar de outra maneira, por exemplo comprar uma máquina no valor 'X', com um faturamento abaixo e ficar com a máquina. Mas tem aquele negócio que nós chamamos de 'o humano', o homem perante Deus. Que eu levei muitos lá pra ver Nova Viçosa antes de ser e todos diziam assim: ' _ Isso aí dá um belo cafezal!' Eu fechava os olhos e dizia: ' Isso dá um belo loteamento para os pobres!' (CHEQUER, 1989 apud SANTOS, 1990)

Antônio Chequer se refere a “humanidade” necessária para a execução de um projeto de 4.000 lotes para a população pobre. Percebemos nesta fala a importância da criação do bairro Nova Viçosa em um movimento que se propõe em mascarar o problema dos pobres urbanos retirando-os das “vistas” das classes abastadas e da nova classe culta em uma cidade que se expande e que se propõe moderna.

Entre os loteamentos criados na primeira gestão como prefeito de Antônio Chequer (1972), além do Nova Viçosa, podemos citar os bairros Novo Silvestre, Amoras, Cantinho do Céu, Santo Antônio, Lourdes, Betânia, Ramos entre outros. Este último, por possuir localização privilegiada próximo ao centro, é atualmente habitado por uma população com faixa de renda média para alta. Enquanto os outros, pela sua localização mais periférica e seu contexto histórico de formação foram ocupados por uma população mais pobre. Coelho (2013) completa:

Anos mais tarde, a Construtora lança ainda os loteamentos Clélia Bernardes, Prefeito João Braz e Santa Clara (FOLHA DE VIÇOSA, 1978). Isto é, entre os anos 1970-1980 grande parte do território do município se transforma em área urbana. Dos loteamentos criados, alguns visavam atender o público de maior renda, como o localizado no bairro de Ramos e Clélia Bernardes, outros se destinavam a classe média, como o bairro João Braz e, finalmente, para atender as classes populares, os bairros de Amoras e Nova Viçosa e Posses.

Em decorrência desse processo de crescimento acelerado surgem diversas ocupações e novos loteamentos sem que houvesse nenhum tipo de documentação na Prefeitura e até mesmo no cartório de registros. Entre eles chama-se a atenção para os bairros Bom Jesus, Sagrada Família, Estrela, e no centro da cidade o “Rebenta Rabicho”. (FIGURA 16 e FIGURA 17). Atualmente são bairros registrados no cadastro da Prefeitura para fins de cobrança de IPTU, mas ainda muitos lotes não possuem registro no Cartório de Imóveis. Na ocasião da sua pesquisa, a partir do estudo comparativo sobre a ocupação irregular do centro e da periferia urbana do município de

Viçosa DIAS *et al.* (2011) chegou a conclusão, que mesmo que na periferia a irregularidade seja maior também nas outras partes da cidade a irregularidade ainda é grande.

O crescimento dos bairros Bom Jesus, Sagrada Família e Estrelas (FIGURA 16) foi possibilitado em decorrência da abertura da Avenida Santa Rita, que permitia sua ligação com o centro da cidade. Não há informações claras sobre a data do início da ocupação dos bairros. A região onde o bairro Bom Jesus existe atualmente é uma antiga fazenda de café. Segundo Coutinho (2010), o bairro Bom Jesus tem seu crescimento vinculado à universidade. Acredita-se que os outros bairros citados acima tenham sofrido processos parecidos de formação. Ou seja, foram áreas sendo ocupadas pela população de baixa renda migrante, principalmente na década de 1960, atrás dos empregos que vinham sendo criados pela expansão da universidade.

O caso do “Rebenta Rabicho” (FIGURA 17), também conhecido como morro Carlos Dias ou Bairro Sagrado Coração de Jesus, é emblemático, já que o mesmo é o único bairro²⁷ de população de baixa renda a permanecer no centro inicial de constituição da cidade. Apesar de não se saber a data do início da aglomeração faz-se acreditar que foi o primeiro bairro fundado a partir de uma ocupação dos trabalhadores migrantes da zona rural na cidade. A fim de impedir a favelização do centro da cidade, a já citada lei nº 609/71 proibiu o prolongamento da área referindo-se nominalmente a região do morro como “Pastos do Manoel Coelho” (RIBEIRO FILHO, 1997). No início da década de 80, várias foram as tentativas de retirada da população do local pela Prefeitura alegando possibilidade de deslizamento de terras. A intenção era relocar os moradores para o bairro Nova Viçosa. O que acabou não acontecendo devido a organização de seus moradores em associação (SILVA, 2011)

²⁷ Os trabalhos de Ribeiro Filho (1997) e Gomes (1993) definem a região como favela e bolsão de pobreza. É claro que até os dias atuais o local sofre com carência de infraestrutura nas habitações e nos serviços básicos. Porém a localização central permite que os moradores se utilizem os serviços do centro.

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.



Figura 16: Vista dos bairros: Bom Jesus, Sagrada Família e Estrelas - 2014
Fonte: Arquivo Pessoal

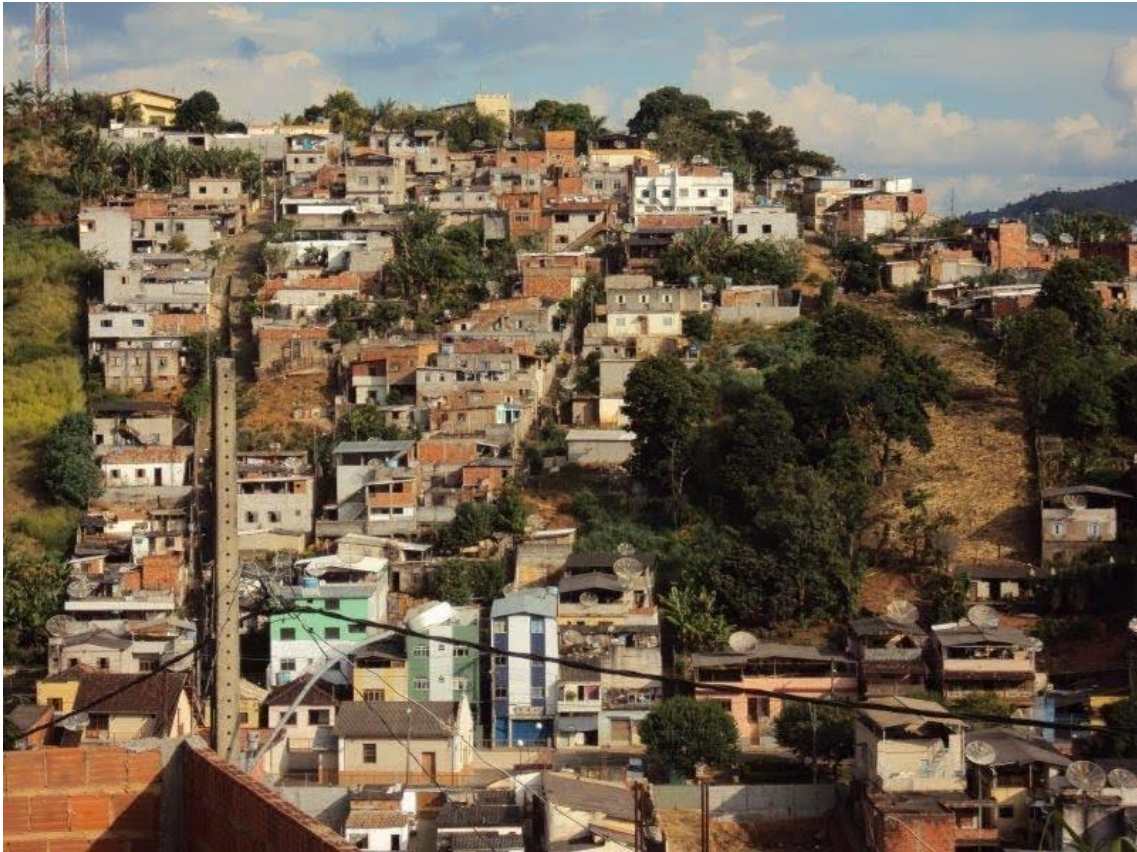


Figura 17: Vista do bairro Sagrado Coração de Jesus ou "Rebenta Rabicho"
Fonte: SILVA (2011)

Fica clara a falta de preocupação com a promoção de infraestrutura e criação de espaços públicos nos novos bairros principalmente devido a permissividade na fiscalização dos mesmos, ao contrário dos primeiros sítios ocupados, que possuíam seus largos e praças. Significando grandes gastos para prefeitura que teve de assumir a criação de infraestruturas básicas. Ainda, nesse momento, houve mudanças nos códigos de obras e de condutas do município que eram alterados a fim de permitir a verticalização no centro e a ampliação dos loteamentos. (Ribeiro Filho, 1997).

Uma novidade importante da década de 1970 foi à construção do Condomínio Parque do Ipê. O loteamento foi construído com 35 lotes e área de lazer coletiva, sendo o primeiro na cidade nos moldes dos condomínios horizontais fechados. Localizado próximo ao bairro Silvestre, na época franja da cidade, foi uma iniciativa de alguns professores da Universidade Federal de Viçosa na tentativa de reproduzir a vida nos subúrbios americanos onde a grande maioria deles fez a pós-graduação. Mesmo que a

cidade ainda possuísse áreas próximas ao centro para a instalação do empreendimento, foi escolha dos moradores se localizarem numa região distante. (RIBEIRO FILHO, 1997). É o primeiro movimento da população abastada para além do centro e de seu entorno imediato, mas já com características de diferenciação do espaço da periferia viçosense.

O crescimento imobiliário de Viçosa nesse momento foi resultado da associação dos capitais financeiros, imobiliários e fundiários locais. Resultado da estocagem de terras rurais transformadas em áreas urbanas, e da valorização imobiliária decorrente dos equipamentos e serviços urbanos concentrados na área central que foram apropriados de forma seletiva e desigual. Principalmente na década de 1970, a grande oferta de terrenos de baixo valor e a legislação permissiva auxilia na constituição e fortalecimento de um mercado imobiliário atuante na produção de loteamentos para as classes populares. Se o processo de segregação urbana já se mostrava aparente em momentos anteriores da formação da cidade de Viçosa, é no momento de federalização da universidade em que se amplia o processo com o surgimento de diversos bairros periféricos sem infraestrutura e serviços urbanos.

Devido a grande quantidade de novas áreas loteadas durante a década de 1970, os próximos dez anos foram caracterizados pela ocupação e o adensamento das mesmas. Ribeiro Filho (1997) aponta para a lei federal nº 6766/79, que aumentou as exigências para o estabelecimento de loteamentos, como outro possível responsável pela diminuição de parcelamentos na década de 1980 na cidade.

3.5 O fenômeno das moradias de aluguel e a popularização da forma condomínio

Devido à impossibilidade de oferecer moradia estudantil a totalidade dos estudantes, é comum às chamadas “repúblicas de estudantes” principalmente no centro da cidade. Com a ampliação do número de vagas, houve um aumento da procura por apartamentos de aluguéis na cidade para esse fim. O que promoveu um novo nicho de mercado para a indústria imobiliária na cidade.

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

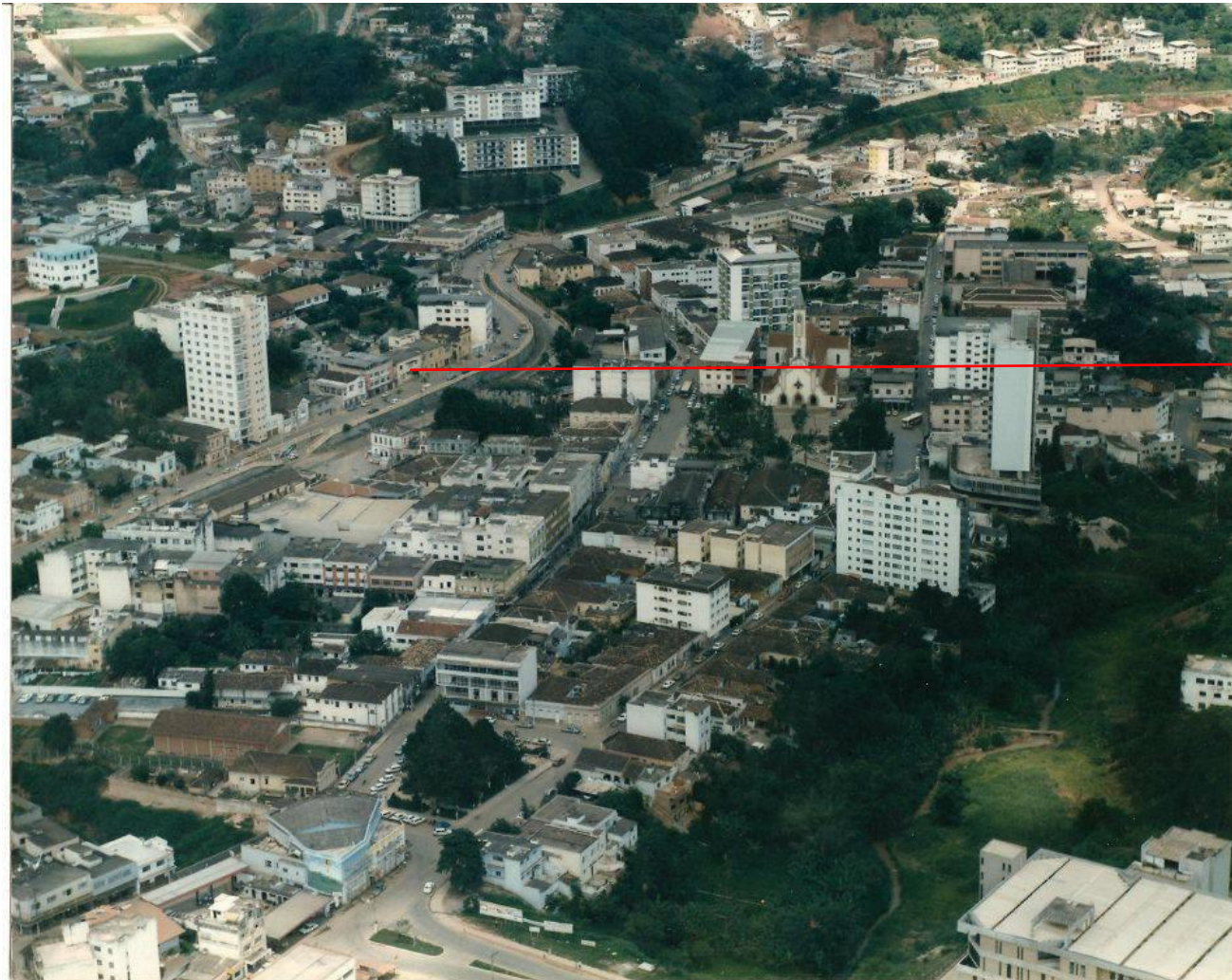
O fenômeno de moradias de aluguel para estudantes vai se ampliar na final da década de 1980, vinculado ao aumento das matrículas da universidade e a diminuição de vagas nos alojamentos da universidade. Um marco desse processo foi a construção de quatro edifícios localizados na Avenida PH. Rolfs, entre os anos de 1988 e 1996, com vista para a Universidade. Esses edifícios, mesmo que não projetados para as necessidades do mercado estudantil, contando com apartamentos mais amplos de dois e três quartos, foram ocupados por esse público, o que acarretaria mais tarde numa forma específica de mercadoria.

Nessa década, as empresas começaram a aumentar sua participação no mercado e construindo edifícios cada vez mais altos, ocupando os lotes próximos à universidade e no centro. Nesse momento expande-se as ofertas do mercado imobiliário para o produto “condomínio”, ampliando a oferta de condomínios verticais principalmente na área central (edifícios residenciais) e condomínios e loteamentos horizontais nas áreas periféricas.

Nas Figuras 18, 19, 20 se vê o resultado de vinte anos do processo de verticalização em Viçosa, principalmente na Avenida PH Rolfs (figura 7), que faz a ligação entre o campus da UFV e o centro da cidade.

Na figura 18, pode-se ver a vista da área central da cidade, com o balaústre ao fundo a esquerda, além do largo da Igreja Matriz, e o início da Avenida Ph Rolfs à direita. Percebe-se que o centro ainda não possuía uma grande quantidade, de prédios apesar da ocupação do entorno do centro estar bem desenvolvida. Além disso, os casarões históricos são maioria na paisagem urbana central, eles posteriormente vão ser substituídos por edifícios altos de apartamentos. As figuras 19 e 20, mostram a mesma região da cidade em diferentes momentos, em, 1985 e 2012, com a Avenida Ph olfs no centro da foto, a Rua dos Estudantes abaixo (vias de ligação entre os bairros da região sul da cidade a instituição federal). Em destaque um dos primeiros edifícios construídos na Avenida PH. Rolfs, que na segunda foto já se destaca na paisagem pelas dimensões reduzidas em relação aos edifícios construídos do final da década de 1980 para frente.

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.



Av. Bueno Brandão

Figura 18 Vista aérea do centro de Viçosa na década de 80
Fonte: Arquivo do Jornal Folha da Mata, Adaptado pela autora

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

Na segunda metade da década de 1980 começa a ocupação vertical da Travessa José Valentino Cruz com a construção de quatro edifícios construídos voltados para a UFV, como pode ser visto ao lado esquerdo da figura 20.

Viçosa chega à década de 1990 com as áreas próximas as duas praças centrais e os lotes imediatamente próximos a UFV já ocupados. Há uma transferência do interesse para as construções para a Avenida Santa Rita, a rua Gomes Barbosa e a rua Professor Alberto Pacheco. É uma característica fundamental dessa época a consolidação da verticalização ao redor da UFV e a construção de prédios de habitação com os gabaritos cada vez maiores. (ZACCHI, 2009)

A partir de meados dos anos de 1990 em diante, surgem diversas empresas do ramo imobiliário. As obras dos edifícios, com a ampliação de área e de andares, se realizam principalmente na área central, muitas voltadas ao público estudantil, como a forma hegemônica da construção em Viçosa. Oliveira e Carvalho (2005) apontaram, no início dos anos 2000, que a procura por imóveis no centro e nas proximidades da UFV provocava uma desaceleração da construção nos outros bairros, principalmente no bairro Clélia Bernardes, considerado distante do mesmo.

A entrada no século XXI trouxe novidades na conformação do espaço intraurbano de Viçosa, reflexos ainda diretamente ligados a expansão da universidade como já falado anteriormente. Há uma difusão da produção de moradias altamente verticalizadas em áreas até então desocupadas no centro e ainda mais significativo à reprodução do formato de verticalização próximo às novas instituições de ensino superior privado em bairros mais afastados da área central. (TABELA 5)

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.



Figura 19: Vista de Viçosa – MG, Avenida Ph Rolfs e parte do Centro - 1985
Fonte: Arquivo do Jornal Folha da Mata - Adaptada pela autora

Figura 20: Vista de Viçosa – MG – Avenida Ph Rolfs e parte do Centro - 2010
Fonte: Arquivo do Jornal Folha da Mata - Adaptada pela autora.

Rua dos Estudantes

Rua dos Estudantes

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

Tabela 5: Parcelamentos realizados na cidade de Viçosa a partir de 1990 até a data atual.

Novos loteamentos e expansões de bairros	Ano
Condomínio AGROS	1990
Ampliação Mal. Castelo Branco	1990/1997
Condomínio Jardins do Vale	1994
Ampliação do bairro Santa Clara	1996
Ampliação do Julio Molá	1996
Ampliação do distrito de São José do Triunfo	1997
Liberdade II	1998
Ampliação do bairro Barrinha	1997/2000
Ampliação do bairro Santo Antônio	1997
Condomínio Octávio Pacheco	2002
Ampliação do bairro São Sebastião	2005
Ampliação do Bairro Liberdade	2005
Ampliação do bairro Inácio Martins	2005
Ampliação do bairro Silvestre	2005/2007
Ampliação do bairro Violeira	2005
Ampliação do bairro Liberdade	2005
Ampliação do bairro Inácio Martins	2005
Condomínio Monteverde	2006
Condomínio Residencial Caminho dos Lagos	2007
Condomínio Octavio Pacheco	2010

Fonte: Prefeitura Municipal de Viçosa

A especialização de Viçosa como um polo educacional e a expansão urbana decorrente do mesmo, não ficou restrita apenas aos processos de crescimento da UFV, mas também por outras instituições de ensino. A instalação da ESUV – Escola de ensino superior de Viçosa em 2001, e posteriormente da UNIVIçosa em 2004, por iniciativa de empreendedores locais, também foi de grande contribuição para a expansão urbana da região do distrito de Silvestre, mesmo que em uma escala menor que a instituição federal.

A ESUV, localizada no bairro Liberdade a 4 km de distância do centro, teve sua autorização para funcionamento do curso de Direito concedidos pelo Ministério da Educação através da Portaria nº 2.152 de 1 de outubro de 2001. Posteriormente iniciou

as atividades do curso de Ciências Contábeis (Portaria de nº 500) em 10 de fevereiro de 2006 e Serviço Social (Portaria nº 980) em 24 de novembro de 2006, perfazendo um total, na época, de vagas de 380 anualmente. A UNIVIçosa, localizada no distrito de Silvestre, foi planejada para oferecer um grande número de cursos em todas as áreas do conhecimento, e por isso não havia a possibilidade para que a mesma se instalasse no centro. A escolha foi para instalações de uma antiga fábrica de ração chamada Indumel (na rodovia BR-120). Em 2012, as duas instituições se uniram criando a maior instituição particular de ensino superior da região, oferecendo 3200 vagas nos cursos de graduação e pós-graduação, e 320 funcionários e colaboradores.²⁸

Segundo o trabalho realizado por Silva (2008) a UNIVIçosa, devido a variedade de cursos, atrai estudantes das cidades próximas, aumentando a procura por imóveis na região. A proximidade das instituições particulares de ensino (cerca de 300 metros) aponta para uma ação conjunta na valorização da área. A ocupação desse vetor vem sendo, majoritariamente, por edifícios residenciais de menor porte (de até quatro andares) em comparação com os edifícios construídos na área central da cidade. As instituições privadas agem como gerador de desenvolvimento para a localidade ao mesmo tempo em que valorizam e dinamizam com a crescente demanda por pequenos serviços.

A verticalização que ocorre no centro de Viçosa é um processo predatório do espaço construído. Há uma multiplicação da área construída e dessa forma da densidade populacional limitada apenas pela capacidade técnica da construção, uma vez que os limites legislativos são praticamente ignorados, sem uma ampliação das vias ou das redes de água e esgoto, que estão cada vez mais estranguladas. Há uma negação do patrimônio histórico, uma vez que este é sistematicamente demolido para a construção de edifícios residenciais.

Segundo levantado no trabalho de Zacchi (2009), os motivos apontados pelos empresários da construção civil que levaram a verticalização da área central foram:

- a) a falta de terrenos amplos e bem localizados a custo acessível para

²⁸ Informações recolhidas no site da instituição. Disponível em www.univicoso.com.br Acessado em: setembro/2013

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

construção de edificações não verticalizadas; b) o custo elevado dos lotes na área central, local em que as pessoas preferem morar, limitando, comercialmente, outro tipo de edificação, no caso de construtos horizontais; c) a demanda, principalmente do público universitário, como os estudantes e os professores da UFV; d) e a valorização que esta demanda gera nas áreas centrais. (p. 74)

A possibilidade de ampliação dos lançamentos das torres de imóveis no centro da cidade, onde o preço do solo é maior, permite ganhos maiores para os empresários.

Em relação à ampliação da malha urbana, percebemos uma expansão da periferia da cidade através de novos loteamentos. A expansão para as franjas da cidade produziu duas formas de ocupação principais: condomínios fechados horizontais de alto poder aquisitivo e loteamentos voltados para a população de baixa renda. Percebe-se uma dicotomia, reflexo de um crescimento urbano desigual, que privilegiou a população com faixa de renda mais alta enquanto a população pobre foi delegada aos bairros mais afastados e com infraestrutura precária. Esses têm baixo padrão construtivo aquém dos códigos de postura do município e de forma irregular. Em seu estudo, Ribeiro Filho (1997) constatou que grande parte da população pobre da cidade não possuía documentação do imóvel.

Os programas “Minha Casa Minha Vida”, destinados a faixa de renda de 0 a 3 salários mínimos, estão sendo construídos nas proximidades do bairro Nova Viçosa, criando um espaço de reprodução e ilha de pobreza urbana. Sendo o Loteamento Coelho o primeiro da cidade vinculado ao programa do Governo Federal.

O Loteamento Coelho é um conjunto habitacional proposto pela Prefeitura e construído pela MVC Construtora. É formado por 132 casas de dois quartos com 37 metros quadrados em lotes de 130 metros quadrados. Segundo o processo 0003/09, que se encontra arquivado no Instituto de Planejamento do Município de Viçosa²⁹ IPLAM /PMV, a justificativa para a escolha do terreno foi a facilidade na acessibilidade e na implantação, já que não havia nenhum tipo de ocupação ao redor possibilitando a

²⁹ O IPLAM – Instituto de Planejamento Municipal de Viçosa, é um órgão da Prefeitura Municipal de Viçosa. Foi criado pela Lei 1.383/2000 com a finalidade aprimorar e supervisionar o processo de planejamento da administração municipal, para assegurar melhor desempenho, articulação e equilíbrio às ações das várias áreas e níveis de gestão. Sua estrutura e competência são regidas pela Lei 1.410/2000.

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

construção de outros loteamentos da mesma natureza, fato que já se realizou com outro conjunto. A região, designada enquanto área urbana no setor de cadastro da prefeitura, tinha características ainda rurais tanto que foi necessário construir além das casas toda a infraestrutura para o funcionamento do loteamento e por mais que seu entorno tenha sido dinamizado continua aquém dos serviços urbanos.

Historicamente, os loteamentos para baixa renda e a realocação dos pobres urbanos da cidade de Viçosa têm seguido a direção a oeste do centro da cidade, contrária a Universidade Federal de Viçosa. A expansão da pobreza da cidade possui um eixo de crescimento e está sendo produzido espacialmente através da ação dos promotores imobiliários com o aval e auxílio da Prefeitura Municipal. Enquanto isso, há um processo de expansão de condomínios de alta renda para a porção leste - sul acarretando em uma diferenciação dos usos da periferia urbana e uma fragmentação da cidade.



Figura 21: Vista da cidade de Viçosa e de parte da UFV – 2012

Fonte: Prefeitura Municipal de Viçosa

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

A criação e expansão da UFV não possibilitou a modernização e amenização dos problemas sociais na cidade de Viçosa e, sim, intensificou a segregação. Além de criar uma clara diferenciação de uso dos espaços e ser o enclave na malha urbana da cidade. Na figura 21 percebe-se a separação entre o campus da universidade e a cidade de Viçosa. O mapa abaixo (FIGURA 22) é ilustra a evolução urbana do município de Viçosa. Chamamos atenção para as décadas de 1970 e 1980, momento em que houve um maior crescimento dos bairros periféricos.

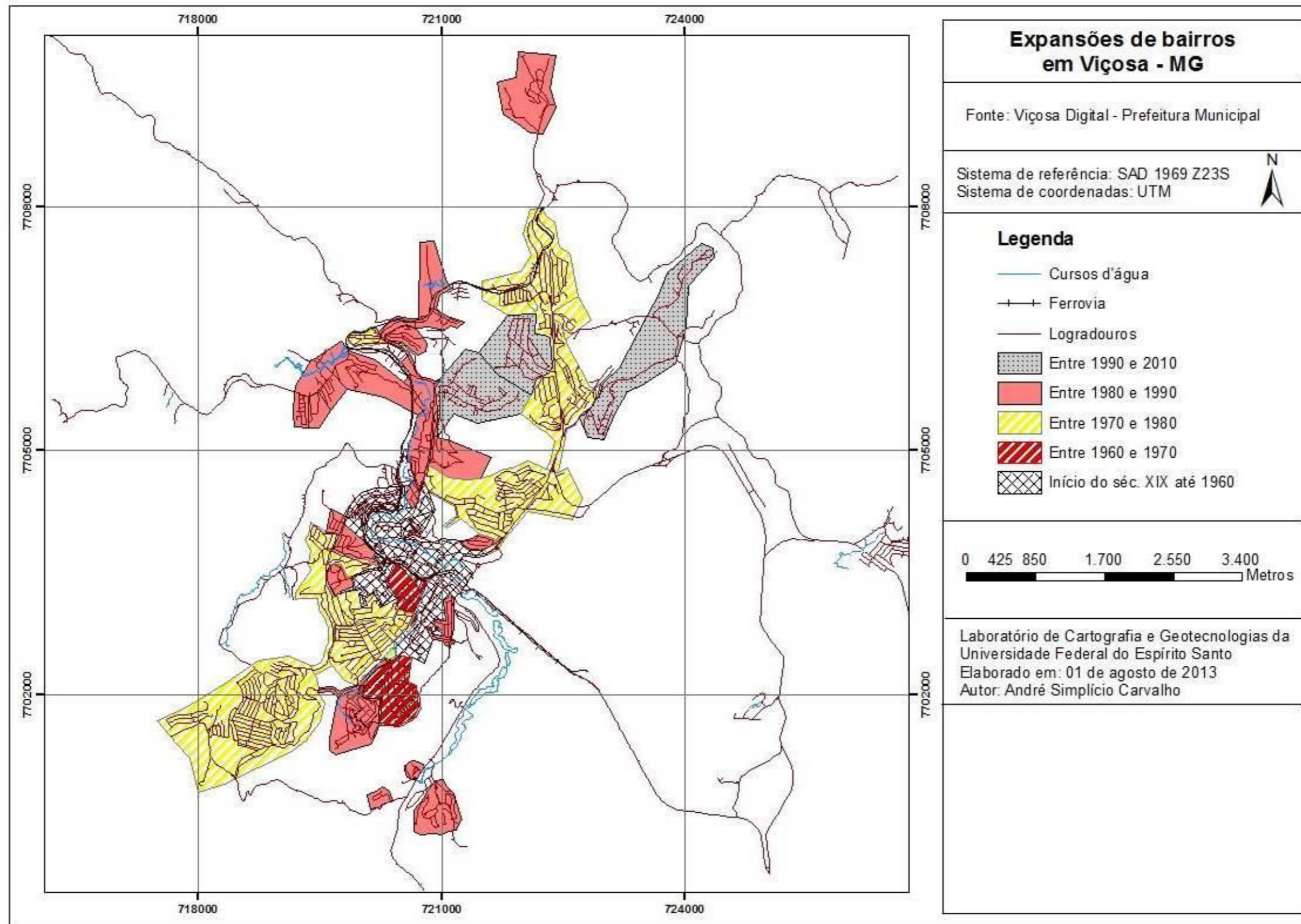


Figura 22 Processo de expansão da Malha Urbana da sede da cidade de Viçosa divididas por bairros entre 1960 – 2010. Fonte: Carvalho e Silva (2013)

4. DESIGUALDADES SÓCIOESPACIAIS E A SEGREGAÇÃO INTRAURBANO DO MUNICÍPIO DE VIÇOSA

De acordo com dados do cadastro da Prefeitura Municipal, para fins de cobrança de IPTU, em ordem alfabética, a cidade está dividida nos seguintes bairros: Acamari, Arduino Bolivar, Barrinha, Bela Vista, Belvedere, Betânia, Boa Vista, Bom Jesus, Centro, Cidade Nova, Clélia Bernardes, Conceição, Condomínio Residencial Octávio Pacheco, Criciúma, Estrelas, Fátima, Fuad Chequer, Inácio Martins, Inconfidência, J.K., Jardins do Vale, João Braz da Costa Val, João Mariano, Júlia Molá, Liberdade I, Liberdade II, Jardim Europa, Lourdes, Maria Eugênia, Monte Verde, Morada do Sol, Morada do Sol II, Nova Era, Nova Viçosa, Novo Silvestre, Parque do Ipê, Prefeito Moacir Andrade, Quintas Guimarães Ferreira, Ramos, Recanto da Serra, Residencial Silvestre, Romão dos reis, Rua Nova, Sagrada Família, Sagrados Corações, Santa Clara, Santo Antônio, São José, São Sebastião, Serra Verde, São Francisco de Assis, União, Vale do Sol, Vale Verde, Vau Açu, Vereda do Bosque, Vila Alves, Violeira. (FIGURA 23)

As cidades revelam em sua organização espacial uma realidade que é social. A partir dos aspectos teóricos sobre a segregação socioespacial e a formação do centro e da periferia, apontados no segundo capítulo, decidiu-se por três eixos, que possibilitassem a representação espacial, facilitando a visão espacial do fenômeno, como anteriormente já indicado no primeiro capítulo desse trabalho. São eles: distribuição da população; acesso à infraestrutura básica; dados socioeconômicos.

O primeiro eixo, referente à distribuição dos domicílios, relaciona-se com a quantidade de população habitante de cada setor do município. Os dados indicam a localização espacial da população de Viçosa e a concentração nas diferentes áreas (seja próximo do centro urbano principal ou nas periferias urbanas; seja em áreas mais valorizadas ou em assentamentos precários, etc.), permitindo identificar aonde habita a maior parte da população urbana do município.

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

O eixo referente à infraestrutura e ao acesso aos serviços públicos é essencial para elucidar a qualidade de vida da população e são importantes no que tange as características do espaço urbano e dessa forma da (re)produção das desigualdades.

O eixo relativo aos dados socioeconômicos, educação e renda é de fundamental importância para o estudo e compreensão da segregação socioespacial, principalmente porque é base para compreender a distribuição das classes sociais no espaço intraurbano das cidades (quando se trata principalmente da renda). No caso específico do município de Viçosa, a educação aparece como importante devido ao caráter da cidade, que tem como principal serviço a educação em seus diversos níveis.

Em um momento seguinte a pesquisa consistiu em uma análise territorial dos processos sociais que configuram a organização social do espaço urbano da cidade de Viçosa. É importante deixar claro que as condições das moradias e da infraestrutura dos bairros, principalmente o bairro Nova Viçosa e Acamari, foram desvendadas no trabalho de campo. Desse modo, procurou-se observar as condições das moradias, das vias, dos prédios institucionais presentes nos locais (escolas, posto de saúde), os meios de transporte utilizados. Além disso, através de conversas informais com os moradores, procurou-se compreender a qualidade dos serviços como água, esgoto e tratamento de lixo, além da forma como se viam como moradores do bairro.

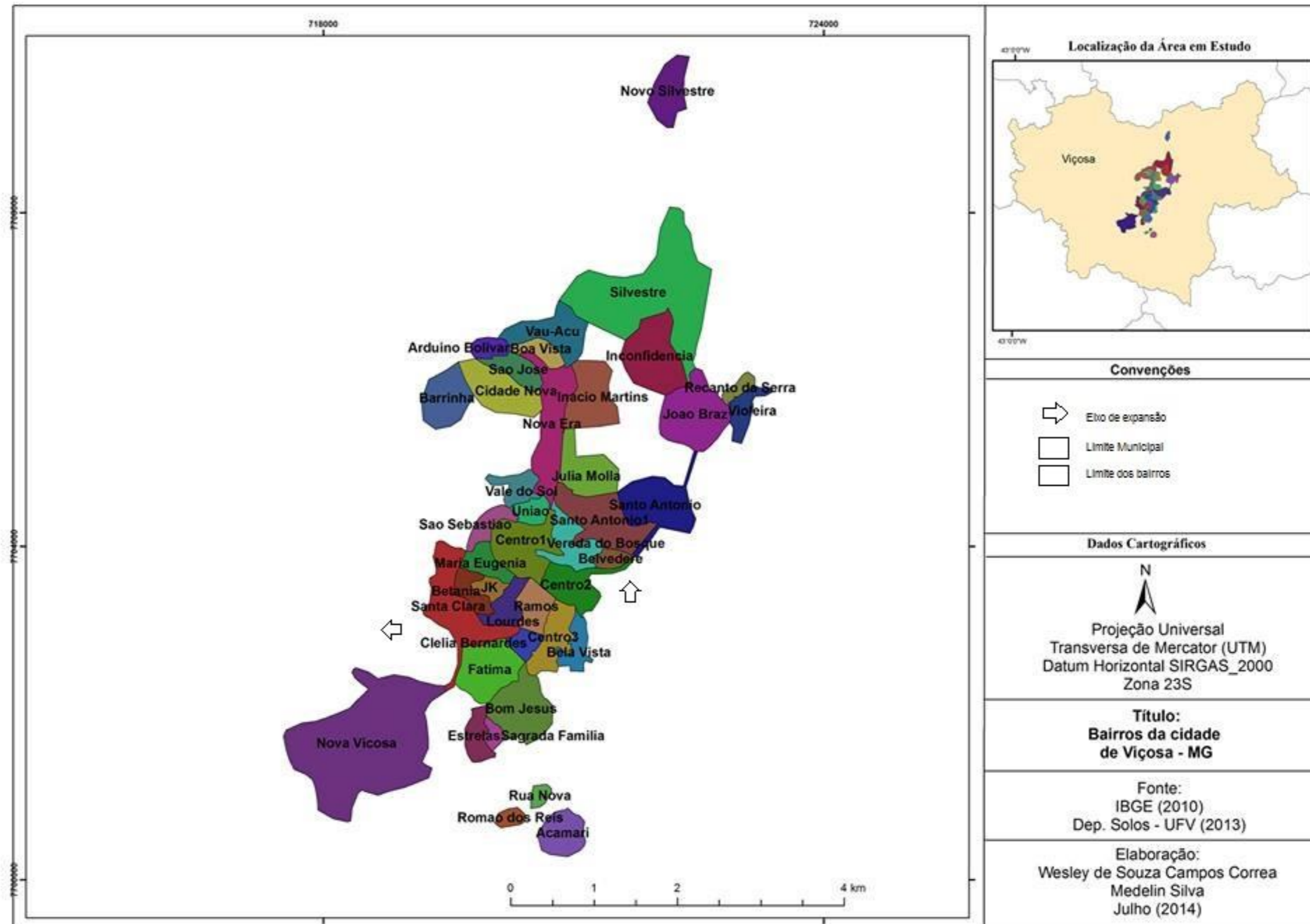


Figura 23: Bairros de Viçosa - MG

4.1 Condições socioespaciais da cidade de Viçosa

Os domicílios do distrito sede da cidade de Viçosa estão concentrados na região central da cidade (14%), reflexo da alta concentração de edifícios residenciais na região. Fica clara a concentração da população no bairro Centro, principalmente ao longo da Avenida PH Rolfs. Isso acontece devido à elevada quantidade de edifícios de residências. Além disso, grande parte dos mesmos é utilizada como “repúblicas” de estudantes, que na tentativa de diminuir os custos com aluguel, dividem os apartamentos com uma grande quantidade de moradores. (FIGURA 24)

O processo atual de expansão do município de Viçosa vem ocorrendo com maior expressividade nos eixos ligados às principais instituições de ensino superior (ESUV, UNIVIçosa e UFV), a partir da Avenida Marechal Castelo Branco, principalmente nas imediações do bairro Silvestre. (FIGURA 26)

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

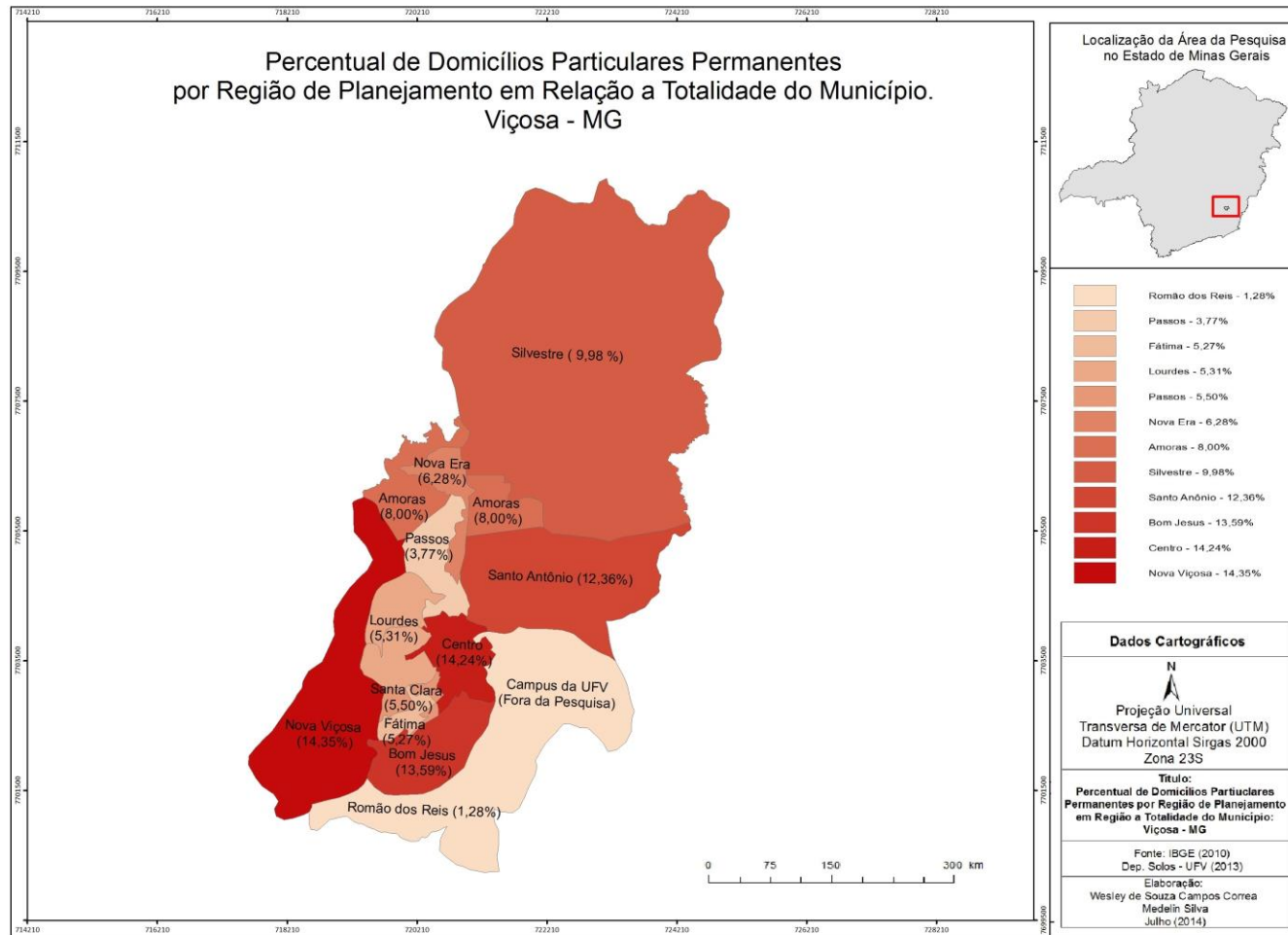


Figura 24: Percentual de domicílios particulares permanentes por região de planejamento em relação à totalidade do município em Viçosa - MG

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

Os indicadores referentes à infraestrutura e ao acesso aos serviços públicos são essenciais para a qualidade de vida da população, são importantes no que tange as características do espaço urbano e dessa forma da produção das desigualdades. Foram examinados neste trabalho, o acesso aos serviços de abastecimento de água, luz e esgoto. Sendo considerados como “abastecimento adequado” os domicílios ligados diretamente na rede de coleta geral, seja de água, seja de esgoto, e servidos de energia elétrica e coleta de lixo, já que aqui privilegiam-se os serviços de intervenção pública.

Dessa forma, observa-se os diferentes dados, como o abastecimento de água, destino do lixo coletado, energia elétrica e esgoto em relação aos domicílios particulares permanentes. A área urbana da cidade de Viçosa é praticamente toda coberta por esses serviços urbanos básicos como pode se ver na tabela 6.

Tabela 6: Acesso dos domicílios aos serviços urbanos básicos em Viçosa – MG (%)

Serviços	2000	2010
Água Encanada	97,8	98,9
Esgoto na rede central	95,4	98,7
Coleta de Lixo	96,5	95,8
Energia Elétrica	99,3	99,7

Fonte: IBGE (2000 e 2010)

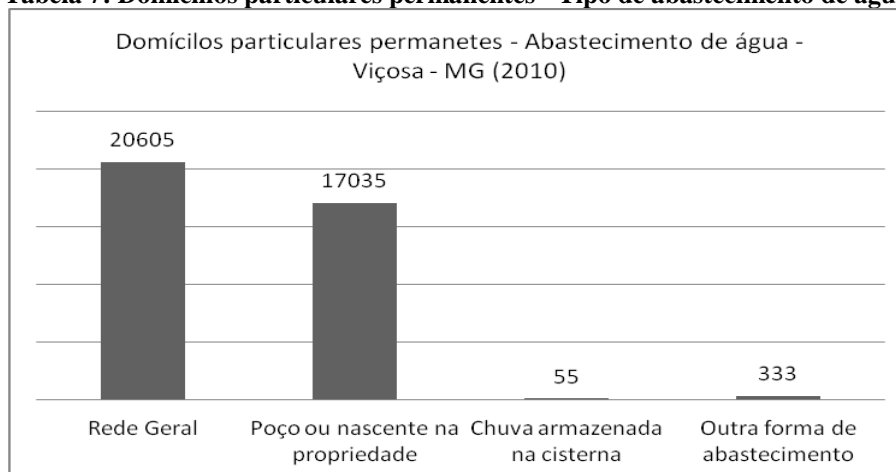
Entende-se que os dados quantitativos podem de certa forma dissimular os problemas qualitativos dos serviços prestados. Ou seja, por mais que os dados do IBGE apontem para atendimento quase total em relação aos serviços básicos para a população de Viçosa, não significa que os serviços sejam satisfatórios para a população. Dessa forma, na segunda parte desse capítulo procura-se aproximação de alguns locais, em um esforço de esclarecer a questão de qualidade dos mesmos.

Em relação ao abastecimento de água considerou-se adequado a ligação à rede geral de água e esgoto. No caso do município de Viçosa esse serviço é prestado por uma

autarquia municipal denominada SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Viçosa³⁰.

Ressalta-se que uma especificidade da cidade de Viçosa é que as casas, principalmente as mais antigas, possuem poços artesianos e cisternas para o abastecimento de água, como pode ser visto na tabela abaixo (TABELA 7). No centro do município, ocorreu uma mudança nas formas de coleta de água devido a contínua demolição das habitações unifamiliares mais antigas para a construção dos novos edifícios de apartamentos.

Tabela 7: Domicílios particulares permanentes - Tipo de abastecimento de água.



Fonte: IBGE 2010

Segundo informações do próprio SAAE a rede do centro da cidade está sobrecarregada pela quantidade de residências ligadas a ela provocando falta de água nos apartamentos com alguma regularidade. Nesse sentido, apesar do aumento das residências e da população no centro não houve um investimento por parte da autarquia na renovação dos dutos. É comum que o local fique horas e até mesmo dias sem que a água chegue na caixa particular dos prédios.

³⁰ O SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Viçosa atende o município quando se trata dos serviços de água e esgoto desde 1970. O serviço de coleta do lixo é também prestado pela autarquia, porém, desde o ano de 2010.

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

Outros locais que sofrem com o mesmo problema são o Alto da Santa Clara e o bairro Bom Jesus, devido à localização nas partes mais altas da cidade. Percebe-se que o fato do domicílio ser ligado à rede geral de água não garante a qualidade do serviço.

Quando se trata do serviço de coleta e destinação dos resíduos sólidos urbanos, considerou-se adequado os domicílios com algum tipo de coleta de lixo prestado pelo serviço de limpeza do município de Viçosa, seja por caminhão de coleta ou por caçambas colocadas nos bairros. Contudo, foi considerado inadequado quando o destino destes fosse queima, enterro em propriedade, jogado em terreno baldio e cursos de água. Desde janeiro de 2010, assim como o tratamento de água e o esgoto, o serviço de coleta de lixo é prestado pelo SAAE. Segundo a autarquia toda a zona urbana de Viçosa é coberta pela coleta. As outras formas de destinação dos resíduos ficam restritas a zona rural.

Percebe-se que, quando se trata da coleta e destino de lixo, a periodicidade do serviço prestado pela concessionária é de seis vezes por semana, mas que varia de acordo com local. De forma mais efetiva, o serviço é prestado no centro da cidade, com mais horários diários de coleta e feita diretamente por caminhão de coleta de lixo. Nos bairros mais distantes, o lixo é coletado em dias mais espaçados, em locais previamente designados pela empresa. Dessa forma, em alguns locais o fim dos resíduos podem ser a queima e abandono em terreno baldio. Chama-se atenção para o bairro Nova Viçosa, no local denominado “Coelhas”, além de Novo Silvestre, que apresentam deficiência no serviço. O lixo é recolhido nesses locais em média três vezes por semana.

Sobre o abastecimento de energia elétrica, o indicador que possui os melhores resultados, a grande maioria dos domicílios da cidade está ligada à rede de energia elétrica da CEMIG. Apenas os bairros Nova Viçosa e “Coelhas” possuem indicadores menos satisfatórios, mas, mesmo assim, a grande maioria dos domicílios está coberto pela rede de energia elétrica.

De acordo com o constatado pelos dados do censo do IBGE 2010, quando se trata da infraestrutura nos bairros da cidade percebe-se que o Centro é o que apresenta a maior cobertura de serviços, mesmo que a qualidade de alguns deles, como o

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

abastecimento de água, seja questionável. Imediatamente ao redor do centro podemos destacar o bairro de Ramos.

O transporte coletivo urbano na cidade é prestado por empresa concessionária. O serviço possui 84 linhas distribuídas segundo a tabela 8 abaixo:

Tabela 8: Número de linhas e de viagem de ônibus em Viçosa - MG - ANO 2014

Dia da semana	Nº de linhas	Nº de viagens
Segunda a Sexta	71	2826
Sábados	52	436
Domingos	26	286

Fonte: Empresa União

O serviço cobre todo o município e a quantidade de horários vai se alterar de acordo com a localidade, mas geralmente os horários são a cada meia hora (centro X bairros) ou a cada hora (bairro X universidade e, algumas linhas, bairro X bairro).

Podemos destacar os bairros Nova Viçosa, “Coelhas” e Novo Silvestre como os que possuem mais deficiência de serviços prestados pelo poder municipal. Todos esses localizados nas periferias, mesmo que em áreas opostas, da cidade.

Outros locais localizados distante do centro da cidade, mas que não sofrem dos mesmos problemas é o Condomínio Bosque Acamari e o Condomínio Recanto da Serra. Em todos os índices abordados até aqui aparecem satisfeitos nessas condições.

Os indicadores socioeconômicos, educação e renda, são de fundamental importância para o estudo e compreensão da segregação socioespacial e para a entender a dinâmica centro-periferia, principalmente porque é base para compreender a distribuição das classes sociais no espaço intraurbano das cidades (quando se trata principalmente da renda). Os dados disponibilizados até a entrega dessa dissertação pelo IBGE são referentes à renda per capita por habitante. Os microdados não foram trabalhados pela prefeitura ou nenhum outro órgão responsável, o que impossibilitou o uso dos mesmos. Nesse sentido optou-se pelos dados liberados em 2012 pelo estudo CENSUS (2012). Acredita-se que os dados contabilizados em “salários mínimos” e por região de planejamento possibilitaram uma melhor visualização da realidade. Além

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

disso, no caso específico desse trabalho, a educação é um importante indicador devido à especialização funcional do município.

Segundo dados do Censo Escolar do ano de 2010, a cidade de Viçosa possui 64 estabelecimentos de ensino entre infantil, fundamental e médio, sendo 56 deles presentes na zona urbana. Entre esses, 31 são particulares, concentrados na região central da cidade e em suas adjacências, e 25 escolas públicas³¹ distribuídas pelos bairros. Existem ainda quatro instituições de ensino superior. As matrículas no ano de 2010 estavam distribuídas de acordo com a tabela 10.

A grande maioria da população, mais de 56%, com alto grau de instrução (superior e pós-graduação) habita o centro da cidade³², incluindo parte importante de população flutuante, enquanto os bairros mais pobres, como é o caso de Nova Viçosa e do bairro Bom Jesus, ficam restritos ao ensino básico e com grande parte da população sem instrução, como pode ser visto na tabela 9.

Tabela 9: Número de matrículas por tipo e curso em Viçosa - MG, 2010

CURSOS	Tipos de Estabelecimento				TOTAL
	Municipal	Estadual	Federal	Particular	
Creche	345	-	-	789	1134
Pré-escola	829	-	-	625	1454
Ensino Fundamental	3575	4234	-	2144	9953
Ensino Médio	-	2289	480	883	3652
Ensino Técnico	56	-	-	246	302
Ensino Especial	20	16	-	-	36
EJA Fundamental	397	458	-	-	855
EJA Médio	-	758	-	-	758
Ensino Superior	-	-	13988	3450	17.438
Total	5.222	7.755	14.468	8.373	35.818

Fonte: Censo Escolar 2010 e Instituições de ensino superior de Viçosa

³¹ Entre instituições de ensino municipais, públicas e federais (COLUNI)

³² É importante ressaltar que o CENSUS, no ano de 2007, ao realizar o estudo optou por dividir o município em dez regiões de planejamento, sendo que a região “Centro” era formada pelos bairros: centro, Ramos e Campus da UFV.

Fica claro que a grande maioria das vagas disponíveis nos estabelecimentos de ensino de Viçosa são para o ensino superior. Porém isso não se reflete na estrutura educacional da população. Acredita-se que isso se deva principalmente à grande quantidade de população que o município recebe em decorrência da oportunidade de vagas no ensino superior, além da baixa qualidade do ensino fundamental e médio no município, que não permite a inserção do morador de Viçosa na universidade. Por outro lado, constata-se grande dificuldade de fixação da mão de obra qualificada no município após o seu período de formação, já que as vagas de trabalho relacionadas ao ensino superior são poucas, ficando restritas às próprias universidades e indústria de pequeno porte.

O grau de instrução da população se reflete na renda (TABELA 11). Nesse sentido, como observado na figura 25³³ percebe-se que os mais altos salários estão localizados na região central da cidade (principalmente no bairro de Ramos) e na região do sudeste da cidade (principalmente no Acamari). A proximidade com o campus da UFV, além do processo histórico de ocupação, é um importante fator de concentração dessa população, já que os maiores salários pagos no município são relativos aos cargos da instituição e os profissionais procuram se localizar próximos aos seus postos de trabalho. (FIGURA 25)

As menores rendas se relacionam às regiões mais distantes do Centro, como o bairro Nova Viçosa, mas também do bairro Amoras e do bairro Betânia. Fica claro que é na periferia da cidade onde habita a maior parte da população pobre, mesmo que nela se encontrem também ilhas de riqueza.

A segregação socioespacial, assim como em grande parte das cidades brasileiras, pode ser considerada um dos processos estruturantes do espaço urbano da cidade de Viçosa. Isso pode ser percebido nos indicadores socioespaciais analisados anteriormente, mas também, e principalmente, na observação possibilitada pelo trabalho de campo. O que será comentado no próximo tópico.

³³ Para possibilitar uma melhor visualização no mapa, optamos por transformar as rendas médias em salários mínimos, utilizando como referência o salário mínimo de 2012, ano em que foram recolhidos os dados.

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

Tabela 10: Distribuição dos graus de instrução para a população adulta por região urbana de planejamento em 2007 - Viçosa - MG (%)

Região de Planejamento	Sem instrução	Primeiro Grau	Segundo Grau	Superior	Pós graduação
Centro	7,46	9,98	18,34	36,19	56,53
Bom Jesus	21,81	25,66	19,96	12,95	10,53
Nova Viçosa	15,48	3,24	2,28	0,15	0
Fátima	5,51	5,27	7,82	10,72	11,88
Betânea	4,13	10,59	7,82	9,25	5,22
Passos	3,32	4,18	4,33	4,02	0,67
Nova Era	9,4	10,62	8,23	4,78	0,67
Santo Antonio	11,03	16,03	13,68	10,72	4,64
Amoras	14,63	2,72	5,26	3,28	0
Silvestre	7,17	11,66	9,6	7,89	9,86
TOTAL	100	100	100	100	100

FONTE: Cruz et al (2007) - Adaptada pela autora

Tabela 11: Indicadores de renda por Região Urbana de Planejamento - Viçosa, MG - 2012

Região de Planejamento	Renda Familiar	
	Renda Média	Per capita
Centro	4.635,57	1.638,01
Bom Jesus	2881,85	669,16
Nova Viçosa	1387,40	384,32
Fátima	3043,37	916,68
Betânea	4002,68	1356,84
Passos	2285,66	721,03
Nova Era	2175,71	684,19
Santo Antônio	2960,34	916,51
Amoras	1873,38	541,44
Silvestre	2656,68	819,66

Fonte: CRUZ et al. (2012)

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

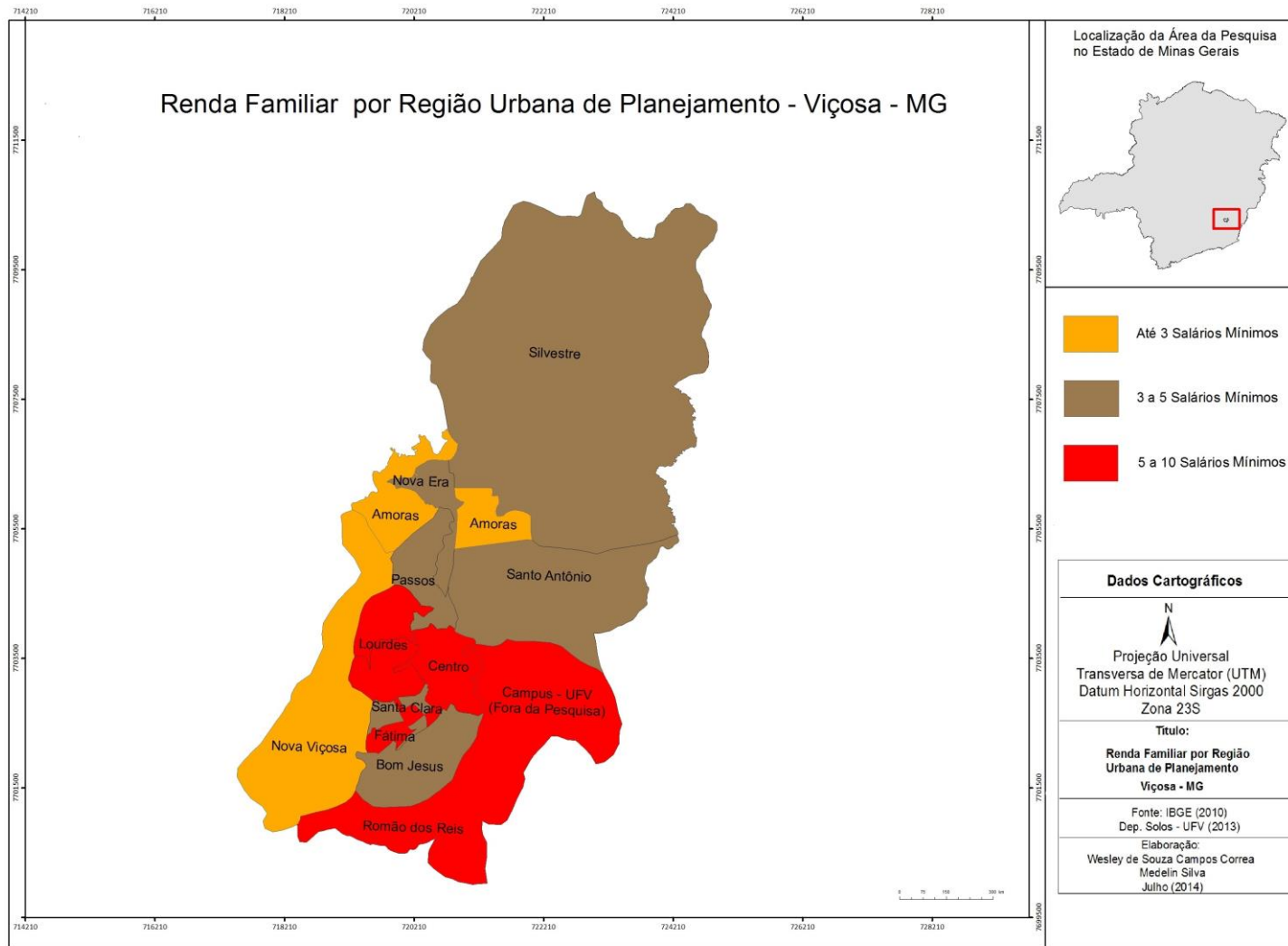


Figura 25: Renda Familiar por Região Urbana de Planejamento em Viçosa - MG

4.2 Segregação socioespacial intraurbana na cidade de Viçosa.

Percebe-se uma clara diferenciação no espaço urbano da cidade que se apresenta, de acordo com os dados levantados nessa pesquisa, da seguinte forma:

- A região central da cidade, principalmente o bairro de Ramos e Centro, destacando a Av. PH Rolfs e Av. Santa Rita, é a área mais verticalizada e mais densamente povoada. A paisagem é marcada pela grande quantidade de edifícios, a maior parte de uso misto (residenciais e comerciais). São também os locais mais bem dotados de infraestrutura, mesmo que a qualidade dos mesmos seja questionável, e serviços urbanos, como escolas, hospitais e edifícios de escritórios e grande parte do comércio da cidade. A população que habita a área é de alta e média renda, além de ser o local onde há a maior concentração de repúblicas de estudantes, o que contribui para a alta densidade populacional. O núcleo inicial de formação da cidade encontra-se incluído no bairro “Centro”. A rua dos Passos e rua Dr. Brito, ainda não foram totalmente inseridas no processo de verticalização. Nesse local, permanece a única aglomeração pobre no núcleo central da cidade, o Rebenta Rabicho.
- As condições socioeconômicas da população e a concentração de infraestrutura urbana diminuem quando se afasta do Centro. Tomando como referência a região sul da cidade a partir do seu centro, chamamos a atenção para os bairros Bom Jesus, Estrelas e Nova Viçosa. Os mesmos possuem grandes problemas quando se trata da infraestrutura urbana, com acesso restrito aos serviços urbanos no próprio bairro. Em comparação com o centro da cidade, apresentam uma diminuição considerável em questão da renda dos moradores. Quando associamos as condições atuais ao processo histórico de formação e a concentração populacional dos bairros, fica clara a diferenciação desses bairros relacionada aos loteamentos construídos para a população de baixa renda que auxiliou na concentração da população em locais distantes do Centro.
- Em direção à região norte do município, percebe-se um processo mais atual de verticalização que pode ser explicada pela saturação do Centro, onde não há

mais lotes vazios. Ainda pode se observar lotes vazios ao longo da Avenida Marechal Castelo Branco, principal via de ligação entre o Centro e os bairros dessa região, foram, na sua maioria, construídos até o limite permitido pela lei de uso e ocupação, ou seja, possuem 10 pavimentos. Chama-se a atenção para o bairro João Bráz, onde os edifícios já são parte da paisagem, mas com o número de pavimentos ainda baixo. Em relação à renda da população, a região norte possui a maior diversidade de faixas de renda da cidade que se reflete na paisagem. A região é local de moradia para a população de alta renda, como no caso do bairro Liberdade I e II, de média renda, bairro João Braz, e de baixa renda, como o caso dos bairros Silvestre e Novo Silvestre, como percebido através dos dados citados anteriormente e expresso na paisagem local. Chama-se a atenção para o bairro Novo Silvestre, que ganha destaque como local carente de infraestrutura e serviços urbanos nessa região da cidade.

- Destaca-se aqui a região conhecida como Acamari, localizada a Leste do centro da cidade, próximo à Universidade Federal de Viçosa. Como já dito anteriormente, a região é formada por condomínios horizontais que na análise dos indicadores sociais sempre aparecem em destaque em relação à cidade como um todo. É a região onde concentra-se a população com a melhor condição de renda da cidade. Esses condomínios fazem uso dos serviços urbanos do município, como coleta de lixo e rede de água e esgoto, porém têm o espaço restrito aos seus moradores. É importante ressaltar que quando se trata de escolas, hospitais e do comércio os mesmos dependem dos serviços oferecidos pelo centro da cidade.

Percebe-se que a cidade de Viçosa possui eixos de crescimento que são, em grande parte, relacionados à renda da população e promovidos pelo mercado imobiliário local com forte aval da Prefeitura Municipal.

O eixo de crescimento³⁴ ao norte do centro da cidade é caracterizado pelas faixas médias, e em alguns lugares com renda mais altas, com a proliferação de edifícios de apartamento, a instalação de loteamentos e condomínios fechados, além de residências

³⁴ O Plano Diretor da cidade de Viçosa indica a região norte da cidade como eixo de crescimento indicado para a cidade.

do “Minha Casa Minha Vida” para as faixas médias de renda. Enquanto isso, a oeste da área central, há um eixo de crescimento caracterizado pelos bairros e loteamentos da população de baixa renda, localizado em região de pouco ou nenhum serviço ou infraestrutura urbana, região essa que vem sendo adotada pela Prefeitura para a construção de habitações populares.

O espaço da cidade capitalista caracteriza-se, entre outros aspectos já expostos aqui, pela sua fragmentação, dando origem a uma miríade de formas e conteúdos gerados por processos e agentes sociais distintos numa lógica própria segundo os diferentes tempos e espaços. Entende-se a importância do bairro Centro na cidade de Viçosa enquanto definidor de segregação. Porém, chama-se a atenção para a pluralidade que a periferia da cidade vem tomando na cidade nos últimos tempos.

Com o objetivo de prosseguir o estudo, com base no aporte teórico-metodológico e nas análises espaciais da configuração socioespacial intraurbana de Viçosa e a partir dos dados coletados, decidiu-se por obter maiores informações por meio de observação em campo onde foram realizados registros fotográficos, contato com habitantes para os seguintes bairros: Nova Viçosa e da região do Acamari. (FIGURA 26). A intenção é apreender possíveis conflitos territoriais em função das práticas espaciais por parte dos agentes envolvidos, além de uma visão geral das condições de moradia e alguns aspectos particulares em relação à população local.

Justifica-se a escolha dos bairros pela dicotomia que os dois apresentam, mesmo estando localizados em locais periféricos do município. Acredita-se que essa realidade demonstre a pluralidade dos usos da periferia urbana característica dos novos arranjos intraurbanos das cidades brasileiras. As duas áreas são separadas por um morro. Há uma estrada antiga, não oficial e pouco usada, que liga os dois bairros passando pelas fazendas da região o que evita a necessidade de se atravessar a cidade para chegar de um bairro a outro.

Optou-se pelas entrevistas qualitativas com expoentes do bairro na intenção de entender a qualidade atual dos serviços oferecidos e dessa forma o reconhecimento da ação do poder municipal nos locais. No caso do bairro Nova Viçosa foi entrevistado o presidente da associação de bairro, além de alguns moradores que se disponibilizaram a

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

ser entrevistados. No Acamari foram entrevistados os síndicos do condomínio Bosque Acamari e Octávio Pacheco; não houve retorno nos outros condomínios, quanto a possibilidade de entrevistas.

As constatações sobre os bairros que virão a seguir foram um esforço de aproximação na intenção de perceber com mais especificidades os agentes e a lógica de ação dos mesmos na produção do espaço urbano da cidade de Viçosa e dessa forma perceber as desigualdades sócioespaciais e a segregação socioespacial intraurbana.

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

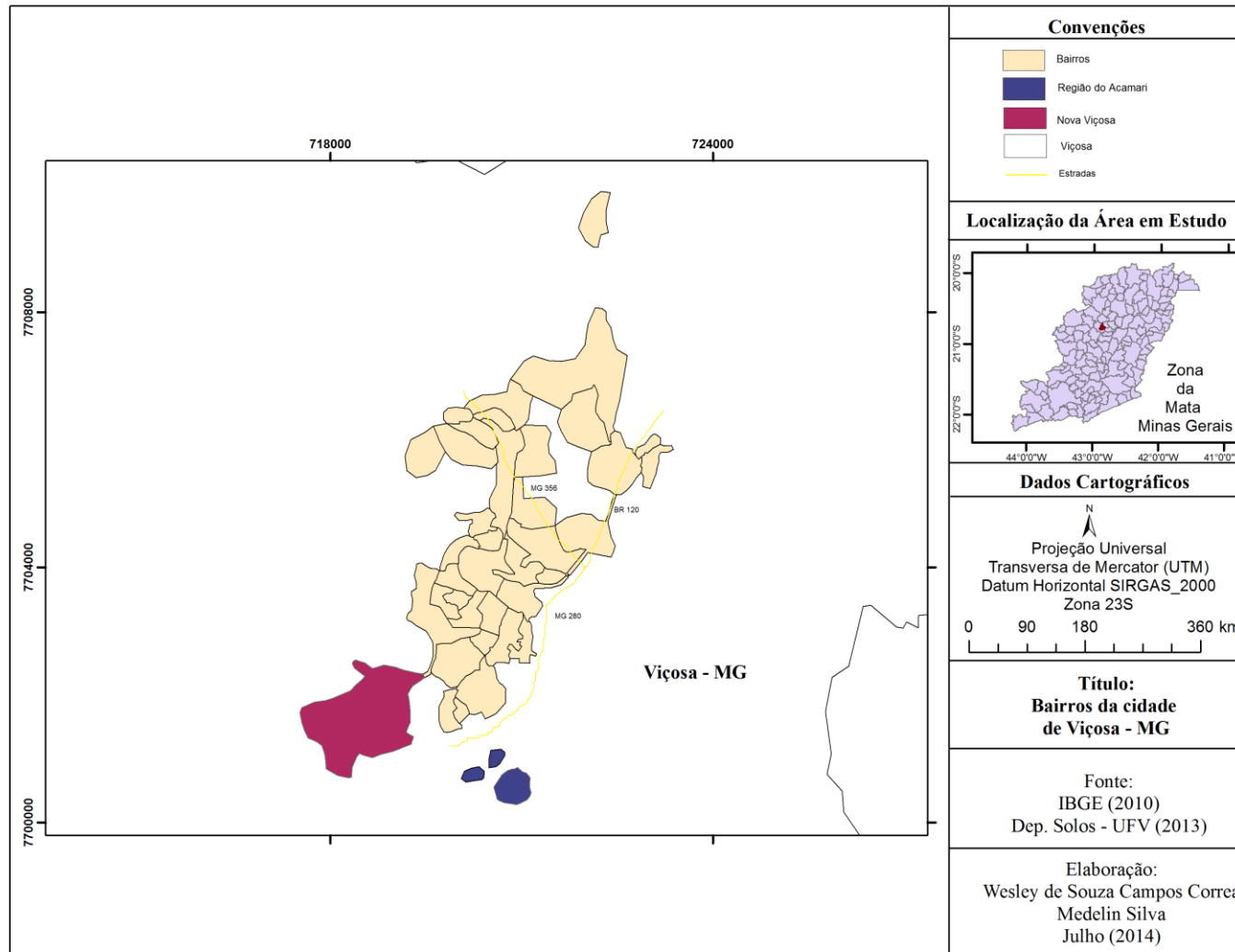


Figura 26: Localização da região do Acamari e Bairro Nova Viçosa em Viçosa - MG

4.2.1 A periferia pobre: Nova Viçosa

O bairro Nova Viçosa³⁵ é representante importante da periferia urbana de Viçosa, tanto devido ao histórico de formação quanto à condição socioeconômica atual. É o bairro onde se concentra parte importante da população da cidade e se encontra em condições de vulnerabilidade. Está localizado na região sudoeste do município de Viçosa, a cinco quilômetros do centro da cidade. (FIGURA 25)

A origem fundiária do bairro é relativa a parcelamentos de propriedades rurais e abrange uma área originalmente conhecida como Fazenda da Coelha (LIMA, 2005) além de uma pequena área denominada Posses. O bairro se origina de um reagrupamento de diversas propriedades rurais que existiam no local, sendo as mesmas denominadas Fazenda do Coelho, Fazenda dos Araujos, Pedreira e Posses.

O discurso de Antônio Chequer, loteador da área e de diversos outros bairros da cidade como já chamado à atenção anteriormente, era da necessidade da mercadoria habitação. Com base nessa justificativa o loteador teria construído diversos loteamentos para a população de Viçosa, principalmente na década de 1970 e para a população pobre. O discurso procurava esconder a forte carência de serviços e da infraestrutura desses lugares. Na época da implantação do bairro, o mesmo não possuía rede de água, luz, pavimentação ou esgoto. Mesmo com a amenização destes problemas ao longo dos anos, o bairro é ainda hoje marcado por diversas carências.

³⁵ Na realização dessa pesquisa foram encontrados trabalhos referentes a esse bairro em diferentes áreas do conhecimento como arquitetura, engenharia ambiental, história e na própria geografia. Chama-se a atenção para as seguintes pesquisas, entre outras: **“Meio Ambiente e mudanças na paisagem: contextualização das segregações ambientais no bairro Nova Viçosa”** (Lima, 2005) onde o autor analisa os impactos ambientais decorrentes da segregação do bairro; **“Nova Viçosa e Posses: lugar de esperança para crianças e adolescentes”** (Cota, 2006), com foco nos aspectos educacionais e sociais do bairro; **“Intervenção urbanística como estratégia de desenvolvimento urbano e inclusão social: proposta para o bairro Nova Viçosa, Viçosa”** (Matoso, 2012), propondo intervenções e requalificação urbanística no bairro; **“Da fazenda ao bairro: a construção de uma nova Viçosa - 1970-2000”** (Coelho, 2013), sobre a história de construção do bairro; **“A irregularidade fundiária como empecilho para a melhoria da habitabilidade - o caso de Nova Viçosa, Viçosa, MG”** (Dias et al., 2011), sobre a questão fundiária do bairro, além da própria monografia da autora já aqui mencionada defendida em 2010. Todos fazem parte das referências bibliográficas deste trabalho. Mesmo assim, por ser um bairro tão representativo no que se trata do processo de segregação socioespacial da cidade de Viçosa considerou-se que ele merecia destaque também nesse trabalho.

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

O processo de ocupação do bairro pela população ocorreu de duas formas: através de venda de alguns lotes, e através da doação de outros. A transferência dos mesmos começou a acontecer no ano de 1978. Esclarece-se que esse é o mesmo ano do registro da planta do loteamento na prefeitura municipal, porém não se conseguiu esclarecer nessa pesquisa se o projeto foi de alguma forma analisado e aprovado pelo órgão competente, na época a Secretaria de Obras.

Sabe-se que, naquele momento, era comum que ocorressem obras e loteamentos irregulares em toda a cidade. Nas imagens aéreas de 1974, já se pode ver o traçado das ruas do loteamento da Nova Viçosa (FIGURA 27), o que deixa claro que anteriormente de qualquer registro na prefeitura, as obras do mesmo já estavam ocorrendo.

Somente em setembro de 1984, a área foi registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Viçosa enquanto fazenda e não loteamento, em nome de Antônio Chequer em união com Rafael da Silva Araújo, fazendeiro local. Ou seja, na ocasião da transferência dos primeiros lotes, seis anos antes, os mesmos não possuíam nenhum tipo de registro no cartório de imóveis local.

No ano de 1978, Antônio Chequer ocupava o cargo de prefeito da cidade, o que nos faz pensar que para além da legislação sobre o uso e ocupação do solo na cidade já ser permissiva, pode ter havido uma facilitação para que o loteamento fosse comercializado sem nenhum tipo de registro.

Em razão dos baixos custos para compra dos lotes, o loteamento atraiu moradores de diversas partes do município, além da zona rural das cidades do entorno. A idealização do loteamento teve fortes ligações com objetivos políticos do empreendedor. (SANTOS, 1991; LIMA, 2005). Seu papel no parcelamento de terra em diversas partes da cidade deu visibilidade política para que se reelegesse duas vezes. Concorde-se com Silva (2010) e Coelho (2013) ao considerar que a criação do bairro Nova Viçosa relacionou-se com uma estratégia que foi primeiramente do mercado imobiliário, mas também uma estratégia política vinculada à doação dos terrenos no local.



Figura 27: Imagem Aérea do loteamento - 1974
Fonte: Departamento de Engenharia Florestal – UFV

A ocupação do bairro foi se dando lentamente ao longo do tempo. Primeiramente próximo a via de ligação com o bairro mais próximo (Bairro de Fátima) e no entorno da única Praça Antonio Chequer³⁶, localizada na região central do loteamento (FIGURA 28). Não há documentos que comprovem a desapropriação da

³⁶ Inaugurada quase 20 anos após o início do bairro e nomeada pela Lei 1.384/2000 a partir do projeto de lei submetido pela Câmara de Vereadores, em homenagem ao idealizador do loteamento.

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

área para construção da praça, ou se na época da construção do loteamento, a área já teria sido planejada como tal.



Figura 28: Imagem aérea do loteamento – 2013

Fonte: Google Maps

O bairro contém 4.867 moradores divididos em 77 ruas, 3.034 lotes e 1500 domicílios (IBGE, 2010). O cadastro da prefeitura classifica muitos desses imóveis como não identificados, ou seja, não se tem a certeza de quem é o dono do imóvel. Segundo o chefe do cadastro da prefeitura, como a maioria dos lotes no bairro Nova Viçosa não possui registro e nem ao menos um processo de desmembramento, há uma dificuldade de encontrar os dados quanto à propriedade, mesmo que para a cobrança do IPTU. O bairro possui diversos lotes vazios, resultado direto do processo de ocupação. Inicialmente, a prática do loteador era de vender ou doar os lotes afastados uns dos outros para que houvesse a ocupação de toda área.

Em entrevista concedida a Dias *et al.* (2011), Ângela Custódio Bernardo, procuradora responsável pelos assuntos referentes ao auxílio para a regularização dos lotes aos atuais donos, afirmou que praticamente todos os lotes do Nova Viçosa foram

doados ou vendidos pouco após o lançamento do mesmo. O restante que ainda é propriedade do loteador são aqueles localizados em área muito íngreme e que não tiveram procura para compra. Porém, a complexidade fundiária do bairro dificulta a confirmação dessa afirmação. A grande quantidade de lotes vazios ainda faz parte da paisagem do bairro. (FIGURA 29 e FIGURA 30). A ocupação é mais densa próximo as vias de ligação do bairro com o restante da cidade, além dos arredores da praça Antônio Chequer, seguindo as vias relativas aos roteiros do ônibus. A partir daí os domicílios tendem a ficar mais distantes uns dos outros. Percebe-se a importância da acessibilidade para a escolha do local de moradia.

Em relação à tipologia das casas do bairro Nova Viçosa, não há construções com mais de dois pavimentos, ao mesmo tempo em que esse tipo de construção é minoria no bairro. A esmagadora maioria das residências têm um pavimento e são construídas em lotes pequenos. Algumas apresentam sinais do tempo enquanto outras estão em vias de finalização. A grande maioria é construída pelos próprios moradores em etapas e ao longo do tempo, em sistema de autoconstrução.³⁷ Como acontece em relação às ruas dentro do próprio bairro há diferenciação nas tipologias das casas: quanto mais distante da centralidade formada pela Praça Antônio Chequer, menor o padrão construtivo das casas.

³⁷ Para Kowarick (1980), a autoconstrução é uma importante característica da periferia. Segundo o autor com o capitalismo surgem empresas responsáveis por produzir as habitações. Porém o trabalhador urbano não possui condições de arcar com o preço das mesmas. Deste modo, resolvem o problema de moradia através da autoconstrução de suas residências como uma solução de subsistência. Para ele este seria uma espécie de “economia natural”, ou seja, os trabalhadores voltariam a produzir seus próprios meios de vida em detrimento da compra de um produto manufaturado que se tornou padrão no modo de vida capitalista.

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.



Figura 29: Entrada do bairro Nova Viçosa - 2012
Fonte: Arquivo Pessoal



Figura 30: Rua próxima a Praça Antonio Chequer, bairro Nova Viçosa - 2012
Fonte: Arquivo Pessoal

Em relação aos serviços públicos, o bairro possui um posto de saúde PSF – Programa Saúde da Família (instalado em 2007), que oferece atendimento odontológico, vacinação, além de prevenção para doenças ginecológicas. O Posto funciona nos dois turnos, exceto nos finais de semana. As ocorrências mais graves são atendidas no hospital do centro da cidade. Existem duas escolas municipais³⁸. A Escola Municipal Padre Francisco José da Silva, funcionando desde 1984, oferece nos três turnos até o nono ano, e outra localizada em Posses que oferece até o quinto ano do ensino fundamental. A primeira escola apresenta infraestrutura mal conservada. O bairro não oferece o ensino médio. Dessa forma, os alunos têm que se deslocar até o centro e bairros mais próximos para continuar os estudos. É comum que, mesmo os estudantes do ensino básico, se matriculem em escolas do centro e de outros bairros, já que seus moradores acreditam que estas outras escolas ofereçam um ensino de melhor qualidade.

Há também, templos religiosos, tanto católicos (Igreja da Conceição, datada de 1978) quanto de outras religiões, além de associações religiosas, como a Associação Assistencial e Promocional da Pastoral da Oração de Viçosa – APOV e Rebusca, que oferecem serviços de assistência social voltadas para educação, alimentação e saúde.

As necessidades básicas referentes às compras de itens essenciais, como cesta básica de alimentos, remédios e vestuários, têm que ser realizadas no Centro ou nos bairros próximos. Inexiste no bairro: casas lotéricas, farmácias, ou mercados com grandes variedades de produtos e preços. Dos comércios presentes no local, é comum ver pequenos bares, além de um único mercado, localizado na praça central, mas que oferece pouca variedade de mercadorias e com preço mais elevado que o restante da cidade.

É necessário chamar a atenção para a falta de áreas de lazer no bairro. Fora a praça do centro, um campo de futebol improvisado e a quadra da escola, não há nenhum outro equipamento urbano público para suprir essa necessidade. Mesmo a praça não

³⁸As escolas municipais de Viçosa não oferecem o ensino médio, que fica a cargo das escolas estaduais. Dessa forma, aos estudantes, é oferecido transporte escolar para que os mesmos possam frequentar as escolas localizadas no centro. Porém, o serviço é restrito aos alunos, do ensino médio. Se a família, por algum motivo, decidir matricular a criança em outra escola deverá arcar com o transporte do mesmo. (Secretária Municipal de Educação)

possui nenhum tipo de brinquedo. Em um bairro com tantos lotes vazios esse problema seria solucionado pelo poder público se houvesse política relativa a isso.

Em pesquisa nas imobiliárias da cidade, não foi encontrado nenhum lote ou domicílio sendo oferecido para aluguel ou venda no bairro. Considera-se que parte disso é relacionado ao fato de que os mesmos não sejam valorizados o suficiente para que sejam oferecidos no mercado formal de imóveis. Como grande parte deles são irregulares, há a impossibilidade de que essas transações imobiliárias sejam registradas formalmente no cartório de imóveis. A situação de irregularidade foi constatada no trabalho de Dias *et. al.* (2011), a partir do levantamento documental dos registros realizados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Viçosa-MG. Segundo o trabalho, apenas 28% dos lotes possuíam registro de imóveis, até agosto de 2010. Ou seja, a fazenda foi registrada em 1984, mas a maioria dos lotes ainda não possui documentos.

O pequeno mercado de aluguel é feito diretamente com os donos dos domicílios a partir de contratos informais. Em pesquisa no local, os aluguéis parecem variar de 250 a 450 reais, de acordo com o tamanho e a localização da casa dentro do bairro. A casa que estava para aluguel a 450 reais possuía três quartos e um banheiro. Comparativamente, no Centro, o aluguel de um apartamento de três quartos pode chegar a 1200 reais.

4.2.2 A periferia rica: a região do Acamari

Uma novidade nas periferias urbanas do Brasil, como já chamado a atenção anteriormente, é a pluralidade no uso. Antes restrito aos bairros pobres, a periferia é também local disputado pelos condomínios voltados para as faixas mais altas de renda³⁹. No município de Viçosa o formato condomínio horizontal remonta a década de 1970. Nos últimos 20 anos há uma proliferação dos mesmos na periferia da cidade.

³⁹ As áreas utilizadas para a construção de condomínios fechados nas periferias das cidades são escolhidas a partir de critérios específicos. É importante, por exemplo que possuam amenidades e fiquem próximos a vias de circulação rápidas.

No presente trabalho, foram verificados dois eixos principais de localização dos condomínios voltados para as faixas mais altas de renda. O primeiro eixo localizado a partir da Avenida Marechal Castelo Branco (rodovia Viçosa – Ponte Nova)⁴⁰ e o segundo ao longo da rodovia Viçosa – Paulo Candido (MG-280). Chama-se a atenção para esse último, região conhecida como Acamari, pela especialização que a área vem sofrendo ao longo dos anos desse tipo de habitação.

Antes de expor dados sobre essa região, é importante qualificar, mesmo que muito brevemente, a realidade viçosense no contexto dos condomínios horizontais⁴¹ fechados. As nomenclaturas usadas para definir esse tipo de produto imobiliário são variadas, tanto no contexto jurídico quanto no contexto acadêmico brasileiro. No meio acadêmico temos “enclaves fortificados” (CALDEIRA, 2000), “condomínios exclusivos” (SANTOS, 1981), “condomínios” (CARLOS, 2007; NEGRI, 2009), entre outros. Em comum, os mesmos possuem aparatos de segurança (como porteiros, muros e controle de saída e de entrada), área de lazer própria. De modo geral, a maioria dos condomínios e loteamentos fechados no Brasil se encontra na periferia das cidades, próximos a vias de ligação rápidas. Silva (2008) chama a atenção para a tendência desse tipo de empreendimento de se concentrar. A mesma autora aborda a diferenciação entre loteamento e condomínios horizontais e os loteamentos fechados (irregulares). Em concordância com as leis⁴², no caso do loteamento, parte do espaço são vendidos enquanto lotes privados e integra-se as ruas e praça ao espaço público da cidade. Já no segundo, todo o espaço de uso coletivo é propriedade privada dos moradores do condomínio.

⁴⁰ Na região norte da cidade de Viçosa, estão presentes nos bairros Violeira, Amoras e Silvestre: Parque do Ipê, Caminhos dos Lagos, Recanto da Serra. Além dos loteamentos Liberdade I e Liberdade II.

⁴¹ Os condomínios se apresentam no espaço de duas formas: vertical (edifícios) e horizontal (casas). No caso de Viçosa, os condomínios verticais estão presentes no centro da cidade, enquanto os horizontais se dispõem pela periferia.

⁴² Os mesmos são regidos em instância federal pela Lei Federal do Condomínio (Lei 4.591/1964); pela Lei Federal sobre o Parcelamento do Solo Urbano (Lei 6.766/1979), e pela Lei Federal que instituiu o Novo Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002). Na esfera municipal, pelo Plano Diretor de Viçosa, a Lei de Ocupação Uso do Solo e Zoneamento (Lei 1.420/2000), e, também, a Lei de Parcelamento do Solo do Município de Viçosa (Lei 1.469/2001). A Lei Federal 4.591/1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, estabelece que cada proprietário é dono de uma fração ideal de terreno, incluindo aí as áreas de circulação e áreas livres e dessa forma são responsáveis pela sua manutenção da mesma. A fração ideal é a característica jurídica mais importante dos condomínios.

Rodrigues (2013) aponta para inconstitucionalidade dos loteamentos fechados e/ou de acesso controlado que se expandem no território brasileiro. Esses “loteamentos murados” são “divulgados, pelos incorporadores imobiliários, como loteamentos fechados, mas que pela legislação brasileira de uso de solo são ilegais, porque não podem ser fechados para o público em geral” (p. 147). A diferença dos “condomínios horizontais fechados” e dos “loteamentos murados fechados” serão relacionados ao uso da área comum, à tributação do IPTU, à propriedade privada da terra. Nos condomínios horizontais fechados, todas as áreas do interior do condomínio são privadas, incluindo aí ruas e praças. O morador tem a propriedade da sua edificação e da fração ideal do terreno, incidindo sobre eles o IPTU. Além disso, o que vai legislar as ações dentro da área é o documento denominado “Convenção do Condomínio”. No caso dos loteamentos murados, que estão em discordância com as leis, as vias de circulação e a praça deveriam ser entregues a municipalidade, porém, na realidade passam a ter controle de acesso a esses espaços. O morador é proprietário apenas do lote e não das áreas que deveriam ser de uso comum. A legislação de uso do lote é vinculada ao zoneamento da Prefeitura municipal e o IPTU incide apenas sobre a residência. Ou seja, no caso dos loteamentos murados há uma apropriação privada de áreas que deveriam ser públicas.

Nesse trabalho, a partir da realidade Viçosense, os chamados condomínios horizontais fechados de Viçosa correspondem aos loteamentos murados fechados. Dessa forma, a expressão “condomínio” quando usada em relação a esses loteamentos fechados murados será usada considerando que os mesmos são (re)conhecidos na cidade dessa forma, sem considerar as especificações de acordo com as leis vigentes.

Apesar das lógicas de uso, estrutura interna e de funcionamento estejam de acordo com a dos condomínios horizontais fechados, ressalta-se o fato de que grande parte dos serviços nos condomínios e nos loteamentos fechados fica a cargo do município de Viçosa. O IPTU incide apenas e individualmente sobre as residências, ou seja, as áreas de lazer ficam restritas ao uso dos moradores, mas os mesmos não pagam nada a mais por elas para a prefeitura. Nesse caso, essas áreas deveriam se tornar públicas e de uso coletivo da população. Porém os empreendedores e construtores não entreguem à municipalidade estas áreas, que nos projetos dos loteamentos, que posteriormente se

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

tornam condomínios horizontais fechados, são definidos como domínio público, sem qualquer forma de punição da prefeitura.

Como já exposto, um eixo de expansão importante verificado na cidade de Viçosa ao longo da rodovia Viçosa- Paulo Candido (MG-280), local próximo a mananciais, nascentes e restos de mata atlântica. Ali, tem crescido significativamente o número de loteamentos horizontais fechados. Nesse local, tem se concentrado, principalmente nos últimos cinco anos, diversos loteamentos voltados para a faixa de mais alta de renda. Atualmente, estão presentes na região: Jardins do Vale, Condomínio Octavio Pacheco, Residencial Monteverde e o Condomínio Residencial Bosque do Acamari, como pode ser visto na imagem abaixo, onde residem 652 pessoas em 222 domicílios. (IBGE 2010)

Na figura 31, observa-se, no centro, o Condomínio Residencial Bosque Acamari já consolidado, ao fundo o Condomínio Jardins do Vale, também já habitado, à esquerda, o Condomínio Monteverde, em fase de produção do loteamento e ao lado direito, a região que se tornaria o Condomínio Octavio Pacheco. Atualmente, todos os loteamentos estão construídos e já possuem residências. Fica também localizado nessa região o bairro Vila Alves, além do loteamento Quintas dos Guimarães Ferreiras.

A figura 32, observa-se o condomínio em fase de consolidação, já com diversas casas em processo de construção, além da piscina localizada na área de lazer do mesmo.

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.



Octávio Pacheco

Figura 31: Região do Acamari - 2004
Fonte: Prefeitura Municipal de Viçosa Adaptado pela autora



Figura 32: Construção das casas e piscina da área de lazer do condomínio Bosque Acamari - 1980
Fonte: Arquivo Pessoal de Aguinaldo Pacheco

O condomínio Jardins do Vale (Processo 771/91 arquivado no IPLAM-PMV) teve seu loteamento aprovado no dia 07 de abril de 1994, de acordo com a matrícula 17.743 do Registro do Cartório de Imóvel da Comarca de Viçosa. O proprietário Joaquim Ferreira Coelho e sua esposa transferiram a área, conhecida como “Sitio Miracena”⁴³, para a construtora e incorporadora de sua propriedade J. F. Coelho Empreendimentos Ltda, que executou a obra. O projeto aprovado inclui 20 lotes, porém está presente em uma área total de 48.407m² dezessete lotes. O menor lote possui a área de 1.890m² e o maior 3.134m². O projeto não inclui a área destinada ao município.⁴⁴ Atualmente, o loteamento é delimitado por cerca e conta com segurança própria, que inclui câmeras de vigilância, porteiro 24 horas e quatro seguranças que fazem o patrulhamento interno constante.

⁴³ Se localiza na região denominada “Mota”, fazendo divisa com o Condomínio Bosque Acamari, e outros sítios. É importante ressaltar que, na época o local ainda não fazia parte do perímetro urbano da cidade. Trata-se de um loteamento irregular, mesmo que aprovado pela Prefeitura.

⁴⁴De acordo com o processo 771/91, arquivado no IPLAM, e a Lei n° 1023/94 que dispõe sobre a denominação do loteamento e de suas vias públicas, projeto da Câmara de Vereadores que foi aprovado pelo prefeito Geraldo Eustáquio Reis. Na referida Lei a prefeitura se compromete em providenciar a sinalização das ruas e comunicar a CEMIG, TELEMÍG, EBCT e SAAE para que os mesmos possam executar os serviços de infraestrutura.

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

O condomínio Monteverde (Processo 60/02 arquivado no IPLAM-PMV), dos loteamentos horizontais fechados levantados neste trabalho, é o que mais se aproxima de um condomínio em conformidade com a legislação vigente. O seu processo foi aprovado em 23 de março de 2003 e as obras foram concluídas em fevereiro do ano de 2006. Está localizado na antiga “Fazenda da Fartura”, de acordo com a matrícula 26.666 (anterior 4.791) de propriedade de José Alberto Cardoso e outros. Localizado próximo ao Condomínio Bosque do Acamari e ao loteamento Quintas Guimarães Ferreira, tem como acesso principal a rodovia Viçosa-Paula Cândido (MG-280). De acordo com o projeto aprovado, é formado por 54 Unidades Autônomas (perfazendo 32.012,94 m², correspondente a 50,73 % do total da área loteada que é de 63.104,19 m²), com praça de esportes que possui uma área de 6.069,56 m², três áreas verdes totalizando 10.865,39m. Como todos os loteamentos até aqui comentados, o mesmo tem sua área completamente murada. Além de possuir segurança interna privada, duas portarias, e sistema interno de TV.

O Otavio Pacheco (Processo 388/01 arquivado no IPLAM-PMV) é o loteamento mais recente, aprovado em 2007 e entregue em abril de 2010 e construído pela Fornece Incorporadora de Imóveis, dona da área.⁴⁵ Porém, o primeiro pedido de liberação da construção do loteamento feito junto ao IPLAM data de 2001. A dificuldade encontrada pelo analisador na época para emitir o Alvará de construção para o empreendimento referia-se à localização da área. De acordo com o registo matrícula 17.364 e o CCIR 1998/1999, o “Sítio Mota” se encontra localizado na zona rural do município, além de possuir nascentes e águas correntes, parte da área se encontra em área de preservação permanente – APP. O projeto foi reformulado diversas vezes a fim de identificar a área de preservação como condição apresentada pelo IEF – Instituto Estadual de Florestas, além dos órgãos ambientais⁴⁶ da Prefeitura Municipal de Viçosa. Porém, a área destinada a APP foi transformada em área de lazer do condomínio, com a autorização dos mesmos órgãos.

⁴⁵ A “Fazenda Mota”, localizada entre a UFV e o Condomínio Bosque Acamari era de propriedade de José Teotônio Alvim Pacheco e Moacir Alvim Pacheco. Após o falecimento do primeiro dono, o espólio foi passado para seus filhos em 22 de fevereiro de 2006. Posteriormente, foi registrado pela Fornece Incorporação de Imóveis Ltda em 15 de agosto de 2006.

⁴⁶Foram eles CODEMA - Conselho Municipal de Conservação e Defesa do Meio Ambiente de Viçosa e DEMA – Divisão Especializada em Meio Ambiente

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

A instituição da área no perímetro urbano da cidade só foi liberada pelo Cadastro da Prefeitura em 11 de março de 2010 para que fosse possível o registro dos quarenta e três lotes, que variam de 404 m² a 820 m², no cartório (sob a nova matrícula 29.164). O loteamento já possuía o Alvará de Construção⁴⁷ e já estava concluído seguindo as considerações da lei de uso e ocupação do solo em área urbana.

A segregação urbana é também expressa espacialmente através da morfologia desigual, ou seja, o padrão construtivo, das habitações (ALVAREZ, 2013). Os projetos residências unifamiliares aprovados para essa área são de residências que variam de três a cinco quartos, de dois a três pavimentos. No caso do Bosque Acamari há uma diferenciação quando se trata da questão da quantidade de pavimentos das residências por ações próprias do condomínio, que não permite residências de mais de um pavimento alegando-se questões de privacidade.

Os loteamentos ficam localizados na Zona Residencial 4 – ZR4 de acordo com o Plano Diretor de Viçosa. Essas áreas são consideradas de expansão urbana, com restrição à verticalização, permitindo indústrias de pequeno porte não incômodas de até 180,00 m² de área construída. Além disso o Art. 224 estabelece: “Parágrafo único – Os condomínios horizontais fechados criados até a data de entrada em vigor do Plano Diretor e aqueles que vierem a ser instituídos serão incluídos na Zona Residencial 4 e serão regulados por suas normas e convenções particulares.” Ou seja, mesmo que a região permita mais de um pavimento dá-se autonomia ao condomínio sobre o padrão de construção das residências.

A área de lazer própria, com piscina e quadras e área verde preservada, e o aparato de segurança, como câmeras de segurança, portarias com porteiro 24 horas e muros, são serviços comumente oferecidos pelos condomínios.

De acordo com o documento “Contrato particular de convenção e instituição de condomínio”, documento que se repete nos processos para alvará de construção dos loteamentos, nesses conjuntos são vetadas qualquer outra atividade que não seja residencial, seja na área comum seja na particular, o que faz com que não haja nenhum

⁴⁷O processo analisado possuía dois alvarás de construção, um de 2005 (Alvará de construção 133/05) liberado em nome de Condomínio Octavio Pacheco, e um de 2007 (Alvará de construção 124/07) liberado em nome de Fornece Incorporação de Imóveis Ltda.

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

tipo de serviço urbano e nem comércio nos locais. Porém, para a definição da região para a localização destes loteamentos é importante a proximidade de vias de deslocamento rápidas, garantindo a possibilidade de deslocamento facilitado por transporte particular, permitindo acessibilidade aos serviços do Centro e aos localizados dentro da própria universidade.

Essa forma de moradia é uma tendência atual de urbanização que não se restringe às grandes e médias cidades, mas também atinge as cidades pequenas, como é o caso de Viçosa (MG). Esse fenômeno vem ocorrendo historicamente e é uma estratégia atual recorrente nos lançamentos imobiliários, realidade que foi conduzida pela expansão da Universidade Federal de Viçosa, que gerou processos de especulação e saturação na área central projetando para as periferias da cidade outras formas de produtos imobiliários voltados para a população de alta renda.

4.2.3 Comparativo entre as condições dos bairro Nova Viçosa e Acamari.

O processo de construção, formação e ocupação do bairro Nova Viçosa e da região do Acamari ocorreram concomitantemente em um momento de expansão da malha urbana do município de Viçosa principalmente a partir das décadas de 1970 e 1980. Os dois se estabeleceram na área periférica do Centro, com intuito de oferecer lotes para os trabalhadores da Universidade Federal de Viçosa. O condomínio Bosque Acamari, primeiro loteamento fechado a se estabelecer na região, adotou as características dos subúrbios americanos e condomínios horizontais fechados, pretendendo-se um “refúgio” para os professores universitários e suas famílias, com toda a infraestrutura e amenidades necessárias à reprodução da vida. Enquanto isso os lotes do bairro Nova Viçosa foram entregues para as famílias mais pobres com pouca ou nenhuma infraestrutura urbana.

Esse processo histórico de ocupação possui reflexos atuais na configuração dos bairros e a vida de seus moradores.

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

A principal via de acesso ao bairro Nova Viçosa é feita via bairro de Fátima, através da Rua da Conceição (rota dos ônibus que circulam a cada trinta minutos), porém é possível chegar a partir do bairro Santa Clara e de uma pequena via a partir do Acamari. A figura 33 refere-se a principal via de acesso ao bairro. As vias de circulação principais, ou seja, pelas quais circulam os ônibus municipais, se encontram asfaltadas e em melhores condições de circulação. As demais variam entre vias de paralelepípedos e ruas de terra.



Figura 33: Via de acesso ao bairro Nova Viçosa a partir do bairro de Fátima - 2014

Fonte: Arquivo Pessoal

Na figura 34 está representada uma das principais vias de acesso ao interior do bairro, ainda calçada com paralelepípedos. A mesma dá acesso as escolas e as creches municipais.



Figura 34: Via de entrada e acesso ao bairro Nova Viçosa – 2014 Fonte: Arquivo Pessoal

As principais vias de acesso para a região do Acamari são pelo interior da Universidade Federal de Viçosa ou pela estrada que liga o Centro ao distrito Paraíso. Todas se encontram asfaltadas. (FIGURA 35)

Quando se trata da oferta dos serviços públicos, não se pode avaliar diferenças expressivas entre o bairro e os condomínios. Todos possuem acesso irrestrito à energia elétrica, água encanada, coleta de lixo e esgoto. Já a qualidade dos serviços vai variar. A coleta de lixo, por exemplo, é mais frequente na região do Acamari, mesmo que as moradias, e dessa forma a produção de resíduos, sejam em menor quantidade. No bairro Nova Viçosa é possível encontrar mais lixo nas vias de circulação.

Pode-se, porém, questionar a validade da prestação de serviços de natureza pública em áreas que são fechadas apenas a particulares. Tanto no momento da construção quanto para o funcionamento dos loteamentos fechados, o poder público

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

arcou com o fornecimento da rede de infraestrutura desses locais, ficando, na maioria das vezes, a cargo do construtor apenas as vias de circulação. As redes de água, esgoto e energia elétrica são serviços que a prefeitura oferece posteriormente.



Figura 35: Via de acesso ao Condomínio Bosque Acamari
Fonte: Google Street View

Os serviços públicos locais de educação e saúde são inexistentes na região do Acamari. Os moradores precisam se deslocar até o Centro da cidade ou a própria universidade para utilizá-los. Em Nova Viçosa, apesar do começo difícil, hoje há a presença de escolas, creches e posto de saúde. A reclamação sobre os serviços é recorrente na fala dos moradores, principalmente sobre as condições de infraestrutura da escola e a falta de transporte escolar para que os alunos frequentem outras instituições de ensino na região central de Viçosa.

O comércio localizado no bairro Nova Viçosa fica restrito ao básico: um supermercado, pequenas lojas de roupa e bares, localizados principalmente na região

central do mesmo. Mesmo assim, os moradores preferem fazer as compras maiores nos supermercados do Centro, devido ao preço mais baixos da mercadoria.

A região do Acamari depende do comércio localizado no centro da cidade ou no centro de conveniências da universidade. Dessa forma o acesso aos pequenos serviços, como padarias, farmácias e qualquer tipo de conveniência pode causar algum tipo de transtorno para os moradores. Porém, o acesso é facilitado devido à forma de transporte majoritária dos moradores, os veículos particulares. Mesmo as vias de ligação estão em melhores condições como já visto anteriormente. A tranquilidade e a segurança promovida pelo ambiente dos condomínios são questões mais importantes para que os mesmoS continuem habitando estes locais.

A condição econômica dos moradores claramente diferencia a paisagem dos bairros. As casas da região do Acamari⁴⁸ possuem alto padrão construtivo, além de estarem de acordo com as leis do plano diretor (afastamentos e pavimentos) e com a convenção dos próprios condomínios.⁴⁹ (FIGURA 36 e FIGURA 37)

No caso o bairro Nova Viçosa, a grande maioria das moradias se encontra em alguma etapa de finalização, seja a fachada, seja as condições internas. A autoconstrução é uma prática recorrente, o que trás uma pluralidade de formas de habitação. Mesmo inacabadas, as moradias já possuem moradores, e algumas das vezes mais de uma família habitando a mesma moradia. Soma-se à precariedade de infraestrutura urbana, as precárias condições habitacionais dos moradores. A ausência de assistência técnica, aliada ao acentuado relevo do bairro e a indisponibilidade financeira dos moradores resultam em edificações precárias, às margens da legislação urbanística e muitas vezes em situação de risco. (FIGURA 38 e FIGURA 39)

A irregularidade fundiária está presente nos dois bairros de diferentes formas. No caso da região do Acamari, as aglomerações podem ser consideradas um

⁴⁸ A pesquisa nos projetos arquivados no IPLAM para fins de liberação do Alvará de Construção, referentes a residências localizadas nos locais pesquisados, percebe-se projetos arquitetônicos com alto padrão construtivo. No caso do bairro Nova Viçosa, foram encontradas apenas três plantas de casas para fins de regularização.

⁴⁹ A casa localizada no condomínio Octávio Pacheco (figura 37) se encontra a venda na Imobiliária VHD por 890 mil reais (área de 600 m²). Uma casa localizada no condomínio Bosque Acamari, com as mesmas especificações da figura 37, está a venda, no site da mesma imobiliária, por mais de 1 milhão de reais (área de 350 m²).

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

contrassenso jurídico. Apresentam as características básicas dos condomínios horizontais fechados, como segurança e área de lazer própria e convenção de condomínio. Porém, a maneira como se apresentam juridicamente é de um loteamento fechado, impedindo a circulação livre, não doando a área à municipalidade além de pagar IPTU apenas pela a área construída e não pelas áreas comuns do condomínio.

No caso do bairro Nova Viçosa, a irregularidade aparece na falta de registro dos lotes, o que foi resultado do processo irregular de construção e posteriormente venda do loteamento. Mesmo sendo empreendimentos construídos para público-alvo diferentes, fica clara a facilitação do poder público para a construção, seja pela omissão na fiscalização ou no cumprimento das leis nos processos de análise e liberação dos projetos.

A diferença se dá no momento da venda dos lotes. No caso da região do Acamari, é importante para os compradores que os lotes estejam regularizados, mesmo porque o preço que se paga por eles é alto. No caso do bairro Nova Viçosa, devido ao poder aquisitivo da população e/ou da falta de conhecimento jurídico, a população ficou restrita a forma de acesso irregular da moradia.

A ilegalidade com a qual os loteamentos foram sendo construídos, tanto um como o outro, mostra que o poder público delegou os processos de parcelamento do solo aos incorporadores e produtores imobiliários da cidade aquém das leis específicas vigentes e/ou com a revisão das mesmas para auxiliar nesse processo. O crescimento da cidade foi ditado pelos promotores imobiliários, principalmente os empresários da construção civil acarretando na produção de um espaço desigual.

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.



Figura 36: Casa localizada na Rua A do Condomínio Bosque Acamari - 2013
Fonte: Arquivo Pessoal.



Figura 37: Casa do Condomínio Octávio Pacheco - 2013
Fonte: Site de VHD Imóveis

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.



Figura 38: Casa localizada na Rua José Rocha Filho, no bairro Nova Viçosa.
Fonte: Arquivo Pessoal 2013



Figura 39: Casa localizada na Rua Shatoro Shymoa, 775, no bairro Nova Viçosa.
Fonte: Arquivo Pessoal 2013

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente trabalho de dissertação teve, como proposta principal, a investigação acerca das desigualdades socioespaciais de uma cidade de pequeno porte, a partir da expansão do espaço urbano e a dinâmica centro-periferia. Para isso, procurou-se revelar o processo e a realidade atual da segregação socioespacial intraurbana do município de Viçosa, apontando os processos históricos que deram origem à configuração da malha urbana atual, além da análise espacial dos dados sociais, a fim de esquematizar as desigualdades socioespaciais na produção do espaço urbano da cidade.

No contexto da sociedade capitalista, o espaço não é somente produto social e reproduzidor da sociedade, como também produto e reproduzidor de desigualdades socioespaciais, e logo, produtor de segregação. Considera-se, portanto, a segregação urbana como um conteúdo inseparável e inerente ao espaço urbano capitalista, fundamentado na mercantilização, na propriedade privada da terra, e na cidade enquanto lugar de (re)produção do capital em detrimento da (re)produção da vida.

Em um primeiro momento, procurou-se rever as teorias que abordam a estruturação interna da cidade e nesse sentido a segregação socioespacial, enquanto conceito. Foram destacados os principais teóricos oriundos da Escola de Chicago, como estudos pioneiros sobre a abordagem relacionada à segregação e à relação entre centro e expansão da periferia urbana. Foram também realizados estudos sobre a organização intraurbana observada pela ótica marxista e materialismo histórico, além dos desdobramentos das abordagens para sobre a dinâmica centro-periferia e o processo de segregação nos estudos brasileiros.

Destaca-se os agentes produtores da segregação socioespacial, em especial, o Estado, considerado aqui enquanto agente chave na legitimação e na produção do espaço, e o mercado imobiliário que está diretamente relacionado à transformação do uso do solo no interior da cidade. Ressalta-se que a ação desses agentes não ocorre de

maneira isolada e que grande parte das contradições expressas na organização interna do espaço está relacionada à ação conjunta entre os interesses específicos dos agentes.

Observa-se que a segregação socioespacial constitui-se uma das dimensões mais expressivas do fenômeno das desigualdades socioespaciais e que atualmente tem papel importante na estruturação do espaço urbano do município de Viçosa. O processo atual vai ao encontro à dimensão do rompimento em relação a características as quais as periferias urbanas estão historicamente ligadas. Surgem novas formas de produção e apropriação do espaço, gerando mudanças significativas na estrutura urbana que, em Viçosa, são identificadas através do surgimento de áreas socialmente diferentes em termos de infraestrutura, organização e habitação na periferia.

Pensando a organização interna do município, foi considerado essencial o resgate sobre a formação geohistórica de Viçosa. Essa pesquisa foi de suma importância na compreensão dos processos que motivaram, assim como sustentaram o desenvolvimento urbano do município e dessa forma produziram a segregação socioespacial.

No caso do município de Viçosa, a produção social do espaço urbano, principalmente a partir da década de 70, foi estratégia dos capitais imobiliários locais e dos fazendeiros especuladores com o auxílio de um poder público por diversas vezes omissos e/ou trabalhando para o interesse privado. A malha urbana do município vai se ampliar a partir dos loteamentos irregulares nas franjas da cidade. Esses locais serão habitados pela população pobre advinda das áreas rurais e por famílias deslocadas do centro a partir do processo espontâneo, porém predatório, do encarecimento do preço da terra. Enquanto isso, a população abastada se transferia para os loteamentos que se formavam ao redor da área central.

Nas décadas de 1980 e 1990, com a saturação das áreas disponíveis para construção nos bairros próximos ao centro, a especulação imobiliária crescente e uma inclinação por parte da população mais abastada para novas formas de habitação contribuíram para a formação na periferia da cidade de loteamentos murados com características de condomínios fechados, que com a crescente verticalização e especulação do Centro, popularizaram-se na década de 2000. Os condomínios, sejam

eles verticais na região central, sejam horizontais na periferia, se tornaram o principal modo de produção da habitação em Viçosa para as categorias sociais superiores.

O problema da habitação também está ligado ao preço da terra, e nesse sentido, aos investimentos do Estado sobre o espaço. A infraestrutura e serviços entrarão como elemento de valorização do preço final das moradias. O aumento do preço da terra expulsa os mais pobres destes espaços segregando-os nas periferias. Em Viçosa, a especulação imobiliária, e dessa forma, o aumento do preço, é o principal fator de saída forçada do pobre do centro para a periferia.

A ilegalidade com a qual os loteamentos foram sendo construídos, tanto os pobres quanto os “loteamentos murados”, mostra que o poder público delegou os processos de parcelamento do solo aos incorporadores e produtores imobiliários da cidade que agiram aquém das leis específicas vigentes. O crescimento da cidade foi ditado e promovido pelos promotores imobiliários, principalmente os empresários da construção civil.

Recorrem-se aos indicadores a fim de observar, através de análises espaciais, o panorama social e econômico do município. Observa-se que, em termos espaciais, embora ainda houvesse uma clara relação centro x periferia na escala intraurbana, ou seja, certa polarização espacial, é observado que algumas áreas da cidade apresentam diferenças marcantes, tanto em termos de riqueza quanto em termos de pobreza, sendo o caso respectivamente da região do Acamari e do bairro Nova Viçosa. Ou seja, há uma modificação do uso da periferia urbana. Se anteriormente ela era habitada apenas por moradores de baixa renda em bairros com pouca ou nenhuma infraestrutura, começa-se a proliferar, principalmente a partir da década de 2000, condomínios e loteamentos fechados habitados por populações de alta renda.

Dessa forma, constatou-se que a segregação socioespacial em Viçosa é resultado de processos históricos que vinculam a propriedade privada da terra e a renda da população, formando, no início de sua ocupação, um centro que aglomerava todo tipo de moradores e moradias, mas que se modifica ao longo do tempo. Os processos espaciais atuais apontam para uma pluralidade de usos da periferia urbana viçosense com a expansão dos “condomínios horizontais fechados”, como é o caso da região do

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

Acamari, mesmo que sejam locais específicos na/da cidade, sem aproximação com os bairros pobres já estabelecidos na região, como é o caso do bairro Nova Viçosa.

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALENCAR, A. **Nos alvares da história de Viçosa**. 1989

ALVAREZ, I. P. **A segregação como conteúdo da produção do espaço urbano**. In: VASCONCELOS, Pedro de Almeida; CORREA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria. *A cidade contemporânea: segregação espacial*. São Paulo: Contexto, 2013, pp. 111-146

ALVES, N. C. **Memória do cantinho: formação da periferia urbana de Viçosa – MG**. *Revista de Historia Contemporânea*, n. 2 , maio/out, 2008

AMORIM, W. V. **Produção capitalista da cidade e poder público local: a valorização imobiliária e a reestruturação urbana em Londrina- PR- Brasil**. XI Colóquio Internacional de Geocritica. *La planificación territorial y el urbanismo desde el diálogo y la participación*, Buenos Aires, 2010.

BALTRUSIS, N. **A valorização fundiária da propriedade urbana**. *Cadernos Metrópole*, São Paulo, n. 16, p. 121 – 139, 2006.

BOTELHO, A. **A cidade como negocio: uma produção do espaço e acumulação do capital no município de São Paulo**. *Cadernos Metrópole*, São Paulo, v.18, p. 15 – 38, 2007.

BORGES, J. M; SABIONI, G. S, MAGALHÃES, G. F. P. (orgs.). **A Universidade Federal e Viçosa no Século XX**. Viçosa: Editora UFV, 2006.

BOGUS, L.M.M. **Urban Segregaton: a theoretical approach** Acessado em: dezembro/2012. Disponível em http://www.observatoriodasmetrololes.ufrj.br/urban_segregation.pdf

CALDEIRA, T. **Cidade de Muros; Crime, Segregação e Cidadania em São Paulo**. Ed. USP. São Paulo, SP.

CAMPOS, F. I. **Cidade, Espaço de dominação**. *Boletim Goiano de Geografia*. V.14, n 1, p. 61-75, jan/dez. 1994

CARNEIRO, P. A. S. **Conquista e povoamento de uma fronteira: a formação regional da Zona da Mata no leste da Capitania de Minas Gerais (1694-1835)**. Dissertação de Mestrado. Belo Horizonte: UFMG, 2008.

CARNEIRO, P. A. S.; MATOS, R; E. **A geografia histórica da ocupação da Zona da Mata mineira: acerca do mito das “áreas proibidas”**. In: *Anais do Seminário de Diamantina*, 2010. Disponível em: <http://web.face.ufmg.br/cedeplar/site/> Acessado em 12 jul. de 2013.

CARVALHO, A. S. **O papel da cidade de Viçosa-MG na rede urbana: a especialização funcional de uma cidade média mineira**. Dissertação de Mestrado. Vitória: UFES, 2014

CARLOS, A.F. A. **A cidade**. 8 edição. São Paulo: editora Contexto, 2007

CARLOS, A. F. A. **Da organização a Produção do Espaço no Movimento do Pensamento Geográfico**. In: CARLOS, Ana Fani; SOUZA, Marcelo L.; SPOSITO, Maria E. (orgs.) *A Produção do Espaço Urbano: agentes e processos, escalas e desafios*. São Paulo: Contexto, 2011. P. 54-73

CARLOS, A. F. A. **A prática espacial urbana como segregação e o “ direito a cidade” como horizonte utópico**. In: VASCONCELOS, P. A.; CORREA, R. L.; PINTAUDI, S. M. *A cidade contemporânea: segregação espacial*. São Paulo: Contexto, 2013, pp. 95 – 110

CARVALHO, A.S., SILVA, M.L. **Gênese e produção da urbe viçosense: desvendando a construção do espaço de uma cidade universitária**. In: Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-graduação e Pesquisa em Geografia, 2013, Campinas. Anais do ENANPEGE, 2013.

CASTELLS, M. **A questão urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983

CRUZ, T. et al. **Retrato Social de Viçosa**. CENSUS: Viçosa – MG, 2007

CRUZ, T. *et al.* **Retrato Social de Viçosa IV**. CENSUS: Viçosa – MG, 2012

COELHO, D. D. **Da fazenda ao bairro: a construção de uma nova Viçosa (1970-2000)** 2013, 113p. Dissertação (Monografia em Geografia) Curso de Geografia. Departamento de Geografia, Universidade Federal de Viçosa, Viçosa-MG, 2013.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. 4ª edição. São Paulo: Ática, 1995

CORRÊA, R. L. **Segregação residencial: Classes sociais e espaço urbano**. In: VASCONCELOS, P. A.; CORREA, R. L.; PINTAUDI, S. M. *A cidade contemporânea: segregação espacial*. São Paulo: Contexto, 2013, pp. 39 – 59

COUTINHO, E. A. **Conflitos socioambientais urbanos: um estudo de caso no bairro Bom Jesus – Viçosa/MG**. Monografia. Viçosa: Universidade Federal de Viçosa, 2010 75p.

DAVIS, M. **A ecologia do medo: Los Angeles e a fabricação de um desastre**. São Paulo: Editora Record, 1992

DIAS, A. L. N. *et al.* **A irregularidade fundiária como empecilho para a melhoria da habitabilidade - o caso de Nova Viçosa, Viçosa, MG**. In: Seminário Mato-Grossense de Habitação de Interesse Social, 2., 2011, Sinop - MT. Anais... Sinop: UNEMAT, 2011a.

DIAS, A. L. N. *et al.* **Estudo comparativo do processo de ocupação irregular do solo urbano nas áreas centrais e periféricas**. Relatório final de Pesquisa de Iniciação Científica – CNPq. Viçosa: DAU, 2011b.

GONÇALVES, T. G. B., **Periferias segregadas, segregação nas periferias: Por uma análise das desigualdades intraurbanas no município de São Gonçalo, RJ**. Rio de

Janeiro, 2012. 218 p. Dissertação (mestrado em urbanismo) - Programa de Pós-Graduação em Urbanismo - Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2012.

GOTTDIENER, M. **A produção social do espaço urbano**. São Paulo: Edusp, 1997.

GUIA, G.A. **Políticas Territórios, Segregação e Reprodução das Desigualdades Sócio-Espaciais no Aglomerado Urbano de Brasília**. Brasília, 2006. 182p. Dissertação (mestrado em Planejamento urbano Regional) – Programa de pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo - Universidade de Brasília, 2006

HARVEY, D. **A Produção Capitalista do Espaço**. São Paulo: Annablume, 2005

HARVEY, D. **A Justiça Social e a Cidade**. São Paulo: Editora HUCITEC, 1980

HONÓRIO, L. M. **A produção do espaço em uma cidade universitária: o caso de Viçosa – MG**. Belo Horizonte: UFMG, 2012. (Dissertação de Mestrado)

HOYT, H. **The pattern of movement of residential rental neighborhoods**, 1939

JUNIOR, A. R. A, WHITACKER, A. M. **Segregação socioespacial em cidades médias: diferenças ou semelhanças?** Um estudo sobre o jardim cinquentário e o jardim morada do sol em Presidente Prudente – SP. Geografia em Atos, n. 7, v. 2, Presidente Prudente, 2007.

KOWARICK, L. **A espoliação urbana**. Paz e terra, 1980

LEFEBVRE, H. **A cidade do capital**. 2º edição. Rio de Janeiro: editora dp&a, 2001

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

LEFEBVRE, H. **O espaço, a produção do espaço, a economia política do espaço**. In: Espaço e Política. Belo Horizonte: ED. UFMG, 2008. P. 111-145

LEFEBVRE, H. **O Direito a Cidade**. São Paulo: Centauro, 2001

MAIA, R. **Entre a majestade e o caos: história, cultura e cotidiano de uma área periférica da cidade do Rio de Janeiro**. Mercator – Revista geográfica da UFC, ano 7, n 13, p. 59-69, set. 2008.

MCKENZIE, R. D. **The Ecological Approach to the Study of the Human Community**. Revista American Journal of Sociology, vol 30, n 3, p 287-301, Nov. 1924 Disponível em <<http://www.jstor.org/stable/2764963>> Acessado em 13.06.2013

MELLAZO, E. S. **Escalas e agentes, processos e projetos: uma análise comparativa da dinâmica imobiliária recente no Brasil**. Anais do XVII Encontro Nacional dos Geógrafos, Belo Horizonte, 2012

MELLO, F. A. O. **Análise do processo de formação da paisagem urbana do município de Viçosa, Minas Gerais**. Viçosa, 2002. 120p Dissertação (mestrado em Engenharia Florestal) – Programa de pós-graduação em Ciência Florestal, Universidade Federal de Viçosa, 2002.

MENDONÇA, J.G. **Segregação e mobilidade residencial na Região Metropolitana de Belo Horizonte**. Rio de Janeiro: IPPUR/UFRJ, 2002. (tese de doutorado).

MENDONÇA, J. G.; COSTA, H.S.M. **Entre a homogeneização e a diversidade: segregação sócio-espacial na metrópole belo-horizontina e as especificidades do eixo-sul**. In Anais de Resumos do Encontro Anual da ANPOCS. Caxambu: ANPOCS, 2003.

NEGRI, SM. **Segregação Socioespacial: alguns conceitos e análises** Coletâneas Do Nosso Tempo Ano VII – v. 8, n ° 8, 2008

OLIVEIRA, L. F. de.; CARVALHO, A. W. B. de. **Novos Modos de Morar: um estudo da evolução do edifício residencial multifamiliar em Viçosa – MG, a partir da década de 1970**. Viçosa (MG), Relatório de Pesquisa, 2005. 123p.

PANIAGO, M. C. T. **Viçosa - Mudanças sócio culturais; evolução histórica e tendências**. Viçosa, MG: UFV, 1990. 330 p.

PANIAGO, M. C. T. **Viçosa: retratos de uma cidade**. Viçosa: Scor Tecci Editora, 2001.

PARK, R. E. **La ciudad y otros ensayos de ecologia urbana**. Barcelona: Ediciones del Serbal, 1999

PEREIRA, A. S. **Produção imobiliária e segregação na periferia do Rio de Janeiro: o bairro de Campo Grande**. Rio de Janeiro, 2002. 134p. Dissertação (mestrado em Planejamento urbano Regional) – Programa de pós-graduação em Planejamento Urbano e Regional, IPPUR - Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2002

POLANYI, K. **Mercado Auto-regulavel e as mercadorias fictícias: trabalho, terra e dinheiro**. In: A grande transformação: as origens da nossa época. Rio de Janeiro, Campus, 1980. P.81 – 88

RIBEIRO, M. G. M. **Educação Superior e Cooperação Internacional: o caso da UREM (1948-1969)**. Intermeio (UFMS), v. 1, p. 52-65, 2007.

RIBEIRO, M. G. M.. Caubóis e Caipiras. **Os land-grant colleges e a Escola Superior de Agricultura de Viçosa**. História da Educação (UFPel), v. 10, p. 105-119, 2006.

RIBEIRO, M. G. M.. **A Escola Superior de Agricultura e Veterinária de Minas Gerais e a Difusão do Americanismo**. In: V Congresso Brasileiro de História da Educação, 2008, Sergipe. V Congresso Brasileiro de História da Educação. Sergipe: Universidade Federal de Sergipe, 2008. v. 1. p. 01-17.

RIBEIRO FILHO, G.B. **A Formação do espaço construído: cidade e legislação urbanística em Viçosa, MG**. 1997. 244p. Dissertação (Mestrado em Urbanismo), Universidade Federal do Rio de Janeiro, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Rio de Janeiro, 1997.

RIBEIRO FILHO, G. B.; ARANTES, P. T. L. **Estrutura Político Administrativa, Legislação Urbanística e Espaço Urbano: Lições de Viçosa - Brasil e Halifax - Canadá.** Viçosa, Relatório de Pesquisa, 1999. 128p.

ROBERTO, R. F. **O programa de apoio a planos de reestruturação e expansão das universidades federais: o caso REUNI na Universidade Federal de Viçosa.** APGS, vol. 03, n. 3, pp. 300 – 323, jul./set., 2011.

ROCHA, R. F. da. **Vazios urbanos: continuidade e ruptura no processo de formação do espaço urbano de Viçosa.** 2010. Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – DAU/UFV, Viçosa, MG, 2010.

RODRIGUES, A. M., **Loteamentos murados e condomínios fechados: propriedade fundiária urbana e segregação socioespacial.** In: VASCONCELOS, Pedro de Almeida; CORREA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria. A cidade contemporânea: segregação espacial. São Paulo: Contexto, 2013, pp. 147 -168

SANTOS, M. **Espaço e Sociedade: a formação social como teoria e método.** 2ª Edição. Petrópolis: Vozes, 1982

SANTOS, R. O. **Discutindo as periferias metropolitanas: um enfoque na heterogeneização sócio-espacial do município de Nova Iguaçu (RJ) Rio de Janeiro,** 2006. 235p. Dissertação (mestrado em geografia) – Programa de Pós-graduação em Geografia, Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2006

SILVA, K. O. **A periferização causada pela desigual urbanização brasileira.** Revista Urutagua- revista acadêmica multidisciplinar. 2007, n 11, dez/jan/fev/Marc, 2007

SILVA, M. L. **Segregação Sócio espacial e Periferia Urbana na cidade de Viçosa – MG, o caso do bairro de Nova Viçosa – década de 1970 até a atualidade.** 2010, 57p. Dissertação (Monografia em Geografia) Curso de Geografia. Departamento de Geografia, Universidade Federal de Viçosa, Viçosa-MG, 2010.

SILVA, P. F. F. **A expansão urbana de Campinas através de condomínios e loteamentos fechados (1974-2005)** . 2008. 163f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo), Faculdade de Arquitetura e Urbanismo / Escola de Engenharia de São Carlos – USP/EESC, São Carlos, 2008. Disponível em: <www.teses.usp.br>. Acesso em: 24 ago. 2009.

SOGAME, M. **Rudimentos para o exame da urbanização em sua fase crítica: uma aproximação do conceito de segregação socioespacial.** Revista Geografares, Vitória, nº 2, junho de 2001, p. 95-103.

SOJA, E. W. **Postmetropolis: critical studies of cities and regions.** Cornwall: MPG Books Ltd. 2001

SOJA, E. W. **Para além da postmetropolis.** Revista da UFMG, V. 20, N. 1, P. 136-167, jan/jun. 2013

SOUZA, M. L. **ABC do desenvolvimento urbano**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003

SPOSITO, M.E.B. **A urbanização pré-capitalista**. In: Capitalismo e Urbanização. São Paulo: Contexto, 1991

SPOSITO, M. E. B. **A Produção do espaço urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais**. In: CARLOS, A. F.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. (orgs.) A Produção do Espaço Urbano: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2011. P. 123-146

SPOSITO, M. E.B.. **Novos Conteúdos nas periferias urbanas das cidades médias do estado de São Paulo, Brasil**. Investigaciones Geográficas, Boletín del Instituto de Geografía-UNAM, núm. 54, 2004, pp. 114-139

SPOSITO, M. E. B. **Segregação socioespacial e centralidade urbana**. In: VASCONCELOS, P. A.; CORREA, R. L; PINTAUDI, S. M. A cidade contemporânea: segregação espacial. São Paulo: Contexto, 2013, pp. 61 – 93

SILVA, E. M. **Novos Fixos Gerando Novos Fluxos: O caso das instituições de ensino superior ESUV e UNIVIÇOSA e as transformações sócio-espaciais no distrito de Silvestre – Viçosa – MG**. 2008. 51f. Monografia (Bacharelado em Geografia) – Departamento de Geografia – UFV, Viçosa, MG, 2008.

SIQUEIRA, E. **Resumo histórico da Leopoldina Railway Company Limited**. Rio de Janeiro: Carioca, 1938.

TORRES, H. G. T; MARQUES, E.; FERREIRA, M.P.; BITAR, S. **Pobreza e espaço: padrões de segregação em São Paulo**. Revista Estudos Avançados, v. 17 n. 47, 2003

VALVERDE, O. **Estudo regional da Zona da Mata de Minas Gerais**. Revista Brasileira de Geografia. v. 20 n.1 IBGE: 1958.

VASCONCELOS, P. A. **A aplicação do conceito de segregação residencial ao contexto brasileiro na longa duração**. Cidades. Presidente Prudente, GEU, v. 1, n. 2, 2004, p.259-274

VASCONCELOS, P. A. **Contribuição para o debate sobre processos e formas socioespaciais nas cidades**. In: In: VASCONCELOS, P. A.; CORREA, R. L; PINTAUDI, S. M. A cidade contemporânea: segregação espacial. São Paulo: Contexto, 2013, pp. 17 -37

VILLAÇA, F. **O que todo cidadão deve saber sobre habitação**. São Paulo: Global, 1986

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

ZACCHI, R. C. **Processo de verticalização da área central da cidade de Viçosa (MG) (1970-2007)**. Monografia . Viçosa: Universidade Federal de Viçosa, 2009

Expansão da cidade de Viçosa (MG): a dinâmica centro-periferia.

ZANOTELLI, C. L.; FERREIRA, F. C. **A disseminação dos condomínios fechados em Serra - Região Metropolitana da Grande Vitória, ES:** os impactos ambientais da implantação de Alphaville. In: Anais do XII Simpósio Nacional de Geografia Urbana (XII Simpurb). Belo Horizonte, 2011

Internet

Site Prefeitura Municipal de Viçosa e da Câmara Municipal de Viçosa: <<http://www.vicoso.mg.gov.br/>> Acessado em março de 2013

Site Arquivo Público Mineiro: <<http://www.siaapm.cultura.mg.gov.br/>> Acessado em março de 2013

Site do CENSUS – <www.censusvicoso.com.br> Acessado em junho de 2013

Site do IBGE – <www.ibge.br> Acessado em janeiro de 2014

Museu Virtual: <<https://www.facebook.com/groups/museuvirtualvicoso/>> Acessado em março de 2013

Site da Universidade Federal de Viçosa: <www.ufv.br> Acessado em março de 2013

Site da UNIViçosa: <www.univicoso.com.br> Acessado em março de 2014

Arquivos

Folha da Mata

Prefeitura Municipal de Viçosa

Universidade Federal de Viçosa