

UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS
Departamento de Geografia

Letícia de Melo Honório

**A PRODUÇÃO DO ESPAÇO EM UMA CIDADE UNIVERSITÁRIA:
o caso de Viçosa, MG**

Minas Gerais - Brasil
Maio de 2012

Letícia de Melo Honório

**A PRODUÇÃO DO ESPAÇO EM UMA CIDADE UNIVERSITÁRIA:
o caso de Viçosa, MG**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação do Departamento de Geografia da Universidade Federal de Minas Gerais, como requisito parcial à obtenção do título de Mestre em Geografia.

Área de Concentração: Organização do Espaço.

Orientadora: Prof. Marly Nogueira.

Belo Horizonte
Departamento de Geografia da UFMG
2012

Honório, Letícia de Melo.

A produção do espaço em uma cidade universitária [manuscrito] :
o caso de Viçosa, MG / Letícia de Melo Honório. – 2012.

xii, 119 f. : il., fots. (color.), mapas (color.), tabs.

Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal de
Minas Gerais, Departamento de Geografia, 2012.

Área de concentração: Organização do Espaço.

Orientadora: Marly Nogueira.

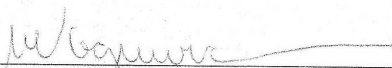
Bibliografia: f. 108-117.

Inclui anexos.

1. Espaço urbano – Teses. 2. Planejamento urbano – Viçosa
(MG) – Teses. 3. Universidades e faculdades – Planejamento –
Teses. I. Nogueira Marly. II. Universidade Federal de Minas Gerais,
Departamento de Geografia. III. Título.

CDU: 711.4(815.1)

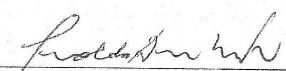
Dissertação defendida e aprovada, em 16 de maio de 2012, pela Banca
Examinadora constituída pelos professores:



Prof. Dra. Marly Nogueira



Prof. Dr. Geraldo Magela Costa



Prof. Dr. Geraldo Browne Ribeiro Filho

À Ana Luíza.

AGRADECIMENTOS

Agradeço ao Programa de Pós Graduação em Geografia do Instituto de Geociências da UFMG, em especial à professora Marly Nogueira, pela orientação e pela receptividade sempre calorosa. Agradeço também, aos professores Ralfo Matos, Geraldo Costa, Weber Soares e Cássio Issa, tê-los como professores acrescentou muito em minha formação.

Agradeço à CAPES pela bolsa que me foi concedida.

Agradeço aos amigos que há tempos vem compartilhando momentos importantes de minha vida acadêmica e pessoal, Patrício Souza e Ana Maria Queiroz. Aos diversos amigos conquistados no decorrer do mestrado, especialmente à Leila Araújo e Gil Porto. Agradeço aos amigos José Augusto Martins Pessoa e Rafael Alves, que indiretamente ajudaram no desenvolvimento das idéias aqui apresentadas. A Guilherme Vargas pela amizade, carinho e ajuda no decorrer deste trabalho.

Agradeço à minha família, minha mãe Manuela e minhas irmãs Patrícia e Monaliza, pelo incentivo e por compreenderem minha ausência durante alguns momentos da realização deste trabalho.

Agradeço às minhas primas Renata Oliveira e Luciana Oliveira pela generosidade, sempre.

Agradeço às pessoas que me receberam em Viçosa e, assim, possibilitaram a realização da pesquisa.

A todos que me ajudaram a chegar até aqui, muito obrigada!

*É chato chegar
A um objetivo num instante
Eu quero viver
Nessa metamorfose ambulante*

(Raul Seixas, Metamorfose Ambulante)

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	117
CAPÍTULO 1.....	228
A CIDADE, O ESPAÇO E O URBANO: REFLETINDO SOBRE OS CONCEITOS DE PRODUÇÃO E ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO	228
1.1. Produção e organização do espaço	325
1.2. Os Agentes do urbano: elementos da produção do espaço	369
1.3. O papel da universidade na dinamização do urbano. Elementos da organização do espaço	35
CAPÍTULO 2.....	43
ABORDANDO A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NO BRASIL. PARA SITUAR O CONTEXTO DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM VIÇOSA.....	43
2.1. Inserção de Viçosa no Brasil urbano: antecedentes da cidade universitária	48
2.2. Para colocar de pé o caipira que vivia de cócoras. A criação da ESAV no contexto do ensino agrícola	561
CAPÍTULO 3.....	61
A CIDADE UNIVERSITÁRIA DE VIÇOSA.....	61
3.1 Os de dentro vão para fora. A segregação induzida em Viçosa	67
3.2 Quando os “de fora” vão para fora. O processo da auto segregação em Viçosa.....	75
3.3 Os que estão dentro também são de fora. O perfil dos demais usuários imobiliários em Viçosa	893
3.4 Mais espaços para lavadeira morar. Novos aspectos (?) da produção do espaço em Viçosa	90
CONCLUSÃO.....	105
REFERÊNCIAS	108

LISTA DE FIGURAS, QUADROS E TABELAS

FIGURA 1 – Localização de Viçosa	13
FIGURA 2– Viçosa vista de dentro do <i>campus</i> da UFV (2011)	14
FIGURA 3 – Área central da cidade de Viçosa, MG (2011)	14
FIGURA 4 – Festa de universitários em Viçosa, MG, “Cervejada da Integração” (abril de 2010)	15
FIGURA 5 – Festividade religiosa, congado em são José do Triunfo - Viçosa- MG (2007)	15
FIGURA 6 – Localização de Viçosa, MG	48
FIGURA 7 - Vila Gianetti, <i>campus</i> da UFV (2011)	60
FIGURA 8 - Vista parcial da UREMGE na década de 1960	62
QUADRO 1 - Loteamentos de Viçosa lançados na década de 1970	69 - 70
FIGURA 9 – O Prefeito Antônio Chéquer (ao lado da esposa) em cerimônia de inauguração da Praça do Bairro Clélia Bernardes em Viçosa, MG (1975).....	71
FIGURA 10 - O loteamento do Bairro Nova Viçosa na década de 1970	72
TABELA 1– Evolução da População Urbana e Rural de Viçosa Período de 1970 a 2009	73
FIGURA 11 - Calçadinho, Viçosa- MG, 2012	76
QUADRO 2 – Relação de condomínios horizontais fechados em Viçosa, MG (1972 a 2008)	78
FIGURA 12 – Localização dos condomínios residenciais em Viçosa, MG (2012)	79
FIGURA 13 – A verticalização na entrada do <i>campus</i> da UFV em Viçosa, MG	82
FIGURA 14 – Localização das instituições particulares de ensino superior em Viçosa, MG (2012)	83
FIGURA 15 – Bairro próximo ao centro de Viçosa – prédios de pequeno gabarito contruídos para o mercado imobiliário para estudantes	86
FIGURA 16 – Edifício Cora Bolívar localizado no Balaústre, Viçosa MG (2011)	89

TABELA 2 - Número de Domicílios, por Região Urbana de Planejamento, e Moradores por Domicílio - Viçosa-MG (2009) 92 – 93.

FIGURA 17 – Vetores do crescimento urbano de Viçosa, MG 95

FIGURA 18– Vetores de crescimento urbano e Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) do município de Viçosa, MG 97

FIGURA 19 - Conjunto Habitacional Benjamim José Cardoso “Um montinho de casinhas coloridas no meio do mato” 99

FIGURA 20 - Bairro Nova Viçosa em Viçosa, MG (2011) 103

FIGURA 21- Conjunto Habitacional Floresta 104

LISTA DE SIGLAS

ARENA - Aliança Renovadora Nacional.

BNH - Banco Nacional de Habitação.

CENSUS - Centro de Promoção do Desenvolvimento Sustentável.

CEPLAD - Centro de Planejamento e Desenvolvimento.

ESAV - Escola Superior de Agricultura e Veterinária.

ESUV - Escola de Estudos Superiores de Viçosa.

FDV - Faculdade de Viçosa.

FNHIS - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

IES - Instituições de Ensino Superior.

IFES - Instituições federais de Ensino Superior.

INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

IPLAM - Instituto de Planejamento do Município de Viçosa

MDB - Movimento Democrático Brasileiro.

MEC - Ministério da Educação e Cultura.

PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social.

PROÁLCOOL - Programa Nacional do Álcool.

REUNI - Programa de Apoio a Planos de Reestruturação e Expansão das Universidades Federais.

SNHIS - Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

USAID - United States Agency for International Development.

UFV - Universidade Federal de Viçosa.

UNIVIÇOSA - Faculdade de Ciências Biológicas e da Saúde.

UREMG - Universidade Rural do Estado de Minas Gerais.

ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social.

RESUMO

A atividade universitária confere uma singularidade espacial à Viçosa, MG. A cidade está inserida na Zona da Mata mineira, uma região marcada pela estagnação econômica no estado, porém, destoa das cidades de seu entorno devido, principalmente, à sua dinâmica intraurbana. Como reflexo de sua função especializada, qual seja, cidade universitária, o espaço de Viçosa é reproduzido sob a lógica do que aqui se chamou “espaços das extremidades”. A ideia defendida é que na cidade universitária de Viçosa há agentes hegemônicos que estimulados pelas exterioridades da atividade universitária atuam de forma a se reproduzirem e para isso produzem um espaço urbano cada vez mais segregado. Por meio do estudo de caso, ao revelar o processo de produção do espaço urbano dessa cidade universitária pretendeu-se contribuir para o entendimento de que a urbanização brasileira, um processo ainda em movimento, tem especificidades a serem reveladas. Buscou-se, ainda, reforçar a importância dos estudos urbanos em médios e pequenos centros (universitários) no atual momento em que, por força das políticas educacionais nacional, *campi* universitários e Institutos de Ensino Tecnológico se expandem para cidades deste porte, em todo o Brasil.

Palavras-chave: produção do espaço; organização do espaço; agentes produtores do espaço; cidade universitária; Viçosa, MG.

ABSTRACT

The following university project studies the spacial particularity of Viçosa, MG. The city is located in the Zona da Mata region in the state of Minas Gerais, an area which is known for its economic stagnation, however, it differs from the cities around, due to its commerce within the city. Reflecting on its specialized function which is, a college town, Viçosa's total area is represented by the model we call "extremities point". The Main idea of the studies is to show that the college town of Viçosa has its specific characteristics due to the college activities that results in a segregated urban area. Studying case by case, it was revealed that the urbanization process of this college town intended to contribute to the understand how the Brazilian urbanization works, a process still in progress, Has particularities to be revealed. It also enforced the importance of urban studies in medium and small centers (university), at a time when, due to the power of the national educational government, university campus and technology institutions are expanding to cities like this, all over Brazil.

Key words: space production; space organization; agent's production of space, university cities, Viçosa, MG.

INTRODUÇÃO

A atividade universitária, responsável por desencadear o processo de urbanização em Viçosa, levou a cidade a uma configuração espacial nitidamente demarcada entre a cidade dos “nativos” e a cidade dos “de fora”. “Nativo” é a denominação com a qual os não-viçosenses, sobretudo os ligados à Universidade Federal de Viçosa (UFV), se referem aos naturais de Viçosa ou aqueles que não fazem parte do mundo universitário. “De fora” são as pessoas vinculadas diretamente à UFV. A maioria delas não é natural de Viçosa e, apesar de estabelecerem uma relação que se materializa em espaço, são consideradas “flutuantes”. Por isso, a maioria dos “de fora” não conta entre os 72220 habitantes (IBGE, 2010) do município, apurados no último Censo Demográfico.

Dentre os nativos estão proprietários e atendentes de comércios, cozinheiras, faxineiras, porteiros, lavadeiras e uma diversidade de profissionais que prestam serviços aos “de fora”. Os “de fora” desenvolvem, sobretudo, atividades universitárias.

Apesar de compartilharem a mesma cidade, pode-se considerar que “nativos” e “de fora” se distanciam pelos lugares onde frequentam, pelo tipo de festas que promovem (FIG. 4; FIG. 5) e pela própria morfologia do *campus* da UFV (FIG.2) que é paisagisticamente bem cuidado, em oposição à cidade (FIG. 3) fragmentada¹.

A convivência desses dois tipos de agentes confere peculiaridade ao espaço intraurbano de Viçosa. Em resumo, tem-se que apesar dos elementos socioeconômicos característicos das deprimidas e pequenas cidades da Zona da Mata mineira é evidente em Viçosa aspectos socioespaciais de centros urbanos maiores. Isto foge muito à realidade dos municípios de seu entorno imediato.

A Viçosa da Zona da Mata revela-se quando “nativos” são vistos com feixes de lenha na cabeça, nos bairros mais periféricos da cidade há plantações de frutas e verduras nos quintais, ainda nesses bairros é comum ter lotes vagos servindo de pastagens. Já nas áreas habitadas majoritariamente pelos “de fora” a verticalização é intensa, a especulação imobiliária é expressiva e iguala o preço dos aluguéis aos de uma metrópole, como Belo Horizonte. Ainda nessas áreas é considerável a circulação de estrangeiros, o tráfego de automóveis é intenso e gera congestionamentos nas horas de “pico”. O que cinge essa cidade ocupada por agentes tão diversos é a Universidade Federal de Viçosa (UFV).

¹ O entendimento do conceito de fragmentação do espaço encontra-se em Sposito (2011).

Figura 1

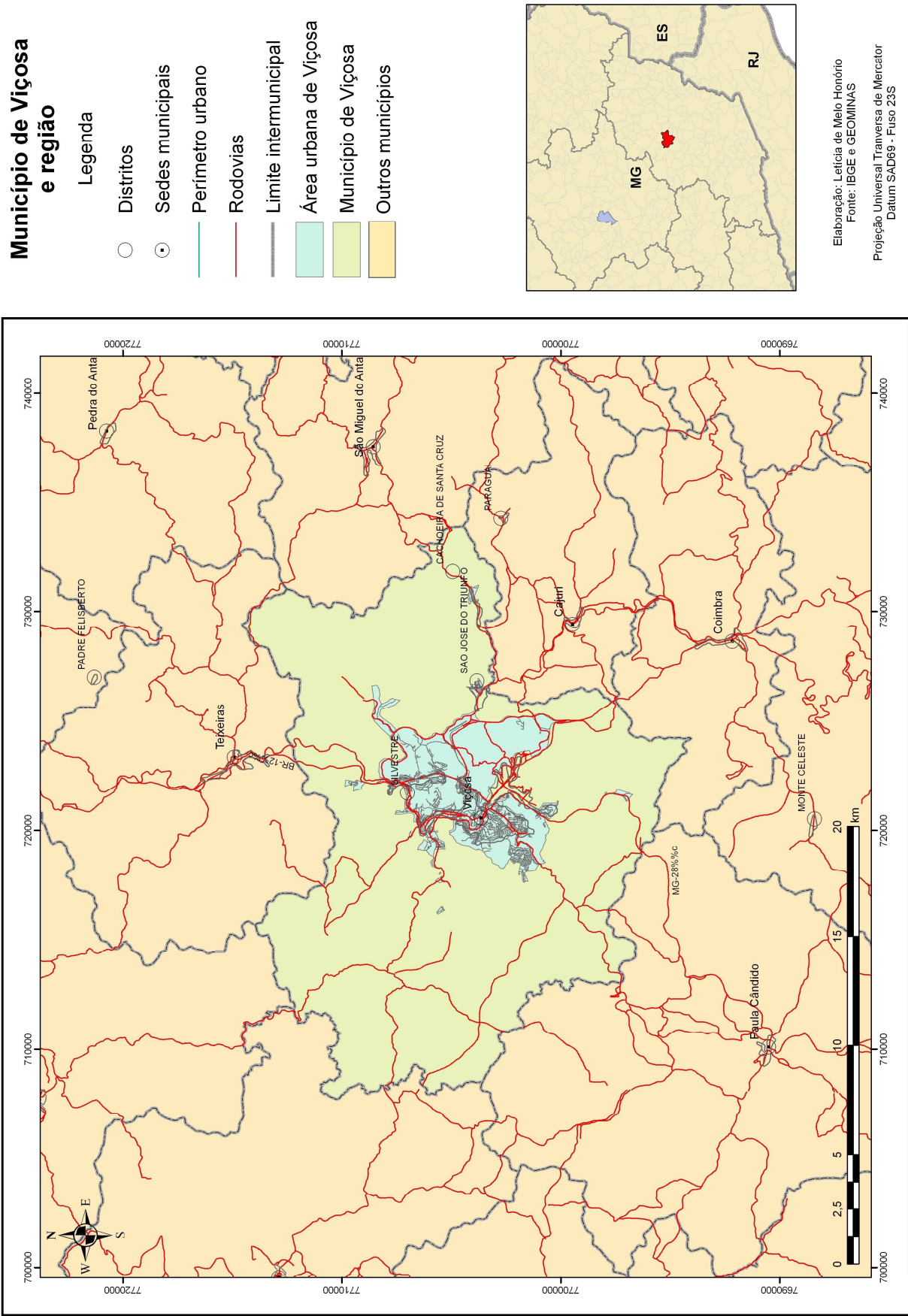


Figura 3 – Área central da cidade de Viçosa, MG (2011)



Fonte: Arquivo pessoal.

**Figura 4 – Festa de universitários em Viçosa, MG.
“Cervejada da Integração” (abril de 2010)**



Fonte: CAMATA; LEITE, 2010.

**Figura 5 – Festividade religiosa, congado em São José do Triunfo - Viçosa- MG
(2007)**



Fonte: REVISTA RAIZ, 2007.

Ao longo de décadas a função universitária de Viçosa vem sendo reforçada. Hoje se pode afirmar que essa cidade é universitária não só porque encontra-se nela o mais antigo *campus* da UFV, mas porque a Universidade Federal de Viçosa, junto com novas instituições privadas de ensino superior, conferem uma funcionalidade de grande relevância para a organização e produção do espaço dessa cidade.

No âmbito econômico, a função universitária de Viçosa tem servido para a reprodução de diversos agentes. Como exemplo, pode-se citar os comerciantes, os prestadores de serviços, os profissionais liberais formais e informais, etc. Dentre esses agentes destacam-se aqueles ligados ao setor imobiliário e isso porque, dada a especificidade desse setor da economia, eles exercem hegemonia na organização espacial da cidade universitária. Ao levarem em conta a demanda do público universitário por habitação, modelam o espaço da cidade.

Deste modo, a ideia defendida nesse trabalho é que a produção do espaço da cidade universitária de Viçosa decorre da ação de agentes que tem na atividade universitária os condicionantes para sua reprodução. Tomando como objeto a cidade universitária de Viçosa, foram levantadas as seguintes questões:

- a) Quando e como se constituiu a cidade universitária de Viçosa?
- b) Qual o tipo e como agem os agentes da produção desse espaço?

Conceitos e noções

No presente trabalho tomou-se como centrais o conceito de espaço e a noção de urbanização. Segundo elaboração de Milton Santos (1980), o espaço geográfico é acúmulo de tempos desiguais, de modo que se pode entender o fenômeno da urbanização como um “modo histórico particular” de se reproduzir espaço. De tal forma, concebeu-se o espaço urbano circunscrito em uma materialidade pré-existente, sendo reproduzido de maneira diversa em cada tempo-lugar.

Acredita-se que os conceitos “espaço” e “urbano” contêm e revelam a dimensão social (funções) e material (formas) da relação humana, sendo o “espaço urbano”, conforme aponta Lefebvre (2008), produto, condição e meio de reprodução da sociedade no mundo contemporâneo.

Ainda na elaboração do objeto, inspirou-se em Milton Santos (1985) quando esse autor, ao buscar categorias de análise para tornar inteligível a espacialidade

humana, propôs que para a análise do espaço deveriam ser utilizadas as categorias estrutura, processo, função e forma.

Segundo esse autor, a *estrutura* é a própria sociedade, em suas dimensões política, econômica, social e cultural. O *processo* engloba os mecanismos e as ações que engendram o movimento da estrutura. A *função* é redefinida a cada momento histórico, permitindo a reprodução da sociedade. Já a *forma* pode ser caracterizada como o receptáculo, o continente: um prédio, uma rua, uma cidade, um *campus* universitário, por exemplo. Ela é a base, material ou não, sobre a qual as diversas atividades humanas se realizam. Às formas se atrelam as noções de escala, localização e organização espacial. É deste modo que o autor concebe a espacialidade humana como reflexo, meio e condição da reprodução social.

Roberto Lobato Corrêa (2001, p.202) acrescentará mais elementos para a formulação da metodologia de pesquisa desse trabalho ao revelar que há uma intrínseca relação entre os conceitos de *agentes sociais*, *escala* e *produção do espaço*. Para o autor, ao se alterar a escala espacial altera-se a base teórica que permite explicar ou compreender as relações e as práticas socioespaciais dos agentes. A escala espacial emerge à medida que o pesquisador constrói seu objeto de investigação.

No caso dos estudos urbanos, alerta o autor, as escalas podem ser a da rede urbana (e aí se inserem os estudos regionais), ou do espaço intra-urbano. Ambas as escalas são interdependentes porque é a articulação delas que confere coerência ao “*activity space*”, ou seja, ao espaço de ação (CORRÊA, 1997) dos agentes produtores do espaço.

Dado o exposto, ressalta-se que o objeto desse trabalho inscreve-se na *escala intraurbana*, porém, não se pôde negligenciar a influência dos processos socioespaciais que se revelam em uma base escalar de maior abrangência. Com isso, definiu-se os caminhos da pesquisa nos seguintes termos: a produção do espaço decorre da ação de agentes sociais concretos com papéis não rígidos, portadores de interesses, contradições e práticas próprias a cada um. Essas ações efetivamente se realizam em uma escala, ou seja, em uma dimensão espacial, e se materializam na forma do *ambiente construído*, nas *formas*, conforme definição de Milton Santos (1985).

Ainda no caminho metodológico, por meio da apreensão da forma, focou-se na ação dos agentes de Viçosa cujas estratégias de reprodução, ao longo da história, ficaram grafadas no ambiente construído. Deste modo, uma importante etapa da realização desse trabalho foi a leitura morfológica da cidade por meio da disposição do

conjunto de seu imobiliário. Denomina-se “imobiliário” as construções fixas no espaço físico, ou ainda, quando levado para o campo da economia de mercado, bem imobiliário (um lote, uma casa, um apartamento, etc) é uma mercadoria cuja deteriorização e consequente desvalorização ocorre, ou deveria ocorrer, em um período de tempo maior do que o tempo gasto para a desvalorização de mercadorias móveis (eletrodomésticos, automóveis, mobiliários em geral).

Em síntese, buscou-se compreender a produção do espaço da cidade universitária de Viçosa por meio da análise de diversas ações de agentes envolvidos na produção imobiliária, levando em consideração a relação desses com os demais agentes da cidade.

Dado o exposto, considerou-se os referidos conceitos e noções para a construção da operacionalização da pesquisa. Pelas características do objeto predominaram as técnicas de pesquisa relacionadas ao método qualitativo, especificamente o estudo de caso. De acordo com Yin (1989), apesar de possuir pontos em comum com o método histórico, o estudo de caso se caracteriza pela "capacidade de lidar com uma completa variedade de evidências - documentos, artefatos, entrevistas e observações (YIN, 1989, p. 19)." Corrêa (2003) também compartilha dessa ideia, para ele uma das características do estudo de caso é a possibilidade da utilização de variadas fontes e instrumentos para coleta de dados, os quais podem ser obtidos em diversos momentos da pesquisa e em diversas situações

Para Bonoma (1985), a opção pelo estudo de caso se justifica quando "um fenômeno é amplo e complexo, onde o corpo de conhecimentos existente é insuficiente para permitir a proposição de questões causais e quando um fenômeno não pode ser estudado fora do contexto no qual ele naturalmente ocorre (BONOMA, 1985, p. 207)." Ainda esse autor, ao discorrer sobre as técnicas da coleta de dados para o estudo de caso, salienta que ainda que se utilizem dados quantitativos, o objetivo nesse tipo de estudo não é quantificar ou enumerar, mas sim compreender o fenômeno em questão.

Os dados desse trabalho foram obtidos através dos instrumentos da revisão bibliografia; da viagem de campo, acompanhada da observação não participante, da coleta de dados primários e secundários e do relatório de campo; da entrevista aberta e da entrevista semi-estruturada.

Dados primários contendo informações recentes sobre aspectos da política urbana em Viçosa foram obtidos no Instituto de Planejamento de Viçosa (IPLAM). Esse é um órgão da Prefeitura Municipal de Viçosa instituído pela Lei 1.410/2000 e cujo

principal objetivo é aprimorar e supervisionar o processo de planejamento da administração municipal. Além dessa fonte, considerou-se de extrema importância a última publicação da ONG Centro de Promoção do desenvolvimento Sustentável - CENSUS (2010) localizada em Viçosa, que traz dados recentes sobre aspectos sociais da cidade.

As entrevistas semi-estruturadas foram feitas a um proprietário de imobiliária em Viçosa, um proprietário de uma construtora e incorporadora imobiliária de Viçosa, um político representante do legislativo municipal; um membro da tradicional família Chéquer; um arquiteto ex funcionário da UFV e morador de um condomínio fechado na cidade; um ex jornalista de Viçosa.

Dados históricos sobre a cidade de Viçosa foram adquiridos em consultas ao Museu Histórico de Viçosa “Casa Arthur Bernardes”, ao Museu Histórico da UFV, à Biblioteca Municipal de Viçosa, à Estação Cultural de Viçosa, ao Arquivo Público Mineiro.

Ressalta-se que a internet também se mostrou uma importante ferramenta para a coleta tanto de dados históricos quanto de dados mais atuais. Destaca-se a importância de dois *blogs*, “Viçosa Cidade Aberta” e “Por amor às cidades”, cujos *bloggers* promovem um importante fórum de discussão sobre a vida política e econômica de Viçosa.

O tratamento e interpretação desses dados se deram através da descrição, das técnicas da análise de conteúdo e da análise documental. O trabalho foi realizado em três etapas, algumas concomitantes, utilizando-se uma ou mais técnicas, como descrito a seguir.

1. Fase exploratória: nesta fase reconheceu-se o campo, definiu-se melhor o objeto, a escala de abrangência, selecionou-se fontes e foram estabelecidos os primeiros contatos com os agentes locais. Como resultado, reelaborou-se o projeto de pesquisa.

2. Fase de delimitação e coleta de dados: nesta fase concretizou-se a delimitação do estudo, identificou-se os contornos da pesquisa e foram coletados parte dos dados. Foram realizados dois campos, no primeiro, buscou-se “atualizar” as impressões em relação ao objeto de estudo, no segundo campo foram realizadas duas entrevistas abertas. A primeira delas foi ao primeiro arquiteto contratado pela Universidade Federal de Viçosa para atuar nos projetos de expansão de seu *campus*, no ano de 1974. Esta mesma pessoa foi secretário de obras da Prefeitura Municipal de Viçosa nos anos de

1983 e de 1997 e elegeu-se vereador no ano de 2000. Na prefeitura atuou na construção do IPLAM– Instituto de Planejamento de Viçosa.

O segundo entrevistado é empresário do ramo imobiliário, dono da primeira imobiliária de Viçosa, que foi inaugurada no início da década de 1980. Por sua experiência profissional, ele acompanhou as transformações no setor imobiliário da cidade e, do ponto de vista empresarial, sabe indicar as permanências, as rupturas e as tendências da construção civil em Viçosa. Seu depoimento contribuiu para a elaboração de uma “tipologia” dos agentes imobiliários atuantes na produção da cidade universitária.

Ainda nessa fase, as entrevistas realizadas de forma aberta foram transcritas e analisadas e permitiram traçar um panorama geral da atuação dos agentes imobiliários em Viçosa; levantar pessoas a serem entrevistadas posteriormente, além de permitir que fossem estabelecidos contatos com outros agentes importantes na formação do espaço urbano da cidade universitária.

3. Fase Final: Nesta etapa foram realizadas as entrevistas a um agente do setor imobiliário, a um membro da família Chéquer, a um ex jornalista da cidade e a um representante do poder legislativo de Viçosa. Ainda nessa fase conclui-se a análise sistemática dos dados e a elaboração do “relatório” final da pesquisa.

Para melhor elucidação dos conceitos e noções utilizados no percurso teórico e metodológico desse trabalho apresentou-se “A cidade, o espaço e o urbano: refletindo sobre os conceitos de produção e organização do espaço urbano” (CAP. 1). O objetivo nesse capítulo foi apontar que a cidade, vista como produção histórica da humanidade, vem sendo transformado à medida que o fenômeno da urbanização se espalha por meio de um processo perverso que tende a submeter a produção do espaço à lógica da produção de mercadorias.

Em “Produção e organização do espaço” (CAP. 1.1) procurou-se demonstrar a inserção desses conceitos na ciência geográfica. Os aspectos da dimensão social do espaço que foram discutidos nesse sub capítulo foram retomados em “Elementos da produção do espaço: os agentes do urbano” (CAP. 1.2). Por meio da identificação dos diversos agentes produtores do espaço, reafirmou-se a ideia que a produção do mesmo resulta de relações sociais condicionadas por relações e organizações espaciais pré-existentes.

Em “elementos da organização do espaço: o papel da universidade na dinamização do urbano” (CAP. 1.3) partiu-se da ideia de que a organização do espaço

urbano reflete o modo como a cidade é apropriada pelos diversos agentes, tendo por base as atividades que dão funcionalidade aos centros de uma rede urbana. No caso de Viçosa são as exterioridades da atividade universitária que lhe dão esse caráter funcional e orienta a organização do espaço intraurbano.

Os temas elencados no “Capítulo 1” contribuíram para maior aproximação do objeto, porém, ainda sentiu-se a necessidade de seguir “Abordando a produção do espaço urbano no Brasil: para situar o contexto da produção do espaço urbano em Viçosa” (CAP. 2). Deste modo, pôde-se chegar na “Inserção de Viçosa no Brasil Urbano: antecedentes da cidade universitária” (CAP. 2.1). Nesse subcapítulo foram abordados alguns acontecimentos marcantes no processo histórico da urbanização do Brasil, buscando correspondência para os mesmos no espaço de Viçosa. Dentre esses acontecimentos, o mais relevante para a organização e produção do espaço viçosense foi a instalação da Escola Superior de Agricultura e Veterinária, ainda na década de 1920.

Para se compreender a formação da cidade universitária de Viçosa foi preciso retomar alguns fatos históricos e compreender a importância que o ensino institucionalizado teve no processo de modernização da sociedade brasileira na fase “embrionária” da urbanização no país. À época, essa importante ocorrência, numa determinada conjuntura política e econômica de escala estadual, foi usada “Para colocar de pé o caipira que vivia de cócoras” (CAP. 2.3).

Os passos dados para desvendar a produção do espaço da “Cidade universitária” (CAP. 3) consistiram, primeiro, em recorrer ao histórico de formação desse centro dando ênfase aos períodos emblemáticos que levaram à sua funcionalização. Na demarcação espaço temporal desse processo utilizou-se as diversas etapas da formação da principal instituição de ensino da cidade, quais sejam, a criação da Escola Superior da Agricultura e Veterinária de Viçosa (ESAV) pelo então Presidente de Minas Gerais Arthur Bernardes, no início da década de 1920; a transformação da ESAV em Universidade Rural do Estado de Minas Gerais (UREMG), no final da década de 1940 e a federalização da Universidade Federal de Viçosa (UFV) no final da década de 1960.

Ao fim chegou-se à identificação dos agentes e dos processos envolvidos na produção do espaço da cidade universitária. No decorrer do trabalho dois tipos ganharam destaque, “os de fora” e “os de dentro”. A análise da ação desses dois grupos mostrou que a segregação espacial, revelada na disposição do imobiliário, é a principal marca da produção do espaço da cidade universitária de Viçosa.

Em síntese, descobriu-se que em Viçosa quando “Os de dentro vão para fora” ocorre a segregação induzida (CAP. 3.1). “Quando os de fora vão para fora” ocorre o processo da auto segregação (CAP. 3.2) Os segregados e os auto segregados constituem os “espaços das extremidades” e entre eles “Os que estão dentro também são de fora” (CAP. 3.3). No que se refere aos “Novos aspectos da produção do espaço em Viçosa” (CAP. 3.4) percebeu-se que as recentes ações dos agentes hegemônicos tendem a reforçar a produção de espaços segregados através da construção de “Mais espaços para lavadeira morar”.

CAPÍTULO 1

A CIDADE, O ESPAÇO E O URBANO: REFLETINDO SOBRE OS CONCEITOS DE PRODUÇÃO E ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Segundo definição de Abreu (2011), “a cidade é uma das aderências que ligam indivíduos, famílias e grupos sociais, uma dessas resistências que não permitem que suas memórias fiquem perdidas no tempo, que lhes dão ancoragem no espaço” (ABREU, 2011, p.28). O exposto acima indica uma perspectiva histórica e processual de se pensar a produção do espaço (das cidades). Ou seja, indica que “a sociedade, ao se reproduzir, o faz num espaço determinado, como condição de sua existência e por meio dessa ação, ela também produzindo um espaço que lhe é próprio” (CARLOS, SOUZA, SPOSITO, 2011, p. 15).

Conformou-se chamar o espaço próprio das cidades de urbano, daí a derivação “centro urbano”. Porém, Lefebvre (2008) alerta que em cada momento histórico a cidade compartilhou de um “tipo urbano” e isso porque em cada contexto histórico-espacial de estruturação das cidades houve predominância de uma função da cidade em detrimento de outra. Para o autor, ao se estudar as cidades, a não observação desse fato leva à extrema confusão.

Numa extrema confusão, esquece-se ou se coloca entre parênteses as relações sociais (as relações de produção) das quais cada tipo urbano é solidário. Compara-se entre si “sociedades urbanas” que nada têm de comparáveis. Isso favorece as ideologias subjacentes: o *organicismo* (cada “sociedade urbana”, em si mesma, seria um “todo” orgânico), o *continuismo* (haveria continuidade histórica ou permanência da “sociedade urbana”), o *evolucionismo* (os períodos, as transformações das relações sociais, esfumando-se ou desaparecendo) (LEFEBVRE, 2008, p.13).

A fim de elucidar os diversos “tipos urbanos”, o autor traçou um eixo espaço temporal no qual verifica que a cidade tivera, paulatinamente, caráter político, depois comercial, mas foi com a indústria que a mesma encontrou o catalisador das relações entre os homens e destes com a natureza, possibilitando, primeiro nos países de industrialização avançada, o surgimento de um novo modo de vida.

Num determinado momento, no Ocidente europeu, tem lugar um “acontecimento” imenso e, entretanto, latente, se se pode dizer, porque despercebido. O peso da cidade no conjunto social torna-se tal que o próprio conjunto desequilibra-se. A relação entre a cidade e o campo ainda conferia primazia a este último: à riqueza imobiliária, aos produtos do solo, às pessoas estabelecidas territorialmente (possuidoras de feudos ou de títulos nobiliários). A cidade conservava, em relação aos campos, um caráter

heterotópico marcado tanto pelas muralhas quanto pela transição dos *faubourgs*. Num dado momento, essas relações múltiplas se invertem, há uma reviravolta. No eixo deve ser indicado o momento privilegiado dessa reviravolta, dessa inversão da heterotopia. Desde então, a cidade não aparece mais, nem mesmo para si mesma, como uma ilha urbana num oceano camponês; ela não aparece mais para si mesma como paradoxo, monstro, inferno ou paraíso oposto à natureza aldeã ou camponesa. Ela entra na consciência e no conhecimento como um dos termos, igual ao outro, da oposição “cidade-campo” (LEFEBVRE, 2008, p. 21).

Lefebvre (2008) enfatiza as transformações que levaram ao surgimento da cidade industrial e aponta a correlação entre indústria e modo de vida urbano para levantar a hipótese da “urbanização completa da sociedade” a partir de um processo, ainda em curso, em direção à “sociedade urbana”, que é uma virtualidade. Feito isso, o autor trata de identificar a qual “urbano” se refere:

Aqui reservaremos o termo “sociedade urbana” à sociedade que nasce da industrialização. Essas palavras designam, portanto, a sociedade constituída por esse processo que domina e absorve a produção agrícola. Essa sociedade urbana só pode ser concebida ao final de um processo no curso do qual explodem as antigas formas urbanas, herdadas de transformações descontínuas. Um importante aspecto do problema teórico é o de conseguir situar as discontinuidades em relação às continuidades, e inversamente. Como existiram discontinuidades absolutas sem continuidades subjacentes, sem suporte e sem processo inerente? Reciprocamente, como existiria continuidade sem crises, sem o aparecimento de elementos ou de relações novas? (LEFEBVRE, 2008, p. 13).

Conforme indicado acima, o grande momento de inflexão do papel da cidade na estruturação da vida econômica e social se deu com o advento da industrialização e as descobertas científicas e tecnológicas correlatas a esse período. Foi a partir da Revolução Industrial que “a cidade, como ponto de concentração da indústria e de grande massa populacional, atrai não só o poder econômico, como o político, passando a comandar espaços maiores, de acordo com o seu poder (CARLOS, 2008, p. 66).”

A formulação de Lefebvre decorreu de observações sobre as transformações ocorridas nas relações socioespaciais no campo e na cidade, sobretudo na Europa, a partir da segunda metade do século XX e resultou, de forma mais abrangente, em sua instigante teoria sobre a produção do espaço no mundo contemporâneo. Nela, dentre outros fatores, o autor identifica a urbanização como um fenômeno ainda em processo, induzido pela industrialização e por ela potencializado. Para ele, a industrialização fornece o ponto de partida da reflexão sobre a sociedade urbana e induz os processos de metamorfose da cidade e do campo, e da cidade sobre o campo, fazendo com que a urbanização se alastre até mesmo para as áreas além da cidade.

O enfoque na industrialização deve-se ao fato dela, ao trazer consigo a enorme potencialidade de transformação da natureza, ter potencializado as trocas capitalistas. A essência do sistema capitalista é a produção de mercadorias, produção essa que agora se encontra potencializada e envolve todo o ambiente em sua lógica de reprodução².

Lefèbvre, na década de 1970 já possuía suficientes argumentos para descrever as consequências dessas transformações para a vida nas cidades, para ele

A cidade e a realidade urbana dependem do valor de uso. O valor de troca e a generalização da mercadoria pela industrialização tendem a destruir, ao subordinar a si, a cidade e a realidade urbana, ‘refúgios do valor de uso, embriões de uma virtual predominância e de uma revalorização do uso’ (LEFÈBVRE, 2004, p. 6).

De maneira contraditória, a sociedade contemporânea encontra na cidade o *locus* privilegiado não só da troca, como já eram as cidades de outros tempos, mas também da reprodução, fazendo com que as atividades agrícolas e todo o sistema urbano tendam a ser dominado e subordinado à lógica da produção industrial. Esse processo, que encontra nas cidades o fermento para sua reprodução, alastra-se para além das áreas onde a indústria efetivou-se concretamente por meio do que Lefèbvre (2004) chamou de tecido urbano.

A ideia do tecido urbano deriva da noção, também desenvolvida por Lefèbvre, de “Zona Urbana”, este seria o estágio, diríamos, mais maduro da organização espacial engendrada pelo capitalismo industrial, estabelecido dentro da cidade e polarizando toda uma região. Em decorrência desta organização haverá o processo de implosão do centro, ou seja, da unidade que caracterizava a antiga cidade, seguida da explosão da cidade, que através do tecido urbano, terá estendida suas relações soioespaciais para toda a região.

O sistema urbano pode ser descrito utilizando o conceito de ecossistema, unidade coerente constituída ao redor de uma ou de várias cidades, antigas ou recentes. Semelhante descrição corre o risco de deixar escapar o essencial. Com efeito, o interesse do ‘tecido urbano’ não se limita à sua morfologia. Ele é o suporte de um modo de viver mais ou menos intenso ou degradado: a sociedade urbana. Na base econômica do tecido urbano aparecem fenômenos de outra ordem, num outro nível, o da vida social e cultural. Trazidas pelo tecido urbano, a sociedade e a vida urbana penetram nos campos. (LEFÈBVRE, 2004, p. 11).

² Atualmente, tal fato é evidenciado na comercialização de “produtos” antes considerados elementos naturais, valorados essencialmente pelo seu valor de uso, como a água, o ar (comércio do carbono) e, também, a crescente comercialização de “produtos sustentáveis”.

Deste modo pode-se compreender como aspectos do modo de vida urbano se realiza, também, nos países onde só tardiamente ocorrera o processo de industrialização. Para Carlos (2011, p.12), que pensa a urbanização a partir da periferia do sistema capitalista,

a produção e, consequentemente a “reprodução do espaço”, atualmente, repousa no fato de que o desempenho capitalista se expandiu. Ao se realizar, tomou o mundo, e esse é o conteúdo do processo de globalização, bem como o fio condutor em que termos se efetua a redefinição da cidade e da urbanização, de sua explosão, da extensão das periferias; enfim, da construção de um novo espaço.

Guardadas as singularidades de cada sociedade e de cada lugar, caminhamos rumo à “sociedade urbana” e isso se revela nas mudanças das relações sociais, econômicas, políticas e na relação homem-natureza. As principais marcas desse fenômeno são a modernização tecnológica e científica, a efemeridade do tempo, a crescente transformação da natureza em mercadoria e a afirmação cada vez maior da reprodução do espaço como elemento fundamental na reprodução das relações sociais de produção. Portanto, hoje o processo de urbanização repercute na transformação morfológica e no conteúdo social da cidade e do campo, pois, segundo Lefèbvre (2008, p.17),

o tecido urbano prolifera, estende-se, corrói os resíduos de vida agrária. Estas palavras, o tecido urbano, não designam, de maneira restrita, o domínio edificado nas cidades, mas o conjunto das manifestações do predomínio da cidade sobre o campo.

Por isso, acredita-se que no momento em que a urbanização, sob o capitalismo, tende a se generalizar como modo de vida, não há sentido em reforçar a dicotomia campo-cidade. Isso sugere, para a análise do fenômeno urbano, a adoção da noção de espaço, entendendo este como “condição, meio e produto da reprodução da sociedade (CARLOS, 2008, p. 70)”. Além disso, concordando com Carlos (2008, p. 70), “pensar a cidade significa refletir sobre o espaço urbano”, ou seja, significa pensar a produção “deste novo espaço” que está em gestação.

1.1. Produção e organização do espaço

Partindo do fato de que a cidade é laboratório de estudo de diversas disciplinas, e sendo na cidade onde o fenômeno urbano ganha maior expressão, Sobarzo (2009, p. 365) ao indagar sobre “o que caracteriza o estudo da cidade na atualidade”, afirmará que a “pesquisa urbana se caracteriza, hoje, pelas múltiplas possibilidades temáticas e analíticas”. No que concerne à ciência geográfica, Corrêa (1995) esclarece que cabe aos geógrafos tornar inteligível a espacialidade humana em diversos contextos e isso se dá por meio de estudos sobre a produção e organização espacial.

Para explicar o conceito de organização do espaço Corrêa (2011a) recorreu à metáfora da quadra poliesportiva. Na explicação do autor a organização do espaço é como se fosse uma quadra poliesportiva onde os diversos jogos (vôlei, futebol, basquete, handball) acontecem ao mesmo tempo, sob uma lógica de compatibilidade que assim os permitem. Para Corrêa (2011a), essa “multidimensionalidade” da organização do espaço também se caracteriza por continuidades e descontinuidades espaciais, bem como pelas diversas temporalidades que inscritas no espaço irão indicar permanências ou rupturas em relação à organização do espaço. Nesse sentido, para o autor:

As múltiplas dimensões da organização do espaço não nos autoriza a considerá-la como um mosaico irregular, mas como um caleidoscópio no qual é o ângulo que nós a inspecionamos que permite ver um específico arranjo espacial. E isto torna instigante o estudo da organização do espaço (CORRÊA, 2011a, p. 8).

De acordo com Milton Santos (1997) a organização do espaço resulta da interrelação entre os “elementos do espaço”, a saber: os homens, as firmas, as instituições, o meio ecológico e as infraestruturas. Adicionalmente, depreende-se de Santos que a necessidade de desvendar a “natureza do espaço” decorre da cada vez mais complexa organização desses elementos no espaço.

Segundo Carlos (2011) as noções de organização e produção do espaço carregam significados diversos e nem sempre foi fácil distingui-los. A autora afirma que na ciência geográfica, por um longo período de tempo, a preocupação maior era abordar a organização espacial entendendo o espaço como palco da atuação humana, advindo daí os problemas com a noção de cidade, ora entendida como quadro físico,

materialidade, ora como sujeito, subordinada à ação do planejador. Corroborando para esta afirmação, Corrêa (1986) informa sobre a tardia preocupação dos geógrafos para com o tema. Segundo esse autor, de 1870 a 1920 a geografia moderna emerge enquanto disciplina a serviço do crescimento dos impérios. Então, os “estudos locacionais” eram desenvolvidos por economistas e sociólogos e só mais tarde, entre os anos 1920 a 1955, sob influência destes últimos, é que surgiram os primeiros estudos locacionais feito por geógrafos.

No período após a Primeira Guerra, atrelados aos questionamentos sobre o planejamento urbano e regional, apareceram os estudos locacionais nos países anglo-saxões e, como exemplo, o referido autor cita os trabalhos do geógrafo inglês Robert Dickinson, em 1934, e a formulação da teoria das localidades centrais de Walter Christaller, publicada em 1933. Já após a Segunda Guerra, junto à reestruturação da divisão territorial do trabalho, evidente em novos arranjos produtivos e na retomada da expansão capitalista, cresceu a preocupação com a organização espacial, a difusão da modernização e os temas relacionados às desigualdades regionais. Ocorreu, então, conforme esclareceu Corrêa (1986), a fase do “apogeu do enfoque locacional na geografia”.

Carlos (2011) informa que só depois de muito esforço a noção de espaço na Geografia superou sua condição de objetividade pura e foi com muito custo que da “constatação da localização das coisas no espaço passou-se à descoberta da organização do espaço pelos grupos humanos e, desta elaboração, para a ideia de que a sociedade produz seu próprio espaço” (p.59). Como momento de inflexão do pensamento geográfico Carlos (2011) identifica a década de 1970.

Esse momento de crítica ao conhecimento estabelecido no âmbito da ciência permitiu construir os fundamentos da noção de ‘produção do espaço’ sob a orientação do materialismo histórico e, com isso, favoreceu o movimento de passagem da noção de organização do espaço para a de produção do espaço” (CARLOS, 2011, p. 60)

Assim, os geógrafos de orientação marxista e os estruturalistas passaram a abordar o espaço sob novas perspectivas. As grandes transformações socioespaciais experimentadas pela sociedade, sobretudo a partir da década de 1970 aumentaram o “interesse” dos teóricos da geografia pelos estudos urbanos, contribuindo para o entendimento do processo de produção do espaço. Gottdiener (1993), por exemplo, analisando as múltiplas propriedades do espaço urbano, afirmou que o mesmo

apresenta-se como meio de produção, como terra; parte das forças sociais de produção, como espaço; propriedade, quando as relações sociais são consideradas parte das relações sociais de produção, ou seja, a base econômica; um objeto de consumo, quando seus fragmentos entram nos circuitos de troca; por fim, um instrumento político e um elemento na luta de classes.

No espaço urbano estas propriedades ganham complexidade e se materializam no ambiente construído, tornado, na relação capitalista, base para reprodução e acumulação do capital. Para David Harvey (1990, p.238), o criador de tal conceito, “o ambiente construído compreende uma multidão de elementos diversos [...]. Em qualquer momento o ambiente construído aparece como um palimpsesto desenhado de acordo com os ditames dos diferentes modos de produção em diferentes etapas de seu desenvolvimento histórico”.

Na noção de “ambiente construído” desenvolvido por Harvey há certa correspondência ao conceito de “organização do espaço” elaborado por Corrêa (1995). De acordo com este autor,

Os campos cultivados, os caminhos, os moinhos e as casas, entre outros, são exemplos de segunda natureza. Estes objetos fixos ou formas dispostas espacialmente (formas espaciais) estão distribuídos e/ou organizados sobre a superfície da Terra de acordo com alguma lógica. O conjunto de todas essas formas configura a organização espacial da sociedade (CORRÊA, 1995, p.54).

Se a materialidade espacial permite vislumbrar a organização do espaço, é por meio da ação de diversos agentes que se pode compreender a produção do mesmo. Em suma, a produção do espaço pode ser elucidada pelo estudo das estratégias, articulações e escalas de atuação de seus agentes, revelando, assim, seu caráter de produto social e, ao mesmo tempo, condição e meio de reprodução da sociedade.

Essa ideia é transmitida por Corrêa (1995, p.9) e reforçada pelo autor quando este classifica o espaço urbano em “fragmentado e articulado, reflexo e condicionante social, um conjunto de símbolos e campo de lutas.” Tal afirmativa leva a crer que a produção do espaço se realiza por meio da tensão (explícita ou implícita) entre diferentes agentes sociais, na tentativa de sua reprodução enquanto classe. Tal processo, regido pelos ditames do capital e sob a égide do Estado, tem ilustrado a produção do espaço no mundo contemporâneo.

A compreensão da dimensão social do espaço evita o que poderia ser considerado de “alienação espacial”. Conforme informa Corrêa (2011b, p. 43) a

produção do espaço, seja na escala da rede urbana ou intraurbana, não é “resultado da mão invisível do mercado, nem de um Estado hegeliano visto como uma entidade supraorgânica, ou de um capital abstrato que emerge fora das relações sociais”, mas sim, resultado da ação de “agentes sociais concretos, históricos, dotados de interesses, estratégias e práticas espaciais próprias, portadores de contradições e geradores de conflitos entre eles mesmos e com outros segmentos da sociedade”.

Logo, essa dimensão “social” do espaço sugere investigar os agentes de sua produção, pois é da articulação de suas ações, na “quadra poliesportiva” que resulta certa organização.

1.2. Os Agentes da produção do espaço

Se orientado pela teoria da produção do espaço de Henri Lefèbvre (2008) tem-se que o espaço é condição e meio para reprodução das relações sociais de produção. Nesse sentido, pode-se afirmar que sob o capitalismo o espaço tem se tornado cada vez mais campo privilegiado de lutas que se revelam por meio do valor dado a porções desse espaço, seja o valor de uso ou o valor de troca.

De acordo com Castells (1976), tem-se a ideia de espaço enquanto um produto material de uma dada formação social, no caso da sociedade capitalista, pautada na industrialização, tem-se o espaço urbano como expressão dessa sociedade.

De modo a explicitar os agentes da produção do espaço no contexto urbano-industrial, Corrêa (1995) apresenta cinco categorias de agentes responsáveis por modelar e produzir a cidade capitalista: os industriais; os proprietários fundiários; os promotores imobiliários; o Estado e as classes sociais excluídas.

Segundo esse autor, os industriais, ou proprietários dos meios de produção, tem a terra como suporte material para a produção capitalista e necessariamente a consomem em busca de melhores fatores de produção. Historicamente, a cidade capitalista industrial tornou-se o espaço ampliado da produção por meio de um processo que tem no acesso à terra a garantia de exclusividade.

Para Corrêa (1995), a ação espacial dos proprietários industriais nas grandes cidades interfere de modo decisivo na localização de outros usos da terra, pois a atividade industrial expressiva resulta na distinção entre as amplas áreas (fabris) próximas às áreas proletárias e as áreas residenciais nobres, onde mora a elite. No caso brasileiro o fato é ilustrado em diversos trabalhos que analisam a produção de cidades que surgiram para ancorar a atividade industrial, como Ipatinga, localizada no Vale do Aço em Minas Gerais, e Volta Redonda, no estado do Rio de Janeiro.

Seguindo a tipologia elaborada por Corrêa (1995; 2011b), os proprietários fundiários são conhecidos por deterem todo ou grande parte de seu capital imobilizado em frações de terras. Desse modo, sua reprodução não se dá por meio da circulação de seu capital, mas, ao contrário, ocorre pela retenção e especulação sobre a escassez da terra. Estes, ainda, podem ter suas terras valorizadas por meio do investimento público, especialmente em obras viárias.

O Estado, para Corrêa (2011b, p. 45) “desempenha múltiplos papéis em relação à produção do espaço” e essa multiplicidade se realiza tanto na escala intra-urbano quanto na escala interurbana, em um jogo de relações que não negam mecanismos de negociação, cooptação e clientelismo. Isso se deve ao fato de o Estado se constituir uma arena onde diferentes interesses e conflitos se enfrentam. Corrêa (2011b, p. 45-46) salienta que é ampla a possibilidade de ação do Estado, quais sejam: estabelecer marco jurídico de produção e uso do espaço; taxar a propriedade fundiária; produzir condições de produção de outros agentes sociais; tornar-se produtor industrial; controlar o mercado fundiário; tornar-se promotor imobiliário, via investimento na produção de imóveis para determinados grupos sociais. Dentre os exemplos da atuação do Estado brasileiro na produção do espaço pode-se citar a criação do Banco Nacional de Habitação³ após o Golpe de 1964 e mais recentemente o Programa Minha Casa Minha Vida.

Aos agentes excluídos Corrêa confere a importância da produção do “espaço vernacular”,

efetivada por aqueles que invadem e ocupam terras públicas e privadas, produzindo favelas, ou por aqueles que, no sistema de mutirão, dão conteúdo aos loteamentos populares das periferias urbanas. No processo de produção do espaço vernacular, entram em cena novos agentes sociais, como aqueles ligados à criminalidade e ao setor informal (CORRÊA, 2011b, p. 47).

Tratando-se da produção do espaço da cidade capitalista, cabe discutir o significado de “agentes excluídos”, empregado por Corrêa (2011b) nessa tipologia. Como se sabe, a pobreza é parte estrutural do próprio sistema que a gera. Assim, o termo “excluídos” poderia ser substituído pelo termo “marginalizados”. Neste sentido, as práticas espaciais dos “agentes marginalizados” se contrapõem, quase sempre, às práticas espaciais dos agentes hegemônicos, sem que para isso os primeiros sejam “excluídos” da lógica da reprodução capitalista.

Além de Corrêa, outros teóricos procuraram identificar e compreender a ação dos agentes imbricados na produção do espaço urbano. Para Lefèbvre (2008), a compreensão da dinâmica dos agentes de produção do espaço é possível através da elucidação das etapas de produção do espaço. Em cada uma dessas etapas, quais sejam,

³ De acordo com Bonduki (2005), a estratégia implementada pelo BNH beneficiou a construção civil que pôde contar com uma fonte de financiamento estável para a produção de unidades prontas, mas contribuiu pouco para enfrentar o problema que o órgão se propunha a resolver.

o rural, o industrial e o urbano (em constituição), um grupo age de forma mais ou menos hegemônica.

Na abordagem do nível urbano Lefèbvre distingue três subníveis em que se realizará a produção do espaço em sua integralidade. Trata-se do nível Global (G), ou o político; o nível Misto (M), ou econômico; o nível Privado (P), ou do habitar. O nível G Lefèbvre identifica como aquele em que se exerce o poder político, daí apontarmos o Estado como seu principal agente.

No nível Global se exerce o poder, o Estado, como vontade e representação. Como vontade: o poder do Estado e os homens que detêm esse poder têm uma estratégia ou estratégias políticas. Como representação: os homens de Estado têm uma concepção política ideologicamente justificada do espaço (ou uma ausência de concepção que deixa o campo livre aos que propõem suas imagens particulares do tempo e do espaço). Nesse nível entram em ação, com estratégias, lógicas, das quais pode-se dizer, com algumas reservas, que são ‘lógicas de classe’, pois em geral consistem numa estratégia levada às últimas consequências (LEFÈBVRE, 2008, p. 76).

Mas como se exerce o poder político? O autor explica que por meio de instrumentos (ideológicos e científicos) capacitam a ação política a modificar a distribuição dos recursos, dos rendimentos e da mais-valia, extraída do trabalhador. E isso é feito atualmente nos países capitalistas por meio de duas estratégias principais: o neoliberalismo e o neodirigismo, brechas abertas pelo Estado e que permitem a atuação de outros agentes hegemônicos.

O neoliberalismo (que permite o máximo de iniciativa à empresa privada e, no que concerne ao “urbanismo”, aos promotores imobiliários e aos bancos) e o neodirigismo (que acentua uma planificação, pelo menos indicativa, que, no domínio urbanístico, favorece a intervenção dos especialistas e dos tecnocratas, do capitalismo de Estado) (LEFÈBVRE, 2008, p. 76)

Em suma, o Estado capitalista age a favor dos capitalistas e suas ações, de acordo com Lefèbvre, projetam-se, em parte, no domínio edificado: edifícios, monumentos, projetos urbanísticos, novas cidades, e também no domínio não-edificado: pontes, estradas, “preservação” da natureza, etc. Para o autor essas ações ocorrem de maneira sistematizada, seja no campo ou nas cidades o que interessa é garantir a reprodução das condições capitalistas de produção.

O nível M corresponde ao nível da “cidade propriamente dita”; realçam nesse nível as ações que se destacaram do nível global, mas ainda dependem dela. Conforme explica Lefèbvre (2008),

Suponhamos que o pensamento opere destacando (reiterando), do plano de uma cidade (muito grande para que essa abstração tenha um sentido), de um lado o que depende do nível global, do Estado e da sociedade, a saber, os edifícios, tais como ministérios, prédios públicos, catedrais, e, de outro lado, o que depende do nível P, os imóveis privados. Restará, no plano, um domínio edificado e outro não edificado: ruas, praças, avenidas, edifícios públicos, tais como os das prefeituras, as igrejas paroquiais, as escolas, etc. Retirou-se, em pensamento, destacando-se do global, o que depende diretamente das instituições e instâncias superiores. O que persiste sob o olhar da reflexão conserva uma forma relacionada com o sítio (o meio imediato) e com a situação (o meio distante, condições globais). Esse conjunto especificamente urbano apresenta a unidade característica do “real” social, o agrupamento: forma-funções-estruturas. A esse respeito pode-se falar de duplas funções (na cidade e da cidade: funções urbanas relacionadas ao território circundante e funções internas), assim como de estruturas duplas (por exemplo, as dos “serviços”, do comércio, dos transportes; uns a “serviço” da vizinhança; aldeias, burgos, cidades menores e outros a serviço da vida urbana propriamente dita) (LEFEBVRE, 2008, p. 78).

Finalmente, o nível P é descrito por Lefèbvre (2008) como o nível do habitar, o nível do individual, e não do individualismo. Para o autor, a partir do século XIX o habitar foi prejudicado por um pensamento urbanístico forte e “inconscientemente redutor” que restringiu o “habitar” (o viver) em “habitat⁴”, reduzindo o ser humano (agora máquina) às funções elementares, como comer, dormir e reproduzir-se (enquanto força de trabalho). Contra o reducionismo contido na expressão do habitat, Lefebvre (2008, p. 78) explica que o habitar “não é somente o lugar de agentes menores, econômicos e sociológicos, tais como a família, o grupo de vizinhos e das relações primária”. É bem mais do que isso, no habitar está a possibilidade de se viver plenamente, de se decidir sobre os rumos da vida, de se fazer política. Logo, partindo da constatação de que frente ao global o habitar fora negligenciado ou reduzido, o autor propõe uma análise do espaço urbano a partir da decodificação do habitar (do nível próximo) e não do monumental (o distante, abstrato).

Para Lefèbvre, o habitat disciplina tanto os produtores do espaço que já não restam “espaços” para o diferente, para o inusitado, e somente pelo resgate do habitar, encontrar-se-á a correspondência entre o que se deseja e o que se materializa no espaço.

⁴ Para melhor entendimento dos termos pode-se recorrer ao capítulo IV, de A Revolução Urbana.

Portanto, a força revolucionária do urbano, para o autor, está latente nas ações que são desenvolvidas no nível Próximo.

Em toda parte existem falhas, vazios, lacunas. E conflitos, inclusive os existentes entre as lógicas e as estratégias. A lógica do espaço, submetida às exigências do crescimento, à lógica do urbanismo, a do espaço político e da moradia, entrechocam-se, às vezes se espatifam uma contra outra. O mesmo acontece com a lógica das coisas (objetos) e a do jogo (ou dos jogos). As lógicas sociais situam-se em diferentes níveis, entre elas persistem ou se aprofundam fissuras. Pelas fissuras passa o desejo. Sem o que, a matéria humana, informe, logo seria sujeitada a uma forma absoluta, garantida e controlada pelo Estado solidamente apoiada na massa dos “sujeitos” e dos “objetos”. Sem o que a cotidianidade uniformizar-se-ia inapelavelmente. Até a subversão tornar-se-ia impensável (LEFEBVRE, 2008, p. 82).

Ainda na tarefa de identificar os agentes produtores do espaço e suas estratégias de ação, Harvey (1980), Smolka (1979; 2003) e Ribeiro (2004) compactuam com a ideia de que esses agentes, uma vez localizados no tempo e no espaço, geram projetos e os lançam no mundo tangível por meio de seus instrumentos de poder para garantir sua reprodução. Assim, a produção do espaço urbano capitalista se realiza por meio da tensão entre os diferentes agentes sociais. Dentre esses agentes destaca-se o Estado que tem na legalidade, dentre outros atributos, o instrumento que em última instância autoriza e legitima ações de intervenção em fragmentos do espaço.

Rolnik (1997) reforça essa ideia quando defende que na teia complexa de eventos que dão forma e história à cidade está presente a “legalidade urbana, ou seja, um conjunto de leis, decretos e normas urbanísticas e de construção que regulam a produção do espaço da cidade (ROLNIK, 1997, p. 13)”. Para a citada autora, ainda que incapaz de determinar sua forma final, a legislação urbana funciona como um molde para a cidade “ideal” ou desejável.

Para Castells (1978, p. 23), “seja diretamente, seja de maneira indireta, em todos os países capitalistas avançados o Estado passou a ser um agente decisivo na produção, distribuição e gestão dos meios de consumo coletivos e na organização espacial desses serviços”. Assim, no atual período de reestruturação produtiva, demarcado pelo que Harvey (2001) denomina “compressão tempo-espaço”, emerge um novo paradigma de políticas sociais e do papel do Estado na gestão e organização do espaço.

Vasconcelos (2011, p. 75), ao estudar os países periféricos, alega que nesses espaços “os agentes não capitalistas como os proprietários fundiários e, sobretudo, os invasores e ocupantes de terrenos têm uma participação fundamental na conformação

das cidades”. O autor confirma sua ideia listando trabalho de diversos geógrafos que desde a década de 1970 até o início dos anos 2000 têm buscado identificar e compreender o papel dos agentes na produção do espaço urbano. De forma quase unânime, nesses trabalhos o Estado e os agentes imobiliários aparecem em uma relação sinérgica.

Dentre os “pares” do Estado destacam-se, quase sempre, os proprietários fundiários e os promotores imobiliários, revelando que a reprodução do espaço por meio de estratégias para mobilização do imóvel é característica marcante do capitalismo em sua atual fase. Queiroz Ribeiro (1997), de modo mais explícito, relata que desde os cortiços até os condomínios fechados o fundamento da produção capitalista do espaço está na disputa do domínio da terra e na garantia de sua manutenção como bem escasso. Nessa lógica “os preços dos terrenos são reflexo da disputa entre agentes capitalistas pelo uso econômico da cidade, fazendo do solo urbano um objeto de acumulação de capital (RIBEIRO, 1997, p. 104)”.

Nessa mesma trajetória, Smolka (1979) argumenta que o preço da terra expressa a “capacidade de os proprietários fundiários exercerem influência no uso que se dá à terra, atuando sobre, ou mesmo restringindo, o processo de acumulação de capital, de forma a reproduzir a dependência do setor produtivo sobre este meio de produção SMOLKA (1979, p.11)”.

Para David Harvey (1980), no mercado imobiliário atuam os seguintes agentes: os usuários de moradia, os corretores de imóveis, os proprietários, os incorporadores e construtores, as instituições financeiras e as instituições governamentais. Segundo o autor, os usuários se dividem em dois grupos principais, o dos locatários e o dos proprietários. No grupo dos proprietários há uma distinção entre os que usufruem do imóvel pelo seu valor de uso e aqueles que os compra interessados no valor de troca. Os corretores de imóveis, por exemplo, interessam-se pela obtenção do valor de troca e obtêm seus lucros através da compra e venda, ou através da intermediação dessas transações. Os incorporadores e a indústria da construção de moradias estão envolvidos no processo de “criar novos valores de uso” a fim de realizar valores de troca.

Ainda de acordo com a classificação de Harvey (1980), tem-se que as *instituições financeiras* estão interessadas, fundamentalmente em obter valores de troca por meio de financiamentos de oportunidades para a criação ou aquisição de valores de uso. As instituições governamentais atuam através de programas habitacionais, do

auxílio a instituições financeiras, a incorporadores e à indústria de construção, bem como impondo restrições ou exceções, através de leis de zoneamento.

De forma mais resumida, porém aprofundada, Maria Adélia de Souza (1994) aponta que há, pelo menos, três grupos de agentes que agem na produção do espaço urbano no Brasil: os incorporadores, os construtores e os vendedores. Para a autora, a dificuldade consiste em identificar tais agentes, pois um mesmo pode assumir duas ou três funções assumindo papéis e figuras jurídicas que variam ao longo do tempo.

Em todas as abordagens que tratam de identificar os agentes produtores do espaço urbano fica evidente que a atuação mais ou menos determinante de cada grupo desses agentes está intrinsecamente relacionado às atividades que caracterizam a economia dos centros urbanos. Em Viçosa, como será mostrado, são as exterioridades da atividade universitária que condicionam a atuação dos agentes produtores do espaço.

1.3. O papel da universidade na dinamização do urbano. Elementos da organização do espaço

Os centros urbanos tomam forma e podem ser classificados tendo por base as atividades que caracterizam sua vida econômica e lhes conferem funcionalidade dentro da rede urbana. Assim, dentre outros exemplos, tem-se as cidades monoindustriais, potencializadas pela atividade da indústria, as cidades turísticas, ancoradas pelas atividades do setor terciário e, sendo tema deste trabalho, as cidades universitárias.

Considera-se que as cidades universitárias são aquelas cuja economia é impulsionada pelas atividades, direta ou indiretamente, ligadas à universidade. No conjunto dessas atividades destacam-se a prestação de serviços especializados (hotelaria, manutenção de computadores, fotocopiadoras, etc), o comércio, principalmente no ramo da alimentação, e o setor imobiliário. Em Viçosa são as exterioridades da atividade universitária que potencializam o seu processo de urbanização.

Segundo Nogueira (2008) e Rodrigues (2001), o termo “cidade universitária” também pode ser empregado para designar a forma, ou seja, o modelo como estão estruturadas as diversas unidades físicas que compõem as universidades. Nesse caso, contrapõe-se ao modelo *campus*. Tem-se que o modelo de cidades universitárias é identificado como sendo europeu e sua forma é composta por unidades de ensino que, apesar de compartilharem uma área contígua, são independentes entre si.

A forma *campus* é originária dos Estados Unidos e inspirada no modelo das cidades jardins (CHOAY, 2010). Nele as unidades acadêmicas também se encontram reunidas em uma área contígua e o que o diferencia do modelo da cidade universitária é o fato de haver certa interdependência entre suas unidades. Tanto a forma *campus* quanto a forma cidade universitária são importantes pistas para se compreender como a morfologia física das universidades influencia a dinâmica dos centros urbanos onde estão instaladas e para isso é preciso recorrer à história de constituição dessa instituição.

Le Goff (1998) informa que as instituições voltadas ao ensino superior, ainda que surgidas com outro nome, datam da Idade Média e já naquela época constituíam-se importantes elementos na organização do espaço de cidades europeias. Ligadas à informação, à vida cultural e tendo conhecimento como fonte de poder, desde suas

origens as universidades sempre exerceram grande influência na dinâmica do espaço urbano.

A cidade da Idade Média é uma sociedade abundante, concentrada em um pequeno espaço, um lugar de produção e de trocas, em que se mesclam o artesanato e o comércio alimentados por uma economia monetária. É também o cadinho de um novo sistema de valores nascido da prática laboriosa e do trabalho, do gosto pelo negócio e pelo dinheiro. É assim que se delineiam, ao mesmo tempo, um ideal de igualdade e uma divisão social da cidade, na qual os judeus são as principais vítimas. Mas a cidade concentra também os prazeres, os da festa, os dos diálogos da rua, nas tabernas, nas escolas, nas igrejas e mesmo nos cemitérios. Uma concentração de criatividade de que é testemunha a jovem universidade que adquire rapidamente poder e prestígio, na falta de uma plena autonomia (LE GOFF, 1998, p. 25)

O historiador Jacques Le Goff (2003) ao escrever sobre as cidades europeias do século XII as indicam como lugares propícios ao surgimento das universidades, já que nelas desenvolveu-se uma divisão do trabalho que permitia a existência do “homem intelectual”.

Um homem cujo ofício é escrever ou ensinar, e de preferência as duas coisas a um só tempo, um homem que, profissionalmente, tem uma atividade de professor e erudito, em resumo, um intelectual – esse homem só aparecerá com as cidades (LE GOFF, 1998, p. 30).

Burke (2000) também indica o século XII, época do renascimento europeu, como propício ao surgimento das universidades e coloca que tal fato foi impulsionado, em parte, pela saída dos intelectuais dos mosteiros e pela crescente divisão do trabalho associada ao surgimento das cidades.

Voltando a Le Goff (1997) tem-se que as cidades exercem papel central para o surgimento das universidades e isso se explica porque “A universidade encontrou na cidade o húmus e as instituições. Isto é, de um lado, os mestres e os estudantes e, de outro, as formas corporativas, que lhe permitiram existir, funcionar e adquirir poder e prestígio (LE GOFF, 1997, p. 60)”. Para esse autor a consolidação das principais instituições de ensino superior no ocidente ocorre quando, ao lado do comércio, desenvolvem-se profissões como a medicina e a diplomacia, exigentes de maior tempo e dedicação aos estudos. Em tal período Bolonha e Paris se consolidam como os principais centros de ensino, de onde o modelo se espalha para outras partes da Europa.

As universidades, que se difundiram com certa liberdade por boa parte da Europa no período do Renascimento, encontraram hostilidade por parte dos moradores

dos centros urbanos. A maneira de inserção dos universitários no espaço urbano da época, principalmente no que se refere à demanda por habitação, era o principal motivador das “desavenças”:

Como órgão da Igreja, protegido por ela, a universidade coloca restrições à liberdade urbana. Aí entra a taxação, por exemplo, a taxação dos alojamentos. Os burgueses vêem-se obrigados a alugar diversos alojamentos na cidade a um preço fixo, uma espécie de HLM (sistemas de habitações populares, de aluguéis moderados), mas normalmente de qualidade e pelos quais os proprietários pensam que poderiam obter mais lucro (LE GOFF, 1998, p.27).

Conforme coloca Sayegh (2010), as primeiras universidades não possuíam prédios específicos para seus fins e os estudantes (pobres e nobres) vindos de toda parte da Europa se agrupavam nas cidades medievais de acordo com sua origem geográfica, formando as corporações, também conhecidas como *nações*. As universidades surgidas após as precursoras universidades de Bolonha e de Paris, como a de Oxford e as do norte da Itália, conservavam o mecanismo de funcionamento das primeiras, algumas delas pertenciam aos magistrados municipais e outras tinham uma jurisdição episcopal. Somente a partir do século XVI é consolidado o modelo de universidades fundadas e dependentes do Estado. É neste período, também, que este sistema de ensino se espalha para além do Velho Continente.

À medida que se diversificava o número de profissões, o diploma de formação superior tornava-se passaporte para ascensão social. Nas cidades onde moravam, os estudantes eram isentos do pagamento de impostos e, por isso, conforme informa Le Goff (1998), desde cedo eram vistos com hostilidade pela população urbana local. Deste modo, se as cidades desfrutavam o prestígio de sediarem as instituições de ensino superior, a população das mesmas acusava seus estudantes de perturbarem a ordem local. Muito lentamente os estudantes universitários obtiveram certa consideração e, em que pese essas contradições, as universidades passaram a conquistar cada vez mais estudantes. No século XV, acompanhando o crescimento das cidades, as universidades passam a possuir seus próprios prédios.

Sayegh (2010) informa que as instalações físicas das universidades passam a fazer parte da legitimação dessa instituição no espaço urbano quando elas ganham grande destaque e inauguram novas tipologias de prédios. Deste modo, foi o desenvolvimento das instituições de ensino superior e sua consequente instalação nas

cidades, sobretudo após o fim do período medieval, que logrou às universidades, efetivamente, fazerem parte do processo de urbanização das cidades europeias.

Já no período moderno, o conhecimento universitário serviu para fortalecer os Estados nacionais o que levou esse tipo de instituição a se difundir para além da Europa, inclusive na América Latina, com as universidades do México (1551) e de Lima (1551). De acordo com Sayegh (2010), a partir do século XIX as universidades da Europa são marcadas pela “aristocratização” dos estudos, com os nobres passando a frequentar cada vez mais essas instituições. Nesse processo, a autora destaca o papel do movimento enciclopédista em defesa do preparo de uma elite dirigente, formando uma classe média executante, o que passou a limitar a ascensão social dos pobres por meio dos estudos. Tal situação será revertida, pelo menos em tese, com a proclamação do sufrágio universal, no final deste mesmo século.

Com esse reconhecimento, surgiram na Inglaterra as “Universidades Civis” e “Universidades Abertas” ao lado das Universidades privadas, nas quais aumentava cada vez mais o número de estudantes nobres e com melhores condições financeiras. As ideias liberais floresceram por toda Europa e América. No séc. XIX, as ideias relativas à universidade também foram marcadas pelo pensamento que a ampliação do conhecimento se daria através da investigação - em todos os campos de estudos. A demanda pelos estudos cresceu ao mesmo tempo em que a demanda por técnicos e especialistas de que a nova conjuntura de progresso tecnológico carecia (SAYEGH, 2010, p. 82).

Conforme esclarece Amorim (2010), o desenvolvimento da universidade impulsionado pelo movimento renascentista decorreu de grandes transformações a partir do século XV, como a expansão do poder real, a afirmação do Estado nacional e a expansão ultramarina europeia. Neste contexto, a universidade passou por transformações importantes, como o abandono de padrão tradicional teológico-jurídico-filosófico. “A universidade que surge a partir do Renascimento abre-se ao Humanismo e às ciências, realizando a transição para os diferentes padrões da universidade dita moderna do século XIX.” (AMORIM, 2010, p. 90)

A partir de então, nos Estados Unidos, foram criados os *colleges* e as *universities* que formavam unidades educacionais fechadas nelas mesmas. Nesse contexto surge a inédita forma do *campus* universitário. Logo, as universidades nascidas na América do Norte se diferenciavam das universidades europeias porque nessas “não foram criadas universidades no padrão europeu, com edifícios que se integravam às cidades, mas os

campi se situavam nos limites das cidades ou mesmo no campo, rejeitando a tradição europeia de edifícios enclausurados (SAYEGH, 2010, p. 82).”

Nos EUA, os *campi* tornaram-se verdadeiras cidades especiais cercadas, com o decorrer do tempo, pela malha urbana das cidades próximas existentes, mas, continuando fechadas, com seu território definido e limitado e com o privilégio de estabelecer, dentro de certos limites, suas normas, regras e padrões. O *campus* tornava-se o território de privilegiados: local destinado à formação de dirigentes, à pesquisa e à produção científica sem a interferência nefasta das cidades. Território independente, calmo, agradável e completamente equipado para cumprir seus objetivos. Nascia, assim, um novo território (BUFFA; PINTO, 2006).

A partir desse período, no que se refere à organização morfológica das universidades, que tornou-se possível distinguir dois modelos, o *campus*, identificado como sendo o modelo norte-americano, e a cidade universitária, identificada com o modelo europeu.

No Brasil a instituição universidade é tardia. Segundo Amorim (2010), essas instituições, concebidas como espaços da aglutinação dos ensinos superiores, só se configurarão como elemento da paisagem brasileira a partir do início do século XX. Isso porque no período colonial os jovens das elites brasileiras e portuguesas que habitavam o Brasil eram enviados para estudar nas universidades européias.

O Brasil, como território português “de além mar” e configurando-se com mero empório fornecedor de riquezas tropicais à economia da metrópole, não teve a sorte das Américas espanhola e inglesa, que viram surgir o ensino superior, mesmo que para elites abastadas, ainda nos albores do período colonial. Na América portuguesa, foi tardio o nascimento dos cursos superiores, os quais já pontilhavam, no século XVII, os territórios de fala castelhana (AMORIM, 2010, p. 95).

A constituição da universidade no Brasil surgiu no momento em que, via conhecimento científico, pretendia-se realizar a modernização espacial do país. Abreu (2008) explica que foi com a instituição do ensino médico no Rio de Janeiro, em 1809, e na Bahia, em 1815, que “o pensamento higienista vai se difundir pelo Brasil do século XIX (ABREU, 2008, p.166)”. Mais tarde, em 1874, a criação da Escola Politécnica do Rio de Janeiro possibilitou a expansão da estrada de ferro e, nos dizeres de Abreu (2008, p. 171), “importantes vetores iniciais de modernização, as ferrovias inscrevem-se num processo muito mais amplo de transformação da sociedade brasileira.”

Após a Revolução de 1930, conforme coloca esse autor, a modernização do espaço brasileiro foi acelerada pelo desenvolvimento da industrialização em seu

território, o que acarretou marcantes transformações não só na rede urbana como também no espaço intraurbano das cidades. Nesse período pôde-se verificar grande influência do ensino superior para as transformações do espaço, pois já havia maior quantidade e diversidade de profissionais formados. Conforme coloca Abreu (2008, p. 175),

Tamanho as transformações exigiam necessariamente novas reflexões, seja de caráter normativo ou explicativo, e isso não tardou a aparecer. A complexificação da cidade enquanto objeto de estudo projetou-a, entretanto, para muito além dos estreitos limites da engenharia. Logo ela atraiu também a atenção de outros profissionais, e muito especialmente daqueles que integravam os cursos de ciências humanas e sociais recém- implantados nas universidades brasileiras.

Segundo Nogueira (2008), tanto o modelo *campus* quanto o modelo cidade universitária foram adotados em diferentes contextos de formação das universidades implantadas no Brasil. Da década de 1930 a 1960, por exemplo, predominou o modelo das cidades universitárias,

que são subordinadas aos princípios corbusianos indicados na Carta de Atenas, e os prédios ali instalados não apresentam uma integração no que se refere às atividades administrativas e pedagógicas. O seu modo de territorialização englobava numa só área geográfica, em geral periférica, diversas e distintas unidades implantadas de maneira dispersa e não integrada. As formas arquitetônicas e urbanísticas desse modelo – a cidade universitária – expressavam o ideário dos anos 30 quando houve uma confluência dos interesses do Estado Novo e da nova maneira de construir, a arquitetura modernista (NOGUEIRA, 2008, p. 93).

Como exemplo tem-se a cidade universitária da Universidade do Brasil, atual UFRJ, construída na então Capital Federal.

De 1960 a 1980, já tendo se consolidado o movimento modernista no país, predominou a forma *campus*.

O seu modelo de territorialização reuniu, ou pelo menos pretendia reunir, numa só área geográfica, diversas e distintas unidades implantadas de maneira integrada. Esse período particular é marcado pela influência do modelo americano – o campus e o ensino em módulos – reiterado pela sequência de três acordos financeiros estabelecidos entre o governo brasileiro (MEC) e o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID. Esses acordos tinham o objetivo de proporcionar às universidades a adequação do seu espaço físico e a aquisição dos meios técnicos (treinamento e equipamentos) para melhorar os sistemas de planejamento, administração, controle e qualidade do ensino, entre outros. Apesar da formal autonomia universitária, todo o processo de planejamento e construção dos *campi* passou a ser

controlado tanto pelo MEC quanto pelo BID. Sendo assim, o modelo *campus* se constituiu como um modo eficiente de controlar o movimento estudantil e a produção acadêmica (NOGUEIRA, 2008, p. 94).

Ambos os modelos foram influenciados pelo urbanismo modernista. Contudo, a diferença está na concepção de cada unidade. Conforme salienta Nogueira (2008), na cidade universitária cada edificação representa uma unidade específica, por exemplo: a Escola de Belas Artes, a Faculdade de Engenharia, a Escola de Medicina, etc. e deveriam atender a uma função específica. Concebidos como unidades isoladas, não havia valorização da rua nem integração dos prédios. Já no modelo *campus* os prédios voltam-se para funções específicas, para os usos: laboratórios de ensino, pavilhões de aula, biblioteca central, refeitório geral, etc. No *campus* a perspectiva é o da “universidade para modernização”.

Conforme ressalta Nogueira (2008), a mudança na adoção de um modelo para o outro não se deu de forma abrupta. As universidades criadas e implantadas antes da década de 1960 e que precisaram se adaptar às mudanças da Reforma Universitária de 68 geraram um tipo híbrido, marcado pela forma material característica da cidade universitária e pelo conteúdo programático e organizacional do *campus*. A referida autora, ainda nesse estudo, aponta um terceiro modelo que teria surgido a partir de 1980, de um movimento de crítica ao modelo *campus* e de certos aspectos do urbanismo modernista. Essa nova concepção se concretizou na Universidade Federal do Maranhão, projetada de forma integrada com o centro histórico de São Luiz, mas rejeitada como modelo capaz de provocar uma ruptura.

Nos dias atuais o que se tem visto na recente política de expansão das Instituições Federais de Ensino Superior no Brasil, promovidas pelo Programa de Apoio a Planos de Reestruturação e Expansão das Universidades Federais, REUNI (Decreto 6096 de 24 de abril de 2007) é a aglomeração dos cursos na forma *campus*. Entretanto, nos atuais *campi* construídos no Brasil permanecem as formas, mas modifica-se, ou suprime-se, algumas funções. Por exemplo, ao contrário dos precursores *campi* norte-americanos, os que estão surgindo atualmente no Brasil já estão integrados à malha urbana dos centros e são insuficientes as moradias destinadas a seus estudantes.

De modo geral, pode-se afirmar que o REUNI tem contribuído para o processo de interiorização de universidades públicas federais e, mais do que uma opção de governo, vem reafirmar a importância do conhecimento técnico-científico no atual período da sociedade, descrito por Milton Santos (1996) como período técnico-

científico-informacional. Do ponto de vista político, a expansão universitária demarca uma nova fase da política brasileira em que o Estado retoma a antiga pauta da educação como condição para o “desenvolvimento” do país.

Conforme exposto no “Anexo A”, a evolução das Instituições de Ensino Superior no Brasil entre os anos de 1991, 1998 e 2007 indica que os novos *campi* estão contribuindo para a interiorização das Instituições de Ensino Superior (IES). Porém, Minas Gerais continua sendo o estado da federação com maior número dessas instituições. Aos vinte e dois Institutos Federais de Ensino Tecnológico que existiam nesse estado foram somados, até o ano de 2009, mais nove instituições. Em relação às universidades, das dezenove instituições que contam com diversos *campi* na região Sudeste, onze estão no estado de Minas Gerais, com *campi* espalhados, sobretudo, pelas cidades do interior do estado (BRASIL, 2010).

Em muitas cidades para as quais os *campi* estão se expandindo, a universidade é, ou vem se constituindo como a força motriz da economia local. Por vezes, a média salarial dos funcionários públicos das IES tem sido superior à média salarial dos demais trabalhadores dos pequenos centros urbanos e isto têm ativado o comércio, a prestação de serviços e, sobretudo, o mercado imobiliário, que vê no público universitário a possibilidade de auferirem maiores ganhos com aluguéis ou venda de imóveis.

Como exemplos de cidades mineiras que passam por rápidas transformações depois de receberem obras do REUNI tem-se Ituiutaba, no Triângulo Mineiro, onde há um *campus* da Universidade Federal de Uberlândia (UFU), e Florestal na área central do estado de Minas Gerais, onde recentemente foi instalado um *campus* da Universidade Federal de Viçosa (UFV). Conforme pode ser visto, respectivamente, nos anexos B e C, é inquestionável o papel desses *campi* sobre a (re)organização do espaço nesses centros. Tendo em vista as exterioridades da atividade universitária, os agentes de forte poder na determinação no arranjo territorial nessas cidades (poder público e setor imobiliário) têm praticado a antecipação espacial (CORRÊA, 1995).

O exposto acima vem no intuito de chamar a atenção para a necessidade de se olhar com mais criticidade os efeitos socioespaciais da expansão das instituições de ensino superior. Por vezes, tem sido preconizado que há efeito positivo da instalação de uma Instituição Federal de Ensino Superior (IFES) para o desenvolvimento intraurbano das cidades brasileiras e que o fortalecimento dos centros universitários, bem como a criação de novos centros em diferentes regiões das atuais, constitui uma “excelente alavanca ao crescimento sustentável para o país” (MAMÃO; SANTOS, 2004). Portanto,

acredita-se que avaliar as exterioridades da atividade universitária no espaço urbano ajudaria na melhor apreensão do objeto deste trabalho e, no contexto de formação das cidades universitárias, esclareceria as possibilidades, ou não, de maior integração entre o centro urbano e universidade. Na investigação da produção do espaço das cidades universitárias deve-se levar em conta o jogo de interesses dos diversos agentes produtores do espaço onde estas instituições se localizam. Deve-se atentar, também, que enquanto instituições devotadas ao conhecimento, as universidades representam a possibilidade de modernização do espaço.

Sabe-se que a “cidade universitária” enquanto objeto de análise não é uma novidade, talvez o novo resida no fato de, no âmbito da urbanização enquanto negócio, as exterioridades da atividade universitária sejam usados para impulsionar a acumulação capitalista, reforçando a produção de espaços segregados. Tal fato é menos visível nas cidades grandes, mas torna-se evidente em centros menores e é esse o caso de Viçosa.

CAPÍTULO 2

ABORDANDO A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NO BRASIL. PARA SITUAR O CONTEXTO DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM VIÇOSA

Segundo Deák (1999, p. 15), o processo de urbanização no Brasil “teve início logo após a consolidação da nova nação-Estado, a partir da dominação dos movimentos separatistas e/ou republicanos que estouravam do sul ao norte com focos em Minas Gerais e no Rio de Janeiro, também abrangendo um leque de províncias do Rio Grande do Sul ao Pará (1849)”. Duas medidas legais foram fundamentais para o processo de urbanização no Brasil, a promulgação da Lei de Terras, lei nº 601 de 18 de setembro de 1850, e o fim da importação de escravos, imposta pela Lei Eusébio de Queirós, também promulgada em 1850. Nesse processo, que precedeu inevitavelmente a passagem do trabalho escravo ao trabalho assalariado, foi assegurada a permanência da formação social de origem colonial, elitista e patrimonialista.

Desse modo, a história da urbanização brasileira confunde-se com a história da formação de seu operariado, apesar da ainda muito incipiente urbanização nesse período. Para Deák (1999), a primeira Lei, ao transformar terra em propriedade privada, institucionalizou o trabalho assalariado e, acrescenta-se, abriu caminhos para o mercado de terras; a segunda medida acelerou a passagem do trabalho escravo para o trabalho assalariado e, conforme se pode inferir, reforçou a formação de um embrionário mercado consumidor, indispensável à inserção capitalista no Brasil. Assim estavam dadas as condições para que trabalhadores fossem vender sua força de trabalho nos espaços das cidades, tornando-se, gradativamente, consumidores de mercadorias.

Contudo, de início a própria dimensão do país, com suas regiões não integradas, foi um entrave à constituição de um mercado unificado, o que exigiu a presença do Estado em diversos momentos para negociações em instâncias subnacionais ou tentando contornar entraves funcionais. Desse modo, foi sem romper com os laços elitistas e patrimonialistas que as relações capitalistas de produção foram introduzidas na sociedade brasileira, foi assim também, que a urbanização brasileira se apresentou.

No campo do pensamento, como é sabido, o “fenômeno urbano” (VELHO, 1973) no Brasil se apresentou de modo atrasado em relação às nações europeias e no que se refere às abordagens sobre a produção do espaço urbano brasileiro, as teorias “de fora” muito inspiraram. Apesar da especificidade histórica da formação social brasileira,

Maricato (2000) informa que as “ideias fora do lugar”, ou seja, aquelas pensadas nos países centrais do capitalismo e aplicadas em áreas seletivas no Brasil, tiveram grande importância nas intervenções feitas pelo Estado e pela sociedade brasileira em diversos contextos socioespaciais. Durante a Primeira República, por exemplo, a elite agroexportadora adotou o sanitismo a fim de que os poucos centros urbanos existentes no país fizessem frente aos modernos centros europeus e norte-americanos. Para Alves (2007, p. 89),

Nossa constante formação intelectual em fontes européias e a recente proclamação da república orientaram um rompante de modernização das idéias e da concepção de mundo do colonizado. Aproximar esse ‘filho recém-independente’ do modo de vida da matriz européia foi um dos objetivos almejados pela ação do planejamento urbano. Deve-se, ainda, ressaltar que as idéias da época estavam fortemente marcadas por um racionalismo tributário do iluminismo e, mais especificamente, do positivismo.

Em tal período, dentre os principais protagonistas da cidade e do campo (no ordenamento e na produção destes espaços) figuraram os médicos sanitistas que sob o comando do governo central atuaram no campo e na cidade, por vezes sem considerar os direitos individuais e até mesmo o direito de propriedade, tão caro à institucionalização da sociedade republicana. E isso aconteceu não só no Brasil, mas também nos países centrais, antes do Brasil, onde foi delegado aos médicos o papel de intervenção urbanística na tentativa de uma resposta técnica às mazelas sociais da época.

Conforme relata Guimarães (2005, p.2), em diversos países, “Projetos de saneamento foram formulados e executados tendo como alvo de intervenção o ambiente degradado do espaço urbano. Foi o caso de Londres, Paris, Berlim e Nova Iorque, entre 1880 e 1900. Essa postura política trouxe profundas implicações moralizadoras sob a conduta e o comportamento das famílias pobres, responsabilizadas pela disseminação de muitas doenças”.

Também no Brasil, não tardou para que a identificação da dimensão geográfica dos problemas combatidos na época (as moléstias, as epidemias, a insalubridade na cidade e no campo) descortinasse áreas do território brasileiro até então desconhecidas, ou ignoradas, os “sertões”, e indicassem os limites do poder público à época. Os “sertões” demonstravam que a jovem nação brasileira nascera de costas para seu território e representavam um obstáculo à modernização da nação.

Historicamente, sertão é um termo utilizado para designar as regiões distantes do litoral e dos núcleos urbanos. No Nordeste brasileiro, desde o período Colonial, o sertão correspondia a uma extensa área para além dos engenhos de açúcar em direção aos planaltos centrais, marcada pela ocupação dispersa de uma população que vivia da criação do gado. (...) Em São Paulo não foi muito diferente. A paisagem colonial estendia-se pelo Planalto Ocidental por terras conquistadas à mata e ao índio, interligadas por um mosaico de caminhos distantes dos centros de consumo e dos costumes e tradições da metrópole. (...) A área cultural caipira é uma variante da cultura brasileira rústica que se espalhava pelo interior de São Paulo, do Espírito Santo, de Minas Gerais, do Mato Grosso e do norte do Paraná (GUIMARÃES, 2005, p. 20).

A entrada da jovem nação brasileira no capitalismo exigia novos arranjos socioespaciais. As experiências estrangeiras foram adotadas na tentativa de se vencer o desafio de modernizar o imenso contingente populacional que vivia de forma “desconectada” no território brasileiro.

O paradigma organicista era uma dessas experiências e foi adotado no Brasil a partir da década de 1930. Ainda na Primeira República, o organicismo, evidenciado até mesmo pela literatura realista-naturalista brasileira, sucumbiu ao urbanismo modernista que foi encabeçado pelo Estado, já envolvido com a elite industrial que se constituía. Nesse período, São Paulo e Rio de Janeiro já se constituíam como os principais centros urbanos do país e foi a partir dessas duas cidades que a concepção de modernidade no Brasil - inspiradas em tendências europeias - foi forjada e de lá se espalharam para os demais centros do país.

Segundo Pires (2006, p. 95), “tratou-se de um processo que se propagou pelas grandes capitais e que teve início com o advento da República, em que uma nova política econômica foi instaurada, tornando necessário adaptar as cidades ao crescimento do comércio e das atividades industriais de exportação”. Para as elites em ascensão seria primordial reconfigurar o espaço intraurbano para atender aos ideais da economia moderna. Conforme esclarece Pires (2006, p. 95)

Devido à ausência de uma industrialização efetiva, como demonstradora do nível de modernização alcançado pelas cidades, as mudanças na arquitetura urbana, no “aformoseamento” da cidade, na higienização e nos costumes sociais foram privilegiadas. Essas metamorfoses se processaram não só no âmbito nacional, mas também internacional, se ajustando às determinações de cada região e variando na temporalidade. Tais metamorfoses, por sua vez, proporcionaram uma crescente perda de identidade decorrente da incorporação de novos indivíduos seduzidos pelos novos encantamentos produzidos nas cidades gerando em seu interior um “estranhamento individual”. Buscou-se a construção de uma nova identidade para as cidades com base nas perspectivas ideológicas emergentes.

No que tange ao respaldo dessas transformações em Minas Gerais, Diniz (2002) aponta que a situação da economia mineira no final da década de 1930 era de crise generalizada, devido à redução drástica da produção e exportação do café e à não substituição de outro gênero agrícola que pudesse fazer frente a esse produto na absorção de mão de obra e na geração de divisas. “A queda da produção cafeeira a partir de 1930 não foi compensada por outros produtos, embora tenha havido certa expansão da produção de alimentos, porém mais voltado para o auto consumo e, portanto, com baixo grau de mercantilização (DINIZ, 2002, p. 81)”.

Outros fatores apontados pelo autor como responsáveis pela má situação econômica do estado foram o crescimento industrial de São Paulo e a expansão das fronteiras agrícolas rumo ao Paraná e Goiás. Tais fatores ocasionaram o movimento de emigração do estado e em 1940, conforme coloca Diniz (2000), o Censo demográfico apontava que 12% da população mineira encontravam-se fora de Minas. “Esta, por sua vez, continuava sendo predominantemente rural, pois os 25% (1,7 milhões de habitantes) registrados como população urbana viviam em pequenas cidades, vinculadas ao campo e com características rurais” (DINIZ, 2002, p. 81). Tal situação de estagnação perduraria até a década de 1950.

Segundo Matos (2000, p. 5), “até 1950 a rede urbana brasileira era fragmentada, esparsa, desarticulada, nucleada em faixas próximas do litoral, fortemente associada às heranças da economia primário-exportadora dos séculos anteriores”. Porém, uma série de acontecimentos “ganhou desenvoltura e complexidade, abrangendo cidades de diversos tamanhos, além dos centros metropolitanos, em meio a uma expansão sem precedentes da malha viária, notadamente a partir da iminente instalação do setor automotivo no país no Governo JK” (MATOS, 2000, p. 5).

Matos (2000) identifica como fatores responsáveis pela evolução das cidades brasileiras após a década de 1950 a modernização industrial; alguns resultados do Plano de Metas, como a expansão da malha rodoviária e a construção de Brasília, e o início da modernização agrícola com a consequente ocupação de novas fronteiras.

Assim, já no período do “Milagre Econômico” brasileiro, o caráter economicista das políticas urbanas vigorou, marcado que foi pelo grande crescimento da economia e significativa distribuição de renda, fatores responsáveis pelo estabelecimento de uma classe média e vultoso investimento em políticas sociais. Deu-se ênfase ao problema da habitação que, segundo Oliveira (2003), serviu antes como remédio à saúde econômica do país do que para resolver o real déficit habitacional.

A necessidade de expansão e integração do mercado nacional, a partir de tal período, potencializou o processo denominado por Monte-Mór (1994) de “urbanização extensiva”, ou seja, a extensão virtual das condições urbano-industriais a todo território nacional, até mesmo para áreas onde a indústria não se efetivou. Por condições urbano-industriais entende-se a modernização socioespacial desencadeada pelo processo de industrialização.

Levando em conta essas transformações, Martins (2000) afirmará que no Brasil ocorreu o processo de “modernização anômala”, pois em um curto período de tempo experimentou um rápido e incompleto processo de industrialização. Pode-se afirmar que ocorreu urbanização sem urbanidade.

A despeito dessa rápida industrialização e da consequente transferência de um grande contingente populacional do campo para as cidades em curto período de tempo, Costa e Costa (2005) ressaltam que é recorrente no Brasil encarar a urbanização como fenômeno já consolidado. Para os autores isso acaba por tirar do foco de estudos o entendimento da urbanização enquanto um processo e, por fim, impossibilita o entendimento dos problemas urbanos como resultantes da nossa urbanização excludente. Monte-Mór (2006) também defende que no Brasil da virada do século XX permanecem incongruências a respeito da compreensão do fenômeno urbano:

A compreensão do papel das condições gerais (urbano-industriais) de produção e de sua extensão ao espaço social como um todo, todavia, foi menos generalizada e velhas dicotomias como campo-cidade permaneceram (e permanecem) presentes, às vezes vista de forma acirrada, principalmente entre estudiosos centrados nos estudos agrários e que parecem não ter sido capazes de perceber as grandes transformações do campo no Brasil. De outra parte, estudiosos da questão metropolitana e urbana muitas vezes não puderam transcender os limites dos perímetros urbanos para perceber o processo de urbanização na sua dimensão regional e mesmo nacional, ficando restritos às problemáticas locais.

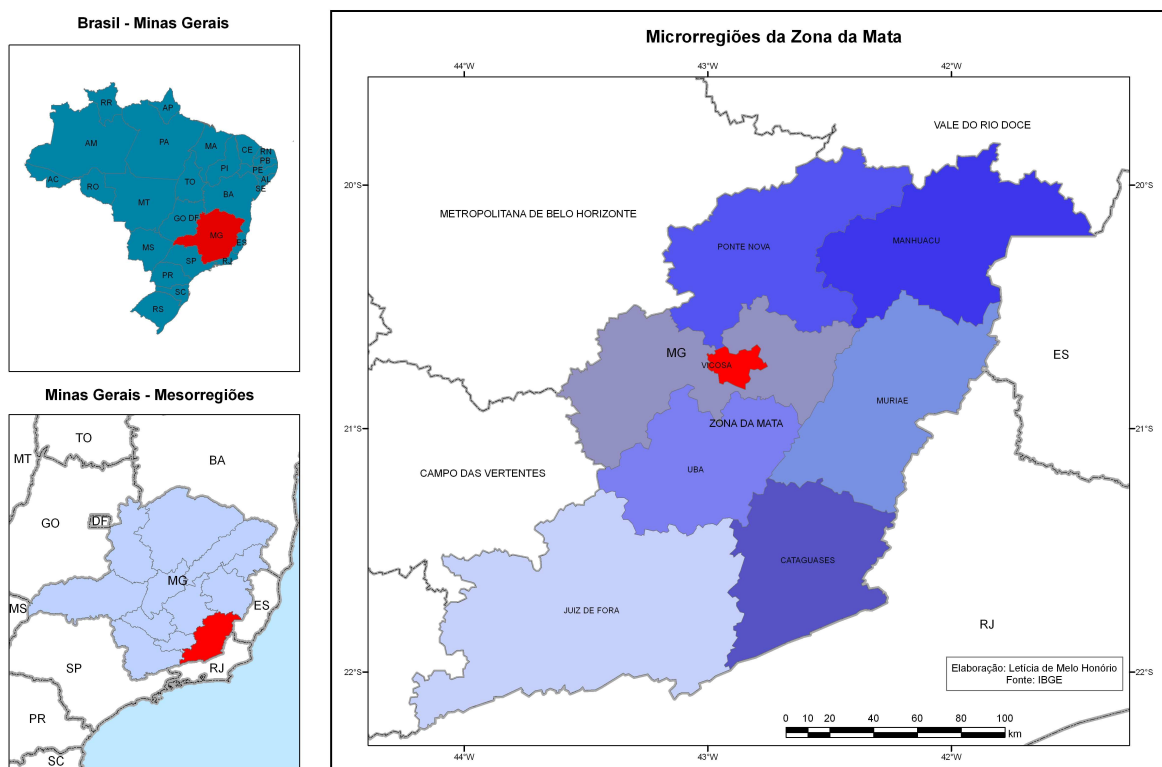
É neste sentido que se pode afirmar que a investigação acerca da produção do espaço urbano no Brasil permanece como um rico campo para estudos, independente da dimensão demográfica e hierárquica de seus centros. Neste sentido, tornar inteligível a produção do espaço da cidade universitária de Viçosa, ainda que este seja um pequeno centro, contribui para o entendimento da especificidade do fenômeno urbano no Brasil.

2.1. Inserção de Viçosa no Brasil urbano: antecedentes da cidade universitária

Viçosa localiza-se na Zona da Mata mineira, em uma mesorregião no sudeste do estado que é composta por sete microrregiões, conforme ilustrado abaixo.

Figura 6 -

Localização geográfica do município de Viçosa



Fonte: Elaborado pela autora. Dados: IBGE, 2012.

Segundo Valverde (1958), por ter sido estratégica na ligação de Minas com o Rio de Janeiro, a Mata mineira teve sua ocupação mais efetiva atrasada durante o auge da mineração. Tratava-se de uma imposição da Coroa Portuguesa diante do temor do “descaminho do ouro”. Assim, ao longo do século XVIII foram surgindo nessa região núcleos de povoamento onde se praticava a agricultura, principalmente a de subsistência, cujo pouco excedente servia à região das minas. Tal estratégia, associada às características topográficas da região, de relevo fortemente ondulado, somente deixou de surtir efeito diante do declínio da atividade mineradora e do posterior avanço das lavouras de café em direção à Mata.

De acordo com Alves (1993), a introdução da cafeicultura na bacia mineira do rio Parnaíba foi um desdobramento da cafeicultura iniciada nesse mesmo vale, mas na região do Rio de Janeiro, e que se expandiu em direção à Zona da Mata mineira

aproveitando a suavidade do relevo nos vales e os declives menos acentuados de algumas áreas. Deste modo, conforme coloca Valverde (1958), a cafeicultura exerceu papel central no efetivo povoamento da região ao fazer surgir fazendas, capelas, povoados e vilas.

De acordo com Paula (2006), a expansão da cafeicultura na Zona da Mata se deu da seguinte forma, em um primeiro momento se restringiu à parte sul da região, nos limites com a Província do Rio de Janeiro, onde hoje se situam os municípios de Mar de Espanha, Além Paraíba, Juíz de Fora e outros. Já na década de 1860, com a construção da rodovia União e Indústria deu-se novo impulso da atividade na região por permitir melhor ligação da Mata ao Porto do Rio de Janeiro. Por último, a expansão da malha ferroviária para o norte e para o nordeste da Zona da Mata possibilitou a integração das áreas produtivas da região.

Pautado nesse contexto histórico, Ribeiro Filho (1997, p. 94) classifica Viçosa como “mais um dos povoados que surgiram no período do Brasil - Colônia classificados de cidades patrimônio”. O primeiro nome recebido por Viçosa foi Santa Rita do Turvo, em 1870 essa freguesia foi elevada à categoria de Vila e em 1876 à categoria de cidade, quando recebeu o nome de Viçosa de Santa Rita em homenagem ao bispo de Mariana, D. Antônio Ferreira Viçoso. (RIBEIRO FILHO, 1997).

Em 1850, ainda sob o status de freguesia, Santa Rita do Turvo passou por significativas mudanças socioespaciais às quais Ribeiro Filho (1997) associa à promulgação da Lei de Terras, de 1850, e da Lei Eusébio de Queiroz, que proibia o tráfico negreiro. A Lei de Terras legitimou a compra e a venda como única forma de apropriação, nesse processo utilizou-se o registro paroquial para a realização da titulação das terras. Este era o único banco de dados disponível na época, revelando a intrínseca relação, à época, entre a Igreja e o Estado que se constituía.

A finalidade contraditória entre a Lei de Terras e a Lei Eusébio de Queiroz é explicitada por Martins (1979) e se deve ao fato do escravo liberto e o imigrante da época não possuírem condições legais para a aquisição de terras, devendo, pois, permanecerem em condição cativa. Portanto, a transição do trabalho escravo para o trabalho livre foi condição para a expansão capitalista no Brasil e representou um fato de grande relevância para a formação da estrutura urbana (segregada) do país, com forte traço patrimonialista. Isso se deu porque a renda capitalizada no escravo passou a ser capitalizada no imóvel.

Além da Lei de Terras e da Lei Eusébio de Queiroz, é importante indicar a Lei do Comércio, promulgada no mesmo período, e cujas conseqüências viriam impactar sobre toda região cafeeira. Isso se deu, segundo Suzuki (2007), porque esta Lei favoreceu a expansão da atividade cafeeira ao diminuir os obstáculos para a circulação desse produto no mercado internacional. Com a expansão da atividade cafeeira para a Zona da Mata mineira teve impulso a rápida transformação de seus centros, o que levou à maior dinamização da vida urbana.

Whitaker Ferreira (2005), ao concordar com a tese de Francisco de Oliveira (1977) sobre o papel central das cidades brasileiras desde o período colonial, ressalta a particularidade das cidades cafeeiras:

as cidades brasileiras da época cafeeira tinham a característica, que iria mudar após a consolidação da industrialização, de serem um espaço urbano onde não ocorria nem o mercado (já que o mercado real da economia era o da exportação agrícola) nem a própria produção (que se dava no campo).

Em 1884 com a expansão da estrada de ferro Leopoldina até Viçosa, cuja primeira estação estava localizada distante do centro urbano, ocorreu a dinamização da vida política, econômica e cultural da cidade. Atrelado a essas transformações, no início do século XX chegaram em Viçosa as “ideias de fora”, como as concepções do urbanismo racionalista do século XIX e o sanitarismo. Tal fato confirma que, nessa época, havia em Viçosa agentes que buscavam moldar o espaço da cidade de acordo com concepções urbanísticas experimentadas nos grandes centros do país.

Conforme se verifica na vasta literatura sobre o processo de urbanização no Brasil, na virada do século XIX a elite política e econômica do país apostaram na organização racional do espaço como meio de desvencilhar de seu passado colonial, de ruas estreitas e tortuosas. Para a elite da época, as cidades do Brasil agroexportador, principalmente São Paulo e Rio de Janeiro, deveriam fazer frente ao modernismo das grandes cidades européias. Segundo Whitaker Ferreira (2005) nesse primeiro momento da urbanização brasileira já se observa uma sistemática segregação social, pois as reformas urbanas da época, conduzidas pela elite, consistiram essencialmente em afastar de suas vistas a população inculta e mestiça. Assim, antes mesmo de vigorar o capitalismo industrial, as cidades já tinham como marca a segregação socioespacial.

A elite viçosense de tal período estava alinhada a esses anseios de modernidade. No plano intraurbano, sob influência dos modelos urbanísticos aplicados em Belo

Horizonte, Rio de Janeiro e Paris, foram criadas em Viçosa a Avenida Bueno Brandão, conhecida como “Balaustre” e a Avenida Santa Rita.

A avenida Santa Rita ligava a rua do Cruzeiro, pouco habitada, à Fazenda da Conceição, área inabitada à época. Essa ideia de ligar nenhum lugar a lugar nenhum, somado ao fato de, na época, Viçosa não contar com uma frota de veículos que justificasse a construção de um *boulevard*, nos permite indicar a construção desta Avenida como uma das primeiras intervenções urbanísticas em Viçosa com o objetivo de incentivar a segregação socioespacial. Ao fato Ribeiro Filho se reporta da seguinte maneira,

A área restante, lindeira, que limitava a largura da avenida, foi parcelada e os lotes distribuídos gratuitamente a particulares, muito provavelmente em troca de lealdade política. Estes novos proprietários tinham o prazo de três meses para iniciarem a construção de suas edificações, o que só poderia acontecer com aqueles que detivessem recursos financeiros para levar a cabo tal empreitada, excluindo, portanto, parcelas da população, não só os que não tinham recursos suficientes, como aqueles que eram da oposição política (RIBEIRO FILHO, 1997, p. 102).

Seja no espaço intraurbano ou interurbano, desde a República Velha o Estado brasileiro agiu sistematicamente no controle sobre a produção e organização do espaço, conforme relata Ferreira (2005),

Um ‘controle às avessas’, pois se na Europa ele visava alguma universalização e democratização no acesso à cidade no Brasil ele se deu ou para garantir a onipotência das elites, e manter em níveis aceitáveis os bairros de classe média, deixando aliás o mercado imobiliário bastante livre para atuar, ou para ‘resolver’ as demandas populares quando absolutamente necessário, na base de relações populistas e clientelistas, e no que Schwarz chamou das ‘relações de favor’ (FERREIRA, 2005, p. 8).

As intervenções urbanísticas em Viçosa que foram relatadas acima, ainda que indicassem o desejo da segregação espacial por parte dos agentes hegemônicos da produção do espaço, representavam pouco. E isso porque até o início do século XX, na cidade, havia predominância da população que vivia no campo. Somente a partir de 1922 uma série de acontecimentos ocasionou transformações responsáveis pela inserção do lugar no cenário urbano do estado. Em 1922 teve início a construção da Escola Superior de Agricultura e Veterinária, a ESAV, que mais tarde se transformou na UFV⁵.

⁵ Outra instituição construída em Viçosa na época foi o Patronato Agrícola Arthur Bernardes. Instalado na zona rural, onde hoje funciona o Centro de Tecnologia de Viçosa, CENTEV, o Patronato refletia uma dupla função: reforçar o movimento sanitário, ao tirar das ruas, sobretudo da cidade do Rio de Janeiro, jovens “delinquentes e menores abandonados”, e constituir uma classe trabalhadora moldada aos

Segundo Pereira (2005, p. 200), “a renovação técnica que o meio urbano viçosense conhece nas décadas anteriores foi somada, em 1922, a um novo evento que pode ser caracterizado como o elemento central e impulsionador da urbanização do município até os dias atuais”.

A instalação da Escola Superior de Agricultura e Veterinária (ESAV) e sua posterior transformação em Universidade Federal de Viçosa (UFV), representou importante momento de inflexão na produção do espaço urbano da cidade de Viçosa.

A Universidade Federal de Viçosa é hoje uma das principais universidades públicas brasileiras de orientação agrária, ainda que a mesma tenha recebido, nos últimos anos, novos cursos nas áreas da saúde e humanidades.

Ao longo dos anos a Universidade teve aumentado seu número de cursos e, potencialmente, seu número de alunos e funcionários. A relevância das pesquisas desenvolvidas na instituição a transformou em uma das principais na modernização agrícola no país. Essas transformações repercutiram diretamente na organização espacial de Viçosa e conferiram ao lugar o título de cidade universitária. Assim, recorrer à história desta instituição implica em articular diversas escalas espaço-temporais importantes para a compreensão da produção do espaço urbano nesse centro.

O contexto de criação da ESAV indica fatos para além da modernização espacial em Viçosa e é marcado pela tentativa das elites políticas e econômicas de Minas Gerais em se anteciparem frente aos prejuízos da, então anunciada, “crise do café”. A estratégia foi apostar na diversificação agrícola como meio de se consolidar no mercado interno que se constituía.

2.2 Para colocar de pé o caipira que vivia de cócoras. A criação da ESAV no contexto do ensino agrícola

Ao contrário do que ocorrera em São Paulo, em Minas Gerais o braço escravo teve mais força na lavoura cafeeira do que o colono imigrante e a população rural brasileira nos idos dos anos de 1920 representava cerca de 90% da população total (DURHAM, 1984). Tratava-se, então, de um imenso contingente populacional a ser enquadrado nos ideais do progresso. No que tange a esse projeto de “Estado”, a ESAV

interesses do patronato. De certo modo, o Patronato e a ESAV se vinculavam a um mesmo projeto: modernizar a sociedade através da instrução profissional.

teve papel emblemático, pois o objetivo de sua criação foi levar conhecimento técnico a filhos de agricultores que, até então, trabalhavam a terra de forma “intuitiva”.

Com a proclamação da República no Brasil foi adotado o modelo político norte americano, baseado no sistema presidencialista, sob a forma federativa. Recorrendo a Montesquieu (2006) tem-se que a república federativa mescla em sua constituição as vantagens internas do governo republicano com a força externa da monarquia. Desta maneira, apesar da busca de coesão nacional, os entes federados possuem certa autonomia para traçar suas políticas. Tal modelo, portanto, veio a calhar para a atuação dos políticos dos estados do sudeste brasileiro durante a República Velha, dando-lhes autonomia para agir de acordo com seus interesses regionais.

Estudando este período histórico da política brasileira, Fabrício da Silva (2008) traz elementos que reforçam essa ideia de autonomia dos políticos regionais quando discute sobre a tomada de decisão das elites agrárias de Minas, São Paulo e Rio de Janeiro quanto à transferência do trabalho escravo para o trabalho assalarido. Segundo o autor, enquanto São Paulo apostava na substituição do escravo pelo braço imigrante, os demais apostavam na “formação” da mão de obra livre nacional. Outra distinção entre Minas e São Paulo, referente ao contexto político da época, é dada por Mata-Machado (1987) ao afirmar que em Minas Gerais, no período republicano, os interesses econômicos com as práticas políticas se deram de forma particular,

Ao invés das classes produtoras fazerem representar seus interesses econômicos enquanto classe política, como em São Paulo, em Minas se deu o inverso: não foram as elites econômicas, mas, as elites políticas, no governo, que buscaram a harmonização dos interesses dos vários segmentos das classes produtoras. Através do sistema de planejamento, os homens públicos de Minas articularam os potenciais econômicos do estado e orientaram o desenvolvimento para direções pré estabelecidas (MATA-MACHADO, 1987, p.104).

É sob essa orientação que compreende-se a criação da ESAV como parte do projeto de modernização social e econômica da sociedade mineira, conduzida pelo então viçosense, presidente de Minas Gerais (1918 a 1922) e posteriormente presidente da República (1922 a 1926), Arthur da Silva Bernardes.

A criação da ESAV serviu, sobretudo, à elite agrária e inseriu-se dentro do rol de tentativas políticas para manter Minas Gerais em destaque na economia nacional durante a República Velha. Ressalta-se que a produção primária para exportação foi central na atividade econômica brasileira desde o período colonial até 1930. Ao longo desse período é possível identificar três grandes ciclos de produção – o da cana-de-

açúcar, o do ouro e o do café – os quais, afora outros sistemas produtivos de menor expressão, buscaram, no fundamental, suprir o mercado externo. Dentre esses ciclos, no que se refere à formação de uma elite nacional brasileira, a atividade cafeeira merece destaque por ser

obra do capital mercantil nacional, que se viera formando, por assim dizer, nos poros da colônia, mas ganhara notável impulso com a queda do monopólio do comércio metropolitano e com o surgimento de um muito embrionário sistema monetário nacional, consequências da vinda, para o Brasil, da Família Real, o passo decisivo para a formação do Estado Nacional (MELLO, 1982, p. 54).

Ainda no que se refere à importância da cafeicultura para a afirmação de uma elite política nacional, Furtado (1965) nos esclarece que enquanto a produção açucareira era monopólio de grupos portugueses e holandeses, sendo separados o processo de produção e comercialização, na cafeicultura a produção e a comercialização eram processos entrelaçados e se desenvolveu por uma classe econômica que tem na tomada do governo um instrumento de ação.

Do século XIX ao início do século XX os cafeicultores reforçaram seu poder no governo central, seja de maneira direta ou indireta, como foi o caso de Minas Gerais. No que tange especificamente a esse estado da federação, nos meados do século XIX, tendo uma ocupação tardia em relação às suas regiões mais antigas, a Zona da Mata e o Sul se tornaram os principais pólos econômicos, tendo por base a atividade cafeeira. Decorre daí a consideração de Cláudia Viscardi (1999), ao fazer um levantamento prosopográfico das “Elites políticas mineiras na Primeira República Brasileira”, para quem a Zona da Mata e o Sul de Minas detêm personagens que se destacaram no cenário político estadual e federal republicano por agregarem lealdades políticas, intervindo sobre o rumo dos acontecimentos de forma mais efetiva e, ao mesmo tempo, ocupando postos-chaves na estrutura burocrática estatal.

No campo social, a população brasileira na República Velha, em sua maioria, era composta por trabalhadores rurais desprovidos do conhecimento escolar formal. Tratava-se, pois, de uma “massa” que até há pouco tempo vivera sob o jugo da escravidão. Em Minas Gerais, conforme esclarece Fabrício Silva (2008), o estado não estava “preparado” para a mudança do regime de trabalho que ocorrera a partir de 1888. Tendo falhado sua política imigrantista, um dos maiores desafios enfrentados pela elite cafeeira do estado mineiro foi lidar com a pouca estabilidade do trabalhador nacional.

Para resolver o problema de escassez da mão de obra as elites agrárias mineiras defenderam um projeto lento e gradual de transição para o trabalho livre que fosse capaz de incorporar o próprio negro, ex escravo, ao processo de transformação do trabalho por meio da educação, ou melhor, da qualificação profissional via instrução agrícola.

Portanto, no imaginário das elites da época, como ressalta Bitencourt da Silva (2007), a população rural brasileira era caricaturalmente representada pela figura do “Jeca Tatu”, personagem de Monteiro Lobato que aparece pela primeira vez em 1914 no artigo “Velha Praga”, publicado no jornal O Estado de São Paulo, um dos contos que compõe o livro Urupês, lançado em 1918. Segundo este autor, o Jeca, a figura de um sujeito obscurecido pela preguiça, provocador de queimadas no campo, alcoólatra e inapto à civilização, esclarece de certa forma a receptividade dada ao fazendeiro Monteiro Lobato pelos círculos intelectuais à época. Conforme salienta Margareth Park (1999),

O personagem nascido da pena de Lobato para expressar a pobreza endêmica do país e as soluções propostas em termos de medicina social, sanitarismo, saneamento básico e reurbanização espelha no autor as idéias de Progresso e Civilização que marcavam as primeiras décadas do século XX no Brasil. A raça brasileira precisaria ser moldada e polida para trilhar tal caminho. O lema Saúde e Educação resumia o ideal civilizatório ancorado no trinômio ORDEM/ORGANIZAÇÃO/TRABALHO, cujos inimigos naturais seriam o estado de pobreza, a sujeira, o analfabetismo e a ignorância.

Assim como o sanitarismo, meio pelo qual o Estado brasileiro pôde intervir na organização do espaço físico das cidades, a formação técnica agrícola inseriu-se no rol de movimentos que, na Primeira República, surgiram como tentativa de moldar a “imagem” do Estado nacional incorporando-o, ao mesmo tempo, ao sistema capitalista.

No contexto internacional há que se frisar a importância da Primeira Guerra Mundial para impulsionar o mercado interno nacional, fato do qual a economia mineira tirou proveito. Para Bernardo Mata-Machado (1987), a “economia agro-pastoril-mercantil mineira”, que se expandia pela demanda dos mercados de consumo paulista e carioca, foi pelo menos em parte responsável pela estabilidade da elite política mineira, toda ela vinculada ao meio rural.

Atento às possibilidades de crescimento da economia mineira, em tal período, destacaram-se as ações do estadista João Pinheiro que defendeu, dentre outras coisas, a importação e cessão aos produtores rurais, a preço de custo, de máquinas agrícolas e fertilizantes, a assistência aos agricultores para a exportação dos produtos, a realização

de campanhas promocionais no exterior, o desenvolvimento do sistema de transportes, principalmente o ferroviário, a exploração de outras fontes agrícolas, além do café, e a criação de colônias e cooperativas agrícolas. Para o supra citado autor, o pensamento de João Pinheiro pode ser considerado um paradigma de ideias posteriores que defenderam a intervenção estatal na economia brasileira.

Valentim da Silva (2008) em sua dissertação, parte do pressuposto de que o ensino agrícola em Minas Gerais tem raízes no “desenvolvimentismo mineiro” engendrado pelo Estado e pelas classes produtoras mineiras durante as duas décadas iniciais do regime republicano. Para o autor, o marco oficial da elaboração desse projeto econômico, consagrou-se no primeiro Congresso Agrícola, Industrial e Comercial de Minas Gerais, realizado em Belo Horizonte no ano de 1903. Na pauta desse Congresso estavam as exigências feitas pelos fazendeiros mineiros no que se refere à constituição, controle, repressão e educação da mão de obra rural nacional-mineira por meio da disseminação do ensino agrícola elementar.

Seguindo em sua análise, o citado autor divide o ensino agrícola de Minas Gerais em duas fases, a primeira, de 1906 a 1908, tendo a frente o governador João Pinheiro. Nessa fase o ensino agrícola do estado foi pautado na instrução elementar e prática tendendo a sanar as exigências feitas pelos fazendeiros quando da realização do Congresso de 1903. A segunda fase teve início em 1920 e refletiu a mudança estratégica do governo mineiro quanto ao ensino agrícola no estado.

De acordo com Dulci (1999), na segunda década do século XX o modelo de ensino simples e prático até então desenvolvido no estado de Minas não se adequava mais às circunstâncias econômicas da Primeira Guerra Mundial. No governo Arthur Bernardes (1918 a 1922) houve valorização do ensino médio e superior, até então deixado à iniciativa privada, em um projeto que se materializou em Viçosa com a criação da ESAV. Tratava-se, pois, de uma “reforma agrária” que garantisse a modernização da agricultura do estado sem interferir na estrutura fundiária mineira. As desigualdades econômicas e sociais, em tal reforma, seriam tratadas como questão técnica a ser contornada pela ação do Estado ao se superar o empiricismo que acometia o trabalhador do campo. Caberia ao Estado, conforme coloca Fabrício da Silva (2008), ao designar o pensamento da elite da época, colocar de pé “o caipira mineiro que vivia de cócoras para o progresso”.

A ESAV teve sua criação na Lei Estadual nº 761 de 1920 e foi instalada na cidade de Viçosa sendo inaugurada em 1926 pelo viçosense, então presidente da

República, Arthur da Silva Bernardes. Na concepção filosófica a ESAV teve influência direta dos *land grant colleges* norte americanos tendo sido modelada sob a forma *campus*, o que lhe conferiu peculiaridade, já que tanto a forma das unidades acadêmicas quanto a concepção do ensino no Brasil na época sofria forte influência francesa.

Criados a partir de meados do século XIX (GRAÇA RIBEIRO, 2010) os *land grant colleges* são escolas superiores agrícolas que surgiram da reivindicação dos fazendeiros do meio oeste dos Estados Unidos por uma educação vocacional dos jovens, após detectada a deficiência técnica dos produtores agrícolas da região. Assim como no modelo americano, a ESAV tinha por objetivo promover o conhecimento “racional” acerca da economia rural, em todos os graus e modalidades. O ensino era gratuito e funcionava na modalidade de internato e externato.

De início, com vários níveis de formação: elementar, médio, superior e de especialização, foi conferido à ESAV o papel “de educar a população agrícola do Estado em todos os assuntos pertencentes à vida rural e melhorar as suas condições morais, mentais e econômicas, no mais breve tempo possível” (COMETTI, 2005, p.68). Pautada no ensino, pesquisa e extensão, a Escola atendia aos filhos de agricultores e fazendeiros da região da Zona da Mata mineira e de outras áreas do estado de Minas Gerais. Além disso, pela prática extensionista, eram difundidas as técnicas e os produtos da Escola, tendo como referência a “Semana do Fazendeiro⁶”. Para Cometti (2005), a concepção norte americana de ensino, “o aprender-fazendo”, foi a grande marca da ESAV.

Observamos que outras universidades agrícolas tiveram dificuldades em implantar a teoria do aprender-fazendo. Algumas devido à falta de espaço físico para a realização de tal atividade, outras ainda, como é o caso da Escola Superior de Agricultura e Medicina Veterinária (ESAMV), atual Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, devido à distância que se encontrava a Fazenda de Experimentação da Escola. Analisando essas dificuldades vemos que problemas como esses não foram observados ou deixados transparecer na ESAV, fato este que facilitou a implantação da teoria do aprender-fazendo, trazida por Rolfs, do Iowa State College (COMETTI, 2005, p. 65).

Tendo como lema “Estudar, Saber, Agir e Vencer”, palavras que até hoje estão escritas nas quatro pilastras da portaria principal de acesso à UFV, a ESAV inaugurou nova fase no modelo educacional brasileiro. Certamente, tratou-se inicialmente mais de

⁶ Evento realizado anualmente, desde 1929, no qual, por uma semana, são difundidos os conhecimentos da Escola, divulgados novos produtos e equipamentos agrícolas e, através de oficinas, compartilhadas experiências de “sucesso” entre os produtores rurais.

um projeto de construção de identidade para com o trabalho do que para a ciência em si, tendo como fundamento a ideologia do progresso.

Como característica dos *colleges*, a Escola era auto suficiente, pois garantiam alojamento para professores, funcionários e estudantes, pretendiam uma dependência mínima da Escola em relação à cidade de Viçosa. Nogueira (2008), em sua pesquisa sobre “Universidade e *campus* no Brasil”, nos informa que os locais escolhidos para a implantação dos territórios universitários distantes das áreas centrais das cidades era tendência na Europa e nos Estados Unidos no final do século XIX e início do século XX, porém por motivos diversos do nosso. A localização periférica das universidades nesses dois continentes era devido à elevada taxa de crescimento de suas cidades, já no Brasil, exceto em alguns casos onde argumentavam a inexistência de espaço livre no centro das cidades, a opção era justificada pela necessidade de afastar as atividades acadêmicas de certos incômodos que a cidade poderia causar. No caso particular da ESAV, a localização da Escola deveu-se, sobretudo, à necessidade de grandes extensões de terra onde pudessem experimentar e praticar o conhecimento agrícola.

Sua área principal se assenta ao longo do vale das represas do Ribeirão São Bartolomeu. Sua principal via, a avenida P. H. Rolfs se estende quase plana e reta por cerca de 2.200 metros. Ao longo desse vale está a maior parte dos edifícios mais representativos. O rico acervo começou a ser formado antes da década de 1920, com a sede da fazenda Maria Luiza [...] (GALVARRO et al, 2011).

Durante todo o período da ESAV o ensino agrícola foi exclusivo, até que em 1948, tendo como governador de Minas Gerais o senhor Milton Soares Campos, foi assinada a Lei n. 272 decretando a criação da Universidade Rural de Minas Gerais (UREMG), sendo a ela incorporada a Escola Superior de Agricultura, a Escola Superior de Veterinária, a Escola Superior de Ciências Domésticas, a Escola de Especialização do Serviço de Experimentação e Pesquisa e do Serviço de Extensão; em 1965 a ela foi acrescida a Escola Superior de Florestas.

Com a UREMG permaneceu e foi reforçada a influência americana e isso deveu-se ao fato de seu estreitamento com os Estados Unidos quando diversos professores desta instituição foram fazer cursos de pós graduação em instituições norte americanas, sobretudo na Universidade de Purdue. A troca de experiência entre UREMG e Purdue resultou no convênio Purdue- UREMG, o qual, segundo Lima *et al* (1996) tinha como objetivo “colaborar para desenvolver no Brasil um reconhecimento público do papel da

agricultura, da Economia Doméstica e da importância da agricultura eficiente e da vida rural satisfatória na economia”.

Desse convênio resultou a expansão da pós-graduação da UREMG, voltada para as ciências agrárias, e a criação do curso de Economia Doméstica, o que abriu caminhos para a entrada de mulheres na instituição, até então frequentada quase que exclusivamente por estudantes do sexo masculino.

De acordo com Graça Ribeiro (2011, p. 51) “Os acordos de cooperação firmados pela UREMG com os Estados Unidos tiveram sobre a mesma impactos de grandes proporções, contribuindo decisivamente para a modernização da instituição. Tiveram também um papel significativo na propaganda ideológica favorável aos Estados Unidos no contexto de disputas hegemônicas que marcaram a Guerra Fria”. No pós Segunda Guerra a crescente “ameaça” socialista na América Latina fez com que os Estados Unidos estreitassem laços de cooperação com países latino-americanos a fim de garantir o mercado consumidor para seus produtos. Nesse contexto, Graça Ribeiro (2011, p. 61) destaca a importância da UREMG:

profissionais da UREMG, junto com os especialistas que atuavam nos programas de assistência técnica, previstos naqueles acordos de cooperação, levavam às comunidades rurais da Zona da Mata mineira novos hábitos de vida e novos métodos no cultivo da terra, apresentando-se como difusores do progresso e promotores do bem-estar social. Contribuíam para garantir, na verdade, o controle de áreas e mercados tradicionais dos EUA.

No plano interno, o acordo entre UREMG e governo norte americano resultou na expansão dos cursos de graduação e pos graduação da instituição, sendo que em 1969, quando de sua federalização, a Universidade contava com quatorze departamentos, agregados em quatro cursos de graduação e em quatro de pos graduação, o *campus* teve sua área física expandida e acrescentou-se o número de estudantes, fatores que tiveram impacto no espaço intraurbano de Viçosa.

Conforme salientado, devido ao modelo norte americano dos *land grant colleges*, a ESAV nasceu como colônia agrícola, onde os alunos, professores e funcionários viviam, em sua maioria, em regime de internato. O projeto da Escola envolvia alojamentos, refeitórios, áreas de esporte e lazer, de modo que o contato dos “esavianos” com os Viçosenses era ínfimo. Esta segregação física entre Escola e a cidade de Viçosa perdurou por muitos anos e, em 1960, quando já transformada em UREMG, foi reforçada pela construção da Vila Gianetti, um conjunto residencial característico dos subúrbios norte americanos da época que abrigava gratuitamente os

professores norte-americanos e da própria UREMG, resultado de um convênio firmado entre a UREMG e a Universidade de Purdue.

A Vila Gianetti, tão logo foi ocupada, se constituiu em um gueto da elite intelectual e econômica da cidade. Apesar de não possuir cancelas físicas, funcionava como uma espécie de condomínio fechado. Os americanos que lá habitaram pouco contato tiveram com a cidade, pois consumiam produtos alimentícios, carros, roupas, etc. fabricados nos Estados Unidos. Era comum encontrar pelas ruas esburacadas e não-calçadas da Universidade e da cidade alguns Impalas, Odsmobile, Pontiacs e Mustangs (RIBEIRO FILHO, 1997, p. 136).

No plano interno, a Vila Gianetti (FIG. 7) e os demais prédios construídos na UREMG representavam mudanças no estilo arquitetônico do *campus*; as construções ecléticas, realizadas no período da ESAV passaram a dividir o cenário com prédios modernistas. A inscrição desses dois “tempos” no espaço compõe, hoje, uma bela paisagem que confere ao *campus* da UFV o papel de “parque urbano”⁷ da cidade de Viçosa.

Figura 7 - Vila Gianetti, *campus* da UFV (2011)



Fonte: Arquivo pessoal.

Construída em um sítio privilegiado e ocupando grandes extensões de terra no município, à medida que o centro da cidade foi se aproximando da Universidade essa

⁷ Conforme estabelecido no Plano de Desenvolvimento Físico e Ambiental do Campus UFV-Viçosa (2008- 2017).

passou a representar um obstáculo na expansão horizontal de Viçosa o que levou agentes do setor imobiliário a buscar “soluções” para expansão de seus negócios.

A partir de 1970, um ano após a federalização da UFV, nota-se uma inflexão na produção do espaço de Viçosa. A partir de tal momento, segundo Ribeiro Filho (1997), dos 25784 mil habitantes de Viçosa, 17 mil passaram a residir na área urbana. Com a federalização, a expansão dos cursos da UFV ocorreu sem a conseqüente expansão de moradias para funcionários e professores e, posteriormente, para estudantes. O afluxo populacional atraído pela Universidade impulsionou a economia local e a população universitária ultrapassou os limites do *campus* em direção à cidade. Efetivou-se, então, a produção da cidade universitária.

CAPÍTULO 3

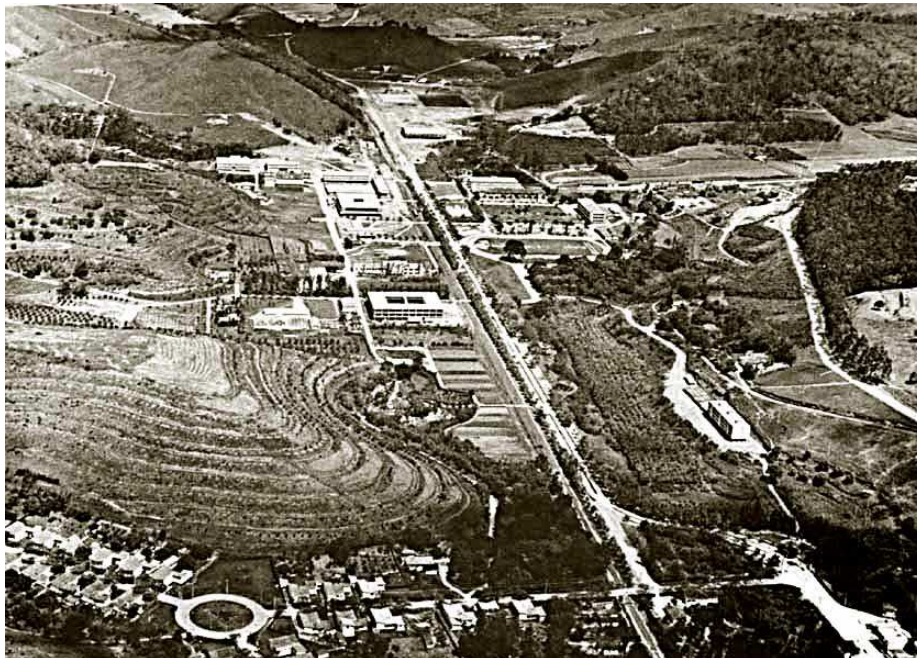
A CIDADE UNIVERSITÁRIA DE VIÇOSA

Discorrer sobre os processos históricos que deram origem à cidade universitária de Viçosa é fundamental para se compreender a produção do espaço neste centro urbano. Neste sentido, o esforço até aqui empreendido é justificado pela consideração de Santos, para quem, “é sempre temerário trabalhar unicamente com o presente e somente a partir dele. Mais adequado é buscar compreender o seu processo formativo” (SANTOS, 2002).

Em Viçosa não há qualquer industrialização expressiva de bens móveis, o uso do solo urbano é orientado, principalmente, pelo mercado imobiliário que está relacionado às exterioridades da atividade universitária. Quando da criação da Escola Superior de Agricultura e Veterinária (ESAV), na década de 1920, a instituição, devido à concepção urbanística adotada, cuidou do provimento de moradia para os estudantes; trata-se do hoje conhecido “Alojamento Velho”. No final da década de 1940 a ESAV foi transformada em Universidade Rural do Estado de Minas Gerais, UREMG, mas é somente na década de 1960 que o *campus* passou por significativas transformações em sua estrutura física. Nesse período, a Universidade recebeu grande aporte financeiro advindo de acordos entre os governos do Brasil e dos Estados Unidos, assinados respectivamente pelo Ministério da Educação e Cultura – MEC e pela *United Agency for International Development- USAID*, “resultando a célebre denominação de Acordos MEC-USAID (MARINHO, 2005, p.51)”.

Essas transformações levaram à expansão dos cursos de graduação e à criação de cursos de pós graduação. Por conseguinte, ocorreu a expansão do número de alunos, professores e servidores técnicos. Na ocasião foram construídos o “Alojamento Feminino” com capacidade para 232 moradoras (GODOI, 2007) e a Vila Gianetti, esta para abrigar professores brasileiros e visitantes estrangeiros.

Figura 8 - Vista parcial da UREMГ na década de 1960



Fonte: AS MINAS GERAIS, 2012.

Na década de 1960, já transformada em UREMГ (FIG. 4), foi construído o “Alojamento Feminino” e a Vila Gianetti. Logo após sua federaliza  o⁸, que ocorreu em 1969, a Universidade Federal de Viçosa possuía 786 estudantes de graduação e 236 na pós-graduação (GODOI, 2005). Neste período foram inaugurados os prédios dos alojamentos “Novo” (feminino) e “Novíssimo” (masculino), com capacidade para alojar 184 e 192 moradores, respectivamente.   época a Universidade ainda atendia a demanda de moradia para os estudantes, já os professores passavam a se estabelecer cada vez mais na cidade. Conforme relatam Carvalho e Oliveira (2008),

foram os professores vindos de diversas partes do país e até mesmo do exterior que deram início   construção dos primeiros edifícios de múltiplos pavimentos, juntamente com os comerciantes que tiveram seus negócios expandidos com a nova demanda que se instalava na cidade.

Na década de 1980, com maior número de graduandos e de pós-graduandos (3.972 estudantes na graduação e 554 na pós-graduação) foram construídos os

⁸ Detalhes sobre as transformações que as universidades federais brasileiras sofreram a partir da Reforma Universitária de 1968 podem ser encontrados em Martins (2009).

alojamentos “Pós” e “Posinho”, com capacidade para alojar, respectivamente, 360 e 180 moradores (GODOI, 2005). Nesse período os alojamentos estudantis já se mostravam insuficientes, desencadeando um primeiro grande fluxo de estudantes em direção à “cidade”. A partir de então, o aumento do número de vagas nos cursos da Universidade ocorreu sem a ampliação dos alojamentos estudantil, fato que levou a pressão por moradias nas proximidades do *campus*. Em decorrência disto,

os estudantes passaram a se alojar na cidade, inicialmente em pensões e posteriormente nos edifícios antes ocupados pelos professores, intensificando-se a construção e o conseqüente adensamento da área central e de alguns bairros adjacentes. Concomitantemente, alguns professores passaram a buscar áreas afastadas do Centro, formando os primeiros condomínios horizontais da cidade (CARVALHO; OLIVEIRA, 2008).

Da década de 1970 aos anos 2000 o número de discentes da Universidade Federal de Viçosa cresceu bastante, porém, o mesmo não ocorreu com as vagas nos alojamentos. Conforme colocam Galvarro *et al* (2012), a UFV chega em 2010 com 45 cursos de graduação, 33 de mestrado e 20 de doutorado, somando-se 14.000 estudantes. Contudo, o número de vagas ofertadas nos alojamentos permaneceu igual ao do ano de 2006, ou seja, apenas 1382 vagas.

Atualmente tem-se aproximadamente 12 mil estudantes universitários que, na condição de flutuantes, moram fora do *campus* da UFV junto aos 72.220 habitantes (IBGE, 2010) de Viçosa. Portanto, o número de estudantes que mora na “cidade” corresponde a, aproximadamente, 16% da população viçosense.

Diversos autores que abordam o tema das cidades universitárias realçam a importância do público universitário para a dinamização das atividades do terciário nas cidades onde as instituições de ensino superior estão instaladas. Dentre essas atividades destacam-se aquelas ligadas ao setor imobiliário e isto ocorre porque “morar” é uma condição intrínseca à qualquer pessoa. Em Viçosa a situação não é diferente e ganha maior expressão devido à pequena dimensão populacional desta cidade. A ocupação da cidade pelos universitários ativou enormemente o mercado imobiliário local, sobretudo o de aluguéis. Os agentes do mercado imobiliário, tendo em vista os professores, os funcionários, os técnicos e os estudantes da UFV anteciparam-se à crescente demanda por imóveis próximos ao *campus* da Universidade.

Isso, aliado às características do sítio da cidade, condicionou os vetores de crescimento da malha urbana desse centro e potencializou o processo de verticalização que é bastante expressivo na paisagem urbana de Viçosa.

Considera-se, neste trabalho, que a função especializada de Viçosa enquanto cidade universitária se concretiza somente na década de 1970, e se estenderá aos dias atuais, em decorrência de transformações ocorridas no *campus* da UFV e que levaram à grande dinamização de seu espaço intra-urbano. Na decorrência dessa funcionalização, ativaram-se práticas espaciais de agentes hegemônicos, sendo a segregação espacial a maior marca desse processo.

A segregação espacial decorre da ocupação ou utilização diferenciada de cada fragmento do espaço. Para Carlos (2008), o processo de produção do espaço urbano é concentrado e a cidade expressa essa concentração. Segundo a autora, nas cidades se materializam, com menor ou maior intensidade, as atividades produtivas, a circulação, a atividade comercial, os serviços e o uso residencial.

O uso do solo urbano está disputado pelos vários segmentos da sociedade de forma diferenciada, gerando conflitos entre indivíduos e usos. Esses conflitos serão orientados pelo mercado, mediador fundamental das relações que se estabelecem na sociedade capitalista, produzindo um conjunto limitado de escolhas e condições de vida. Portanto, a localização de uma atividade só poderá ser entendida no contexto do espaço urbano como um todo, na articulação da situação relativa dos lugares. Tal articulação expressar-se-á na desigualdade e heterogeneidade da paisagem urbana (CARLOS, 2008, p. 46 – 47).

Desse modo, acredita-se que a análise dos processos que levam às desigualdades e heterogeneidades espaciais constitui um interessante caminho para se compreender a lógica da reprodução do espaço nas cidades capitalistas. Em um recente estudo do Instituto Census Viçosa (2010), foi traçado o atual perfil socioeconômico da cidade de Viçosa. Desse estudo, pôde-se identificar que há em Viçosa duas áreas nitidamente heterogêneas. Trata-se do bairro Nova Viçosa, que aparece na pesquisa com os mais baixos índices de desenvolvimento econômico e social, e o Condomínio fechado Bosque do Acamari que possui os melhores indicadores sociais e econômicos da cidade.

Em resumo:

A renda familiar média encontrada, no geral, foi de R\$ 2.158,95, ficando a região do Acamari com o maior valor (R\$ 5.216,00) e Nova Viçosa com o mais baixo (R\$ 842,00), ou seja, cerca de seis vezes menor. A renda familiar per capita média também evidencia este fenômeno quando registram valores elevados para as regiões Acamari (R\$1.880,00), Centro (R\$1.599,00) e Lourdes (R\$ 988,00), contrastando com os encontrados para Nova Viçosa (R\$ 253,00), Santa Clara (R\$ 266,00) e Amoras (R\$ 371,00). A diferença entre a maior e a menor renda per capita familiar média das regiões também foi marcante, sendo a região do Acamari 7,4 vezes a de Nova Viçosa (CENSUS, 2010, p.51).

Acredita-se que, ao longo do processo histórico de formação dessa cidade universitária, diversos agentes e fatores levaram à apropriação desigual do espaço levando à formação desses “espaços das extremidades”. O caso desses dois bairros, o Nova Viçosa e do Condomínio Bosque do Acamari, foram utilizados como ilustração para analisar algumas ações realizadas no âmbito do mercado imobiliário quando da consolidação da cidade universitária. Por isso, a noção de *prática espacial* torna-se muito importante para a compreensão do objeto em tela.

Conforme descrito por Santos (1978), as práticas espaciais são fundamentais para que a sociedade se construa espacialmente e se crie a dialética de determinação que o espaço é, ao mesmo tempo, condição, produto e meio de reprodução da sociedade. Para Corrêa (1995), as práticas espaciais são ações que garantem os diversos projetos da sociedade. Por meio delas objetiva-se a gestão dos territórios, ou seja, garante-se condicionar a organização espacial.

Quando da pesquisa sobre a atuação espacial do grupo Souza Cruz, Corrêa (1992) identificou e tipificou cinco práticas espaciais, sendo elas a *seletividade espacial*, a *fragmentação/remembramento espacial*, a *antecipação espacial*, a *marginalização espacial* e a *reprodução da região produtora*. Ainda que empregadas para o estudo de uma corporação que atua em diversas áreas do território brasileiro, o exercício de identificação dessas práticas em outras realidades espaciais ajuda na compreensão dos processos que levam à organização do espaço e, por isso, podem constituir referência metodológica para outros estudos.

Moreira (2001), em outro exemplo, inspira-se em clássicos trabalhos de Lacoste e de La Blache para informar que as práticas espaciais são categorias do empírico e, portanto, podem compor um roteiro de método em geografia. Ao pensar a organização espacial a partir do surgimento da civilização, o autor, afirmou que a organização espacial começa com a seletividade que, “se orienta por um processo de ensaio e erro, no decurso do qual, sucessivamente, a sociedade se ambientaliza, se territorializa e assim se enraiza culturalmente”. Já nas sociedades modernas, segundo Moreira (2001),

a seletividade ganha outro sentido. Governada pela lógica do mercado, a seletividade é transformada numa prática de ocupação especializada e fragmentária do espaço, orientada pela e para a divisão territorial do trabalho e o aumento contínuo da produtividade. (...) O resultado da seletividade são os cheios e vazios do *habitat*, isto é, o todo das casas, caminhos, atividades econômicas e áreas sem ocupação (BRUNHES, 1962) variando a forma e conteúdo do *habitat* de acordo com o tempo histórico.

No que se refere ao caso de Viçosa, entende-se que as exterioridades da atividade universitária são os grandes desencadeadores das práticas espaciais de *seletividade e de antecipação espacial*. Executadas por agentes hegemônicos, ao longo dos anos, tais práticas vêm reforçando a produção de um espaço segregado.

Segundo Corrêa (1986), a segregação residencial é um processo que caracteriza as cidades, não só as cidades capitalistas, mas, segundo o autor, sob o capitalismo a segregação assume novas dimensões espaciais. Para ele, o rebatimento, no espaço, das classes sociais fragmentadas, é verificado, basicamente, “devido ao diferencial da capacidade de cada grupo social tem de pagar pela residência que ocupa, a qual apresenta características diferentes no que se refere ao tipo e à localização” (CORRÊA, 1986, p. 62). Corrêa ressalta que há duas formas de segregação, a *auto segregação*, referente à ação de agentes dominantes, e a *segregação imposta*, de grupos sociais onde a possibilidade de escolherem onde e como morar é pequena ou nula. Em ambos os tipos é flagrante a presença do Estado, aliado aos agentes dominantes, ou a frações deste grupo.

A segregação espacial tem sido construída no Brasil desde a Instituição da propriedade privada da terra na segunda metade do século XIX. Em Viçosa o processo de segregação se acentuou a partir da década de 1970, com a efetivação da cidade universitária, resultando na produção dos “espaços das extremidades”. Os “espaços das extremidades”, termo desenvolvido como recurso explicativo para a problemática levantada nesse trabalho, não se trata de uma realidade dicotômica que demarca a *localização física* “dentro ou fora”. Trata-se, no entanto, de uma perspectiva dialética que demarca *posições espaciais* da população urbana inserida no modo de produção capitalista.

A segregação, no espaço urbano, assume diversas formas de manifestação. Porém, é na segregação residencial que se verifica melhor o rebatimento do capitalismo no espaço, pois se refere à capacidade que cada grupo social tem de pagar pelo fragmento do espaço que ocupa. Logo, os “espaços das extremidades” são revelados pela análise da segregação residencial. Desse modo, verifica-se como “espaço das extremidades”, em Viçosa, os loteamentos periféricos, voltados à população pobre, e os condomínios horizontais, ocupados pela população de renda alta.

Em cada cidade, principalmente nas maiores, é possível identificar esses “espaços” como sendo o retrato da diferença na apropriação da renda urbana. Em Viçosa, ainda que se trate de uma pequena cidade, os “espaços das extremidades” são

facilmente detectados e deve-se, sobretudo, à diferença salarial entre “nativos” e “de fora”.

3.1 Os de dentro vão para fora. A segregação induzida em Viçosa

A reforma universitária de 1968 desencadeou a federalização da UFV e a partir de então a Universidade passou por grandes transformações em suas organizações físicas e institucionais. O aporte financeiro para a expansão do *campus* exigiu a construção de um Centro de Planejamento, que na UFV recebeu o nome de Centro de Planejamento e Desenvolvimento (CEPLAD). De forma geral, a Reforma Universitária teve como marca a entrada do capital privado dentro das universidades brasileiras e maior racionalização das funções desenvolvidas nestas instituições. Segundo declarações de um ex servidor da UFV, foi “nessa onda da federalização da Universidade que a cidade de Viçosa deslanchou”. E isso se deveu à capacidade de consumo que possuíam os trabalhadores contratados para trabalhar na expansão do *campus*.

Segundo declarações do entrevistado que é arquiteto e ex funcionário da UFV, na década de 1970, quando foi contratado para atuar no CEPLAD-UFV, seu salário, assim como o salário de outros servidores de nível superior empregados pela Universidade, era maior que a média salarial da população de Viçosa, o que corresponderia na atualidade a cerca de 20 mil reais.

De acordo com esse entrevistado, o novo afluxo de trabalhadores para a UFV e a diferença salarial entre os “nativos” e os “de fora” desencadeou grandes transformações, ainda em curso na atualidade, na estrutura urbana de Viçosa. Na década de 1970, afirma o entrevistado, era baixo o custo de vida na cidade e eram poucos os atrativos para que se pudesse gastar o dinheiro. Portanto, era relativamente fácil aos professores e técnicos de nível superior da UFV, à época, contratarem diversos empregados e tornarem-se proprietários de imóveis na cidade. Logo, os agentes “de fora” tiveram grande contribuição no primeiro impulso para a expansão do comércio e do mercado imobiliário na cidade.

Conforme declarou esse entrevistado, a especulação imobiliária foi ativada pelos “de fora”, pois, “você não tinha com o quê gastar e a gente ficava fazendo nossa bolsa

de valores assim: eu comprava um lote, vendia pra você, você vendia pra ela, eu comprava de novo. Vendia pra ela... e, cada vez isso ia aumentando”.

Esta ideia é confirmada por Carvalho e Oliveira (2008):

foram os professores vindos de diversas partes do país e até mesmo do exterior que deram início à construção dos primeiros edifícios de múltiplos pavimentos, juntamente com os comerciantes que tiveram seus negócios expandidos com a nova demanda que se instalava na cidade.

Antes da década de 1970 a expansão imobiliária em Viçosa ocorria de maneira muito menos acelerada. O primeiro grande loteamento data da década de 1950 e foi iniciativa do senhor Fuad Chéquer⁹, dando início ao bairro “Vaz de Melo”. Mais tarde, devido ao fato de ser popularmente chamado de bairro “do Fuad”, o poder público municipal oficializou seu nome como bairro Fuad Chéquer.

Na década seguinte, outro loteamento de grande relevância deu início ao bairro de Ramos, localizado no entorno da área central da cidade. Dotado de boa infraestrutura, o Ramos foi destinado à população de maior poder aquisitivo. No mesmo período e próximo ao Ramos surgiu o bairro Clélia Bernardes, cuja empresa loteadora pertencia à Antônio Chéquer, filho do Sr. Fuad Chéquer. De tal modo, a família Chéquer foi pioneira na produção de loteamentos em Viçosa.

De acordo com Alves (2008), Fuad Chéquer era um imigrante libanês que ao chegar em Viçosa instalou uma fábrica de calçados, a Hallfa. Nesta fábrica, seu filho, o viçosense Antônio Chéquer começou a trabalhar aos quatorze anos de idade. Antônio Chéquer desistiu dos estudos ainda no ensino primário e mais tarde tornou-se um empresário da construção civil. Em 1959 foi eleito vereador da Câmara Municipal de Viçosa, sendo novamente eleito para esse cargo em 1965 (ALVES, 2008).

Deste modo, o empresário que desde cedo estava inserido na elite econômica de Viçosa, ao torna-se político, marcou sua entrada na elite política do local sendo opositor dos bernardistas. Estes políticos representavam a elite cultural de Viçosa e estavam ligados à UFV. Conforme declarou o entrevistado que é ex servidor da UFV, ainda na década de 1970 os bernardistas tinham grande influência nas decisões dos reitores da Universidade. Já o político e também empresário Antônio Chéquer, que não possuía qualquer ligação com a Universidade, ganhou prestígio frente às camadas mais

⁹ Como será mostrado ao longo do texto, membros da família Chéquer, desde a década de 1950, atuam no setor imobiliário e no cenário político de Viçosa. São grandes responsáveis pela expansão da periferia de Viçosa, via loteamentos.

populares de Viçosa por meio expansão da oferta de loteamentos para a parcela mais pobre da população da cidade.

Em 1972, Antônio Chéquer, então filiado ao MDB, Movimento Democrático Brasileiro, foi eleito a prefeito. Segundo o entrevistado acima citado, mesmo sabendo do caráter populista de Chéquer, a derrota de um candidato da ARENA, um “*partido da direita,*” foi comemorada por boa parte da comunidade universitária, pois estes, vivendo no contexto da ditadura militar, almejam a abertura democrática. Porém, com o passar dos anos, tal político foi ficando cada vez mais desacreditado pelos “intelectuais” de Viçosa devido à suas ações populistas.

Conforme se pode ver na tabela abaixo, elaborada por Ribeiro Filho (1997), durante a primeira gestão do prefeito Antônio Chéquer houve grande expansão de loteamentos na cidade, a maioria deles sendo produzido e vendido pela empresa do próprio prefeito. Claramente, à medida que os loteamentos foram se consolidando, ratificava-se a segregação espacial na cidade.

Quadro 1 - Loteamentos de Viçosa lançados na década de 1970 (continua)

LOTEAMENTOS/BAIRROS	LEGISLAÇÃO DE APROVAÇÃO
Bairro Clélia Bernardes	Lei no 615/72 de 04/07/72
Expansão do Bairro Ramos	Lei no 625/72 de 04/07/72
Loteamento próximo à Barrinha	Lei no 627/72 de 04/07/72
Loteamento próximo à R. Gomes Barbosa	Lei no 629/72 de 04/07/72
Condomínio horizontal Parque do Ipê	Lei no 642/72 de 05/12/72
Expansão do Bairro Santo Antônio	Lei no 645/73 de 29/01/73
Expansão do Bairro de Fátima	Lei no 50/74 de 09/05/74
Prolongamento da rua Floriano Peixoto	Lei no 55/74 de 23/05/74

Expansão do Bairro Santo Antônio	Lei no 58/74 de 23/05/74
Expansão do Bairro Santo Antônio	Lei no 67/74 de 01/07/74
Loteamento em Silvestre	Lei no 81/74 de 01/10/74

(Conclusão)

Expansão do Bairro Nova Era	Lei no 86/74 de 23/10/74
Bairro João Braz	Lei no 108/75 de 18/03/75
Bairro Arduíno Bolívar (Amoras)	Lei no 125/75 de 28/04/75
Condomínio Júlia Mollá	Lei no 158/75 de 01/12/75
Expansão do Bairro Santo Antônio	Lei no 159/75 de 01/12/75
Loteamento em Silvestre (Indumel)	Lei no 160/75 de 01/12/75
Nova expansão do Bairro de Fátima	Lei no 197/76 de 22/03/76
Alameda Fábio Ribeiro Gomes	Lei no 204/76 de 22/09/76
Bairro Santa Clara	Lei no 241/77 de 23/09/77
Bairro J. K.	Lei no 243/77 de 11/10/77
Bairro Nova Viçosa	Clandestino
Bairro Inconfidência	Aprovado pelo Exec. Municipal: 26/11/79

Fonte: Ribeiro Filho (1997, p. 143).

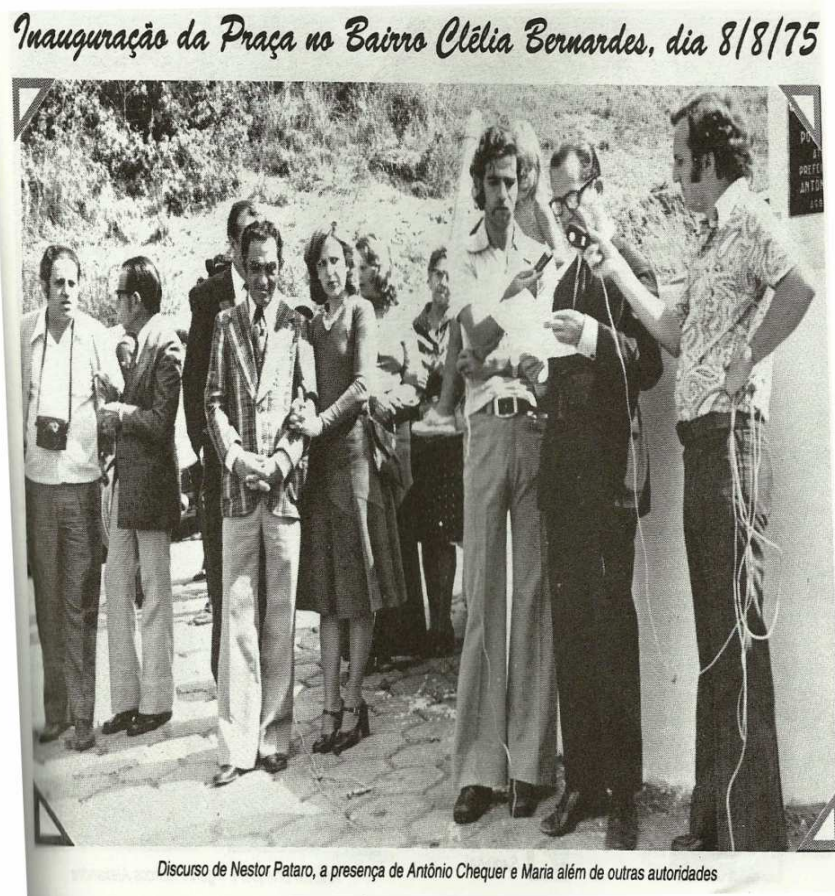
Nas proximidades do centro da cidade se concentrou a população de maior poder aquisitivo, já nas áreas periféricas verificou-se a expansão da ocupação por moradores de baixa renda. Segundo Ribeiro Filho (1997, p. 145),

Esta cidade, construída em sua maioria à margem das legislações urbanísticas e em razão de um processo de urbanização acelerado, se caracteriza pela exacerbação dos traços de desigualdades sociais e espaciais que, nas décadas anteriores, se mostravam evidentes, mas não com tanta intensidade como nesta década.

Antônio Chéquer atuou de modo a “atender” aos interesses dos diversos grupos sociais, mas foram seu caráter populista e seu carisma frente à população mais pobre de Viçosa que lhes garantiram dois mandatos completo para prefeito, 1973 a 1976 - 1989 a 1992 e o início do terceiro mandato em 1997¹⁰. Enquanto empresário do setor imobiliário, a ele coube o loteamento de alguns bairros voltados para a classe econômica mais abastada, como o Ramos (FIG. 9), o Clélia Bernardes e o Santa Clara, destinados aos professores, e técnicos da UFV, além de comerciantes e outros profissionais bem remunerados. Pessoas de renda intermediária ocupariam loteamentos nos bairros Silvestre e João Brás. Já a produção do “bairro” Nova Viçosa (FIG. 10) foi voltada, exclusivamente, para a população pobre. Este é, até hoje, o maior loteamento horizontal já realizado em Viçosa, ícone da segregação induzida na cidade.

¹⁰ Antônio Chéquer faleceu em 1997, portanto, não concluiu seu terceiro mandato.

Figura 9 – O Prefeito Antônio Chéquer (ao lado da esposa) em cerimônia de inauguração da Praça do Bairro Clélia Bernardes em Viçosa, MG (1975)



Fonte: MELLO, 2000, p 39.

Figura 10 – O loteamento do Bairro Nova Viçosa na década de 1970



Fonte: MELLO, 2000, p 38.

A configuração do que viriam a ser os espaços segregados da cidade universitária ganha singularidade se forem analisadas dentro do contexto mais amplo dos processos de industrialização e urbanização mineiras. Nas décadas de 1960 e 1970 a economia nacional experimentou vultoso crescimento devido à expansão da atividade industrial, sobretudo no sudeste do país. Nesta conjuntura a produção agrícola foi relegada a plano secundário. Para o caso de Minas Gerais, Paiva e Toma (2000), assinalam que, no ano de 1960 o setor agropecuário era responsável pela ocupação de 60% da população economicamente ativa do estado, mas, já na década seguinte, esse percentual caiu para 50% e para 32% em 1980.

Neste intervalo de tempo milhares de mineiros migraram do campo para pequenas cidades ou destas para áreas economicamente mais promissoras do estado (região central, sobretudo) e de outras regiões do Brasil, sobremaneira São Paulo e Rio de Janeiro. Segundo dados do BDMG (1985), já no final da década de 1970 Minas Gerais possuía altos índices de empregos nos setores industriais, principalmente na indústria de transformação, na construção civil e no comércio.

Devido ao fato da economia da Zona da Mata estar historicamente ancorada na cafeicultura, na pecuária e, no período do PROÁLCOOL, na cana-de-açúcar, a orientação da política econômica nacional na década de 1970 trouxe muitas consequências negativas para esta região. Dentre essas transformações a migração campo-cidade foi a mais expressiva, enquanto em quase toda a região da Mata assistiu-se à estagnação econômica de suas cidades.

Paiva e Toma (2000) apontam que até a década de 1980 a região teve pequenas taxas de crescimento demográfico “(0,31% de 1960 a 1970 e 0,84% de 1970 a 1980)” e perda da participação populacional em relação a Minas Gerais “(0,016% em 1960 a 1970 e 0,013% de 1970 a 1980)”.

Ainda que se desconheça um estudo que trate especificamente da migração em Viçosa nesse período, pode-se inferir que essa cidade, nesse processo, devido às exterioridades da UFV, exerceu forte influência na imigração não só do campo para a cidade de Viçosa, mas também absorvendo parte do contingente de migrantes das cidades próximas à Viçosa que poderiam ter se dirigido a centros urbanos maiores.

Isso leva a crer que o crescimento demográfico da cidade entre as décadas de 1970 e 1980 (acima da taxa de crescimento demográfico de Minas Gerais, exatamente no período de expressiva emigração nessa região do estado) deveu-se ao incremento da

população universitária e da população que vivia nas áreas rurais de Viçosa e, também, à entrada de imigrantes das localidades de seu entorno.

**Tabela 1 – Evolução da População Urbana e Rural de Viçosa
Período de 1970 a 2009**

Anos	População					
	Urbana		Rural		Total	
	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%
1970	17.000	65,9	8.784	34,1	25.784	100
1980	31.179	80,9	7.507	19,4	38.686	100
1991	46.456	89,9	5.202	10,1	51.658	100
2000	59.792	92,2	5.062	7,8	64.854	100
2009	68.534	92,4	5.637	7,6	74.171	100

Fonte: CENSUS, 2010, p. 31.

Dada as diversas frentes de trabalho de baixa qualificação profissional abertas com a expansão da Universidade, é razoável pensar que à época, Viçosa representasse uma localidade onde a população pobre da microrregião pudesse ter boas oportunidades. Em entrevista, um membro da família Chéquer indicou que na década de 1970 já havia uma expressiva quantidade de pessoas pobres que moravam de forma precária na cidade. O referido entrevistado explicou ainda que as intenções do político Antônio Chéquer ao lotear o bairro Nova Viçosa eram evitar que essa população que afluía para a cidade em busca de trabalhos formasse favelas na área central da cidade.

Ainda em declarações desse entrevistado, foi revelado que muitos amigos do empresário e político, não compreendendo a lógica de criação do bairro, perguntavam para o mesmo o porquê de lotear um terreno para pobres e a resposta era sempre a mesma: “isso aqui é pra lavadeira morar”.

Em relação ao fato, Alves (2008) nos alerta para a dupla função desse loteamento. Tratou-se de um instrumento para angariar votos para o político e um negócio promissor para o empresário. Neste sentido, a construção do Nova Viçosa foi uma estratégia.

Planejar a periferia de Viçosa lhe trouxe um leque de vantagens. Inicialmente, a retirada da população carente do centro da cidade universitária, que a partir daquele momento não mais poderia abrigar tal mazela aos olhos da nova categoria de moradores. A empreitada dos loteamentos foi realizada pela Construtora Chequer, de propriedade do

próprio prefeito que, em depoimento na década de 80, afirmou ter obtido lucros com o fato. (ALVES, 2008)

Ainda hoje o Nova Viçosa aparece entre os bairros da cidade com os menores indicadores socioeconômicos, ao lado de outros como a Barrinha, o Estrelas e o Amoras. O processo de produção de todos eles revela as características do processo contraditório, ou seja, a “urbanização anômala” (MARTINS, 1997) da sociedade brasileira. Conforme esclarece Queiroz Ribeiro (2004),

Há uma conexão estreita entre as características das nossas cidades e o padrão de desigualdades prevalentes na sociedade brasileira, que se dá na vigência dos clássicos mecanismos da acumulação urbana, cujos fundamentos são as próprias desigualdades cristalizadas na ocupação do solo. Vários estudos já mostraram, com efeito, que a dinâmica urbana da cidade latino-americana tem como base a apropriação privada de várias formas da renda urbana, fazendo com que os segmentos já privilegiados desfrutem, simultaneamente, de maior nível de bem-estar social e riqueza acumulada, na forma de um patrimônio imobiliário de alto valor. Ao mesmo tempo, grande parte da população, formada pelos trabalhadores, é espoliada, por não terem reconhecidas socialmente suas necessidades de consumo habitacional (moradia e serviços coletivos), inerentes ao modo urbano de vida. O resultado é a urbanização sem cidades.

Durante toda a década de 1980 a malha urbana em Viçosa se expandiu muito. As estratégias de reprodução dos agentes ligados ao setor imobiliário desconsideravam aspectos legais, conforme tratou Ribeiro Filho (1997). Sem preservação adequada de espaços públicos e sem considerar a preservação ambiental, o espaço urbano em Viçosa passou a repelir uma parte da população da cidade universitária para áreas mais distantes do centro. Consolida-se, então, o processo de auto-segregação na cidade.

3.2 Quando os “de fora” vão para fora. O processo da auto segregação em Viçosa

De acordo com o depoimento do ex servidor da UFV, a expansão do *campus* da Universidade na década de 1970 teve implicações na composição social de Viçosa. Ainda que boa parte dos professores da UFV, principalmente os ligados às ciências agrárias, fossem viçosenses ou viessem da Zona da Mata mineira, com a federalização chegaram a Viçosa professores e técnicos de nível superior de diversas partes do Brasil com diferentes vivências socioespaciais.

Inseridos no espaço urbano de Viçosa, esses profissionais começaram a questionar as transformações em curso na cidade. No ano de 1979, por exemplo, surgiu o movimento denominado “Por uma Viçosa melhor”, liderado pela professora do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da UFV, Elaine Cavalcanti. Dentre as reivindicações deste movimento estava a construção de um calçadão na cidade. Conforme relatou o entrevistado, a equipe que compunha o CEPLAD, o órgão responsável pelo planejamento da expansão do *campus*, realizou diversas viagens pelo Brasil a fim de buscar referências para o planejamento e a ideia do calçadão surgiu depois de uma viagem à Curitiba.

Os calçadões ou ruas para pedestres foram introduzidos pela primeira vez nos Estados Unidos na década de 1960. No Brasil essa “novidade urbana” surgiu em Curitiba no início da década de 1970. A ideia básica era contornar os problemas do crescente tráfego urbano por meio do fechamento de ruas no centro da cidade que passariam a ser trafegadas somente por pedestres.

Na versão viçosense o Calçadão consistiu no fechamento de parte das ruas Arthur Bernardes e Sagrados Corações, ambas perpendiculares, que abrigam o centro comercial da cidade. O projeto do calçadão foi desenvolvido pela prefeitura do *campus* da UFV e contou com o apoio técnico de arquitetos e engenheiros da Universidade. O mesmo foi inaugurado no ano de 1982, sob a gestão do prefeito municipal César Sant’Anna Filho.

Figura 11 – Calçadinho, Viçosa- MG, 2012



Fonte: ALFA HOTEL, 2012.

Exceto algumas ações pontuais, e de implicação para o coletivo, que decorreram da demanda de um grupo ligado à UFV, nas décadas de 1970 e 1980 a produção do espaço urbano de Viçosa decorreu de ações deliberadas por um grupo restrito de agentes da cidade que estavam ligados ao mercado imobiliário. A derrubada do “código de obras de 1979”, por exemplo, foi um emblemático exemplo do mandonismo político e da associação entre políticos locais e agentes do setor imobiliário em Viçosa.

O “Código de obras de 79” regulamentava o parcelamento do solo urbano em Viçosa e incorporava em seu texto determinações da Lei Federal 6766 de 1979 que regulamenta o parcelamento do solo urbano no país. Dentre as determinações deste código, e sendo o ponto mais discutido dentre seus opositores em Viçosa (ANEXO D), estava a obrigatoriedade do afastamento frontal de três metros das edificações. Alegando ser este muito restritivo ao desenvolvimento da cidade, no ano de 1983 dois representantes do legislativo municipal, mostrados no recorte de jornal em anexo, levaram à câmara um projeto de lei para a derrubada do mesmo. Então, o projeto foi aprovado e desta data até o ano de 2000 Viçosa seguiu sem qualquer lei urbanística.

Ressalta-se que um dos propositores do projeto de lei acima citado pertence à família dos mais antigos empreendedores imobiliários da cidade, a família Chéquer. Segundo o entrevistado, ex servidor da UFV, que se posicionou contra a derrubada do “Código de Obras de 1979”, nessa tomada de decisão estavam impregnadas estratégias de empreendedores imobiliários.

Porque foi a família Chequer quem quis derrubar, porque eles queriam colocar limites. Mas eles são muito espertos, porque obedeceram o código. Consequentemente os prédios deles, que são o Rainha da Sucata, o Panorama, o Dorvino Coelho e outros por aí, são hipervalorizados. Pra você ver, o Rainha da Sucata tem 5 metros de passeio, né?! O Tocqueville Center, em frente, é dele, o “Carandirú” é dele (INFORMAÇÃO VERBAL).

Esse fato contribuiu para a expansão irrestrita da malha urbana em Viçosa, diversos empreendimentos foram realizados em desacordo com a Lei Federal 6766. Carvalho e Oliveira (2008) sinalizam a década de 1980 como sendo um período de inflexão na produção de imóveis verticalizados na cidade. Logo, pode-se inferir que a derrubada do “Código” tenha contribuído para isso.

É também na década de 80 que começam a surgir edifícios com mais de 10 pavimentos na área central e tem início o processo de verticalização da Rua Milton Bandeira, que se intensifica nos anos seguintes. Mais recentemente, observa-se um movimento no sentido de deslocamento deste processo para a região mais próxima à UFV, o que indica o forte poder de indução da Universidade (CARVALHO; OLIVEIRA, 2008).

Nesse contexto, mesmo havendo bairros como o Ramos e o Clélia Bernardes, que contavam com boa infra-estrutura e serviços urbanos, por iniciativa de um grupo de professores ligados à UFV teve impulso a construção de condomínios fechados na cidade¹¹.

Segundo o já citado entrevistado, que é ex funcionário da UFV e também morador do Condomínio Bosque do Acamari, a ideia de construção deste Condomínio surgiu no início da década de 1980 por parte de um grupo de pessoas ligadas à UFV.

a gente tinha grana e não tinha onde morar. Então juntou esse povo todo, foi um processo meio cooperativo, na construção. O tal Danilo¹² foi importante, porque ele era o cara da Caixa, então, ele arranhou o financiamento (INFORMAÇÃO VERBAL).

Revelando a contradição da política urbana brasileira, enquanto os loteamentos populares em Viçosa, na década de 1970, eram patrocinados por empreendedores particulares, a classe média da cidade era favorecida pela política do extinto Banco Nacional da Habitação, BNH. Segundo esse ex servidor da UFV, de início a construção desse condomínio foi vista com certa rejeição pelo principal empreendedor imobiliário da época, porém, mais tarde a mesma mostrou-se benéfica para a comercialização de imóveis na cidade.

Teve uma certa resistência dos “Chéquers”, porque eles perceberam que iam perder o mercado... depois não perderam, porque à medida que a gente conseguiu a casa, liberava mais capital ainda. Porque a casa era sua, você pagava um BNH “muxuruco”, depois o BNH quebrou, quitou as casas e você vê que o pessoal do Acamari, hoje, é considerado de pessoas abonadas na cidade. Então, liberou o capital. O cara que já tinha casa começou a investir pra alugar (INFORMAÇÃO VERBAL).

Sob a mesma lógica, depois do Acamari diversos outros condomínios (FIG. 12) foram construídos em Viçosa. Segundo Portugal (2009), até a data de seu trabalho havia, em Viçosa, sete condomínios horizontais fechados. Desses, seis já estavam ocupados, sendo eles, o Parque do Ipê, o Bosque do ACAMARI, o Recanto da Serra, o Jardins do Vale, o Monte Verde e o Caminho dos Lagos. À época, a autora anunciou

¹¹O primeiro condomínio fechado de Viçosa data de 1972; trata-se do Condomínio Parque do Ipê. Segundo Ribeiro Filho (1997, p. 144), ao se referi aos moradores desse condomínio, este grupo de pessoas optou por construir um condomínio fechado, afastado do centro da cidade, localizado no distrito de Silvestre, que pudesse reproduzir a qualidade de vida que a maioria de seus componentes tiveram nos Estados Unidos, que, por sua vez, era bem diferente do padrão de Viçosa.

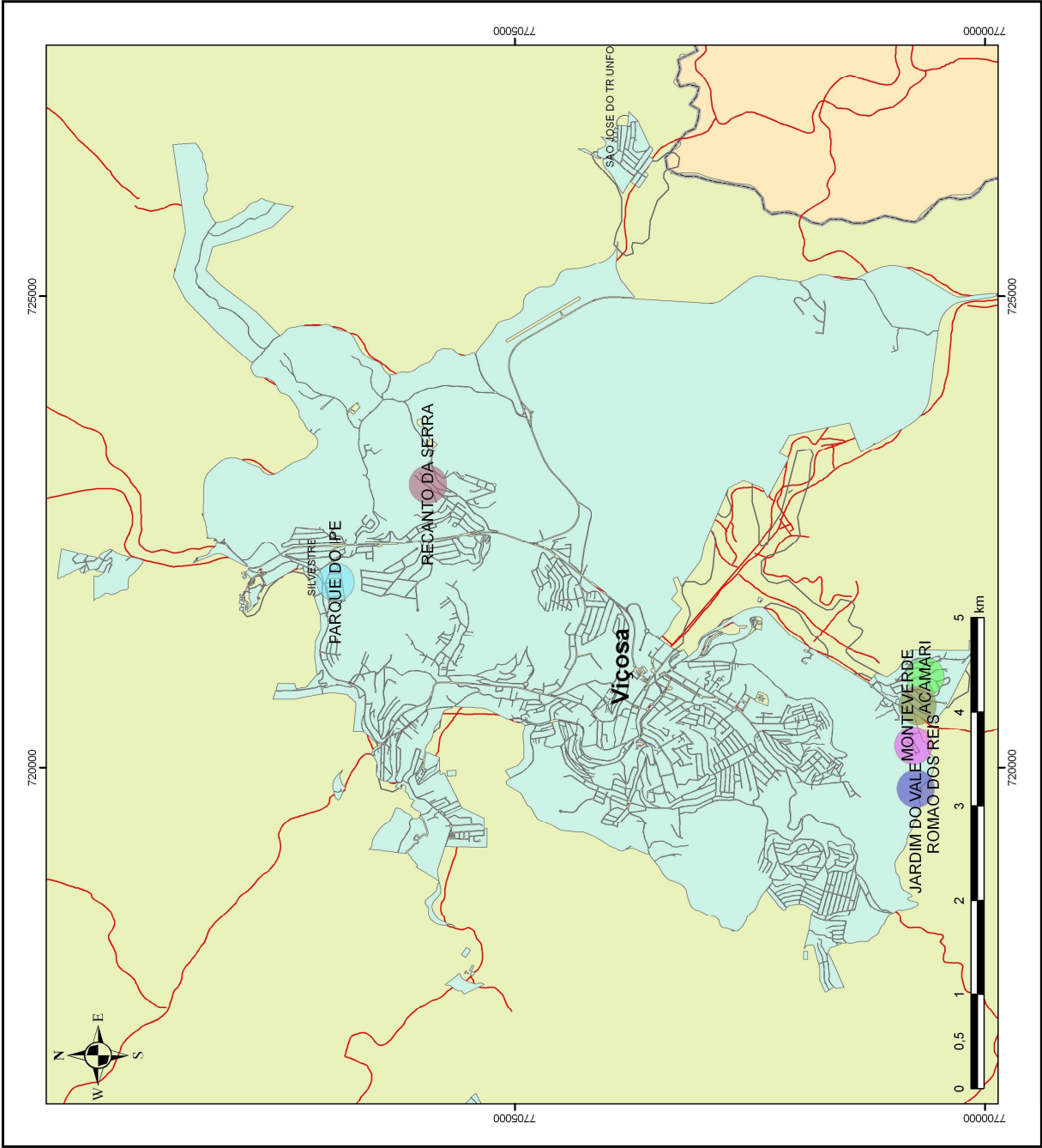
¹² Trata-se de Danilo de Castro, à época, servidor da Caixa Econômica Federal em Viçosa.

que o sétimo condomínio estava em construção e, na falta de um nome oficial, era chamado de Condomínio Bretas, em referência ao sobrenome do dono da construtora.

Quadro 2 – Relação de condomínios horizontais fechados em Viçosa, MG (1972 a 2008)

Condomínio	Bairro	Número de lotes	Ano de criação
Parque do Ipê	Silvestre	35 lotes	1972
Acamari	Romão dos Reis	117 lotes	Início da década de 1980
Recanto da Serra	Violeira	40 lotes	1990
Jardins do Vale	Romão dos Reis	Antigo bairro que se fechou	2000
Monte Verde	Romão dos Reis	54 lotes	Ainda em construção
Caminho dos Lagos	Zona rural de Cristais	44	2007
Bretas	Romão dos Reis	_____	Em construção desde 2008

Fonte: Elaborado pela autora. Dados: Portugal, 2009.



Condomínios horizontais do município de Vicosópolis

- Legenda
- CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS
- ACAMARI
 - JARDIM DO VALE
 - MONTEVERDE
 - PARQUE DO IPE
 - RECANTO DA SERRA
 - ROMÃO DOS REIS
- ELEMENTOS GEOGRÁFICOS
- Perímetro urbano
 - Zona rural
 - Rodovias
 - Limite intermunicipal



Elaboração: Letícia de Melo Honório
Fonte: IBGE e GEOMINAS
Projeção Universal Transversa de Mercator
Datum SAD69 - Fuso 23S

Portugal (2009) quando da pesquisa sobre as características dos moradores do condomínio Recanto da Serra, construído em Viçosa no início da década de 1990, parte do pressuposto de que a segregação socioespacial, fenômeno cujos condomínios são um exemplo material, tem implicações nas formas como se constroem as relações na cidade e entre os indivíduos. Nesse sentido, o fato dos primeiros condomínios fechados em Viçosa partirem da iniciativa de um grupo de pessoas com renda abastada e ligadas à UFV leva a crer que os “de fora” estão mais propensos a morarem em condomínios não só porque a infraestrutura urbana da cidade é precária, mas porque nos condomínios vivem os “iguais”.

A diferença salarial existente entre nativos e de fora ratificou a segregação espacial em Viçosa e isso remete à consideração de Bordieu (2007) para quem a capacidade de se apropriar do espaço está em relação direta com a quantidade de capital que se possui. Portanto, quanto maior o capital, maior a mobilidade social e espacial. Bordieu (2007) revela também que a distinção social, e acrescenta-se, a distinção espacial, se dá por meio de comparações de consumo, pois na sociedade capitalista é este que define situações de classe.

De fato, por intermédio das condições econômicas e sociais que elas pressupõem, as diferentes maneiras, mais ou menos separadas ou distantes, de entrar em relação com as realidades e as ficções, de acreditar nas ficções ou nas realidades que elas simulam, estão estreitamente associadas às diferentes posições possíveis no espaço social e, por conseguinte, estreitamente inseridas nos sistemas de disposições (*habitus*¹³) características das diferentes classes e frações de classe (BOURDIEU, 2007, p.13).

No mundo contemporâneo, a questão primordial para a compreensão do processo de segregação parece perpassar pelo desvendamento das práticas espaciais sob o capitalismo. No espaço intraurbano muitos habitantes podem estar descontentes em relação à qualidade ambiental da área onde vivem, porém, a mobilidade autônoma só é possível a uma parcela de moradores da cidade. Então, pode-se considerar que dentro da cidade os moradores dos condomínios e os moradores de bairros periféricos habitam os “espaços das extremidades”. Etimologicamente, extremidade significa “parte ou ponto terminais ou mais remotos de qualquer coisa; extremo, ponta. Fim. Qualidade do que é extremo (MICHAELIS, 2007)”.

¹³Na obra de Bourdieu o conceito de *habitus* aparece como a ligação à estrutura e à prática. Pensando nas práticas espaciais, tem-se que o sujeito, ao tomar uma decisão, a faz segundo um *habitus* que age conformando propriedades específicas de determinada classe ou posição.

A inspiração para o termo “espaços das extremidades” advém do conceito de espoliação urbana, desenvolvido por Kowarick (1993) e das derivações desse conceito. Ao discorrer sobre o processo de espoliação urbana, Queiroz Ribeiro (2004) desenvolve a ideia de marginalização urbana para expressar o modo com a carência habitacional tem sido suprida no Brasil urbanizado. Na ocasião, o autor afirma que

A carência habitacional está no centro do nosso problema urbano na medida em que, em razão da exclusão de grande parte da população do mercado imobiliário formal, a "solução" do chamado déficit habitacional tem sido a inserção marginal na cidade. Prevalece a lógica perversa, produtora da maior parte dos chamados problemas urbanos: quem está fora do mercado somente tem acesso à moradia à margem da cidade! A nossa urbanização, em consequência, é caracterizada pelo permanente e crescente descompasso entre o lento crescimento das cidades e a veloz expansão das suas margens. A urbanização expressa, assim, mais fortemente o processo de desruralização da sociedade do que a generalização da forma urbana de vida. (RIBEIRO, 2004)

Nesse sentido, com a ideia de “espaços das extremidades” sugere-se que o mesmo processo que reproduz a marginalização urbana é responsável pela reprodução de espaços elitizados. Assim, com a noção de “espaços das extremidades” pretende-se identificar os espaços urbanizados heterogêneos que estão nas duas pontas da lógica da reprodução capitalista, quais sejam, a pobreza e a riqueza. Esses modelos são ativados pela diferença salarial entre os moradores da cidade e reforçados por ações do poder público por meio da elaboração e execução da legislação urbanística.

Assim, os “espaços das extremidades” poderiam servir de elemento para a compreensão da diferenciação espacial no mundo contemporâneo. Pois, conforme enuncia Bessa (2010, p. 44),

na prática socioespacial o mundo revela-se em suas diferenças, ou seja, em suas diversidades, fundamentos primeiros da própria organização socioespacial, aos quais foram acrescentados as contradições e os antagonismos próprios da reprodução desigual das sociedades.

Neste processo de reprodução do espaço, os espaços da extremidade tornam-se mais evidentes devido à marcante materialidade que expressam. No entanto, entre as extremidades há todo um universo que as sustentam.

3.3 Os que estão dentro também são de fora. O perfil dos demais usuários imobiliários em Viçosa

Figura 13 – A verticalização na entrada do *campus* da UFV em Viçosa, MG



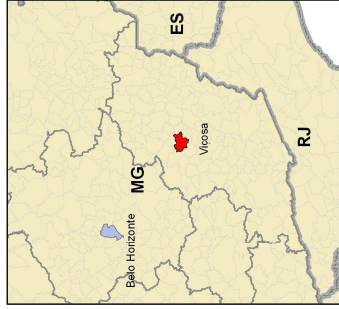
Fonte: STEPHAN, 2010.

No espaço urbano uma prática espacial desencadeia outra e, na maioria dos casos, reproduz as velhas contradições. A consolidação de Viçosa enquanto cidade universitária, por exemplo, fez com que a cidade recebesse novos investimentos nessa área. Em 2001 foi inaugurada a primeira faculdade particular de Viçosa, a “Faculdade de Viçosa” (FDV); em 2002 a cidade recebeu a “Escola Superior de Viçosa” (ESUV) e em 2004 foi criada a “Faculdade de Ciências Biológicas e da Saúde” (UNIVIÇOSA). Duas dessas novas instituições estão localizadas próximas à BR 120 (FIG. 14) aonde se configura um novo eixo de expansão da malha urbana de Viçosa, em direção oposta ao *campus* da UFV.

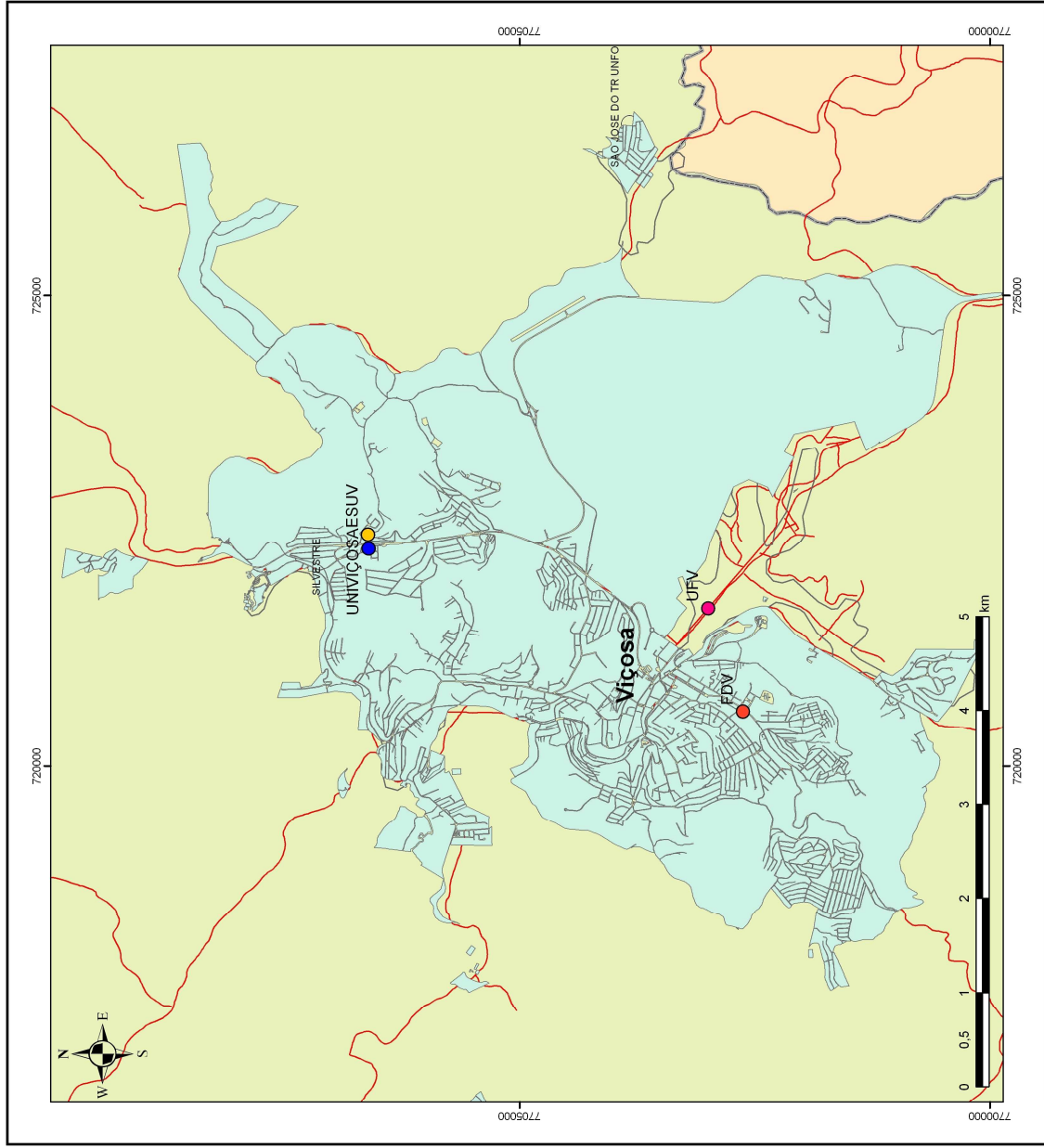
Instituições de ensino superior do município de Viçosa

- Legenda
- INSTITUIÇÕES DE ENSINO SUPERIOR
- ESUV
 - FDV
 - UFV
 - UNIVIÇOSA

- ELEMENTOS GEOGRÁFICOS
- Perímetro urbano
 - Zona rural
 - Rodovias
 - Limite intermunicipal



Elaboração: Letícia de Melo Honório
Fonte: IBGE e GEOMINAS
Projeção Universal Transversa de Mercator
Datum SAD69 - Fuso 23S



Esses fatos reforçam a posição de Viçosa como cidade universitária e cria um quadro socioespacial que demanda da administração local equipamentos de infra-estrutura para suportar a nova demanda por moradias e serviços.

As cidades universitárias têm a peculiaridade de abrigar uma população expressiva de jovens que estão se preparando para o mercado de trabalho e que, na maioria dos casos, ainda são dependentes da renda dos pais. Nas (pequenas) cidades universitárias, como Viçosa, os estudantes têm uma vida acadêmica muito intensa e diversas relações de convivência são estabelecidas dentro dos *campi* ou ficam limitadas aos espaços sociais próximos a eles, de modo que para estes a “cidade” se torna, essencialmente, lugar de repouso. De tal fato, os agentes do setor imobiliário sempre tiraram grande proveito.

Se comparados, verifica-se que os estudantes da década de 1970 com os estudantes dos dias atuais guardam muitas diferenças em relação ao modo de morar. O mercado imobiliário em Viçosa vem se adaptando à demanda desses consumidores “especiais” e isso tem implicado em sua morfologia urbana. A verticalização em Viçosa, ainda que esteja impregnada do desejo de agentes do setor imobiliário em aumentar potencialmente o lucro de seus negócios por meio da ampliação do solo construído, reflete em parte a exigência dos usuários universitários que buscam, cada vez mais, moradias individuais em vez de repúblicas.

Ao que parece, a melhoria na distribuição de renda da população brasileira nos últimos anos e a facilidade na aquisição de crédito pessoal têm elevado o poder aquisitivo dos estudantes (ou de seus pais) gerando demanda cada vez maior por moradias individuais. Em entrevista, o proprietário da mais antiga imobiliária em Viçosa afirmou isso e indicou o primeiro mandato do ex presidente Lula como momento de inflexão no mercado imobiliário da cidade. A partir de então, tem crescido a demanda por apartamentos de um quarto e quitinetes em Viçosa. Igualmente, já é notável o investimento em imóveis pelos pais dos estudantes. A facilidade na concessão de crédito para financiamento de imóveis, somado ao alto custo dos aluguéis nessa cidade corroboram para tal fato.

Vocês observem bem, eu posso errar na data, mas acredito que até 8 anos atrás a oferta de apartamento de 1 quarto era quase nula. Então, quando os empreendedores vislumbraram que isso era um mercado, parece que todo mundo correu atrás disso aí e hoje nós temos uma oferta muito grande de imóveis de um quarto. Então, quando nós abrimos a imobiliária eram predominantemente repúblicas, casas e apartamentos predominantemente

para repúblicas. Então esse mercado veio se adequando com o tempo. Hoje você vai alugar uma casa por 2 mil reais pra colocar 5 pessoas pagando 400 reais cada? Os pais preferem alugar um apartamento de um quarto por 500 reais. Mudou o perfil do cliente. O “entrante” na Universidade tem melhor poder aquisitivo. Também nós temos uma situação bastante curiosa, na verdade são duas situações. Primeiro que muitas vezes o pai tem um filho que ingressa na Universidade, esse filho tem 18, 20 anos e ele tem na casa dele mais um filho, uma filha de 14 anos, um de 10... então, às vezes ele prefere vir pra cá pela qualidade das escolas que tem aqui. Ele traz a família pra cá, às vezes o pai não vem porque está preso em algum emprego, mas vem a mãe. Então ele acaba adquirindo um imóvel um pouco maior pra colocar a família ...

A segunda situação é que essa região nossa nos anos 60/70 foi uma grande exportadora de mão de obra. Essa mão de obra ia pras grandes usinas siderúrgicas que estavam sendo implantadas por aí, pelo estado de Minas afora, Belo Horizonte, Rio de Janeiro, São Paulo. Essas pessoas agora estão voltando, porque elas são da região. Como Viçosa é a melhor cidade da região, elas tem voltado pra Viçosa. Isso tem formado um novo grupo de pessoas que têm chegado à cidade, muitas vezes alugando e também comprando. Essas pessoas voltam numa condição financeira boa, são aposentados, têm filhos criados e eles demandam, também, por imóveis pequenos. Às vezes de um quarto, às vezes de dois.

Quando nós partimos para o imóvel de dois, três quartos, uma parte desse lote de dois quartos fica também pra esse perfil que eu relatei, destinado à compra. Às vezes o casal não transfere pra cá, mas compra um apartamento de dois quartos porque tem uma filha e um filho, ou duas filhas e um filho (INFORMAÇÃO VERBAL).

Conforme levantado em pesquisa de campo, existem atualmente cerca de 30 imobiliárias em Viçosa. Além dessas, de acordo com o entrevistado, cerca de 60 corretores imobiliários atuam na cidade de modo autônomo.

Então, hoje a disputa é muito acirrada e o que a gente percebe é que é difícil o novo se inserir nesse contexto. E também porque o mercado cresceu muito, a quantidade de oferta também é muito maior, a demanda também. Mas, mesmo assim, ainda acho que a oferta do serviço foi além do necessário. Na verdade, a oferta e a demanda nunca estão em equilíbrio. Sempre para um lado está mais que para o outro, mas eu acho que aqui está para além do bom senso! (INFORMAÇÃO VERBAL)

Mesmo que existam muitas imobiliárias atuando em Viçosa, o referido entrevistado acredita que o ramo ainda é promissor para aqueles (construtores ou consultores imobiliários) que conseguirem se adequar às transformações impostas pelo mercado. As ações afirmativas do Governo Federal, no âmbito do ensino superior, têm levado esses agentes locais à crença no crescimento ilimitado da demanda por imóveis, levando à prática da antecipação espacial.

O que se percebe é que a Universidade tem um compromisso com esses projetos que foram criados aí no governo Lula, do Prouni e outras coisas mais, de ampliação da Universidade, e, ao que me parece, a Universidade tem um compromisso de num tempo próximo, daí uns cinco anos me parece, dobrar o número de estudantes. Então, a gente imagina que está longe ainda de esgotar esse potencial. Ele poderá mudar o perfil. Mas isso vai por um bom tempo ainda. Mas, simultaneamente a Universidade tem incubadora de empresas, ela forma muitos profissionais que ficam na cidade, montam empresas prestadoras de serviços e é um público jovem que acaba optando por esse tipo de imóvel, também (INFORMAÇÃO VERBAL).

Em síntese, os usuários de imobiliárias em Viçosa podem ser definidos como parcela expressiva deles são locatários, tratando-se de estudantes que vivem na cidade por um período médio de quatro a cinco anos do decorrer de seus cursos de graduação ou pós-graduação. Dentre esses usuários distinguem-se aqueles que pagam sozinhos pelos aluguéis, daqueles que se associam em repúblicas. Igualmente, fora da regulamentação de imobiliárias, há estudantes que moram em quartos alugados em casas de famílias ou em barracões contruídos no fundo das casas. Devido à informalidade desses contratos, é difícil mensurar a quantidade de pessoas nessa condição. Esta prática é mais flagrante em bairros populares localizados nas proximidades do centro, como o Bom Jesus, o Bairro de Fátima e na rua Álvaro Gouveia (FIG. 15).

Figura 15 –Bairro próximo ao centro de Viçosa – prédios de pequeno gabarito contruídos para o mercado imobiliário para estudantes



Fonte: PACHECO, 2010.

Dentre os compradores de imóveis destacam-se os professores e funcionários da Universidade, comerciantes e pequenos empresários, que contam com uma renda mensal fixa e elevada se comparada à média salarial da população viçosense que não está vinculada à Universidade. Estes apostaram no mercado imobiliário de Viçosa como forma de investir o “capital parado”.

O outro subgrupo já foi ressaltado e é composto por pais de estudantes, de diversas partes do país, que podem e preferem financiar um imóvel como garantia de moradia atual para os filhos e, ao mesmo tempo, investimento futuro. Um terceiro e recente subgrupo de usuários é formado por pequenos investidores da microrregião de Viçosa, muitos deles agricultores, que têm apostado no mercado imobiliário de Viçosa devido à acreditada solidez.

Segundo Queiroz (2012), nas cidades universitárias no Brasil, mais concentradas nos estados de Minas Gerais e de São Paulo, é inquestionável o fato de que o setor imobiliário é o que mais se beneficia com a presença dos estudantes. Isso eleva ainda mais a condição da produção do espaço urbano como mercadoria. De tal modo, é por meio da produção imobiliária em Viçosa, no âmbito da organização do espaço urbano, que se distingue o espaço segregado entre os “de fora”, pessoas ligadas à Universidade e com maior grau de escolaridade (incluem-se nesse grupo alguns naturais de Viçosa) e os “nativos”, que em sua maioria são naturais de Viçosa, possuem menor escolaridade e cujas características correspondem à realidade socioespacial de grande parte dos municípios da Zona da Mata mineira.

Em síntese, considera-se que a segregação espacial em Viçosa se tornou mais evidente a partir da década de 1970 quando transformações ocorridas no *campus* da UFV levaram à maior dinamização do espaço intraurbano desse centro, pela ação de agentes locais hegemônicos que visavam “atender” à demanda dos “de fora”. No transcurso desse processo a *segregação imposta* à parcela dos “de dentro” foi utilizada.

Ainda que careça de uma discussão teórico-conceitual minuciosa, os termos “de fora” e “de dentro” são somente aqui empregados devido ao seu duplo sentido, referencial de localização e distinção de agentes dentro do processo de marginalização urbana.

Em relação ao primeiro termo, estão de “fora” os marginalizados urbanos, que no caso de Viçosa são, em sua maioria, nativos. Ainda que tenha diminuído bastante o número de alojamentos dentro do campus da UFV, considera-se que a política de assistência estudantil dessa Universidade é boa, pois são oferecidas diversas

modalidades de bolsa-auxílio aos estudantes (UFV, 2012). Logo, enquanto referencial para identificação dos agentes no bojo do processo de marginalização espacial, tem-se que “os de fora”, em Viçosa, nunca estão à margem.

O que se tem hoje é que agentes hegemônicos locais, sobretudo do setor imobiliário, *agem antecipadamente* no espaço urbano de Viçosa, tendo em vista decisões tomadas em outras esferas, no âmbito da Universidade, como é o caso da recente expansão universitária por meio do REUNI. Para Corrêa (1992) a *antecipação espacial* corresponde à reserva de território, ou seja, “significa garantir para o futuro próximo o controle de uma dada organização espacial, garantindo assim as possibilidades, via ampliação do espaço de atuação, de reprodução de suas condições de produção (CORRÊA, 1992, p. 38)”. Sabe-se que, por meio de diversas estratégias, da prática antecipada desses agentes decorrem os vazios urbanos e a indução para a ocupação de novas áreas (periféricas ou não). Desse processo resultam a segregação espacial e a reprodução dos “espaços das extremidades”.

A antecipação espacial dos agentes hegemônicos em Viçosa conta com a articulação entre agentes do setor imobiliário e poder público local. Como já foi ressaltado, foi notável a associação entre político e empresário, na década de 1970. Nos dias atuais, devido à diversificação dos agentes, esta associação é mais disfarçada, porém, ainda é determinante na reprodução e manutenção das características da organização desse espaço.

Um exemplo da associação desses dois agentes é dado por Menezes (2008) quando a autora observou que os anos de 1999 a 2000, de 2003 a 2004 e no ano de 2008 foram os períodos de maior aprovação de licitações de construções na cidade. Tal fato, segundo a mesma, deveu-se às seguintes situações: de 1999 a 2000, a grande quantidade de licitações foi uma forma dos agentes do setor imobiliário local garantirem a execução de empreendimentos, que poderiam ser prejudicados posteriormente em função do Plano Diretor que, afinal, foi aprovado no ano de 2000. Este, além de estabelecer regras aos empresários das construções, seria aprovado junto com a Lei de Uso e Ocupação do Solo que deveria estabelecer novos parâmetros para a construção de prédios na cidade.

Entre os anos de 2003 a 2004 a autora associa o aumento das licitações à expansão de vagas nos cursos da UFV, fato que implicou no aumento da demanda de apartamentos e casas, principalmente na área central da cidade. Já as licitações de 2008 teriam sido motivadas pela expansão de novos cursos na UFV e pelo fato de que em 2010 entraria em vigor o Plano Diretor Municipal, revisado. À época, a expectativa por

parte dos empresários do setor imobiliário era de que o Novo Plano implicasse em maiores restrições para a ocupação do espaço urbano em Viçosa uma vez que, sendo este posterior e cumprindo o previsto na Lei n. 10257/2001, Estatuto da Cidade, deveriam ser estabelecidas normas mais restritivas, inclusive em relação à proteção do Patrimônio Público.

O Plano Diretor de Viçosa não inibiu a verticalização na área central da cidade. Resultaram desse período algumas construções “adaptadas” na Avenida Bueno Brandão, popularmente conhecida como Balaústre. O Edifício Cora Bolívar (FIG. 16), por exemplo, foi construído preservando a casa Cora Bolívar, tombada pelo Decreto Nº 4057/2006 – 30/08/2006 (PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA, 2012). Quanto à avenida Santa Rita, desde então, o processo de verticalização tem se tornado intenso, fato que vem modificando a antiga paisagem do antigo “*boulevard*”. Ambas as avenidas estão localizadas em áreas antigas da cidade e, conforme já foi exposto, guardam importantes elementos do patrimônio histórico local.

Figura 16 – Edifício Cora Bolívar localizado no Balaústre, Viçosa MG



Fonte: Arquivo pessoal.

Conforme foi colocado anteriormente, o Plano Diretor de Viçosa, Lei 1320 de 2000, elaborado por uma equipe composta por técnicos da Prefeitura Municipal de Viçosa e professores da UFV, veio suprir uma lacuna em relação à legislação urbanística de Viçosa, existente desde a década de 1980. Conforme afirmam Stephan e Reis (2007), uma das maiores conquistas desse Plano foi a criação, no ano de 2001, do Instituto de Planejamento Municipal, IPLAM.

Em 2006, seguindo determinações do Estatuto da Cidade, Lei 10257 de 10 de julho de 2001, ocorreu a revisão do Plano Diretor de Viçosa. Neste processo, o IPLAM foi transformado em autarquia municipal, “com personalidade jurídica de direito público, com autonomia administrativa e financeira (STEPHAN; REIS, 2007, p. 91)”.

De toda forma, ainda que o IPLAM, ao exercer, sobretudo, o papel de fiscalizador tenha significado um avanço na luta por um espaço mais igualitário em Viçosa, as práticas espaciais dos agentes hegemônicos na produção do espaço dessa cidade seguem, de modo a reforçar o processo de segregação espacial, reafirmando a existência de “espaços das extremidades” por meio da produção de mais “espaços para lavadeira morar”.

3.4 Mais espaços para lavadeira morar. Novos aspectos (?) da produção do espaço em Viçosa

Em um estudo divulgado pelo Ministério das Cidades (2011), é revelada a seguinte situação em relação ao déficit habitacional do Brasil,

Em 2008, o déficit habitacional estimado corresponde a 5,546 milhões de domicílios, dos quais 4,629 milhões, ou 83,5%, estão localizados nas áreas urbanas (tabela 3.1). Em relação ao estoque de domicílios particulares permanentes do país, o déficit corresponde a 9,6%, sendo 9,4% nas áreas urbanas e 11% nas rurais. Na comparação entre 2008 e a estimativa recalculada de 2007 (veja capítulo 7 desta publicação), houve queda de 442.754 unidades habitacionais no montante considerado como déficit habitacional no Brasil. Do total do déficit habitacional, 36,9% localizam-se na região Sudeste, o que corresponde a 2,046 milhões de unidades (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2011, p. 28).

Legitimado pela necessidade de diminuir o déficit habitacional brasileiro, o Governo Federal lançou o “Programa Minha Casa, Minha Vida”, Programa MCMV, Lei nº 11.977 de 7 de julho de 2009. O PMCMV está fundamentado em seis ações:

I – o Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU: tem como objetivo o auxílio econômico para produção e aquisição de imóveis destinados à moradia da população de baixa renda (até 6 salários mínimos);

II – o Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR: seu objetivo é produzir moradia à população de baixa renda residente no meio rural;

III – Transferência de recursos para o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e Fundo de Desenvolvimento Social (FDS): com essa ação a União pode transferir recursos, por meio de fundos especiais, aos municípios interessados em programas habitacionais;

IV – Subvenção econômica da União para os municípios: a Lei autoriza a União a conceder subvenção econômica para Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes interessados em participar do Programa Minha Casa, Minha Vida;

V – Participação da União no Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab: essa ação possibilita a União a destinar recursos para o FGHab, que assegura ao investidor o pagamento de valores financeiros no caso de impossibilidade de pagamento nos casos de morte, redução da capacidade produtiva ou invalidez beneficiário de programas habitacionais;

VI – Subvenção econômica da União para BNDES: essa é uma autorização para a União contribuir com o BNDES para a equalização das taxas de juros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular.

O contexto de criação do Programa MCMV remete à crise internacional de 2008 que gerou um déficit de demanda nos países centrais em relação às exportações dos países periféricos. Como já ocorrera em décadas passadas, o governo brasileiro conseguiu minimizar os efeitos da crise por meio de estímulos ao consumo interno, tanto pela redução de impostos quanto pela maior oferta de crédito.

Deste modo, o Programa MCMV surge como uma medida de combate à crise econômica e foi dirigido à construção civil devido ao potencial que este setor da economia tem para alavancar uma extensa cadeia produtiva. Na análise do Programa, Alves *et al* (2010, p. 110) fazem as seguintes leituras:

nas ações I e II, objetiva-se a produção de moradias urbanas e rurais, e nas ações III a VI, a União atua como garantidor de recursos financeiros a fundos especiais de subsídios à compra, garantia e equilíbrio de juros. Desse modo, a

indústria da construção civil recebe garantias especiais que minimizam os riscos de déficit de demanda.

Uma das principais críticas ao Programa MCMV é a de que o mesmo destina recursos a empreendimentos privados sobre os quais o Estado não tem poder de determinar a localização das novas moradias, ficando clara a desconexão entre os planos de habitação e a produção privada de moradias. Ressalta-se, ainda, segundo Fix e Arantes (2009), que o Ministério das Cidades tem consolidado o *Plano Nacional de Habitação* (PlanHab) e incentivado os municípios a elaborar os *Planos Locais de Habitação de Interesse Social* (PLHIS) sem considerá-los para os fins do Programa MCMV, pois trata-se de um pacote elaborado pela Casa Civil e pelo Ministério da Fazenda, em diálogo direto com representantes dos setores imobiliários e da construção.

Ainda sobre esse problema, Alves *et al* (2010, p. 111) alertam que

a definição dos modelos de assentamentos e de localização dos empreendimentos não são permeáveis às discussões públicas da sociedade civil ou dos movimentos sociais. (...) o Programa MCMV é gerido pelo Governo Federal a despeito dos planos nacionais e locais de habitação, o que torna ainda mais anacrônica a intervenção do estado-membro em sua formulação e execução.

Dado o exposto, fica evidente o caráter anti-crise do Programa MCMV. Porém, há de se considerar que no Brasil o déficit habitacional vem sendo construído historicamente desde a instituição da propriedade privada da terra e tal situação poderia ser amenizada acaso as ações deste Programa fossem bem articuladas às diversas esferas do governo e da sociedade civil.

Na conceituação do Ministério das Cidades (2011, p. 18),

O conceito de déficit habitacional utilizado está ligado diretamente às deficiências do estoque de moradias. Engloba aquelas sem condições de serem habitadas em razão da precariedade das construções ou do desgaste da estrutura física. Elas devem ser repostas. Inclui ainda a necessidade de incremento do estoque, em função da coabitação familiar forçada (famílias que pretendem constituir um domicílio unifamiliar), dos moradores de baixa renda com dificuldade de pagar aluguel e dos que vivem em casas e apartamentos alugados com grande densidade. Inclui-se ainda nessa rubrica a moradia em imóveis e locais com fins não residenciais. O déficit habitacional pode ser entendido, portanto, como déficit por reposição de estoque e déficit por incremento de estoque.

Para o caso de Viçosa, dados do CENSUS (2010) revelam que entre os anos de 2000 e 2009 houve um aumento de 21,78% no número de domicílios construídos na

cidade. Desta forma, estima-se que o déficit por estoque de moradias tenha diminuído de 3,6 para 3,4. Na tabela abaixo está revelada a média de moradores por domicílio em cada região censitária estipulada por essa ONG.

TABELA 2 - Número de Domicílios, por Região Urbana de Planejamento, e Moradores por Domicílio - Viçosa-MG (2009) (Conclusão)

Fonte : CEN SUS, 2009.

Região	Número de Domicílios	Número de Moradores Nos Domicilio	Densidade (No de moradores/ domicílio)
1. Centro	3.500	10.176	2,91
2. Bom Jesus	2.680	9.230	3,44
3. Nova Viçosa	1.235	4.751	3,85
4. Fátima	1.083	3.821	3,53
5. Lourdes	1.261	4.278	3,39
6. Santa Clara	1.087	4.093	3,77
7. Passos	809	2.875	3,55
8. Santo Antônio	2.487	8.808	3,54
9. Nova Era	1.353	5.095	3,77
10. Amoras	1.584	5.313	3,35
11. Silvestre	1.896	6.206	3,27
12. Romão dos Reis	269	928	3,45
Total	19.244	65.574	3,41

região de Nova Viçosa

osa é que apresenta a maior densidade de moradores por domicílio, 3,85. No total das regiões censitárias, apenas 7% dos domicílios levantados eram habitados por seis ou mais pessoas. No entanto, quando comparada a relação de moradores por cômodos, chegou-se ao seguinte quadro: “Em 1.473 residências havia mais de um morador por cômodo e em 3.470 delas haviam mais de dois moradores por dormitório (CENSUS VIÇOSA, 2010, p. 42)”. Nessa mesma pesquisa, com relação à condição de ocupação dos domicílios, prevaleceu a situação de casa própria em 78,53% do total de domicílios levantados. Nessa categoria, outros 15,93% eram alugados, ficando 5,54% na condição de cedidas.

Devido às características da morfologia social de Viçosa (COSTA; HONÓRIO; PESSOA, 2008), pode-se supor que características rurais e patriarcais refletem no modo de morar da população de baixa renda em Viçosa. Assim, quando da composição de novas famílias, na impossibilidade de adquirir casa própria, os novos cônjuges tendem a permanecer na casa dos pais. Estes e outros casos poderiam significar, para o poder público local, a necessidade da construção de novas unidades habitacionais.

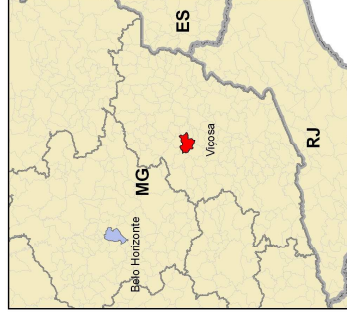
Desses dados pode-se depreender que o déficit habitacional por incremento de estoque em Viçosa é menor que o déficit habitacional por reposição de estoque. Pode-se inferir ainda que a baixa porcentagem de moradores pagando aluguel, se contrastada com a grande quantidade de imóveis disponíveis para alugar na cidade, sobretudo na área central, reafirma que o mercado imobiliário em Viçosa é mantido majoritariamente pela população universitária. E esta, por ser considerada população flutuante, não entra na contagem da pesquisa do CENSUS (2010).

As situações relatadas acima levam a crer que, apesar do caráter segregador, as políticas habitacionais adotadas em Viçosa até o momento surtiram efeitos no que se refere à permanência de baixas taxas do déficit habitacional por incremento de estoque. Caberiam, no entanto, estudos mais detalhados sobre a condição desses imóveis a fim de verificar o déficit por reposição de estoque, e este não constitui objeto de análise desse trabalho.

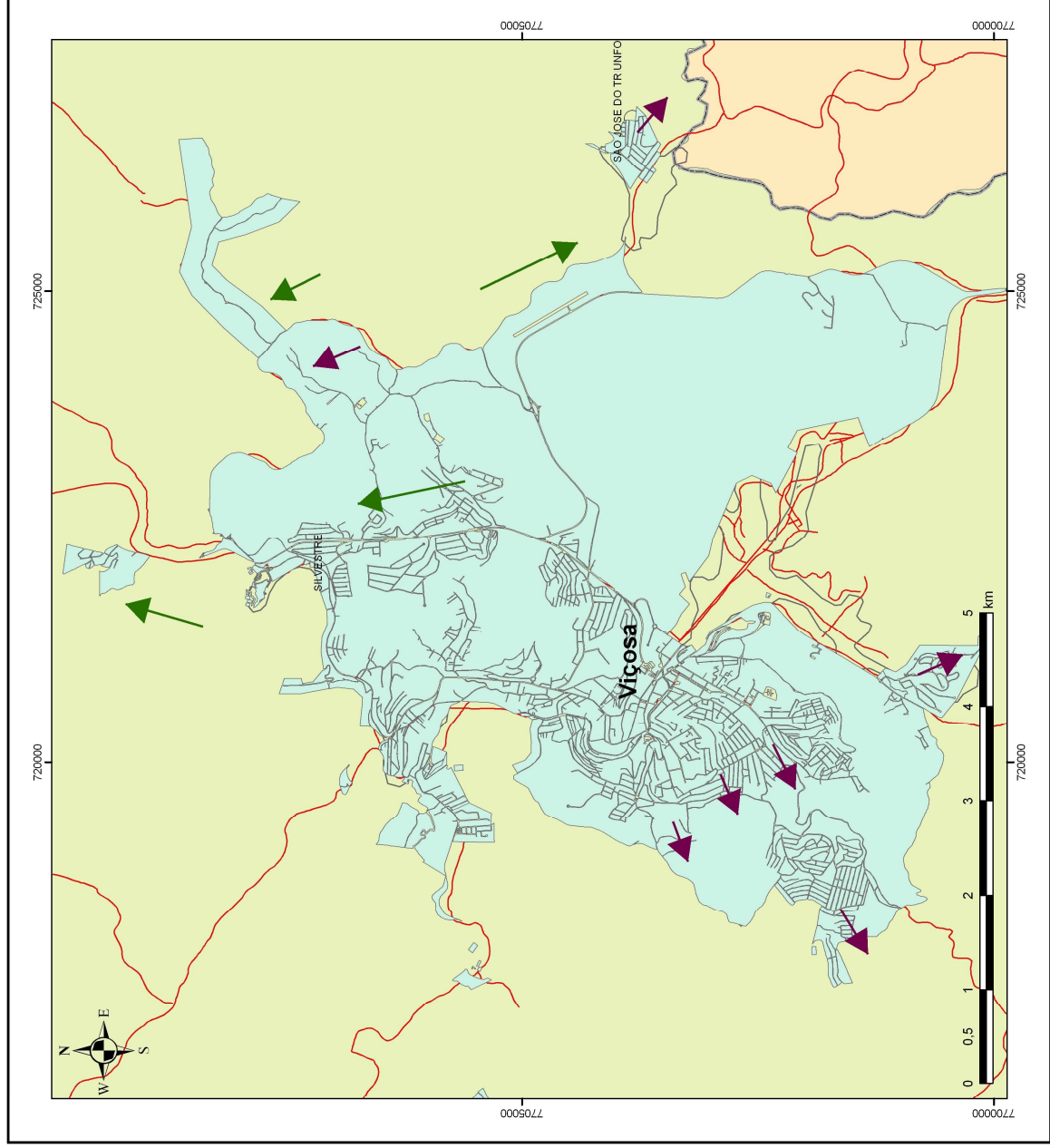
Ainda no que se refere à produção segregada do espaço em Viçosa, quando da revisão do Plano Diretor de Viçosa (2006) foram indicados dois tipos de ocupação da malha urbana da cidade (FIG. 17). Tratam-se das áreas onde ocorrem o crescimento espontâneo e as áreas consideradas, pelo poder público municipal, como sendo os vetores de crescimento desejado. As áreas de ocupação desejada coincidem com as áreas de expansão das instituições de ensino superior e, por serem “desejadas”, possivelmente receberão obras de infraestrutura. Dentre as áreas de ocupação destaca-se o bairro Nova Viçosa e suas adjacências. Levando em conta os aspectos socioeconômicos de Viçosa (CENSUS, 2010), a região de Nova Viçosa é a que possui os menores indicadores sociais. Logo, ao induzir o crescimento urbano no eixo “universitário”, pode-se inferir que o poder público local potencializa, por meio de suas ações, a valorização das terras nas áreas mais centrais e reforça o processo de marginalização urbana da população mais pobre. Desse modo, ele reforça a produção dos “espaços das extremidades”.

Vetores de crescimento urbano do município de Viçosa

- Legenda
- VETORES DE CRESCIMENTO**
- DESEJADO
 - ESPONTÂNEO
- ELEMENTOS GEOGRÁFICOS**
- Perímetro urbano
 - Zona rural
 - Rodovias
 - Limite intermunicipal



Elaboração: Letícia de Melo Honório
Fonte: IBGE e GEOMINAS
Projeção Universal Transversa de Mercator
Datum SAD69 - Fuso 23S



Ações para amenizar os efeitos dessas práticas que produzem os “espaços das extremidades” em Viçosa poderiam se concretizar com a atual aderência do governo município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social. Como requisito básico para aderir a esse Sistema e ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS-FNHIS)¹⁴ está sendo elaborado o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) de Viçosa. Com o Plano objetiva-se quantificar e qualificar a oferta e as necessidades habitacionais e a identificação dos limites e potencialidades dos quadros político-institucional e financeiro do município. Como produto do PLHIS está previsto o diagnóstico e a memória do setor habitacional local, além de material que comprove a participação popular no processo de elaboração do mesmo.

O PLHIS Viçosa está sendo elaborado pela CRB Arquitetos, uma empresa particular cuja sede fica em Mariana, MG. O Plano Local de Habitação de Interesse Social é uma exigência do Ministério das Cidades “para que os municípios possam receber repasses para o desenvolvimento de projetos sociais na área de habitação, como titulação, assentamentos, reformas de moradias e obras de infra-estrutura em áreas precárias (PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA, 2012)”.

Segundo a Prefeitura Municipal de Viçosa (2012), “o déficit habitacional (habitações em estado precário) do município é de 1.583 domicílios. Se a atual dinâmica do município se mantiver, em 2023, Viçosa terá 33.878 domicílios a mais, e a projeção mostra que o déficit habitacional será de 2.730.” Portanto, na elaboração do PLHIS Viçosa deverão ser adotadas medidas a longo prazo, com previsão das áreas aonde essas novas habitações serão construídas.

No dia 16 de janeiro de 2012, em apresentação na Prefeitura Municipal de Viçosa, o arquiteto responsável pela elaboração do PLHIS Viçosa apresentou as Zonas Especiais de Interesse Social do município (ZEIS). Estas áreas, destacadas no Plano Diretor, estão sendo indicadas para os futuros assentamentos habitacionais. Em curto prazo, foram sugeridas a expansão das áreas próximas de *Silvestre*, *Vau Açu*, *Comunidade dos Marques* e *Distrito Industrial*. A longo prazo são consideradas as áreas de *São José do Triunfo* e a *região de Nova Viçosa*.

¹⁴ Lei n. 11124 de 16 de junho de 2005.

Vetores de crescimento urbano e ZEIS do município de Viçosa

Legenda

VETORES DE CRESCIMENTO

DESEJADO

ESPONTÂNEO

ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

BARRINHA

DISTRITO INDUSTRIAL

NOVA VIÇOSA

SÃO JOSÉ DO TRIUNFO

SILVESTRE

VAU AÇU

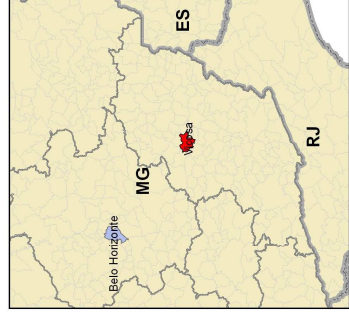
ELEMENTOS GEOGRÁFICOS

Perímetro urbano

Zona rural

Rodovias

Limite intermunicipal

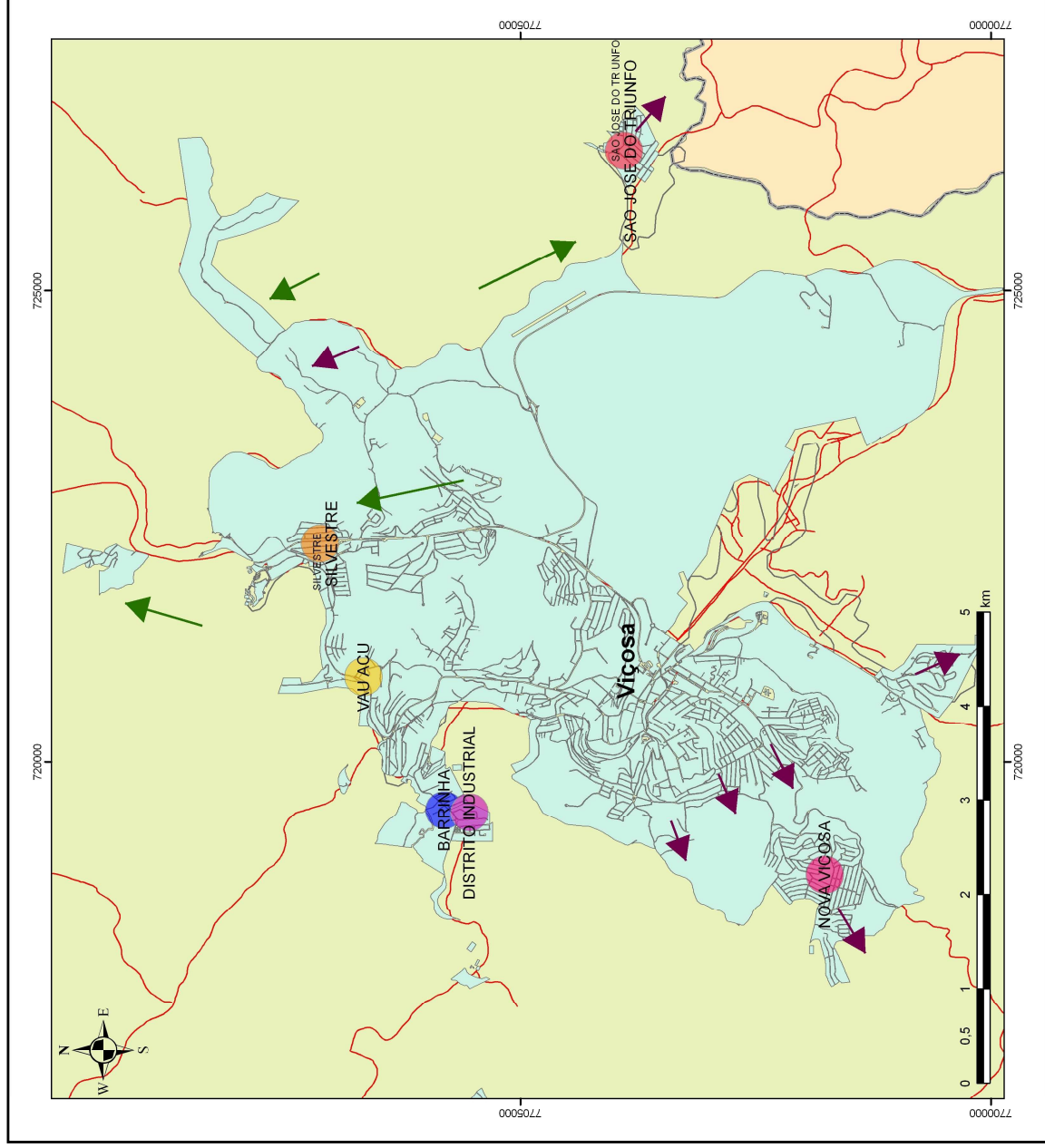


Elaboração: Letícia de Melo Honório

Fonte: IBGE e GEOMINAS

Projeção Universal Transversa de Mercator

Datum SAD69 - Fuso 23S



Ao sobrepor as áreas indicadas para as ZEIS em Viçosa com os vetores de crescimento urbano no município (FIG. 18) percebe-se que parte das Zonas propostas coincide com as áreas de expansão espontânea identificadas no Plano Diretor. Tratam-se de áreas periféricas e que apresentam déficits de equipamentos de uso comunitário, como postos de saúde, escola, etc. (CENSUS, 2010).

Ainda que agora o poder público municipal esteja estabelecendo as ZEIS em Viçosa, antecipadamente já ficou subentendido que não é do interesse dos agentes hegemônicos locais induzir a ocupação nessas áreas. Tal ideia é reforçada quando, ao se recorrer às diversas etapas do histórico processo de produção do espaço nesse centro, percebe-se que as áreas dos “nativos” e dos “de fora” já estão definidas.

A produção de casas dentro do “Programa Minha Casa Minha Vida” na comunidade de Coelhas, por exemplo, confirma o exposto acima e ratifica a ideia de Fix e Arantes (2009), apresentada anteriormente. Qual seja, o Ministério das Cidades ao consolidar o *Plano Nacional de Habitação* (PlanHab) e incentivar os municípios a elaborar os *Planos Locais de Habitação de Interesse Social* (PLHIS) sem considerá-los para os fins do Programa Minha Casa Minha Vida tem contribuído para expansão dos negócios do setor privado.

Em setembro do ano 2011 o prefeito de Viçosa Celito Sari conduziu a cerimônia de entrega de 132 moradias do “Programa Minha Casa, Minha Vida” no conjunto habitacional Benjamin José Cardoso, na comunidade de Coelhas, também conhecida como comunidade Recreio. De acordo com informações do IPLAM Viçosa (2012), a área onde foi construído esse conjunto era um imóvel rural, como bem comprova seu registro no INCRA (registro n. 445.088.024.074-0).

[...] uma propriedade agrícola, mediando aproximadamente, 20 hectares, 13 ares e 44 contiares, no lugar denominado “Recreio” ou “Colônia” [...]. Começa no patrimônio, nas divisas de Luiz Carlos Ferreira da Silva, e vai ao alto; voltando à esquerda, com Antonio Chequer; acompanhando uma cerca, segue até as divisas de Antonio Tomaz Ferreira, descendo, vai até o córrego; saltando o córrego, em rumo certo, segue dividindo com Jose Dionísio da Rocha; por água vertentes, segue, dividindo com Angelo Soares Cardoso ou sucessores; descendo, acompanhando um valo, vai até o córrego abaixo, até outro; acompanhando uma cava, vai até o ponto de partida”(IPLAM, processo 1205/09, folha 07)

A certidão de desmembramento do terreno foi emitida pelo IPLAM em 02/12/2009 e então foi dada a certidão de localização urbana do terreno. Quando questionados sobre o fato do conjunto ter sido instalado em uma área não urbanizada,

funcionários do IPLAM não souberam explicar e um funcionário da Prefeitura Municipal de Viçosa informou a área já pertencia ao perímetro urbano, mas que, pelo caráter das atividades até então exercidas nela, possuía registro no INCRA.

Por não possuir prévia infraestrutura, a área destinada ao conjunto passou pelas seguintes obras: terraplanagem para distribuição dos maciços de terra e sua estabilização; drenagem pluvial (poços de visita, bocas de lobo); rede coletora de esgoto, com estação de tratamento (ETE); rede adutora e distribuidora de água (reservatório com capacidade de 50.000 litros); pavimentação, meio-fio e calçada; muro de contenção; e equipamentos comunitários (lixeiras, bancos, abrigo coletivo/ ponto de ônibus, brinquedos infantis).

O alvará para a construção dos imóveis foi concedido, em 29 de dezembro de 2009, a Ancora Empreendimentos Imobiliários Ltda, uma empresa de capital viçosense que tem como sócio-administrador Marcos Vinícius Chequer. Ainda que tenha sido provida dos equipamentos listados acima, como se vê na foto abaixo, a localização do Benjamim José Cardoso faz jus ao que Pacheco¹⁵ (2011) chamou de “Um montinho de casinhas coloridas no meio do mato (FIG.19).”

Figura 19 - Conjunto Habitacional Benjamim José Cardoso “Um montinho de casinhas coloridas no meio do mato”



Fonte: PACHECO, 2011.

Ao se referir ao conjunto habitacional em questão, o arquiteto Aginaldo Pacheco (2012), em seu blog, alega que não haveria necessidade de construir esse

¹⁵ Ativista político e blogger que discute aspectos da produção do espaço em Viçosa

conjunto habitacional “no meio do mato”, pois em Viçosa “há mais de 15 mil lotes na zona urbana, com alguma infraestrutura e um tecido social que podem ser utilizados”.

Nesse sentido, a construção do conjunto habitacional acima mencionado não estaria de acordo com as proposições do Governo Federal, cujas políticas, ainda que alguns de seus aspectos sejam contestáveis, têm representado um avanço no trato do problema habitacional no país. Outro aspecto a ser mencionado é o fato de o prefeito municipal “inaugurar” o Conjunto Benjamim Cardoso com muita festa e discurso típico de práticas populistas. Nessas condições, parece se esquecer que as casas do Conjunto serão pagas pelos moradores os quais, ao adquiri-las, contraíram uma dívida com a Caixa Econômica Federal.

Na cartilha desenvolvida pelo Ministério das Cidades, intitulada “Como produzir moradia bem localizada com os recursos do Minha Casa, Minha Vida”, constam orientações a fim de contornar resquícios das antigas políticas habitacionais que vigoraram no Brasil.

Sob a justificativa de diminuir custos para permitir o acesso à casa própria, a habitação popular produzida pelo poder público historicamente foi erguida fora dos centros urbanos, geralmente em terrenos desprovidos de infraestrutura, equipamentos públicos, serviços essenciais e oferta de emprego, ou seja, na não-cidade. O modelo de produção habitacional pelo poder público com redução dos custos por meio da aquisição de terras longínquas e baratas e produção em larga escala (construção de conjuntos em grandes lotes) contribuiu para o agravamento do processo de periferização. Este processo tem como resultado mediato a demanda de enormes investimentos não contabilizados inicialmente e potencializa problemas de deslocamentos e de vulnerabilidade social (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2010, p. 12).

A comunidade de Coelhas encontra-se às margens do centro urbano de Viçosa e localiza-se em um dos eixos de “expansão espontânea”. Isso leva a confrontar a “espontaneidade”, já que ao construir o Conjunto no local, o poder público está interferindo no tipo de ocupação que a área receberá.

O modelo adotado na construção das casas foi o de conjuntos habitacionais que vigoraram em diversas cidades do país nas décadas de 1960 e 1970 e que ficaram vulgarmente conhecidas como “casas de pombo”. Vale lembrar que o Programa MCMV prevê construção de moradias e não, necessariamente, de conjuntos habitacionais. No entanto, a ideia de que os pobres têm que ficar todos juntos ainda vigora na política habitacional local. Acredita-se que, se ocorresse o contrário, o “espalhamento” de moradores de baixa renda para diversas partes do tecido urbano poderia amenizar os

efeitos devastos com o qual o processo de urbanização tem se apresentado em nosso país, como a deficiência do transporte público e a ocupação de áreas impróprias para construções, por exemplo.

Sobre tais aspectos, o Ministério das Cidades (2010, p. 13) orienta,

É possível produzir habitação de interesse social em zonas consolidadas e centrais da cidade. Para isto, é preciso aliar política urbana, habitacional e fundiária com programas voltados à regularização fundiária e à ocupação de áreas centrais e vazios urbanos. Já observamos diversos efeitos negativos das políticas habitacionais das décadas de 60 e 70. Devemos aprender com estas políticas e propor novas alternativas ao enfrentamento da demanda habitacional. Para isto, é preciso entender que: • A provisão habitacional não se resume a soluções quantitativas. • É necessário possibilitar uma boa localização para os mais pobres na cidade • Existem diversos instrumentos urbanísticos que facilitam o acesso à terra bem localizada • É possível utilizar a grande quantidade de recursos públicos, hoje disponíveis, para a produção de moradias nos terrenos localizados em zonas consolidadas e providas de infraestrutura.

Ainda que respaldada por programas habitacionais atuais, no caso de Viçosa parece prevalecer a velha lógica de reprodução do espaço, impregnada de interesses privados e políticos imediatistas. O fato do prefeito de Viçosa participar da inauguração de um conjunto habitacional produzido pelo Programa MCMV, e cujas casas serão pagas pelos trabalhadores à Caixa Econômica Federal, como se os mesmos fossem obras “caridosas” do governo municipal é um indício da forma como a política habitacional no município é conduzida. O Programa MCMV estabelece algumas modalidades que são definidas de acordo com a faixa de renda a que se destina o empreendimento. Desse modo, o conjunto habitacional em questão enquadra-se na modalidade FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, que atende famílias que recebem até três salários mínimos. As famílias contempladas com casas no conjunto habitacional Benjamim José Cardoso pagarão prestações mensais no valor de 50,00 (cinquenta reais) em financiamento da Caixa Econômica Federal.

O Ministério das Cidades oriente ainda que, dentro do FAR, as unidades habitacionais devam estar inseridas na malha urbana dos centros, mas cabe à Caixa exercer papel fiscalizador, já que

O manual da CAIXA determina que os projetos de condomínios e loteamentos devem ter no mínimo as seguintes características: • Inserção na malha urbana • Existência prévia de infraestrutura básica que permita as ligações domiciliares de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, vias de acesso e transportes públicos • Existência de

infraestrutura para a coleta de lixo e drenagem urbana • Existência ou ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, saúde e lazer • Loteamentos: limite de 500 unidades habitacionais • Condomínios: limite de 250 unidades habitacionais. Quando os conjuntos forem realizados em loteamentos, que ainda não são servidos de infraestrutura, o valor de investimento pode compreender os custos com a infraestrutura externa aos lotes adquiridos (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2010, p. 27).

Ao que parece, em Viçosa essas determinações da Caixa não foram cumpridas integralmente pelo executivo local, nem pelos empreendedores imobiliários, pois, o próprio prefeito se refere às casas deste modo: “São moradias dignas, que futuramente contarão também com escolas e atendimento médico, para garantir qualidade de vida para todos. O poder Executivo tem que trabalhar para o bem-estar do cidadão”, completou o prefeito (PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA, 2011). Na fala do prefeito não fica claro a quem caberá o ônus da instalação futura desses equipamentos de ensino e saúde. Representantes da Caixa parecem ter legitimado esse descumprimento:

Antes de entregar as chaves, a gerente regional da Caixa, Edma Aparecida Duarte Gaspar, falou sobre a importância desta missão social de levar o sonho da casa própria até famílias carentes e alertou os futuros moradores: “Cuidem deste patrimônio, que é uma conquista de vocês” (PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA, 2011).

Dentro do “Minha Casa Minha Vida”, o conjunto habitacional Benjamim José Cardoso foi o primeiro empreendimento de Viçosa, iniciado em março de 2010. Ao todo, em 2009 foram fechados três contratos com este Programa, na ocasião foram previstas as 132 casas na comunidade de Coelhas; 120 casas no Sol Nascente, também na localidade das Coelhas e com previsão de entrega para 2012, e 80 apartamentos no condomínio vertical no bairro Floresta, que foi entregue em março de 2012.

Ainda na ocasião da entrega das chaves do Benjamim José Cardoso, o prefeito municipal de Viçosa anunciou que havia assinado o termo de adesão ao Programa “Minha Casa, Minha Vida II”. Com isso, estão previstas, ao todo, a construção de mais de 200 unidades habitacionais em Posses e Nova Viçosa (PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA, 2011).

Em uma análise retrospectiva, pode-se notar que depois da construção do Nova Viçosa, na década de 1970, o Conjunto Habitacional na Coelhas é o maior empreendimento de casas populares da cidade. Ao se retomar a política habitacional popular adotada em Viçosa pode-se indicar que o financiamento de habitações populares, dentro de programas do Governo Federal, é algo muito recente. Na década de 1970 a única notícia que se teve, foi o financiamento, via Banco Nacional de Habitação

(BNH), da construção do condomínio Bosque do Acamari. Mas, como já foi relatado anteriormente, nesse condomínio mora parte da classe média alta de Viçosa.

Outro aspecto relevante deve-se ao fato do loteamento do bairro Nova Viçosa ter sido executado de maneira privada por um empresário que à época era, também, o prefeito municipal. Sendo apenas um loteamento, diferente do que ocorre atualmente, todas as casas do Nova Viçosa foram auto-construídas. Portanto, ainda no que pesem as críticas à autoconstrução (OLIVEIRA, 2003), a maior parte das casas desse bairro (FIG.20), mesmo que inacabadas, possuem amplos cômodos e quintais onde é comum cultivarem alimentos que são consumidos pelas famílias.

Figura 20 - Bairro Nova Viçosa em Viçosa, MG (2011)



Fonte: Arquivo pessoal.

Já nos recentes conjuntos habitacionais em Viçosa todas as casas têm a mesma planta e possuem lotes reduzidos. Quando da análise das características das casas do Benjamim José Cardoso, Pacheco (2012) ressalta que, apesar das ruas e as calçadas serem largas e a construção das casas respeitarem os três metros de afastamento dos passeios, as casas são pequenas, possuem cerca de 35m²; o lote é pequeno demais (10x13m) e não permite expansão, salvo se “sacrificarem as qualidades” da rua, em

especial os afastamentos. Além disso, falta privacidade entre as casas e as áreas de cozinha e de serviços são contíguas.

Supondo que as populações desses novos conjuntos habitacionais possuam características de habitar que se assemelham às práticas dos moradores de Nova Viçosa, pode-se julgar que esses serão penalizados pela supressão da área do terreno.

Outro aspecto relevante deve-se ao processo da verticalização. Segundo dados do CENSUS (2010), o número de unidades habitacionais verticais em Viçosa ultrapassa o de habitações horizontais sendo a área central e os bairros adjacentes ao centro as áreas mais verticalizadas da cidade, com predominância de moradores universitários. Já nos bairros periféricos, ocupados pela população de baixa renda, e nos condomínios, ocupados por pessoas de alto poder aquisitivo, prevalecem casas unifamiliares horizontais. Logo, cabe indagar se o conjunto habitacional (vertical) Floresta, o segundo conjunto entregue em Viçosa dentro do Programa Minha Casa Minha Vida, demarcaria uma nova tendência na construção da habitação popular na cidade.

Figura 21- Conjunto Habitacional Floresta



FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA, 2012.

Em suma, pode-se indicar que em Viçosa o “espaço da extremidade” pobre vem sendo reforçado com a construção de mais lugares “para lavadeiras morar”. Na comparação entre os loteamentos populares da década de 1970 e a atual orientação dos

programas habitacionais de interesse social parece não ter havido avanços; pelo contrário, pois, no mínimo, hoje faltam quintais para se estender as roupas.

CONCLUSÃO

A produção do espaço resulta da ação de agentes sociais concretos que se amparam em estratégias e em práticas espaciais. Tal fato afirma a qualidade social do espaço, ou seja, o coloca como produto material de uma dada formação social. A definição dos agentes produtores do espaço é tarefa difícil pois, sendo o espaço acúmulo de tempo, tal tarefa exige a elucidação das etapas de produção do mesmo. Nesse sentido é que, para se compreender a produção do espaço na Viçosa da atualidade, foi preciso recorrer à história da formação do espaço dessa cidade. Nessa tarefa a atividade universitária, iniciada como curso secundário, se mostra especial para a produção e modernização do que aqui se denomina cidade universitária.

Considera-se que a urbanização, na atual fase do modo de produção capitalista, difunde-se, sobretudo, por meio da (re)produção do espaço e em Viçosa tal processo é induzido, principalmente, pelas exterioridades da atividade universitária. Nesse processo, a segregação espacial é a marca maior e resulta da ação de agentes hegemônicos ligados ao setor imobiliário e cujas ações, quase sempre, tem conivência do governo municipal.

Nesse trabalho buscou-se refletir sobre a produção do espaço na contemporaneidade indagando sobre a postura dos agentes hegemônicos de Viçosa frente às efetivas e virtuais transformações desencadeadas pela instituição universitária. A instalação inicial da UFV, quando então denominada ESAV, fisicamente isolados do tecido urbano de Viçosa denotava não só a concepção moderna de universidade centrada na autonomia, mas refletia e reflete até hoje, apesar do *campus* já estar integrado à malha urbana da cidade, o caráter elitista da educação superior. Na cidade, tal fato se revela na auto segregação da comunidade universitária.

Alguns estudos sobre a produção do espaço urbano em Viçosa, realizados até o ano 2000, colocavam muitas esperanças no papel da lei para a produção de uma cidade menos desigual. O Estatuto das Cidades, por exemplo, ao estabelecer que o Plano Diretor aprovado por lei municipal é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, representa um avanço no modo de se tratar as questões referentes à produção do espaço das cidades. Porém, parece haver um descompasso entre a efetividade da Lei e a vontade dos agentes que produzem, de forma hegemônica, a cidade.

Nesse sentido, seria fundamental avaliar em que medida o Plano Diretor de Viçosa, elaborado em 2000 e revisado em 2006 incorporou diretrizes, instrumentos e programas visando o acesso aos serviços, aos equipamentos urbanos e à sustentabilidade ambiental. Caberia aferir, também, com maior precisão, a ênfase dada ao acesso à habitação, ao saneamento ambiental, ao transporte e à mobilidade urbana nessa cidade.

Analisando em um contexto maior, pode-se afirmar que a legislação urbanística brasileira, sobretudo dentro das ações previstas pelo Ministério das Cidades, tem sofrido alguns avanços e nela tem-se depositado muitas expectativas em relação à melhoria da qualidade urbana no país. No entanto, quando executadas em instâncias locais de governo, como ocorre no caso de Viçosa, segue havendo exceções à lei e predominância de ações públicas poucos eficazes para a produção de espaços menos segregados. Da parte dos agentes (econômicos e políticos) hegemônicos, em Viçosa parece prevalecer o desejo da segregação espacial, agora potencializada pela construção de conjuntos habitacionais populares, típicos dos modelos adotados na década de 1970. Isso reforça o fato de que a lei tem servido para moldar a cidade “desejada” por um grupo de agentes.

O que se pode concluir por hora é que a existência do Plano Diretor de Viçosa, até o momento, não trouxe melhorias significativas quanto ao acesso ao espaço urbanizado. A atual definição das Zonas Especiais de Interesse Social, por exemplo, dentro do Plano Local de Habitação de Interesse Social em Viçosa não trará nenhuma novidade, pois tratam de áreas que, historicamente, vem sendo destinadas à urbanização marginalizada. Ressalta-se, também, a pouca ligação entre governo local de Viçosa e Universidade Federal de Viçosa no que se refere à tentativa de solução de diversos problemas da cidade que tem sido analisados em pesquisas acadêmicas.

A legislação urbanística tem se mostrado frágil no que se refere à resolução dos problemas relativos ao “urbano”. Nesse trabalho pôde-se constatar que o governo, independente da escala, se municipal, estadual ou federal, ao criar e aprovar leis acaba por favorecer um grupo de agentes que exercem o papel hegemônico na produção do espaço. Em suma, o que se tem colocado em prática é a reprodução de formas padronizadas de *habitat* que restringem as possibilidades de transformação social inerentes ao “habitar”.

Portanto, ainda que tenha mudado a legislação urbanística em Viçosa ao longo dos anos, a reprodução da cidade universitária segue a mesma lógica adotada nos anos

70. Qual seja, os agentes hegemônicos se reproduzem produzindo espaços para os universitários. Nesse processo uma parte da população viçosense é levada para uma extremidade e parte da população “de fora”, por possuir condição financeira para isso, vai para a outra extremidade. Logo, tem-se que a história da produção da cidade universitária de Viçosa está intrinsecamente relacionada à história do desenvolvimento do setor imobiliário local.

Por fim, é necessário atentar para o fato de que a instalação da Escola Superior de Agricultura e Veterinária em Viçosa, na década de 1920 indicou a notável atuação do Estado na produção do espaço, assim como a expansão dos cursos da UFV na década de 1970. Mais recentemente o Governo Federal tem investido em políticas de expansão universitária. Tal expansão tem ocasionado transformações na organização espacial, sobretudo, de pequenas cidades. Assim, acredita-se que este tema, desenvolvido aqui de maneira embrionária, poderia ter sequência em um próximo estudo.

REFERÊNCIAS

ABREU, Maurício de Almeida. Pensando a cidade no Brasil do passado. In. CASTRO, Iná Elias; GOMES, Paulo César da Costa; CÔRREA, Roberto Lobato (org). **Brasil. Questões atuais da reorganização do Território**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2008. p. 145-184.

ALVES, M. R. F. **Mata mineira: Passado e Presente** - dois casos de análise econômica. Viçosa: Folha de Viçosa, 1993. 98p.

ALVES, Rafael de Oliveira. **Gestão do território: processos normativos de territorialização do direito à cidade**. 2007. 146 p. Dissertação (Mestrado em Direito). Faculdade de Direito da Universidade do Estado do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 2007.

ALVES, Natália Carolina. Memória do Cantinho: formação da periferia urbana de Viçosa. **Revista de História Contemporânea**, n. 2, maio- out 2008.

ALVES, Rafael Oliveira; PEREIRA, Helena Dolabela; MENDES, Igor, A. A.; CALDAS, Bianca; MELO, Cíntia. **Estado, Regulação e Território: intervenções urbanísticas e organização do espaço nos vetores norte e sul da RMBH**. 2010. (Relatório de pesquisa).

AMORIM, Cassiano Caon. **O uso do território brasileiro e as instituições de ensino superior**. 2010. 334 p. (Doutorado em Geografia). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2010.

ARANTES, Pedro Fiorio; FIX, Mariana. **Minha Casa, Minha Vida: uma análise muito interessante**. 2009. Disponível em: <http://turcoluis.blogspot.com/2009/08/minha-casa-minhavidaanalise-muito.html> . Acesso em: 02/03/2012.

ARQUIVO PÚBLICO MINEIRO. **Fundo Arthur da Silva Bernardes**. Disponível em: http://www.siaapm.cultura.mg.gov.br/modules/fundos_colecoes/brtacervo.php?cid=39. Acesso: 02 abril 2011.

ARRUDA, Maria Aparecida. Origem da Universidade Federal de Viçosa: modernidade, agricultura de exportação e importação de modelos (1922- 1970). **Cadernos de História da Educação**, nº. 2, jan./dez. 2003.

BESSA, Kelly. Diferenciação espacial como elemento próprio à natureza da geografia. **Mercator**, v. 9, n. 20, set – dez, 2010, p. 43 a 56.

BONDUKI, Nabil; ROLNIK, Raquel. **Periferias: ocupação do espaço e reprodução da força de trabalho**. São Paulo: USP, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo: Fundação para Pesquisa Ambiental, 1979.

_____. **Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula**. Disponível em: http://www.usjt.br/arq.urb/numero_01/artigo_05_180908.pdf. Acesso: 3 nov. 2011.

BONOMA, Thomas V. Case Research in Marketing: Opportunities, problems and process. **Journal of Marketing Research**, v. 22, may, 1985.

BOURDIE, Pierre. **A distinção: crítica social do julgamento**. São Paulo: EDUSP, 2007.

BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. Déficit habitacional no Brasil. 2008. Disponível em: http://www.cidades.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=1100&Itemid=192. Acesso: 07 jan. 2012.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Como produzir moradia bem localizada com recursos do programa minha casa minha vida**: implementando os instrumentos do Estatuto da Cidade. Brasília: Ministério das Cidades, 2010.

BRASIL. Governo Federal. **Estamos Vivendo um novo Brasil**. Brasília: Sistema E-Mec, 2010.

BRASIL. Lei n. 11124, de 16 de junho de 2005. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/11124.html. Acesso: 11 jan. 2012.

BUFFA, Ester; PINTO, Gelson de Almeida. Arquitetura, urbanismo e educação: campi universitários brasileiros. In: VI Congresso Luso-Brasileiro de História da Educação, 2006, Uberlândia MG. **Anais ...** Uberlândia: Universidade Federal de Uberlândia, 2006. Disponível em: http://www.faced.ufu.br/columbe06/anais/arquivos/519GelsonAlmeidaPinto_EsterBuffa.pdf. Acesso: 21 jun 2011.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A cidade**. O homem e a cidade, a cidade e o cidadão, de quem é o solo urbano? São Paulo: Contexto, 2008.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Da organização à produção do espaço no movimento do pensamento geográfico. In: CARLOS, A. F. A; SOUZA, M.L.; SPOSITO, M.E.B. **A produção do espaço urbano**. Agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2011. p. 53-74.

CARVALHO, Aline Werneck Barbosa; OLIVEIRA, Livia Faria. Habitação e verticalização numa cidade universitária: o caso de Viçosa, MG. **Arquitextos**. n. 100, ano 9. set 2008. Disponível em: <http://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/09.100/112>. Acesso: 14 nov 2011.

CASTELLS, M. Theory and ideology in urban sociology. In: PICKVANCE, C. (ed). **Urban Sociology**. Londres: Tavistock Publications. 1976, pp. 60 – 84.

CASTELLS, M. **City, class and power**. Londres: The Macmillan Press, 1978.

CENTRO DE PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL. **Retrato Social de Viçosa**. Viçosa, 2010. Disponível em: http://www.censusvicosacom.br/?pg=ver_publicacao&id=454. Acesso em: 02 março 2011.

CHOAY, Françoise. **O urbanismo**. Utopias e realidades, uma antologia. São Paulo: Perspectiva, 2010.

CLARK, Gordon; DEAR, Michel. The State in capitalism and the capitalist State. In: DEAR, Michael and SCOTT, Allen. **Urbanization e Urban Planning in Capitalist Society**. London and New York: Methuen, 1981, pp. 45 – 61.

COELHO, Eduardo Lara. **A trajetória da Escola de Viçosa**. Viçosa: Imprensa Universitária UFV, 1996.

COMETTI, Ellen Scopel. **A extensão na Escola Superior de Viçosa (1926 – 1948)**. 2005. 182 p. Dissertação (Mestrado em Educação). Faculdade de Educação da Universidade Federal de Juiz de Fora. Juiz de Fora, 2005.

CORREIA, Roberto Lobato. O Enfoque Locacional na Geografia. **Terra Livre**, v. 1, ano 1, 1986, p.62- 66.

_____. **Região e Organização espacial**. São Paulo: Ática, 1992.

_____. Corporação e espaço: uma Nota. In: **Trajetórias Geográficas**. Rio de Janeiro, Bertrand Brasil, 1997.

_____. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 2000.

_____. Uma Nota sobre o Urbano e a Escala. **Revista Território**. Rio de Janeiro, v. 7, n. 11, 12, 13, p. 11-13, 2001.

_____. Análise Crítica de textos geográficos: breves notas. **GEOUERJ**, Rio de Janeiro, n. 14, 10-12, set. 2003.

_____. Organização do espaço: dimensões, processo, forma e significado. **GEOGRAFIA**, Rio Claro, v. 36, Número Especial, p. 7-16, set. 2011a.

_____. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. In: CARLOS, A. F. A; SOUZA, M.L.; SPOSITO, M.E.B. **A produção do espaço urbano**. Agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2011b. p. 41-53.

COSTA, Heloísa Soares de Moura; COSTA, Geraldo Magela. Ouro Branco/Açominas: um último capítulo da história da produção do espaço para a indústria? **Geonomos**. Belo Horizonte: IGC/UFMG, v. 6, n. 2, dezembro 1998. Belo Horizonte: IGC/UFMG, p. 65 - 72.

_____. Repensando a análise e a práxis urbana: algumas contribuições da teoria do espaço e do pensamento ambiental. In: DINIZ, C.C; LEMOS, M.B. (org). **Economia e território**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2005, p. 356 – 382.

COSTA, José Raimundo; HONÓRIO, Letícia de Melo; PESSÔA, José Augusto Martins. Tecido urbano, vida cotidiana e hospitalidades contemporâneas. **Uma pesquisa exploratória sobre campos de prática e temas em Viçosa, Minas Gerais**. 2010. Projeto de pesquisa. Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, MG.

DÉAK, Csaba. Acumulação entravada no Brasil e a crise dos anos 80. In. DÉAK, Csaba, SCHIFER, Sueli Ramos. (org.). **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: Edusp, 1999.

DINIZ, Clélio Campolina. Industrialização e desenvolvimentismo. In: SZMRECSÁNYI, Tamás; SUZIGAN, Wilson (org.). **História econômica do Brasil contemporâneo**. São Paulo: HUCITEC/Associação Brasileira de Pesquisadores em História Econômica/Editora da Universidade de São Paulo/ Imprensa Oficial, 2002. p. 81 – 98.

DULCI, Otávio S. **Política e recuperação econômica em Minas Gerais**. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999.

DURHAM, Eunice. **A caminho da cidade**: a vida rural e a migração para São Paulo. São Paulo: Perspectiva, 1984.

FERREIRA, João Sette Whitaker. A cidade para poucos: breve história da propriedade urbana no Brasil. **Anais**. Simpósio “Interfaces das representações urbanas em tempos de globalização”, UNESP Bauru e SESC Bauru, Bauru, SP, 21 a 26 de agosto de 2005.

FREITAS, José Carlos de. Loteamentos clandestinos: uma proposta de prevenção e repressão. In: FREITAS, José Carlos de (coord.). **Temas de direito urbanístico**. São Paulo: Imprensa Oficial do Estado: Ministério Público do Estado de São Paulo, 2000.

FURTADO, Celso. **Formação Econômica do Brasil**. São Paulo, Companhia Editora Nacional, 1965.

GALVARRO et al. Campus da Universidade Federal de Viçosa, MG. Oito décadas de arquitetura. **Arquitextos**. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/11.132/3881>. Acesso: 14 nov 2011.

GODOI, Victor. Alojamento, uma questão de números? **Alô!Jamento Notícias**. Viçosa. Disponível em: <http://alojamentonoticias.zip.net/index.html>. Acesso: 13 fev 2012.

GOTTIDIENER, M. **A produção social do espaço urbano**. São Paulo: EdUSP, 1993.

GUIMARÃES, Raul Borges. Geografia Política, Saúde Pública e as lideranças locais. **HYGEIA**- Revista Brasileira de Geografia Médica e da Saúde. v.1, Ano 1, dez 2005, p. 18-36.

HARVEY, David. **A justiça social e a cidade**. São Paulo: HUCITEC, 1980.

_____. The urban process under the capitalism. In: DEAR, M. e SCOTT, A.J. (9Eds), **Urbanization and a urban planning in capitalist societies**. New York: Methen and Co. 1981, p. 91 – 122.

_____. **The urban experience**. Baltimore: The Johns Hopkins University Press (introd). 1989.

_____. Los Límites del Capitalismo y la Teoría Marxista. México: Fondo de Cultura Económica, 1990.

_____. **Condição Pós-moderna**. Uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural. São Paulo: Loyola, 2001.

HOBBSBAWM, E. **A Era das Revoluções**. São Paulo: Paz e Terra, 1998.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo 2010**. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/censo2010>. Acesso: 28 abr. 2011.

JC NOTÍCIAS. **Florestal inaugura terminal de passageiros**. Disponível em: WWW.jcnoticias.com.br. Acesso: 03 set. 2011.

KOWARICK, Lúcio. **A espoliação urbana**. 2ª Ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1993.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2004.

_____. **A Revolução Urbana**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2008.

_____. **Espaço e política**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2008.

LE GOFF, Jacques. **Por amos às cidades**. São Paulo: Ed. Unesp, 1998.

LOJKINE, J. **O estado capitalista e a questão urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 1981.

MACHADO, Fabiano Ferreira. **Auto-Segregação em Viçosa (MG):** (pseudo) Condomínios Residenciais. 2010. Monografia (Graduação em Geografia). Departamento de Geografia. Universidade Federal de Viçosa. Viçosa, 2010.

MAMÃO, Gustavo; PEREIRA, Guilherme. **Onde está a inovação?** Belo Horizonte, MG/ Campinas, SP: Instituto Inovação, 2004.

MARICATO, Ermínia. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias. In. ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia (org). **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2000, p. 121 – 192.

MARINHO, Maria Gabriela S.M.C. A presença norte-americana na educação superior brasileira. **THESIS**. São Paulo, v. 3, ano 1, p. 54- 77, 2005.

MATA-MACHADO, Bernardo. **O poder político em Minas Gerais: estrutura e formação.** Análise e Conjuntura. Fundação João Pinheiro: Belo Horizonte. v. 2, ano I, p. 91 a 124, jan- abr, 1987.

MARTINS, José de Souza. **O cativo da terra.** São Paulo: Ciências Humanas, 1979.

_____. **A Sociabilidade do Homem Simples:** cotidiano e história na modernidade anômala. São Paulo: Hucitec, 2000.

MARTINS, Carlos Benedito. A reforma universitária de 1968 e a abertura para o ensino superior privado no Brasil. **Educ. Soc.**, Campinas, v. 30, n. 106, p. 15-35, jan./abr. 2009.

MATOS, Ralfo. **Dispersão e desconcentração espacial da população em Minas Gerais.** Anuário Estatístico de Belo Horizonte 2000, Belo Horizonte, v. 1, n. 1, p. 01, 2000.

_____. Aglomerações Urbanas, Rede de Cidades e Desconcentração Demográfica no Brasil. In: X Encontro Nacional de Estudos Populacionais, 2000, Caxambu. **Anais do XII Encontro Nacional de Estudos Populacionais**, 2000. Belo Horizonte : ABEP/CEDEPLAR, 2000.

MELLO, J. M. C. **O capitalismo tardio.** São Paulo: Brasiliense, 1982.

MELLO, Antônio Oliveira de. **Um minuto de silêncio.** Homenagem Póstuma a Antônio Chéquer. 2 ed. Viçosa: Folha de Viçosa, 2000.

MICHAELIS. **Moderno dicionário da língua portuguesa.** São Paulo: Melhoramentos, 1998, 2259 p.

MONTESQUIEU. **Do espírito das leis.** São Paulo: Martin Claret, 2006.

MONTE-MÓR, Roberto Luís. Urbanização extensiva e lógicas de povoamento: um olhar ambiental. In: SANTOS, Milton *et al.* (orgs.) **Território, globalização e fragmentação.** São Paulo: Hucitec/Anpur, 1994, pp. 169-181.

_____. As teorias urbanas e o planejamento urbano no Brasil. In: DINIZ & CROCCO (eds.). **Economia Regional e Urbana:** contribuições teóricas recentes. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2006. (pp. 61-85).

MOREIRA, Ruy. As categorias espaciais da construção geográfica das sociedades. *GEOgraphia* - Revista do Programa de Pós-Graduação em Geografia da [Universidade Federal Fluminense](#). Vol. 3, Nº 5 (2001).

MUKAI, Toshio *et al.* **Loteamentos e Desmembramentos Urbanos.** São Paulo: Sugestões Literárias, 1987.

NOGUEIRA, Denise Teixeira. **Universidade e campus no Brasil: o caso da Universidade Federal Fluminense.** 2008. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional). Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional. Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2008.

OLIVEIRA, Francisco de. **Crítica à razão dualista: O ornitorrinco**. São Paulo: Boitempo, 2003.

PACHECO, Agnaldo. **A problemática da urbanização em Viçosa**. Viçosa, Cidade Aberta. Disponível em: <http://pt.scribd.com/doc/38982483/A-Problematica-da-Urbanizacao-em-Vicosa-MG>. Acesso: 02 fev 2012.

_____. **A aplicação do código de obras de 1979**. Viçosa, Cidade Aberta. Disponível em: <http://vicosacidadeaberta.blogspot.com.br/2008/11/rua-alberto-pacheco-no-bairro-de-ramos.html>. Acesso: 15 fev 2012.

PAIVA, Maria Cristina Silva de; TOMA, Paulo Shikazu. **Emprego e Dinâmica Populacional na Zona da Mata de Minas Gerais no período de 1960 a 2000**. . Disponível em: <http://www.brnuede.com/bhds/bhd30/mcris-30.pdf>. Acesso: 23 jun 2011.

PARK, Margareth Brandini. De Jeca Tatu a Zé Brasil: a possível cura da raça brasileira. **Estudos Sociedade e Agricultura**. Rio de Janeiro, v. 13, p. 143-150, outubro 1999.

PAULA, Ricardo Zimbrão Affonso de. Região e Regionalização: um estudo da formação regional da Zona da Mata de Minas Gerais. **Revista de História Econômica e Economia Regional Aplicada**, Juiz de Fora, v.1, n.1, p. 1-13, jan./jul. 2006.

PEREIRA, Mirlei. 2005. Contradições de uma “cidade científica”: processo de urbanização e especialização territorial em viçosa (MG). **Caminhos da Geografia**. Disponível em: <http://www.ig.ufu.br/revista/caminhos.html>. Acesso: 12 jul 2010.

PEREIRA NETO, Nilo Machado. **Urbanização e distribuição territorial do setor de serviços no município de Viçosa**. 2010. Monografia (Graduação em Geografia). Departamento de Geografia. Universidade Federal de Viçosa. Viçosa, 2010.

PIRES, Maria da Conceição Francisca. Vitória no começo do século XX. Modernidade e Modernização na construção da capital capixaba. SAECULUM. **Revista de História**. n. 14, jan. jun., João Pessoa 2006. Disponível em: http://www.cchla.ufpb.br/saeculum/saeculum14_dos06_pires.pdf. Acesso 4 nov 2011.

PORTUGAL, Josélia Godoy. **A sociabilidade em condomínios fechados**. O caso do condomínio residencial Recanto da Serra em Viçosa-MG. 2009. 152p. Dissertação (Mestrado em Direito). Departamento de Economia Doméstica. Universidade Federal de Viçosa. Viçosa, 2009. Disponível em: http://www.tede.ufv.br/tesesimplificado/tde_arquivos/46/TDE-2010-02-22T084832Z-2148/Publico/texto%20completo.pdf. Acesso: 03 jan 2012.

RIBEIRO FILHO, Geraldo Browne. **A formação do espaço construído: cidade e legislação urbanística em Viçosa, MG**. 1997. Dissertação (Mestrado em Urbanismo). Universidade Federal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 1997.

RIBEIRO, Luiz César Queiroz. **Dos cortiços aos condomínios fechados: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro**. Civilização Brasileira, 1997.

_____. **Cidade e Cidadania:** Inclusão urbana e justiça social. Disponível em: http://cienciaecultura.bvs.br/scielo.php?pid=S0009-67252004000200020&script=sci_arttext. Acesso: 15 fev 2012.

RIBEIRO, Maria das Graças. **Educação Superior e Cooperação Internacional:** o caso da UREM (1948-1969). Disponível em:

http://www.intermeio.ufms.br/revistas/25/25%20Artigo_04.pdf. Acesso: 27 jul 2011.

RODRIGUES, Nádia Menezes de. **A segregação socioespacial e ações do plano diretor:** os casos do bairro Maria Eugênia e a área central de Viçosa, MG. 2008. Monografia (Graduação de Geografia). Departamento de Geografia, Universidade Federal de Viçosa. Viçosa, 2008.

ROLNIK, Raquel. **A cidade e a lei:** legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP, 1997.

SAYEGH, Liliane Márcia Lucas. **Dinâmica urbana em Ouro Preto:** conflitos decorrentes de sua patrimonialização e de sua consolidação como cidade universitária. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura. Universidade Federal da Bahia, 2009.

SANTOS, Milton. **Pensando o Espaço do Homem.** São Paulo: Hucitec, 1980.

_____. **Espaço e Método.** São Paulo: Nobel, 1985.

_____. **A Natureza do Espaço:** Técnica e Tempo, Razão e Emoção. São Paulo: Edusp, 1996.

_____. **Metamorfose do espaço habitado.** São Paulo: Hucitec, 1997.

SILVA, Fabrício Valentim. **Ensino Agrícola, trabalho e modernização no campo:** a origem da Escola Superior de Agricultura e Veterinária do Estado de Minas Gerais (1920 – 1929). 2008. Dissertação (Mestrado em Educação). Faculdade de Educação. Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2008.

SILVA, Roberto Bitencourt da. **O “Jeca Tatu” de Monteiro Lobato:** Identidade do Brasileiro e Visão do Brasil. Rio de Janeiro, v. 2, n. 2, abr. 2007. Disponível em: http://www.dezenovevinte.net/resenhas/jecatatu_rb.htm. Acesso 09 dez 2010.

SIMMEL, George. A Metrópole e a Vida Mental. In: VELHO, Otávio G. (org). **O Fenômeno Urbano.** Ed. Guanabara, Rio de Janeiro, 1973.

SMOLKA, Martin. **Preço da terra e valorização imobiliária urbana:** esboço para o enquadramento conceitual da questão. IPEA, Texto de Discussão, nº 12, 1979. Disponível em: http://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/TDs/td_0012.pdf. Acesso: 12 no 2011.

_____. A regularização da ocupação do solo urbano: a solução que é parte do problema, o problema que é parte da solução” in. Fernandes, E. & Alfonsin, B. (coord). **A lei e a ilegalidade na produção do espaço urbano.** Del Rey. Belo Horizonte, 2003.

SOBARZO, Oscar. Passo Fundo: uma cidade média do sul do Brasil na encruzilhada das horizontalidades e das verticalidades. In: BELLET SANFELIU, Carmen;

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (orgs.) **Las ciudades medias o intermedias en un mundo globalizado**. Lleida: Edicions de la Universitat de Lleida, 2009, p. 145-158.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **ABC do desenvolvimento urbano**. São Paulo: Bertrand Brasil, 2003.

SPAZIO COLINA. **Bairro Gerson Baduy**. Disponível em <http://baduydesenvolvimento.com.br/>. Acesso: 8 de jun. 2010.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. A produção do espaço urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (org). **A produção do espaço urbano**. Agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2011.

STEPHAN; Ítalo, REIS. Revisão do plano diretor de Viçosa: participação popular e auto-aplicabilidade. **RISCO**. Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo do Programa de Pós-Graduação do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da USP. São Paulo, v. 2, n.6, 2007.

SUZUKI, Júlio César. Modernização, território e relação campo-cidade - uma outra leitura da modernização da agricultura. **Agrária**. São Paulo, n. 6, p. 83 – 95, 2007.

TOPALOV, Christian. **La urbanization capitalista**: algunos elementos para su análisis. México: Editorial Edicol México, 1979, p. 15 – 35.

_____. Fazer a história da pesquisa urbana: a experiência francesa desde 1965. **Revista Espaço & Debates**, São Paulo, n. 23, 1988, p. 5-29.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA. **Assistência Estudantil**: um diferencial da UFV. Disponível em: <http://resultado.copeve.ufv.br/scripts/internos/indexUFV.php?pagina=5>. Acesso: 15 março 2012.

VALVERDE, Orlando. Estudo Regional da Zona da Mata de Minas Gerais. **Revista Brasileira de Geografia**. Rio de Janeiro, n. 1, 1958. p. 3-79.

VASCONCELOS, Pedro de Almeida. A utilização dos agentes sociais nos estudos de geografia urbana: Avanço ou recuo? In: CARLOS, A. F. A; SOUZA, M.L.; SPOSITO, M.E.B. **A produção do espaço urbano**. Agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2011. p. 53-74.

VELHO, Gilberto. **O fenômeno urbano**. Rio de Janeiro: Zahar, 1973.

VIÇOSA. Prefeitura Municipal de Viçosa. **Lei n. 1383/2000**. Institui a Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento do Município de Viçosa e dá outras providências. 25 maio 2000.

_____. **Lei n.º. 1420/2000**. Institui a Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento do Município de Viçosa e dá outras providências. 21 dez. 2000.

_____. **Prefeito de Viçosa assina adesão ao Programa Minha Casa Minha Vida.**

Disponível em:

http://www.vicosa.mg.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=875:prefeito-de-vicosa-assina-adesao-ao-programa-minha-casa-minha-vida-ii&catid=3:noticias&Itemid=37. Acesso: 25 março 2011.

_____. **Prefeitura sorteia apartamentos do conjunto habitacional Floresta.**

Disponível em:

http://www.vicosa.mg.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=971:prefeitura-sorteia-apartamentos-do-conjunto-habitacional-floresta&catid=3:noticias&Itemid=37. Acesso: 25 março 2012.

_____. **Diagnóstico do Plano de Habitação de Viçosa é apresentado à comunidade.**

Disponível em:

http://www.vicosa.mg.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=916:diagnostico-do-plano-de-habitacao-de-vicosa-e-apresentado-a-comunidade&catid=3:noticias&Itemid=37. Acesso: 29 de março 2012.

VILLAÇA, Flávio. Tendências e problemas da urbanização contemporânea. In: CASTRIOTA; Leonardo Barci (org.). **Urbanização brasileira: redescobertas**. Belo Horizonte: C/Arte, 2003. p. 28 – 41.

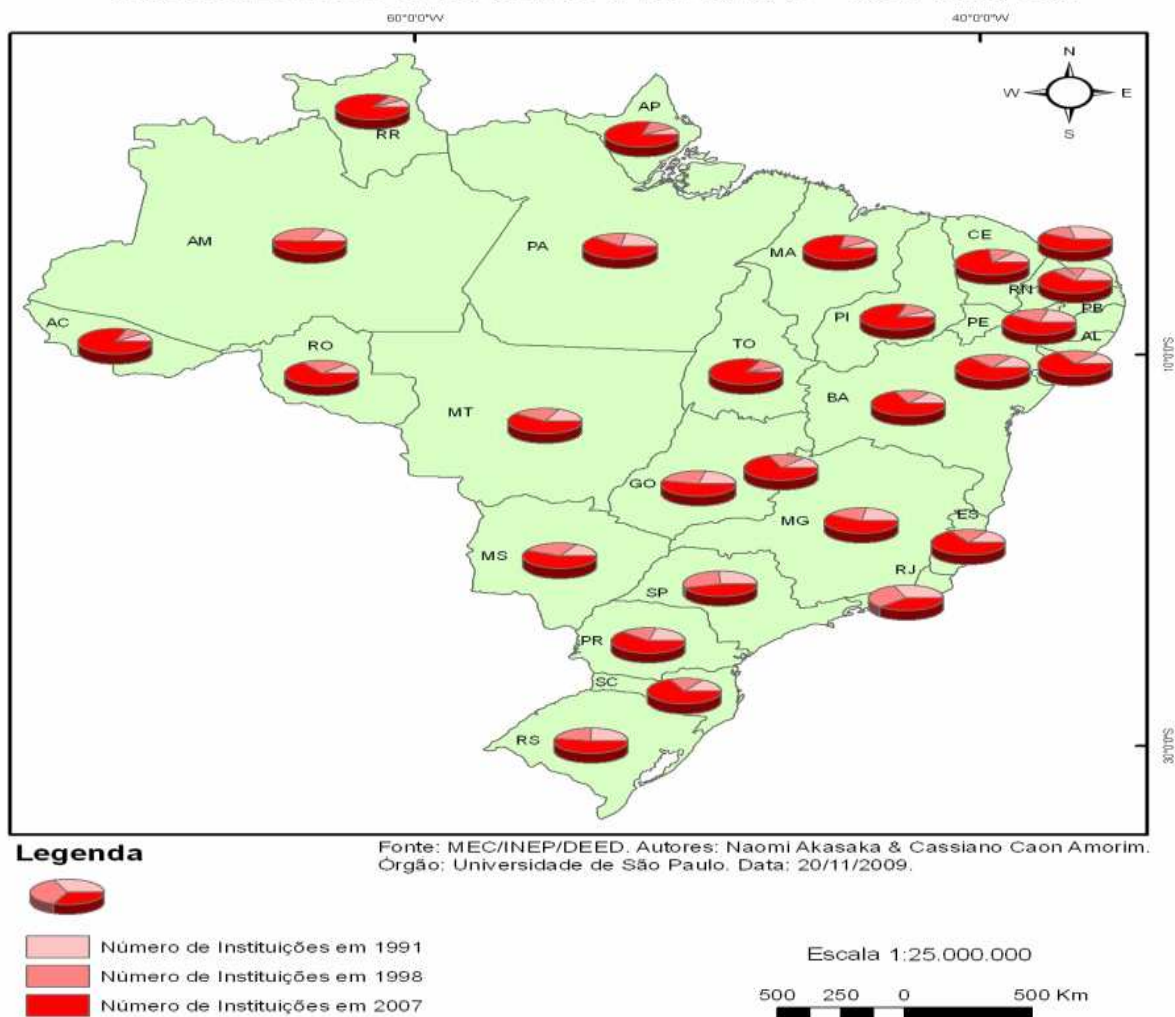
VISCARDI, Cláudia. M. R. Minas de dentro para fora: a política interna mineira no contexto da Primeira República. **Locus**: Revista de História, Juiz de Fora, v. 5, n. 2, p. 89-99, 1999.

WIRTH, Louis. O Urbanismo como Modo de Vida. In: VELHO, Otávio G. (org.). **O Fenômeno Urbano**. Ed. Guanabara, Rio de Janeiro, 1973.

YIN, Robert K. **Case Study Research: Design and Methods**. Newbury Park, CA, Sage Publications, 1989.

ANEXO A - EVOLUÇÃO DAS INSTITUIÇÕES DE EDUCAÇÃO SUPERIOR NO BRASIL ENTRE OS ANOS DE 1991, 1998 E 2007

NÚMERO ABSOLUTO DE INSTITUIÇÕES DE EDUCAÇÃO SUPERIOR NO
BRASIL SEGUNDO UNIDADES DA FEDERAÇÃO - 1991, 1998, 2007



ANEXO B - O MARKETING IMOBILIÁRIO EM ITUIUTABA, MG

**SPAZIO COLLINA
SEGUNDA ETAPA.**
FINAL DE SEMANA DE VENDAS
COM CONDIÇÕES ESPECIAIS: 18 E 19 DE JUNHO.

**SALVO
GERSON
BADUY**

“Eu adquiri como investimento.
O acesso é fácil, o campus da
UFU vai gerar uma demanda por
moradia e serviços. O cronograma
das obras está de acordo com o
prometido. Eu aproveitei uma
ótima oportunidade.”

**MAIS DE 200 COMPRADORES
APROVEITARAM A PRIMEIRA
CHANCE. AGORA É SUA VEZ.**

- Localizado na parte mais nobre da cidade.
- Lotes a partir de 360m² (12 x 30m).
- Acesso rápido ao centro da cidade.
- Ao lado do novo campus da UFU.
- Infraestrutura de primeira.

**OBRAS DA 2ª ETAPA
EM ESTÁGIO AVANÇADO**

Ricardo Alves Filho
Sócio-Administrador da Neocon

Vendas no local (ao lado da UFU).
clique aqui e saiba mais.

SPAZIO Collina

**FALTAM
11
DIAS**

**LANÇAMENTO
18
DE JUNHO**

**A PARTIR DAS
8 HORAS**

**LOTES
A PARTIR
DE 360M²
(12X30M)
AO LADO
DA UFU**

**VENDAS
3271 0008**

BADUY

Fonte: Disponível em <<http://baduydesenvolvimento.com.br/>>. Acesso em 8 de junho 2010.

ANEXO C- INFLUÊNCIA DO NOVO CAMPUS DA UFV NO SETOR IMOBILIÁRIO DA CIDADE DE FLORESTAL, MG

Florestal inaugura terminal de passageiros

Florestal inaugura terminal de passageiros neste mês e cidade já sente os efeitos da ampliação do Campus da UFV

A cidade de Florestal, localizada 23 quilômetros de Pará de Minas, ganhou uma importante obra para o conforto de sua população e de seus visitantes. A cidade inaugura neste mês de março o seu terminal de passageiros, bem no centro da cidade.

Esta obra foi realizada com a colaboração do SENAI – Pará de Minas, que ofereceu o curso de pedreiro e elaborou todo o projeto do terminal, que conta com lanchonetes, banheiro e toda a infra-estrutura de uma mini rodoviária.

O prefeito de Florestal, Dercy Alves Ribeiro se diz satisfeito com mais esta obra em benefício da cidade.

Dercy Alves Ribeiro diz que Florestal já está sentindo os efeitos da ida do Campus da UFV para a cidade, já que os aluguéis estão super valorizados e há vários empreendedores construindo casas no município.

O prefeito admite que a cidade já esteja no limite do que pode oferecer a esta nova população de alunos, e isto já é motivo de algumas reuniões entre prefeitura e diretoria da universidade.

A estimativa do prefeito é de que em dois anos Florestal ganhe mais 2.000 novos alunos, que residirão na cidade.

Este ano, a Universidade levou mais três cursos superiores como novidade para cidade que são: Agronomia, Educação Física e Engenharia de Alimentos. Além desses novos cursos, a CEDAF oferece cursos técnicos em Agropecuária, Informática, Processamento de Alimentos e Turismo; superiores Licenciaturas em Ciências Biológicas, Física, Matemática e Química; Tecnologia em Análise e Desenvolvimento de Sistemas e em Gestão Ambiental; e também cursos à distância.

Fonte: [Reportagem retirada do site www.jcnoticias.com.br](http://www.jcnoticias.com.br)

ANEXO D – Matéria de jornal em Viçosa com os propositores da lei que derrubou o “código de Obras” em Viçosa



Fonte: PACHECO, 2011.