

UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA

Influência de grupos privados no planejamento de Viçosa: o papel do Rotary Club e Casa do Empresário na discussão e elaboração do plano diretor (2000-2021)

Yuri Said Bhering Cardoso
Magister Scientiae

**VIÇOSA - MINAS GERAIS
2022**

YURI SAID BHERING CARDOSO

Influência de grupos privados no planejamento de Viçosa: o papel do Rotary Club e Casa do Empresário na discussão e elaboração do plano diretor (2000-2021)

Dissertação apresentada à Universidade Federal de Viçosa, como parte das exigências do Programa de Pós-Graduação em Geografia, para obtenção do título de *Magister Scientiae*.

Orientadora: Maria I. de J. Chrysostomo

**VIÇOSA - MINAS GERAIS
2022**

**Ficha catalográfica elaborada pela Biblioteca Central da Universidade
Federal de Viçosa - Campus Viçosa**

T

C268i
2022
Cardoso, Yuri Said Bhering, 1993-
Influência de grupos privados no planejamento de Viçosa: o papel do Rotary Club e da Casa do Empresário na discussão e elaboração do Plano Diretor (2000-2021) / Yuri Said Bhering Cardoso. – Viçosa, MG, 2022.

1 dissertação eletrônica (147 f.): il. (algumas color.).

Inclui anexos.

Orientador: Maria Isabel de Jesus Chrysostomo.

Dissertação (mestrado) - Universidade Federal de Viçosa, Departamento de Geografia, 2022.

Referências bibliográficas: f. 99-108.

DOI: <https://doi.org/10.47328/ufvbbt.2022.611>

Modo de acesso: World Wide Web.

1. Planejamento urbano - Viçosa (MG) - 2000-2021.
2. Desenvolvimento urbano - Viçosa (MG). 3. Mercado imobiliário - Viçosa (MG) - Aspectos políticos. I. Chrysostomo, Maria Isabel de Jesus, 1964-. II. Universidade Federal de Viçosa. Departamento de Geografia. Mestrado em Geografia. III. Título.

CDD 22. ed. 352.16098151

YURI SAID BHERING CARDOSO

Influência de grupos privados no planejamento de Viçosa: o papel do Rotary Club e Casa do Empresário na discussão e elaboração do plano diretor (2000-2021)

Dissertação apresentada à Universidade Federal de Viçosa, como parte das exigências do Programa de Pós-Graduação em Geografia, para obtenção do título de *Magister Scientiae*.

APROVADA: 9 de setembro de 2022.

Assentimento:

Yuri Said Bhering Cardoso
Autor

Maria Isabel de Jesus Chrysostomo
Orientadora

Essa dissertação foi assinada digitalmente pelo autor em 10/04/2025 às 17:47:53 e pela orientadora em 11/04/2025 às 19:30:41. As assinaturas têm validade legal, conforme o disposto na Medida Provisória 2.200-2/2001 e na Resolução nº 37/2012 do CONARQ. Para conferir a autenticidade, acesse <https://siadoc.ufv.br/validar-documento>. No campo 'Código de registro', informe o código **2LKU.YAW8.4M54** e clique no botão 'Validar documento'.

AGRADECIMENTOS

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – Brasil (CAPES) – Código de Financiamento 001.

Dou início aos agradecimentos a Deus, em todas as suas formas, pois o encontro e aproximação com a minha espiritualidade foram essenciais no processo do mestrado, a partir de todo o contexto de pandemia da Covid-19 e a força que buscamos dentro de nós para enfrentar tamanho desafio. Posteriormente, agradeço a minha mãe Adélia Maria por sempre estar firme ao meu lado, me apoiando nas minhas decisões, acreditando em mim e abrindo mão de parte de seus sonhos para viver parte dos meus. Agradeço ao meu pai Décio, por ser um grande exemplo e compartilhar o gosto pela busca ao conhecimento demonstrando como isso impacta a nossa vida para melhor. Além disso, sou muito grato por ter meu irmão Rafael ao meu lado, sendo um dos maiores exemplos de vida, e também por compartilhar momentos, tristezas, desabafos e todas as durezas da vida. Ele é um dos maiores alicerces que tenho. Ainda agradeço a sua esposa Leila por adentrar a nossa vida, trazendo muita alegria e acolhimento. E aos dois pela Sofia, minha sobrinha linda, uma luz em nossas vidas. Sou ainda mais grato por compartilhar a vida com a Maria Tereza, que muito mais que minha namorada e companheira, é uma pessoa que chegou trazendo um sentimento muito especial para a minha existência, e podendo saber que estará ao meu lado em todas as batalhas nessa vida.

Agradeço, posteriormente a minha família, principalmente ao núcleo de Tia Gorete e Tio Zé Gato, sempre sendo uma base segura e oferecendo todo auxílio que eu acaso necessitasse. A suas filhas Layza e Larissa, minhas primas tão próximas e que construíram famílias lindas, das quais eu tenho muita sorte de poder conviver tanto tempo.

Ao restante da família Said, não sei como eu poderia medir a minha paixão por todos. Tenho uma sorte imensa por ter vocês como familiares e poder ter crescido ao lado de tantas pessoas especiais que moldaram muito quem sou hoje. Também agradeço à família Cardoso, de meu pai, por serem pessoas muito boas e exalar amor em quantidades enormes, tal qual o tamanho da família, vocês são muito importantes na minha vida.

Aos amigos, do Xonados, Da Comunicação, Da Atlética, das Repúblicas, Do Esedrat, Das Promessas e demais - meu muito obrigado pela fraternidade em toda a vida e espero que você alcancem seus sonhos tal qual estou seguindo este caminho. E estarei sempre aqui quando precisarem, assim

como vocês estavam por mim.

Por fim, agradeço à Universidade Federal de Viçosa, minha alma mater, pela oportunidade de realizar a pós-graduação.

E sou grato à minha orientadora Maria Isabel Chrysostomo pelas perfeitos e objetivos apontamentos para melhorar o trabalho, assim como todos os professores que participaram dessa caminhada no mestrado diante da pandemia. A UFV é um local onde vivi muitos dos melhores momentos da vida. Professores, funcionários e tudo que envolve a universidade, sou grato por ter ficado tantos anos nesta instituição. A UFV para quem a vive de fato, é um dos melhores lugares do mundo.

You are a child of the universe, no less than the trees and the stars; you have a right to be here. And whether or not it is clear to you, no doubt the universe is unfolding as it should.

Therefore be at peace with God, whatever you conceive Him to be. And whatever your labors and aspirations, in the noisy confusion of life, keep peace in your soul.

With all its sham, drudgery and broken dreams, it is still a beautiful world.

Be cheerful. Strive to be happy.

Max Ehrmann © 1927

RESUMO

CARDOSO, Yuri Said Bhering, M.Sc., Universidade Federal de Viçosa, setembro de 2022. **Influência de grupos privados no planejamento de Viçosa: o papel do Rotary Club e Casa do Empresário na discussão e elaboração do plano diretor (2000-2021)**. Orientadora: Maria Isabel de Jesus Chrysostomo.

Os grupos de poder sempre estiveram à frente dos processos de produção do espaço urbano, seja por meio de seus empreendimentos, seja ocupando espaços políticos. A partir disso, muitas cidades cresceram assegurando os interesses dos responsáveis pelo mercado de terras, que sobrepujam seus interesses em detrimento da coletividade. O município de Viçosa está inserido nesse cenário na medida em que sua história de produção do espaço se imbrica com a história da participação da elite política e econômica. Ao integrar o mercado da construção civil, e interferir nos processos de ocupação e valorização diferenciada do solo na cidade, o setor construtivo exerce tanto um poder econômico, como um poder simbólico. Esse se expressa e materializa-se nas formas de representação do papel que as elites econômicas exercem para o desenvolvimento municipal, e é observável na participação ativa nas principais decisões municipais e debates públicos. O Plano Diretor, que entrou em discussão no ano de 1997, exemplifica a força do projeto urbano dessas elites. O processo de debates e aprovação de seus dispositivos, conturbado desde o começo, foi marcado pela expressiva participação das elites nas propostas que visavam garantir o desenvolvimento equânime da cidade e da sociedade. Logo, analisar a participação e influência destes grupos de poder, na figura do Rotary Club e Casa do Empresário de Viçosa, é essencial para compreender as dinâmicas e práticas urbanas desses grupos na escala local.

Palavras-chave: plano diretor; grupos de poder; setor imobiliário; Viçosa; planejamento urbano

ABSTRACT

CARDOSO, Yuri Said Bhering, M.Sc., Universidade Federal de Viçosa, September, 2022. **Influence of private groups in Viçosa planning: the role of the Rotary Club and Entrepreneur's Mome in the discussion and preparation of the master plan (2000-2021)**. Adviser: Maria Isabel de Jesus Chrysostomo.

Power groups have always been at the forefront of urban space production processes, either through their enterprises or by occupying political spaces. As a result, many municipalities grew ensuring the interests of those responsible for the land market, overlapping their interests to the detriment of the collectivity. The city of Viçosa is inserted in this scenario to the extent that its history of space production is intertwined with the history of the participation of the political and economic elite. By integrating the civil construction market and interfering in the processes of occupation and appreciation of the soil in the city, the construction sector exerts both economic and symbolic power. This is expressed and materialized in the forms of representation of the role that economic elites play in the municipal development, and it is observable in the active participation in the main municipal decisions and public debates. The Municipal Director Plan, which is discussed since 1997, exemplifies the strength of the urban project of these elites. The process of debates and approval of its devices, troubled from the beginning, was marked by the expressive participation of the elites in the proposals that aimed to guarantee the equitable development of the city and society. Therefore, analyzing the participation and influence of these groups of power, in the figure of the Rotary Club and Casa do Empresário, is essential to understand the dynamics and urban practices of these groups at the local scale.

Keywords: municipal director plan; power groups; real state sector; Viçosa; urban planning

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 – Imagem de satélite destacando a localização das Faculdades no setor norte de Viçosa em fevereiro de 2002	30
Figura 2 - Imagem de satélite destacando a localização das Faculdades no setor norte de Viçosa em setembro de 2011	31
Figura 3 - Imagem de satélite destacando a localização das Faculdades no setor norte de Viçosa em setembro de 2020	32
Figura 4 – Imagem de satélite destacando os condomínios residenciais horizontais no setor sul de Viçosa em fevereiro de 2002	33
Figura 5 - Imagem de satélite destacando os condomínios residenciais horizontais no setor sul de Viçosa em setembro 2011	34
Figura 6 - Imagem de satélite destacando os condomínios residenciais horizontais no setor sul de Viçosa em setembro de 2020	35
Figura 7 - Imagem de satélite destacando a região dos Cristais no setor sul de Viçosa em setembro de 2011	37
Figura 8 – Imagem de satélite destacando a região dos Cristais no setor sul de Viçosa em setembro de 2020	38
Figura 9 – Imagem de satélite de 2002 destacando a região central do Paraíso demonstrada na Audiência Pública pelo Diretor do GEOPLAM	40
Figura 10 – Imagem de satélite de 2020 destacando a região central do Paraíso demonstrada na Audiência Pública pelo Diretor do GEOPLAM	40
Figura 11 - Imagem de satélite de 2002 destacando o limite da região do Paraíso, próximo à fronteira do município com Paula Cândido demonstrada na Audiência Pública pelo Diretor do GEPOPLAM	41
Figura 12 - Imagem de satélite de 2020 destacando o limite da região do Paraíso, próximo à fronteira do município com Paula Cândido demonstrada na Audiência Pública pelo Diretor do GEPOPLAM	41

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ACV Associação Comercial de Viçosa

APP Área de Proteção Ambiental

CEV Casa do Empresário de Viçosa

CDL Câmara dos Dirigentes Lojistas

CMV Câmara Municipal de Viçosa

COMPLAM Conselho de Planejamento de Viçosa

DAU Departamento de Arquitetura e Urbanismo

GEOPLAM Geoprocessamento, Planejamento e Meio Ambiente do Município de Viçosa

IPLAM Instituto do Planejamento do Município de Viçosa

PD Plano Diretor

PDV Plano Diretor de Viçosa

PMV Prefeitura Municipal de Viçosa

RC Rotary Club

RCI Rotary Club International

UFV Universidade Federal de Viçosa

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	11
CAPÍTULO 1 – URBANIZAÇÃO E FORMAÇÃO DO MERCADO DE TERRAS URBANAS EM VIÇOSA.....	18
Considerações Iniciais	18
1.1 Situação e papel de Viçosa na Zona da Mata Mineira	20
1.2 Dinâmicas imobiliárias de Viçosa	25
1.3 As dinâmicas imobiliárias do setor norte: o papel das instituições privadas de ensino	26
1.4 As novas dinâmicas imobiliárias do setor sul: a transformação das áreas rurais em urbana e a apropriação da natureza.....	32
CAPÍTULO 2 – OS GRUPOS DE PODER E A PRODUÇÃO DO ESPAÇO SEGREGADO EM VIÇOSA.....	43
Considerações Iniciais	43
2.1 As associações de poder: o Rotary Club e Casa do Empresário	49
2.2 O Rotary Club International no Brasil.....	53
2.3 A atuação do Rotary Club em Viçosa	56
2.4 A formação e atuação da Casa do Empresário de Viçosa	58
2.5 A influência dos grupos de poder em Viçosa	60
CAPÍTULO 3 – A AÇÃO DOS GRUPOS DE PODER NO PLANO DIRETOR DE VIÇOSA.....	66
Considerações Iniciais	66
3.1 O IPLAM e COMPLAM como entraves para aprovação do PDV	68
3.2 Primeira tentativa de renovação prevista em 2005	75
3.3 Segunda tentativa de renovação em 2014.....	80
3.4 Terceira tentativa de renovação em 2020	93
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	98
REFERÊNCIAS	101
ANEXOS	111

INTRODUÇÃO

Esta dissertação teve origem na integração de ideias do pesquisador e de sua orientadora ao perceberem a urgência de buscar o entendimento da atuação histórica de grupos de poder na produção do espaço de Viçosa. A cidade está localizada na Zona da Mata do Estado de Minas Gerais, estando situada no interior do estado, cerca de 230 km ao sul da capital Belo Horizonte. A busca surgiu do entendimento comum de ambos, como cidadãos do município na qual as elites tiveram papel central nas transformações do território ao longo tempo, isto é, o interesse por compreender de que forma os direitos dos cidadãos foram sobrepujados pelos interesses particulares.

O foco principal da pesquisa consiste em entender a participação de grupos de poder, com ênfase no Rotary Club e Casa do Empresário no processo de construção e votação do Plano Diretor de Viçosa entre 2000 e 2021. Nessa medida, foi central em nossa análise entender a atuação dos integrantes dessas organizações e seu papel na construção do Plano Diretor de Viçosa, assim como sua oposição nas três tentativas de renovação do Plano. Grande parte dos membros dessas entidades faz parte das elites¹ locais, participando principalmente do setor imobiliário, portanto, têm interesses diretos na formulação das leis vinculadas à regulação do espaço urbano. Ao considerarmos seus interesses no mercado de terras, nossos objetivos foram: identificar quais as principais estratégias destes agentes e quais áreas no município escolhidas para sua atuação, além de quais são os efeitos de suas práticas especiais na dinâmica imobiliária local.

O ponto de partida para entender as disputas de poder envolvendo o espaço urbano, partiram da leitura e interpretação de autores como: Corrêa (1989, 1995), Deffontaines (1943), Harvey (2003), Lefebvre (2010), Massey (2008), Moraes (1987, 2002), Santos (2002, 2003, 2004), outros conceitos que envolvem a Ciência Política, foram apoiados em Bobbio (1998). Os encadeamentos analíticos para entender as questões ligadas ao uso e ocupação do urbano e o papel das elites locais assim como o processo de produção do espaço urbano em Viçosa se inspiraram nas pesquisas desenvolvidas por Coelho (2013, 2015), Silva (2014) e Paniago (1990), Paula (2006), Ribeiro Filho (1997), Rodrigues (2008), Silva (2008), Zacchi (2009).

¹ Através de Bobbio (1998) têm-se a definição de elites a partir da qual, em toda a sociedade existe uma minoria detentora de poder em contraposição a uma maioria que não tem acesso a este poder. Dentro destes poderes estariam o poder econômico, poder ideológico e poder político. Este último, pertencente a um restrito círculo de pessoas que poderiam impor decisões válidas para todos os membros do grupo.

A pesquisa, portanto, englobou um período de 22 anos, tendo início com o ano de aprovação do Plano Diretor, em 2000, até o mês de junho de 2021, no qual ainda era vigente o mesmo conteúdo da lei. Nessa medida, o recorte temporal está associado às discussões do planejamento urbano municipal e as alterações significativas na paisagem decorrentes da instalação de novas Instituições de Ensino superior de caráter privado, localizadas no setor norte do município. Enfatizamos que as novas dinâmicas de apropriação do espaço verde no setor sul, notadamente a partir da inserção da região dos Cristais ao território urbano de Viçosa e a proposta de urbanização do bairro Paraíso aspectos importantes na discussão do Plano Diretor. Nesse sentido, o período de tempo adotado teve em vista interpretar e descrever como foram as disputas de poder, identificando a organização das elites econômicas associadas ao Rotary Club e Casa do Empresário que tiveram um papel proeminente na discussão sobre o plano diretor em Viçosa e nas propostas de conversão do uso e ocupação do setor sul empreendidas nesse contexto.

Nossa pesquisa observou que as áreas destinadas pelo Plano Diretor como de expansão urbana de Viçosa, atualmente, o epicentro dos principais conflitos urbanos, possuía ocupação rarefeita até o começo dos anos 2000. Dessa maneira, o recorte de tempo utilizado engloba a discussão sobre a implementação e revisão do Plano Diretor, e se relaciona à apropriação dessas novas áreas pelos setores imobiliários. Tais questões, que são debatidas e publicizadas através de vários fóruns, colocam em xeque as propostas dos órgãos públicos, sociedade civil e membros do setor empresarial. Nesses espaços nos chamou atenção o papel exercido pelos grupos de poder, notadamente os integrantes da Casa do Empresário e o Rotary Club, principalmente quando soubemos que alguns de seus membros formularam uma proposta de legislação para ocupação dessas áreas que vem interferindo diretamente na discussão sobre o novo Plano Diretor de Viçosa.

A partir da abordagem histórica sobre o processo de formação do município de Viçosa, assinalamos que a transformação de sua estrutura urbana ocorreu em fases que se distinguem em função do papel exercido por determinados agentes. Os grupos de poder que analisamos estão ligados às redes familiares, ou seja, seus ascendentes tiveram papel ativo no processo de expansão urbana de Viçosa, principalmente a partir dos anos 1970. Dessa maneira, contribuíram para o nascimento de bairros e consolidação de empresas do setor imobiliário. Nessa medida, a atuação mais recente dos grupos de poder reflete um conjunto de práticas já consagradas nas cidades, mas que vem sendo cada vez mais questionadas pela sociedade civil.

A ênfase da pesquisa consiste na observação dos processos de apropriação do espaço urbano, a partir da investigação da influência dos atores dos Rotary Club's do município², e Casa do Empresário de Viçosa³. O intuito foi demonstrar como a organização destas entidades representam os interesses da classe empresarial do município, sobretudo, devido à participação de muitos deles no setor imobiliário e à interferência nas discussões da Câmara dos Vereadores sobre uso e ocupação do solo e Plano Diretor. Na medida em que compreendemos que o empresariado local constitui *lobbies* para fazer pressão junto aos vereadores e que suas inclinações estão ligadas aos processos de valorização da terra urbana, consideramos a importância de analisar os argumentos e as práticas que os representantes dos setores empresariais utilizam nos debates sobre o Plano Diretor e suas leis complementares.

Desta forma, o problema central da pesquisa consistiu em responder a seguinte pergunta: Como a organização de setores do mercado imobiliário organizados em associações civis como Rotary Club e Casa do empresário influíram nas discussões e propostas durante as tentativas de renovação do Plano Diretor de Viçosa? Assim, a abordagem dessa dissertação analisa como a organização de membros econômica e politicamente privilegiados em torno dessas associações defendem seus interesses, ora elaborando propostas de planejamento urbano ora influenciando alguns vereadores a aprovarem dispositivos favoráveis aos seus negócios imobiliários.

Ao utilizarmos Corrêa (2007) para entender o papel das elites no processo de elaboração do Plano Diretor em Viçosa, discutimos o significado do conceito de práticas espaciais, segundo a qual são ações espacialmente localizadas empreendidas por agentes sociais concretos que visavam garantir seus projetos. Nossa pesquisa concluiu que as ações de grupos de poder se fizeram presentes desde a elaboração do primeiro Plano Diretor no ano 2000 e se estenderam até nas três tentativas de renovação, que aconteceram durante o período de vinte e dois anos após a aprovação.

O Plano Diretor (PD), segundo Decarli e Filho (2008), é um documento que representa as diretrizes do planejamento urbano dos municípios brasileiros, estando previsto no Estatuto das Cidades. Como resultado das demandas do movimento de reforma urbana, ocorrido nos anos 1980, e que culminaram na inclusão de sua obrigatoriedade na Constituição de 1988, tal instrumento foi criado para permitir a participação popular no âmbito da gestão dos interesses

² Atualmente existem três clubes ativos na cidade, sendo eles, por ordem de criação: Rotary Club de Viçosa, Rotary Club Albert Sabin e Rotary Club Cidade-Universitária.

³ A Casa do Empresário de Viçosa surgiu da unificação da Associação Comercial de Viçosa e da Câmara dos Dirigentes Lojistas do próprio município.

públicos. Nesse sentido, os Planos Diretores, obrigatórios para os municípios acima de 20.000 habitantes, devem ser construídos coletivamente, o que implica, primeiramente, em criar instrumentos para assegurar a participação do conjunto da população e o debate público, que deve ser realizado por meio de reuniões, fóruns, audiências públicas etc.

O Plano Diretor é a Lei de Desenvolvimento Urbano de caráter local, portanto, é o principal instrumento legislativo do poder público, cabendo ao legislativo assegurar a sua elaboração e manutenção como ferramenta de desenvolvimento urbano. Ao analisar o papel do PD nos processos de produção do espaço urbano. Compreendemos que é um instrumento que denota a importância do Estado na medida em que é de responsabilidade do Poder Público responder pela defesa dos interesses de toda a população, criando e regulando o solo e as intervenções dos agentes privados no município. Porém, como discorre Corrêa (1989), os marcos legais não são neutros e refletem o interesses de quem é dominante nessas relações, ou seja, como o autor, reconhecemos que os instrumentos criados no Plano Diretor de Viçosa, assim como sua implementação estão em direta relação com o papel da elite econômica e dos proprietários fundiários.

A partir disso, entendemos que para fazer a leitura da cidade foi preciso identificar quem são os agentes que se beneficiam da legislação para se apropriar do espaço urbano. E no nosso caso em específico, de que maneira a fragilidade das leis e dos processos de fiscalização e controle do solo estão associadas à uma recorrente forma de intervenção das elites viçosenses nos processos regulatórios e de produção do espaço.

Sabemos que essa urbanização tem contribuído para a reprodução de um padrão de exclusão social e processos de segregação das populações de baixa renda, impedidas quase sempre de acessar as terras servidas e habitações de melhor qualidade. Por outro lado, mais recentemente, o fenômeno segregacionista é caracterizado pelo aumento de condomínios horizontais fechados, que se proliferam no perímetro urbano, definindo uma nova forma de segregação socioespacial. Ao partir desses pontos de vista, nossa dissertação tem o propósito também de responder algumas perguntas que se relacionam às questões historicamente ligadas às formas de apropriação do espaço urbano do município, propondo testar as seguintes hipóteses:

- Os agentes do setor imobiliário, integrados nos Rotary Club's e Casa do Empresário, se organizam, mesmo que não necessariamente de forma institucional, para garantir que seus interesses no mercado imobiliário;

- A atuação do Estado favoreceu historicamente e a expansão do setor imobiliário, pois facilita a atuação do setor privado no acesso as terras melhores servidas e com maiores investimentos;
- O domínio da elite econômica que atua no setor imobiliário é uma das responsáveis pelo processo de segregação socioespacial;
- Apesar do Plano Diretor se constituir numa ferramenta central para ordenamento da cidade, os interesses expansivos do mercado imobiliário vem comprometendo sua principal função que é garantir formas de promover o desenvolvimento urbano local.

Tendo em vista tais hipóteses, o estudo também almejou acrescentar conteúdos relevantes ao campo das pesquisas que envolvem a produção do espaço das cidades pequenas e médias buscando contribuir par ao entendimento das dinâmicas urbanas características de Viçosa. Logo, as potencialidades que se apresentaram nesse estudo vão além do campo da Ciência Geográfica, contemplando disciplinas como História, Sociologia, Comunicação e demais áreas das Ciências Sociais aplicadas.

Ao considerarmos uma gama de questões e aspectos sobre a questão urbana em Viçosa, o objetivo geral dessa dissertação foi de analisar como a organização de agentes do mercado imobiliário, incutidos no Rotary Club e Casa do Empresário, influenciam na discussão do Plano Diretor do município de Viçosa (MG) e, por conseguinte, nos processos de uso ocupação do solo.

A metodologia selecionada, de caráter exploratório e descritivo-explicativo, se valeu de dados primários e secundários para mapear e resolver o problema da pesquisa. Nessa medida, destacamos, além da bibliografia especializada nas questões atinentes às formas de produção do espaço urbano e o papel do plano diretor, as informações extraídas através de matérias do jornal Folha da Mata entre 2000 e 2021⁴, as retiradas dos sites “Primeiro a Saber” e da Câmara Municipal de Viçosa⁵. Assinalamos que houve a tentativa de entrevistar empresários do setor imobiliário e demais membros que participaram das discussões e laboração de propostas do Plano Diretor de Viçosa. Fizemos contato com a diretoria a Casa do Empresário e integrantes do Rotary Club Cidade Universitária, mas as entidades criaram uma série de empecilhos que inviabilizou a realização das entrevistas. Por outro lado, no

⁴ Para o ano de 2022 foram contemplados apenas as notícias disponibilizadas online no site do Jornal Folha da Mata e no site da Câmara Municipal de Viçosa, através das postagens de sua assessoria, uma vez que os jornais impressos ainda não haviam sido compilados em arquivo único.

⁵ Os sites utilizados na pesquisa podem ser acessados em: Primeiro a saber (<https://primeiroasaber.com.br/>) e Câmara Municipal de Viçosa (<https://www.vicosamg.br/>).

GEOPLAM, órgão de Viçosa responsável pelos processos de controle e fiscalização, também não obtivemos sucesso, pois ninguém respondeu aos pedidos de entrevistas. Assim das inúmeras tentativas de entrevistas propostas para essa pesquisa só conseguimos os depoimentos do professor Ítalo Stephan e do vereador Sávio José.

Não só para preencher lacunas possivelmente esclarecidas com as entrevistas, mas como recurso para compreender nosso objeto de reflexão, utilizamos um outro instrumento para apreender o ponto de vista dos agentes envolvidos nas discussões e propostas elaboradas para o Plano Diretor. Dessa maneira, colhemos os depoimentos da participação dos empresários membros do Rotary e Casa do Empresário e do Poder Executivo através dos depoimentos presentes nas Audiências Públicas, em matérias veiculadas no jornal Folha da Mata e em demais sites.

A estrutura da dissertação reflete as questões apresentadas, e consiste na apresentação, a partir de três capítulos, das perguntas elaboradas e busca sua resposta a partir dos objetivos traçados. Essas partes, resumidamente, se propõem a contextualizar, o objeto de reflexão, compreendendo o processo de produção do urbano em Viçosa, a atuação dos grupos de poder e sua influência na política de planejamento urbano do município de Viçosa entre 2000 e 2021.

O primeiro capítulo discorre sobre a produção do espaço urbano, a partir dos territórios e espaço visando demonstrar as mudanças territoriais ocorridas entre os anos 2000 e 2021 nas regiões norte e sul de Viçosa que refletem os interesses dos setores imobiliários de se apropriarem de novas áreas. Nessa medida, o capítulo busca compreender de que forma os grupos de poder se apropriam das brechas da legislação urbana em seu benefício. Foi estruturado para atender os seguintes objetivos: analisar como a dinâmica do mercado de terras é responsável pelos processos de exclusão social de parte da população, e para compreender o papel do Estado enquanto agente responsável pelos processos de regulação, fiscalização e controle do espaço urbano assim como ente que atua na defesa dos interesses públicos e mediação dos conflitos pelo uso e controle das terras.

No segundo capítulo exploramos mais de perto nosso objeto de estudo ao analisarmos como as desigualdades existentes na cidade estão relacionadas a ação e influência dos grupos de poder nos processos de produção do espaço urbano. Nesse aspecto, tal parte está estruturada para identificar a origem das associações de classe empresarial em Viçosa, quem são os principais atores do mercado imobiliário inseridos nas instituições Rotary Club e Casa do Empresário, que participação tais instituições tiveram na discussão do Plano Diretor. Esses

objetivos foram traçados tendo em vista entender de que maneira as associações de interesse de classe têm atuado nas questões que envolvem a economia do mercado imobiliário, e como sua influência permeia a produção do espaço na cidade.

Por fim, **no terceiro capítulo** descrevemos como os empresários influenciaram a discussão do Plano Diretor a partir da análise de sua participação nos processos de discussão deste instrumento ao longo de dezessete anos. Nosso intuito foi demonstrar que muitas das barreiras encontradas no processo de regulação do espaço urbano estão associadas aos interesses especulativos do setor imobiliário.

Os vinte e dois anos analisados nessa dissertação visam discutir como as disputas de poder em Viçosa, a partir da organização dos grupos da elite econômica, influenciam nas diretrizes regulatórias do espaço urbano.

CAPÍTULO 1 – URBANIZAÇÃO E FORMAÇÃO DO MERCADO DE TERRAS URBANAS EM VIÇOSA

Considerações Iniciais

A partir dos estudos que assinalam a dicotomia presente entre as formas de apropriação, a maneira como se estruturam as periferias de Viçosa e daqueles que identificam, segundo o mercado de terras, como os habitantes ocupam os diferentes espaços da cidade, é possível concluir que determinados agentes produzem historicamente segregação socioespacial na cidade. Nesta perspectiva, é propósito desse capítulo identificar quem são os agentes e como suas práticas espaciais engendram formas particulares de uso e ocupação do solo.

O nosso entendimento sobre o processo de produção do espaço em Viçosa baseou-se na proposta apresentada por Ribeiro Filho (1997) quando definiu três momentos de expansão urbana: a Cidade-patrimônio, a Cidade-ferrovia e a Cidade-universitária. As fases descritas pelo autor foram pensadas em função dos diferentes papéis exercidos pelos agentes sociais e suas formas de organização e produção do espaço. Propomo-nos, a partir de sua análise, a pensar que a partir dos anos 2000 uma quarta fase caracteriza a dinâmica urbana de Viçosa. Tal fase é caracterizada pelo acirramento da verticalização da área central, o surgimento das faculdades privadas no eixo norte no município e a expansão urbana em direção ao vetor sul, iniciado com a transformação do bairro dos Cristais.

Observamos que em cada fase da formação do território, uma série de questões urbanas emergem como desdobramentos das práticas do Estado, elites econômicas e demais grupos populacionais, entre os quais: as dificuldades de moradia para a maior parte da população; a precariedade de infraestrutura, sobretudo nas áreas periféricas; a quase ausência de espaços públicos; o transporte e a circulação precários; o encarecimento das moradias nas áreas centrais; a ampliação dos condomínios fechados e verticais e a destruição da natureza. Essas últimas questões têm provocado sérios problemas de deslizamentos de terra e abastecimento de água nos últimos anos. Logo, para compreender a raiz destes problemas é necessário analisar como as elites da cidade, nas figuras dos empresários da construção civil, proprietários de terras e imobiliários, organizados em grupos e em associação com o Estado, tiveram influência nos processos de produção do espaço urbano.

Entendemos, portanto, que a partir dos anos 2000 é possível mapear as novas práticas espaciais e problemas urbanos tendo em vista o incremento do mercado imobiliário e seus

efeitos nas novas dinâmicas nos setores norte e sul de Viçosa. Assim como os acertos e desacertos nas políticas de planejamento urbano pensadas e implementadas para essas áreas da cidade.

A rápida urbanização do Brasil e a incapacidade do poder público em oferecer acesso à habitação e demais direitos urbanos à população que vinha do campo, constitui-se em problemas de longa duração. Sabe-se que de predominantemente rural, a população brasileira passou para majoritariamente urbana em menos de 40 anos (1940-1980) (ROLNIK, 2009, p. 32). Grande parte do contingente populacional era pobre e buscava oportunidades, porém diversas barreiras que impediram o estabelecimento digno de grande parte da população pobre nas cidades.

Todavia, esse modelo segregacionista, que caracterizou o processo de produção do espaço urbano nos anos 1940, marcando o padrão demográfico de uma época, se configurou antes mesmo do grande êxodo rural. É conhecido que já no começo do século XX, a partir de políticas urbanas excludentes, as grandes cidades promoviam uma espécie de “higienização” urbana, com a expulsão da população “indesejada” das regiões centrais. Restava, portanto, para os pobres e desabrigados, os mercados informais e irregulares em locais impróprios para a habitação segura e os espaços precários das periferias distantes das regiões centrais (ROLNIK, 2009)⁶.

A despeito de pouco se conhecer sobre os impactos das políticas modernizadoras nas pequenas cidades do Brasil, é notório que a implementação das posturas do município no final do século XIX, seguida dos investimentos de infraestrutura em áreas reservadas do tecido urbano no começo do XX, também contribuiu para a expulsão dos pobres das áreas centrais em Viçosa.

Nesse aspecto estamos de acordo com Santos (2002, p. 307), quando afirma que “a cidade já vinha criando os seus excluídos e os seus irracionais”. Esse processo com a globalização, acelerou uma tendência histórica. Portanto, desde os primeiros tempos, a exclusão dos ‘indesejados’ marcou a produção dos centros urbanos no Brasil. Só aumentando com o passar dos anos, principalmente, a partir da integração dos municípios. Consideramos que o processo de produção do espaço em Viçosa amparou-se na mesma lógica apontada pelo

⁶ Com relação ao tema temos o exemplo do Rio de Janeiro do início do século XX, então capital do Brasil, quando nos anos 1920 foi promovido o “bota-abaixo” que derrubou diversas casas e cortiços da região central. Era apregoado na época a necessidade em ‘tirar pobres e pretos do caminho’, promovendo a chamada higienização urbana (Lopes, 1992). Estas ações representam o desejo da elite colonizada da capital federal, de alterar a região para os padrões europeus da virada do século por influência do que foi feito na cidade de Paris pela gestão Hausmann. Esses aspectos demonstram o caráter racista e eurocêntrico do plano de fundo do desenvolvimento de um grande número de cidades brasileiras.

autor, uma vez que as práticas e agentes que produziram a cidade criaram um espaço altamente segregado no qual é nítido que só alguns desfrutam do direito à cidade. Nessa medida, cremos que o processo de formação do espaço urbano em Viçosa reproduz os mesmos padrões e problemas enfrentados nas grandes e médias aglomerações urbanas do Brasil.

Atualmente, Viçosa caracteriza-se por ter um padrão de uso do solo marcado pela concentração e verticalização das construções na região central. Esse padrão é fruto de um processo histórico de ocupação da cidade, significativamente alterado em função do fortalecimento do setor imobiliário após a federalização da Universidade Federal de Viçosa em 1969. No entanto, o crescimento rápido da população urbana a partir dos anos 1970, associado aos interesses de uma camada populacional em habitar próxima à instituição, teve efeitos não só nos bairros próximos a UFV, mas sobretudo nos bairros distantes. O processo concentrado e segregacionista de ocupação gerou uma drástica mudança na paisagem urbana e rural, provocando adensamento populacional próximo à região do campus universitário, sérios problemas ambientais e de infraestrutura.

As questões ligadas ao processo de segregação, de acordo com Corrêa (1989), se constituem em uma realidade em muitos municípios brasileiros e é processo intrinsecamente ligado ao modo de produção da cidade capitalista. A paisagem que configura esse modelo se expressa através da fragmentação do espaço urbano, marcado, como o autor pontua, por símbolos e campos de luta dos agentes que produzem e consomem espaço urbano. Os agentes, conforme discute o autor, podem ser os proprietários fundiários e dos meios de produção, promotores imobiliários, o Estado e organizações da sociedade civil e grupos sociais excluídos. É a partir das relações entre esses grupos, que se desdobram as disputas de poder existentes em uma cidade capitalista e que se desenrolam os processos de territorialização.

1.1 Situação e papel de Viçosa na Zona da Mata Mineira

O município de Viçosa encontra-se na Zona da Mata do estado de Minas Gerais, distante da capital Belo Horizonte cerca de 230 km, e tem sua extensão territorial aproximada em 299 km², além de uma população aproximada de 78.846 pessoas, com densidade demográfica de 241 hab./km² (IBGE 2010). O marco inicial de ocupação do município data do início do século XIX. Quando grupos de diferentes origens sociais, advindas

possivelmente de Mariana, Ouro Preto (Vila Rica)⁷ e Piranga (antigas regiões de exploração de minério), se deslocaram para a região onde hoje localiza-se Viçosa. O objetivo foi de ocupar novas áreas e encontrar novos meios de vida e trabalho após os esgotamentos das minas.

A *primeira fase* da formação da cidade é marcado pela ação da Igreja Católica, que exerce o papel principal de agente modelador do espaço urbano. Esse período, que corresponde ao início dos anos 1800 e se estende por todo o século XIX, está relacionado à exploração de minérios no estado de Minas Gerais e a migração da população de outras regiões para onde se localiza o município. A população que chegava em busca de oportunidades, principalmente na agricultura, era constituída de fazendeiros; escravizados; colonos pobres; ex-garimpeiros, e também pela marcante presença indígena.

A *segunda fase*, que corresponde ao período entre 1884 e as duas primeiras décadas do século XX, é marcada pela instalação dos seguimentos da linha férrea da empresa *The Leopoldina Railway*. Esse contexto se caracteriza pelo estabelecimento da agricultura na região e, conseqüentemente, pela consolidação da cultura cafeeira. O trem, nessa medida, se tornou peça chave na logística de transporte, integrando a cidade a outras regiões. Este quadro, foi, por outro lado, indutor de processos de valorização do solo na área central. E foi marcado pelo início da tomada de medidas políticas e administrativas de caráter modernizador visando sua regularização e destinação de uso para alguns grupos. Vale lembrar que o período de instalação das ferrovias nas cidades interioranas do Brasil corresponde ao momento de mudança do Regime Imperial para o Regime Republicano. O processo está ligado às profundas mudanças na sociedade brasileira e caracterizados pelo nascimento de propostas inovadoras de circulação e ordenamento territorial⁸.

No caso de Viçosa, os efeitos dessa nova política de circulação e progresso tem rebatimentos quando as elites passam a priorizar obras e investimentos em alguns pontos da cidade, induzindo a criação de um novo vetor de ocupação que passa a acompanhar o entorno da malha ferroviária. Houve a abertura de ruas e a apropriação de terrenos por grupos de maior poder econômico nas áreas próximas às estações. A ferrovia promoveu a expansão da rede urbana com a incorporação de outras localidades afastadas da região central,

⁷ Antes de ser oficializada como cidade imperial por D. Pedro I em 1823, Ouro Preto detinha o caráter de Vila, sendo nomeada de Vila Rica. Com isso, as migrações de grupos de pessoas para a região de Viçosa no início do Século XIX ainda eram de habitantes de Vila Rica, então, capital da Capitania de Minas Gerais.

⁸ As questões que envolvem a instalação das ferrovias nas cidades do interior Brasileiro que foram introduzidas neste trabalho foram exploradas no trabalho de Doralice Sátyro Maia (2007) e Carlos Roberto Monteiro de Andrade (2003).

engendrando também as primeiras razões que culminariam nos processos de segregação urbana⁹. No prolongamento da linha férrea também houve a construção da Escola Superior de Agricultura e Veterinária (ESAV). Tal instituição, que se implantou nos anos 1920, alterou nas décadas seguintes as formas de uso e ocupação do espaço urbano de Viçosa.

A *terceira fase* é um desdobramento direto da segunda, e é marcado pela fundação da ESAV em 1926, instituição que no ano de 1969 se federalizou e constitui-se até hoje um agente que influencia diretamente as dinâmicas urbanas da cidade¹⁰. Como foi construída em espaço privilegiado em relação ao relevo, o campus universitário se tornou uma barreira física de expansão da urbe, o que ao longo dos anos foi um dos fatores explicativos da grande concentração de edifícios verticais na região central. Nessa medida, se de um lado a instituição foi responsável pela elevação dos preços nas áreas centrais e com infraestrutura, também engendrou processos de segregação espacial ao “expulsar” dessas mesmas áreas a população de baixa renda.

Coelho (2003), ao analisar a atuação desse agente nos processos de produção do bairro Nova Viçosa, demonstra que, nesse contexto, a imagem de Antônio Chequer como empresário do ramo da construção civil se misturava com a de prefeito, já que foi chefe do executivo em 1973-1977, 1989-1992 e de janeiro a junho de 1997, data de seu falecimento. Vale ressaltar que os dois irmãos de Antônio Chequer – José Chequer e Elias Chequer – também eram vinculados ao mercado imobiliário. As principais obras promovidas por estes empresários foram a criação do bairro Nova Viçosa, Clélia Bernardes, Prefeito João Braz e Santa Clara, além da venda de loteamentos em bairros já existentes e novas localidades como Amoras, Betânia, Santo Antônio, Lourdes, Silvestre e Ramos (COELHO, 2013 *apud* FOLHA DE VIÇOSA, 1978). Nesses locais, acompanhado de um amplo movimento migratório em direção ao município entre os anos 1970 e 1980, configurou-se de forma mais madura um mercado imobiliário voltado para as classes médias e populares (Coelho, 2013).

Em consonância, Zacchi (2009) identificou a atuação da Construtora Chequer no processo de verticalização da área central, no processo que se deu nos anos 1970, com maior

⁹ Com o advento da construção da Igreja Matriz de Santa Rita, que criou uma nova centralidade no município, e o segundo ciclo de expansão, outros locais passaram a ser apropriados por uma elite econômica, que manteve muitos vínculos familiares, já que era formada sobretudo por fazendeiros, e uma pequena parcela vinculada ao setor de serviços que ganha espaço a época.

¹⁰ Após a instalação ESAV na década de 1920, a cidade não parou de crescer, ainda que com ritmos diferenciados em cada período em função de contextos particulares. Destacando-se os anos 1970, primeira década após a elevação da UREMG para UFV, representando a federalização da instituição, se tornando o principal e mais longo pilar de desenvolvimento na cidade. A partir deste momento, tem protagonismo a atuação de Antônio Chequer e da Construtora Chequer, responsáveis por algumas das principais transformações territoriais na cidade; década em que a UFV é elevada a Instituição de Ensino Federal e no qual ocorre o maior crescimento do município.

ênfase nas décadas de 1990 e 2000. Nos negócios imobiliários da Família Chequer, estão envolvidos o filho – Elias Chequer – proprietário da empresa Enfoque Engenharia. Empresa que, durante as últimas décadas do século XX, estava entre as maiores construtoras do município, assim como a Âncora Empreendimentos Imobiliários, de propriedade de José Chequer.

Desde a instalação da antiga ESAV, nos anos 1920, a cidade ampliou o seu poder de atrair fluxos materiais e imateriais, influenciando a dinâmica regional nos municípios situados próximos à Viçosa. Notadamente após a construção da BR-120, no final dos anos 1970, houve o aumento das linhas de ônibus intermunicipais e estaduais e a densificação do comércio, os serviços e as atividades administrativas. Além disso, o ritmo de integração da cidade e a região ampliou ainda mais, sobretudo em função do incremento populacional e do aumento da oferta de cursos na Universidade Federal de Viçosa. A partir dos anos 2000, com a instalação das universidades e escolas de ensino básico particulares e o aumento da oferta de vagas de ensino superior graças ao Programa PROUNI, o papel educacional de Viçosa se torna proeminente em relação a muitos centros-regionais de médio porte no Brasil.

Esses aspectos conjugados explicam a posição atual da rede urbana de Viçosa, que de acordo com o Estudo das Regiões de Influência das Cidades (REGIC) em 2018, estava configurada como Centro Sub-regional B. Tal classificação ocorre, primeiramente, devido ao seu tamanho populacional (cerca de 70 mil habitantes em 2018) e, em segundo, devido à influência exercida sobre os demais centros próximos, em função da concentração de bens, serviços, movimentos culturais e políticos. Tendo em vista tais fatores, ocupa o terceiro nível hierárquico de influência regional pelo Regic (2018). A principal característica que marca seu papel na rede urbana é a influência exercida pelo município no âmbito educacional, com protagonismo para a Universidade Federal de Viçosa e as faculdades privadas, como a Univiçosa, além do papel exercido pelo Colégio de Aplicação, voltado para o Ensino Médio – COLUNI¹¹ e as redes de ensino concentradas na cidade.

No que tange à economia, o setor de serviços em Viçosa é responsável por cerca de 66% do PIB municipal. Deste percentual, aproximadamente 22% estão relacionados à administração pública, o que demonstra o caráter dependente do setor comercial e de serviços ao setor público. Essa dinâmica se difere daquela existente início do século XX, na qual, as “relações urbanas que se formaram no município eram predominantemente produto das

¹¹ Em função da grande concorrência, o Coluni tanto contribuiu para a instalação de diversos cursos preparatórios na cidade, como para a existência de um mercado de residência (repúblicas) direcionadas aos estudantes – muitos deles oriundos de cidades e região distantes.

atividades rurais, que, em sua maioria, visavam principalmente interesses externos à sociedade local (PEREIRA, 2005, p. 199)”.

Contando, de acordo com o Censo de 2010, com uma população flutuante de cerca de 20 mil pessoas (MARIA; FARIA; STEPHAN, 2014). A grande maioria vinculada às Instituições de Ensino Superior (IES) – nota-se que a forma e gestão do espaço urbano de Viçosa é responsável por gerar impactos no território que podem ser verificados, principalmente, pela oferta insuficiente de infraestrutura, serviços públicos e problemas ambientais. O efeito estaria relacionado às altas taxas de adensamento urbano, e o incremento de um mercado de terras e habitações altamente seletivos. Tais processos, que contam historicamente com a participação ativa do Estado, agudizam as taxas de pobreza urbana e são explicativas do processo de periferização.

A história da formação urbana de Viçosa, demonstra como os processos de expansão se deram em contextos distintos, mas sempre com uma pequena parcela da população que, em função de seu poder, priorizaram seus interesses nos projetos de desenvolvimento urbano implementados no município. Em cada fase de expansão, o padrão que se configura é que a partes da cidade são apropriadas por grupos e que grande parte da população é afetada pelas decisões desses mesmos grupos, ações essas legitimadas, quase sempre, pela ausência ou descaso do Estado. Essa dinâmica imobiliária, dominada por uma lógica do descaso e poder quase absoluto do mercado, engendra, como já mencionamos, uma série de problemas urbanos.

No que se refere ao planejamento da cidade, processo que reflete concepções ideológicas e as disputas de poder desencadeadas por diferentes grupos, é possível notar que os interesses de determinados agentes se efetivam na produção do espaço das cidades contemporâneas. Essa materialização ocorre a partir de diversas formas: pelo papel exercido pelo conjunto legislativo, através da maneira como se produz a desigualdade, visível na paisagem urbana, bem como pelo papel das organizações e instituições civis, principalmente os grupos de interesses. Com relação ao nosso objeto, podemos observar que o papel dos grupos de poder se tornou proeminente, sobretudo a partir dos anos 2000, quando foi aprovado o primeiro Plano Diretor (e até o momento, único acatado por todos os envolvidos), assim como nas acaloradas discussões associadas à sua renovação.

A partir das questões apresentadas, é necessário contextualizar o mercado de terras em Viçosa para entender como funciona o mercado imobiliário, identificando os principais atores que disputam o espaço urbano e como se dão os desdobramentos que envolvem o Plano

Diretor de Viçosa. Para isso, será necessária uma compreensão de quais são as principais áreas de interesse dos grupos de poder, e mostrar como foram construídas as principais propostas de alteração da legislação urbana elaboradas por esses agentes.

1.2 Dinâmicas imobiliárias de Viçosa

Diversos agentes, em contextos históricos particulares, tiveram papel destacado no processo de produção do espaço urbano em Viçosa, sejam grupos ligados à propriedade da terra, como antigos fazendeiros e donos de chácaras, sejam os que atuavam diretamente no mercado de terras, através de vendas e alugueis, ou aqueles responsáveis pela regulação do espaço urbano. Atualmente, o município possui um padrão de uso do solo caracterizado pela concentração e verticalização das construções na região central.

Esse padrão, como mencionado, é fruto de um processo histórico de ocupação, significativamente alterado em função da instalação e mudança de estatuto da ESAV para UFV ao longo das décadas e acompanhado pelo nascimento e fortalecimento do setor imobiliário na cidade. Comentamos que a partir dos anos 2000, começa a se esgotar a oferta de lotes disponíveis na região central, tanto devido à grande proliferação de ofertas como de áreas disponíveis a construção¹²; processos que têm contribuído para o avanço de outras frentes de mercado em todo o município¹³.

Nessa medida, é que assinalamos que em meados dos anos 2000 as mudanças significativamente impactantes no município indicam o surgimento de novas estratégias do mercado. O setor, vem se direcionando a dois públicos; os que estão próximos às universidades privadas, destinados a oferecer moradia aos estudantes das instituições, aproveitando os terrenos vazios situados às margens da Avenida Castelo Branco. O segundo, em regiões onde existem áreas verdes preservadas situadas ao sul de Viçosa¹⁴. No local, o setor imobiliário vem oferecendo dois tipos de produtos imobiliários: condomínios verdes e sítios, ambos associados a um público de classe média. As duas regiões também possuem

¹² Segundo Zacchi (2009), tal dinâmica gerou uma verticalização excessiva no centro da cidade, ou seja, unindo falta de terrenos a custo acessível, alto preço dos lotes disponíveis e demanda de estudantes e professores por moradias em habitações verticalizadas, elevou-se sobremaneira o preço dos imóveis nas áreas centrais gerando dificuldades de oferta de mais imóveis.

¹³ Todos estes fatores atuam diretamente para que aconteça uma segregação socioespacial de determinada população sem poder aquisitivo para consumir estes espaços de habitação, direcionando-as para as regiões mais precarizadas de serviços públicos onde o preço da terra e dos imóveis é adaptável a sua renda.

¹⁴ Vale mencionar que o Setor Sul é de extrema importância para a questão ambiental de Viçosa, uma vez que ela detém muitas nascentes dos afluentes que abastecem a cidade, isto é, sua bacia hidrográfica é a principal responsável pelo abastecimento de água do município.

acesso direito à UFV, elemento que engendrou o crescente número de construções na região central.

Nessa medida é que as estratégias de ocupação dessas duas regiões passam por questões que expõem o conflito de interesses entre setor privado, setor público e a população local, ressaltando-se que as dinâmicas de habitação e modos de vida das respectivas regiões foram altamente impactadas, isto é, o fluxo de pessoas, bens e serviços produziram novos ritmos sociais, que vêm sendo questionados pelos moradores primitivos.

É importante salientar que o interesse pela expansão urbana para as áreas pouco habitadas não se dá somente pelo oferecimento de moradia, mas também pela oportunidade de abrir novas regiões de comércio. Isso já é possível de ser identificado na região Norte, principalmente nos bairros João Braz e Silvestre. Já a partir dos anos 2000, observou-se a expansão do setor comercial e de serviços devido às novas demandas dos estudantes, professores e funcionários ligadas às Instituições de Ensino Superior privadas e na região sul, com o lançamento de condomínios verdes e o paulatino parcelamento dos sítios (SILVA, 2008; QUEIROGA, 2015).

Os interesses do setor imobiliário e as principais mudanças que ocorreram nas regiões Norte e Sul serão abordadas a seguir. Nosso objetivo é entender como as mudanças destas áreas refletem as medidas adotadas pelo Plano Diretor a partir dos anos 2000 e, conseqüentemente, as disputas na sua renovação, isto é, as propostas na legislação que visam garantir a expansão imobiliária para essas regiões.

1.3 As dinâmicas imobiliárias do setor norte: o papel das instituições privadas de ensino

Como já mencionado, na virada do século XX para o XXI, ocorrem grandes mudanças nas dinâmicas de produção do espaço em Viçosa que se tornaram fundamentais para discutir as questões aqui apresentadas. Até os anos 1990, os principais empreendimentos da construção civil, sobretudo na região central, eram gerenciadas por pessoas físicas e empresas locais. Somente nos anos 2000 surge, com maior força, a figura do incorporador imobiliário com o nascimento de companhias imobiliárias que se tornaram protagonistas na construção civil¹⁵. Os negócios imobiliários eram tão prósperos que este período contou com a entrada da ENCOL, maior empresa de construção civil do país à época (PAULA, 2013).

¹⁵ Como analisa Paula (2013), tal processo está relacionado à necessidade do setor de uma maior organização, devido à sofisticação do mercado.

Ainda nesse contexto, três mudanças significativas ocorreram no setor educacional que tiveram efeitos nos setores comercial e de serviços, promovendo mudanças na configuração do território. Primeiramente, citamos o Projeto de reestruturação das Universidades Federais (REUNI), que ampliou as condições de acesso e permanência de estudantes no ensino superior, possibilitando a criação de onze cursos de graduação, totalizando 450 vagas na UFV (PAULA, 2011). Isso aumentou demanda de moradias para estudantes e funcionários e conseqüentemente, um aquecimento do setor imobiliário (MARIA, 2016).

Um outro processo espacial que dinamizou o mercado imobiliário foi a instalação das instituições de ensino superior no setor norte da cidade: a Escola de Estudos Superiores de Viçosa (ESUV)¹⁶ e o Centro Universitário de Viçosa (Univiçosa)¹⁷. Tais instituições geraram novas áreas de interesse imobiliário e comercial, promovendo o aumento de circulação de pessoas, bens, serviços e capitais, além da migração de estudantes e trabalhadores para essas áreas. Muitos bairros, como João Braz, Silvestre, Novo Silvestre, com repercussões até o município de Teixeiras sofreram impactos por esse aumento de fluxo, em especial, nas áreas próximas à rodovia e avenidas (BR-120, Avenida Marechal Humberto Castelo Branco e Avenida Maria de Paula Santana) que liga esses bairros ao centro de Viçosa.

Um dos primeiros trabalhos que analisa as mudanças nos bairros João Braz e Silvestre foi realizado por Paula (2006). A autora demonstra que após o começo das atividades na ESUV, inaugurada em 2001, o setor imobiliário, próximo à faculdade, se estruturou para atender, primordialmente, o público jovem, que passou a se deslocar para as localidades próximas ao campus. Isso gerou mudanças significativas nos hábitos dos residentes locais e nas dinâmicas comerciais, que cresceram de forma vertiginosa a partir de então. Ao pesquisar o perfil dos antigos e novos moradores, a autora assinala que os mais antigos tinham perfis muito semelhantes: moravam no bairro há mais de dez anos, eram mais velhos com hábitos eram tradicionais. Esse retrato contrastava com a nova população que chegava a essas localidades, protagonizada por jovens estudantes, que deram início a formação de repúblicas nas cercanias da Univiçosa.

¹⁶ A ESUV teve suas atividades iniciadas no ano de 2001, instalando-se no bairro Liberdade, criado em 1999. Teve início ofertado o curso de Bacharelado em Direito. Atualmente a ESUV foi incorporada à Univiçosa, tendo sido adquirida no ano de 2013 tendo seus cursos de graduação incorporados, e seu espaço se tornou a Unidade 2 da Univiçosa.

¹⁷ A Univiçosa foi instalada em um espaço onde existia uma antiga indústria de Melaço em pó, tendo suas atividades acadêmicas em 2005 com cinco cursos de graduação ofertados.

O estudo de Paula (2011) também demonstra que bairros próximos à UFV, localizados nas cercanias da Avenida Marechal Humberto Castelo Branco, como o bairro Santo Antônio, também foram afetados, passando a abrigar importantes empreendimentos comerciais do ramo automotivo e agropecuário. Além disso, retrata que indícios de verticalização nas proximidades da via alternativa de entrada para o campus da UFV, foi um processo que também estabeleceu uma nova dinâmica comercial e imobiliárias nas áreas situadas nas bordas da Avenida. Seu estudo assinala que os bairros mais afetados pela instalação das faculdades estavam localizados a margem da BR-120.

Outras mudanças de ordem territorial nos bairros situados nessa região foram registradas em outros trabalhos. Paula (2006), Silva (2008) e Paula (2011), por exemplo, associam processos de verticalização nas proximidades das instituições, aumento de fluxo de veículos e transeuntes, ao delineamento de novas centralidades. Segundo as pesquisas, há um conjunto de fatores que tem contribuído à elevação do preço da terra e dos imóveis, a instalação e aumento da oferta de alguns serviços, a instalação de infraestrutura e acesso às linhas de ônibus. Utilizando a concepção de fixos e fluxos de Milton Santos, Silva (op. cit.) corrobora que a ESUV, no bairro Liberdade¹⁸ e a Univiçosa, no Silvestre, geraram novos fluxos, dinamizando a região¹⁹. Esses novos fatores, ao alterarem o padrão de uso e ocupação do solo, trouxeram novos desafios para o planejamento urbano; isto é, para a elaboração de uma legislação que garanta, para o conjunto da população, qualidade de vida para os moradores dos bairros e para o conjunto da cidade.

Ao assinalar como o Plano Diretor classifica o bairro João Braz como área de expansão e crescimento urbano, e o distrito de Silvestre como um eixo preferencial de investimentos em infraestrutura por parte do poder público municipal, o trabalho de Paula (2011), assinala que as construções nas áreas, até o ano de 2011, se caracterizavam pelo uso residencial de caráter multifamiliar, com participação de pequenos agentes imobiliários e construtores autônomos, mas já havendo tendências a verticalização. Além das mudanças estruturais, a autora ressalta que a região teve um aumento na oferta de empregos ligados indiretamente as Instituições de Ensino. Devido a isso, houve um crescimento da oferta de serviços, muitos deles oferecidos pelos moradores mais antigos, que passaram de maneira

¹⁸ O local de instalação da faculdade também representava um bairro recém criado, logo eram dois fixos que modificam as dinâmicas na região.

¹⁹ Segundo Santos (2002, p. 61) “os elementos fixos, fixados em cada lugar, permitem ações que modificam o próprio lugar, fluxos novos ou renovados que recriam as condições ambientais e as condições sociais, e redefinem cada lugar”.

informal a se inserirem na dinâmica imobiliária e comercial propiciada pelos novos moradores dos bairros.

Ao mensurar os valores dos terrenos nos bairros, Paula (2011) ainda assinala que tiveram uma vertiginosa valorização. Como exemplo, Silva (2008) identificou que os terrenos vizinhos a Univiçosa, antes de sua instalação em 2005, eram vendidos, em média, por R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), e no ano de 2008, já eram negociados entre R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) a R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais); isso representou em poucos anos um aumento de 750% a 1000% no valor.

Para ilustrar o processo de mudança dessa parte da cidade, exibimos abaixo imagens de satélite para comparar as alterações na paisagem, ocorridas ao longo dos últimos vinte anos nos bairros Silvestre e João Braz e de outros surgidos nesse período²⁰. Destacamos que associadas as mudanças na paisagem, o rápido crescimento urbano dessa área, foi acompanhado de processos paralelos de segregação e autosegregação, além de uma série de problemas urbanos que acompanham as práticas comuns nos municípios brasileiros de urbanização sem urbanidade.

Nas primeiras imagens mostra-se o entorno da Faculdade Univiçosa, inaugurada em 2005 e situada nas proximidades dos bairros João Braz e Silvestre e localizados no setor norte da cidade de Viçosa.

²⁰ Utilizamos o software *Google Earth* para ilustrar imagens de três períodos específicos de tempo: junho de 2002, setembro de 2011 e setembro de 2020.

Figura 1 – Imagem de satélite destacando a localização das Faculdades no setor norte de Viçosa em fevereiro de 2002.



Fonte: Google Earth (2021) / Adaptado pelo autor

A Figura 1, capturada em junho de 2002 registra os locais onde seriam instaladas a sede principal da Univiçosa, e a ESUV, posteriormente incorporada e ocupada como 2ª unidade da Univiçosa. É possível observar a existência de loteamentos de classe média nas proximidades de onde se instalaria a Univiçosa. Além disso, observam-se arruamentos abertos nas proximidades da ESUV, representando locais disponíveis para a construção civil ou até obras já em andamento. A implementação da ESUV até então, se deu em um bairro criado em 1999, chamado Liberdade, e que teve seu crescimento atrelado a expansão das instituições de ensino nos bairros vizinhos.

Na Figura 2, a seguir, capturada em setembro de 2011, já podemos ver as instalações da sede principal da Univiçosa, além de um aumento significativo de novos loteamentos e construções em todo o entorno da instituição, dinâmica também presente nas localidades situadas próximas a ESUV, o que demonstra que grande parte da região foi afetada pela instalação das duas Instituições de Ensino Superior.

Figura 2 - Imagem de satélite destacando a localização das Faculdades no setor norte de Viçosa em setembro de 2011.



Fonte: Google Earth (2021) / Adaptado pelo autor

Na Figura 2, vale ressaltar que, em 2011, a Univiçosa já se tornara uma instituição bem estabelecida, com oito cursos de graduação e cinco cursos superiores de tecnologia, além de também ofertar cursos de pós-graduação. A faculdade, também estava prestes a se tornar mantenedora da ESUV, fato que foi finalizado no ano de 2013. Com a constante expansão de suas atividades, mais pessoas eram atraídas para a região, logo, os bairros vizinhos tiveram de se adequar a mudança de vida nos locais, que passaram a receber mais habitantes com hábitos diferentes dos moradores tradicionais, além do aumento da circulação de pessoas e veículos.

Já na próxima imagem – Figura 3 – extraída em setembro de 2020, podemos observar um crescimento urbano ainda maior no entorno das duas unidades da Univiçosa, assim como é possível notar a ampliação das instalações da própria instituição.

Figura 3 - Imagem de satélite destacando a localização das Faculdades no setor norte de Viçosa em setembro de 2020.



Fonte: Google Earth (2021) / Adaptado pelo autor

A Figura 3 representa o crescimento do número de construções nos loteamentos da região, essencialmente, na área a esquerda da Univiçosa, onde se localiza um condomínio. Além disso, ao comparar com as imagens anteriores, é possível verificar o crescimento do bairro Liberdade, o qual se situa a 2ª unidade da Univiçosa, contando com um aumento significativo de construções.

1.4 As novas dinâmicas imobiliárias do setor sul: a transformação das áreas rurais em urbana e a apropriação da natureza

A Região Sul de Viçosa se tornou muito atrativa para o mercado imobiliário nos últimos anos devido à ausência de uma maior regulamentação, falta de fiscalização pública, presença de extensas áreas verdes e vasta oferta de terra, comparada a outras áreas próximas à centro urbano do município. Tal processo, incrementou a conversão de terra rural em urbana e a instalação de loteamentos irregulares, como os situados nas localidades do Paraíso e Cristais, cada vez mais alterada em função do crescimento de condomínios que vem atraindo interesse da classe empresarial para a produção de moradias voltados para os grupos sociais de maior renda.

Em Viçosa, o aumento das habitações autossegregadas nas zonas afastadas do centro se deve a inúmeros processos urbanos, mas sem dúvida sua oferta revela as novas estratégias do mercado imobiliário. Entre os processos mais discutidos estão o adensamento e encarecimento das áreas centrais, associados ao discurso da saturação e baixa qualidade de vida no centro; o aumento do número de veículos, e conseqüentemente, os congestionamentos em horários de pico, a preferência de imóveis com maior metragem e em regiões que apresentam cobertura vegetal.

Aliado a essas tendências, os agentes imobiliários estimulam o consumo de moradias autossegregadas, que tanto reforçam o abandono da cidade, como justificam o investimento em novas periferias urbanas. Desse modo, as novas moradias se assentam no discurso de serem espaços mais seguros e a de oferecerem “amenidades”, impossíveis de existirem nas áreas densamente ocupadas (QUEIROGA, 2015; MARIA, 2016).

Para efeito de comparação de como o crescimento das periferias de Viçosa situadas no setor sul vem se desdobrando no município, aliado à ampliação dos condomínios nestas áreas, apresentamos três imagens, que representam os anos de 2002, 2011 e 2020.

Figura 4 – Imagem de satélite destacando os condomínios residenciais horizontais no setor sul de Viçosa em fevereiro de 2002 destacando-se os condomínios.



Fonte: Google Earth (2021) / Adaptado pelo autor

A primeira imagem de 2002, já registra a existência de condomínios horizontais na região sul, ainda próximos ao centro de Viçosa, isto é, cerca de 4 km de distância pela MG-280. Também é possível verificar a presença marcante de áreas verdes junto às moradias; amenidades pouco encontradas nas regiões centrais.

Na imagem seguinte, de 2011, já é possível identificar um pequeno crescimento nas proximidades da Rodovia que liga Viçosa à Paula Cândido, e engloba a área do Paraíso e adjacências. Essa pequena dilatação representa o avanço de construções em um local ainda pouco explorada pelo mercado imobiliário. No entanto, esse avanço já é indicativo de um deslocamento dos moradores com maior poder aquisitivo para essa região, atraídos pelas chamadas externalidades positivas do local, e que serão cada vez mais capturadas pelo setor imobiliário.

Figura 5 - Imagem de satélite destacando os condomínios residenciais horizontais no setor sul de Viçosa em setembro 2011.



Fonte: Google Earth (2021) / Adaptado pelo autor

Na figura 6, de setembro de 2020, já é possível identificar um aumento considerável do número de moradias nos condomínios, além da abertura de novos loteamentos nas proximidades. As imagens, ainda exemplificam um fenômeno de autosegregação urbana característico de populações com relativos ganhos financeiros, representando novas formas de

uso do solo e produção do espaço, que ocorre, principalmente, no intervalo entre os anos 2011 e 2020.

Figura 6 - Imagem de satélite destacando os condomínios residenciais horizontais no setor sul de Viçosa em setembro de 2020 destacando-se condomínios e novos loteamentos.



Fonte: Google Earth (2021) / Adaptado pelo autor

As imagens, portanto, revelam que os desdobramentos mais recentes da expansão urbana para a área sul de Viçosa, se dão principalmente pelos interesses de conversão da terra rural em terra urbana (MARIA, 2016). O que aumentaria significativamente o valor monetário dos terrenos. Uma vez que o local oferece fácil acesso, e uma nova opção para a construção civil – e é reveladora de um possível esgotamento do mercado de terras na área central – a oferta e valorização das propriedades ali existentes, atraem os olhos de empresários.

Como todo processo de uso e ocupação não ocorre sem conflito, a disputa de projetos de ocupação urbana indica formas e representações distintas de cidade e sociedade. Podemos dizer que essa região pode se configurar como a nova fronteira urbana de Viçosa²¹. Visto que a área é rica em amenidades e possui extenso território para expansão do mercado imobiliário, essencialmente, quando promovidos condomínios horizontais.

²¹ Processo demonstrado em Maricato (2013), quando discute que a valorização das propriedades fundiárias são o motor para o direcionamento dos investimentos públicos em infra-estrutura, principalmente na circulação viária, aliado a isso, ao mesmo tempo que existem a abertura de vias, ou melhoria das que já existem, surgem oportunidades para os investidores imobiliários.

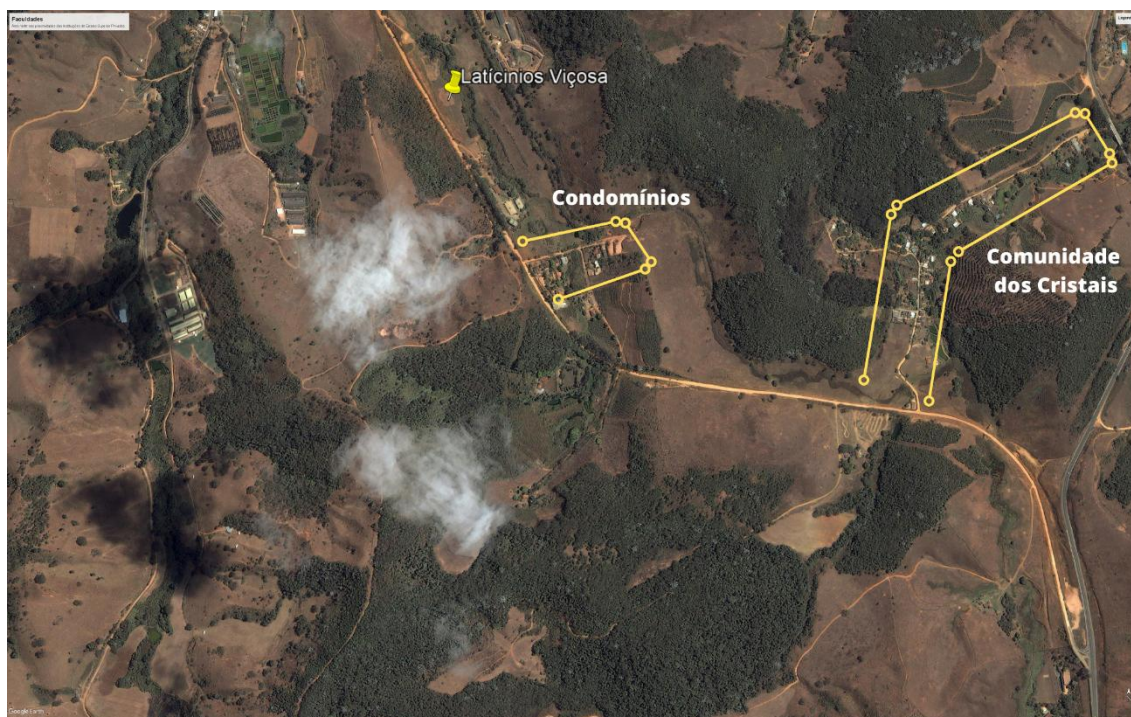
Contudo, é sabido que a região do Paraíso, concentra várias nascentes do Ribeirão São Bartolomeu, principal manancial que abastece o município, reivindicada como Área de Proteção Ambiental (APP) desde os anos 1980, e prevista no Plano Diretor de 2000, que deveria ser alvo de adensamento populacional (MARIA, 2016). O local, até então, era ocupado por pequenos produtores rurais e de grupos alternativos que buscavam melhor qualidade de vida. Por estas características e, sobretudo, pelo fato de estar de certa forma isolada da área central e da universidade, historicamente, a localidade não fazia parte do rol de interesses expansivos do setor imobiliário.

Todavia, com a articulação dessa região à Universidade e à cidade, a busca permanente de lucros em Viçosa vem dirigindo suas atenções para a área. A exemplo, a localidade que corresponde aos Cristais, foi alvo, no ano de 2012, de uma nova regulamentação com a aprovação da Lei Municipal nº 2272/2012, determinando sua inclusão no perímetro urbano do município. Vale salientar que a lei foi deliberada sem a consulta dos moradores das proximidades (STEPHAN, MARIA, 2014). O setor em questão, engloba parte do campus da UFV, possuindo ligação direta da Av. PH Rolfs com a BR-120. Logo, foi proposto o nome de Nova PH Rolfs para essa extensão viária, dando ideia de seguimento da própria avenida que conecta o centro e parte do campus universitário.

A ratificação da referida lei possibilitou o asfaltamento da estrada por parte da Administração da UFV, já que a instituição tinha a intenção de facilitar o acesso à indústria de Laticínios (identificada na Figura 7), localizada nas margens do campus, e nas proximidades da estrada que liga a rodovia. Era esperado também que representantes da iniciativa privada, através de investimentos próprios, completassem o asfaltamento dos trechos que restavam, fato que se concretizou em alguns anos (FOLHA DA MATA, 2015, p. 7).

Desta forma, as imagens a seguir, demonstram como se deram as construções nos Cristais durante o período entre 2011 e 2020, englobando o momento anterior da aprovação da legislação, que vinculou essa faixa de território ao perímetro urbano em 2012.

Figura 7 - Imagem de satélite destacando a região dos Cristais no setor sul de Viçosa em setembro de 2011.



Fonte: Google Earth (2021) / Adaptado pelo autor

Como pode ser visto na imagem, a nova sede da indústria de laticínios ainda não estava instalada e a região caracterizava-se por apresentar baixa densidade edílica. Registra-se também que a estrada que liga o campus universitário a BR-120 era de terra. A imagem demonstra uma área ainda muito virgem, representando uma baixa densidade populacional. É importante frisar que a Lei Municipal nº 2272/2012 prevê que após o término do trecho da UFV, ficou caracterizado como extensão da Avenida P.H. Rolfs, com o zoneamento e parcelamento do solo seguindo as diretrizes do primeiro Plano Diretor e suas leis complementares²².

²² A Lei que dispõe sobre o aumento do perímetro urbano pode ser acessada em: <https://leismunicipais.com.br/a/mg/v/vicosa/lei-ordinaria/2012/227/2272/lei-ordinaria-n-2272-2012-inclui-area-no-perimetro-urbano-de-vicosa-e-da-outras-providencias>. O art. 3º desta lei, explicita a condição da área as diretrizes do Plano Diretor de 2000 (Lei nº 1.420/2000) e da Lei de Uso e Parcelamento do Solo de 2001 (Lei nº 1.469/2001).

Figura 8 – Imagem de satélite destacando a região dos Cristais no setor sul de Viçosa em setembro de 2020.



Fonte: Google Earth (2021) / Adaptado pelo autor.

Já na figura 8, a estrada já aparece asfaltada e registra-se a abertura de algumas vias adjacentes à principal. Também se verifica o aumento de áreas loteadas e um crescimento tímido de moradias. Dessa forma, a figura ilustra que o local pouco a pouco se torna espaço de alta aptidão para investimentos do ramo imobiliário²³. Essa potencialidade está atrelada à facilitação do acesso de veículos, propiciada pelo asfaltamento da via, e pela instalação de infraestruturas. Esse novo cenário é discutido por Stephan e Maria (2014), que assinalam que a partir dos anos 2010, vários condomínios residenciais começam a se erguer na região, moldando um espaço de ‘elevado padrão’. Os autores também descrevem que estava previstos na área a oferta de edificações multifamiliares, a construção de um Shopping Center e de uma escola privada²⁴.



²³ Em pesquisa realizada nas propagandas disponíveis na Internet das imobiliárias de Viçosa para averiguar o preço e tamanho dos lotes na área, é possível encontrar várias ofertas na Nova PH Rolfs (também denominado por algumas empresas como PH Rolfs II). Na imobiliária Nativa em 2022, o valor inicial do terreno alcança a cifra de R\$ 200.000,00. Disponível em: <http://www.nativaimobiliaria.com.br/dados_imovel.asp?idimovel=2334>. As áreas ofertadas encontram-se a esquerda da estrada mostrada na figura 8.

²⁴ A instalação da escola faz parte dos planos dos empreendedores que atuam na área, porém ainda não se sabe se haverá de fato, ou qual será a instituição construída no local. A informação, além de contar no trabalho de Maria e Stephan (2014), também foi veiculada no Jornal Folha da Mata.

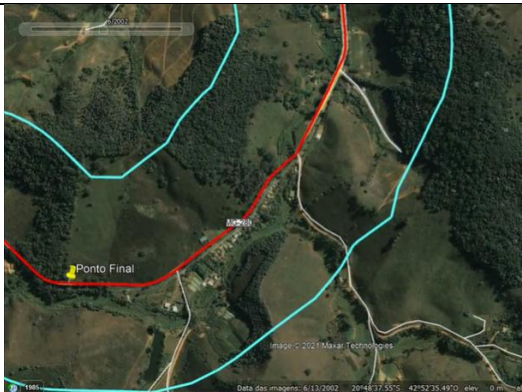
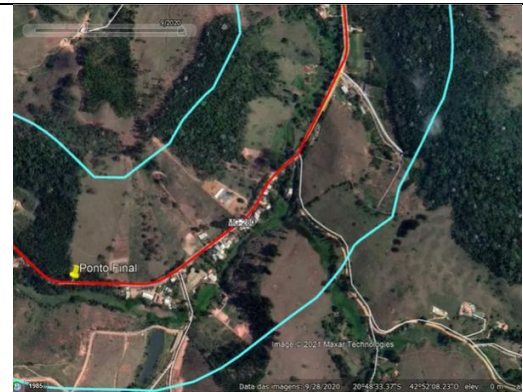
O avanço dos loteamentos, muitos dos quais construídos de forma irregular, tem gerado uma série de conflitos e desencadeado muitos debates. Os pontos centrais desse novo dilema urbano em Viçosa são: de que forma a legislação urbana pode assegurar os interesses coletivos? Como proteger modos de vida e natureza frente aos interesses expansivos do mercado imobiliário? Quais os instrumentos que o Estado dispõe para conter os conflitos em curso?

Tendo em vista o crescente interesse imobiliário na região sul, com questionamentos e mobilizações deflagrados pela população local, professores e organizações civis, com apoio de alguns vereadores, protestavam em relação aos danos socioambientais desse processo. Por outro lado, iniciou-se um movimento dos setores do mercado imobiliário, liderados por membros da Casa do Empresário de Viçosa (CEV), para que se convertesse a região do Paraíso em área urbana, como feito anteriormente nos Cristais. As disputas de projetos ficavam claras em diversas audiências públicas que ocorreram, entre os anos de 2015 e 2021, na Câmara de Vereadores e no bairro Paraíso. Nessas reuniões estavam presentes vereadores, empresários, representantes da CEV e da Associação de Moradores do Paraíso, além de cidadãos favoráveis e contrários à urbanização do local.

Em uma destas reuniões, ocorrida em 21/09/2021, o Diretor do Geoprocessamento, planejamento e meio ambiente do município de Viçosa (GEOPLAM), Douglas Ferreira da Silva, apresentou a proposta do órgão para a urbanização da localidade. Um dos argumentos para aprovar a urbanização na área baseava-se na necessidade, alegada pela entidade, de aumentar a ação da Prefeitura nos processos de regulação no espaço. Afirmava-se que, se a prefeitura deixasse a fiscalização do processo a cargo do governo estadual, a tendência seria de proliferação dos loteamentos irregulares, já existentes na região. As alegações estavam assentadas nas dinâmicas visíveis de ocupação da área, e que foram demonstradas nas seguinte imagens, apresentadas pelo instituto na Audiência Pública para ilustrar os processos de ocupação irregular.

<p>Figura 9 – Imagem de satélite de 2002 destacando a região central do Paraíso demonstrada na Audiência Pública pelo Diretor do GEOPLAM</p>	<p>Figura 10 – Imagem de satélite de 2020 destacando a região central do Paraíso demonstrada na Audiência Pública pelo Diretor do GEOPLAM</p>
	
<p>Fonte: Youtube TV Viçosa - Audiência Pública Discussão Sobre o Plano Diretor de Viçosa (20.09.21) - Transmitido ao vivo em 20 de set. de 2021.</p>	<p>Fonte: Youtube TV Viçosa - Audiência Pública Discussão Sobre o Plano Diretor de Viçosa (20.09.21) - Transmitido ao vivo em 20 de set. de 2021.</p>

A Figura 9 apresenta a região central do bairro Paraíso em 2002, já a Figura 10, apresenta a mesma área em 2020, sendo as linhas vermelhas e amarelas a representação da Rodovia que liga a região ao centro e o município de Paula Cândido. Já as linhas azuis representariam a proposta de delimitação da área a ser urbanizada pelo Poder Executivo, como informado pelo GEOPLAM, seriam aproximadamente 300 metros de expansão urbana à margem direita e também à margem esquerda da Rodovia. Como demonstrado nas imagens, a área proposta para a expansão englobaria matas e rios, impactando a fauna e a flora da região.

<p>Figura 11 - Imagem de satélite de 2002 destacando o limite da região do Paraíso, próximo à fronteira do município com Paula Cândido demonstrada na Audiência Pública pelo Diretor do GEPOPLAM</p>	<p>Figura 12 - Imagem de satélite de 2020 destacando o limite da região do Paraíso, próximo à fronteira do município com Paula Cândido demonstrada na Audiência Pública pelo Diretor do GEPOPLAM</p>
	
<p>Fonte: Youtube TV Viçosa - Audiência Pública Discussão Sobre o Plano Diretor de Viçosa (20.09.21) - Transmitido ao vivo em 20 de set. de 2021.</p>	<p>Fonte: Youtube TV Viçosa - Audiência Pública Discussão Sobre o Plano Diretor de Viçosa (20.09.21) - Transmitido ao vivo em 20 de set. de 2021.</p>

As figuras 11 e 12 representam as áreas limites do Paraíso, quase na fronteira com Paula Cândido. As imagens ilustram o avanço do setor imobiliário na região que se tornou um dos pontos mais destacados dos debates travados no fórum e representaram as disputas territoriais entre diferentes grupos. Entre os empresários, fala-se da necessidade de urbanizar a região para haver maior regulação, uma vez que ‘já haveria ocorrência de uma urbanização desordenada no local’. Por outro lado, representantes da sociedade civil argumentam sobre a necessidade de melhorar os instrumentos normativos e intensificar a atuação dos órgãos de fiscalização para impedir esse avanço desregrado. Acentuam, por seu turno, que não é necessário incluir a região como área urbana, uma vez que isso poderia gerar altos impactos ambientais e comprometimento do manancial do São Bartolomeu²⁵.

Para entender a atuação dos grupos de pressão nas discussões que envolvem o planejamento da cidade, principalmente nessas áreas de expansão urbana, indicaremos as às argumentações, e principalmente a atuação do Rotary Club e Casa do Empresário na

²⁵ Todas essas informações foram retiradas através das falas dos presentes na audiência pública do Plano Diretor, ocorrida na Câmara dos Vereadores em 20 de setembro de 2021. Disponível no Youtube da TV Viçosa no link: <https://youtu.be/OBSRyt7LcFo>.

participação dos debates que buscavam converter as regiões Norte e Sul de Viçosa em espaços para a expansão imobiliária, atendendo aos seus interesses expansivos.

CAPÍTULO 2 – OS GRUPOS DE PODER E A PRODUÇÃO DO ESPAÇO SEGREGADO EM VIÇOSA

Considerações Iniciais

Embora a participação dos grupos de poder nos processos de produção do espaço urbano seja tema constante de diversas pesquisas, a compreensão de como as associações da classe empresarial nas pequenas e médias cidades exercem influência nas políticas urbanas, notadamente no processo de elaboração do Plano Diretor, ainda é questão que merece maior explicitação. Este capítulo descreve como setores empresariais em Viçosa passaram, a partir de 2000, a se articular em classe com a intenção de recuperar “mais valias fundiárias”, tanto a partir da proposição de projetos específicos no Plano Diretor do município, como se opondo a implementação de instrumentos legais.

Compreendemos que o papel desses grupos na dinâmica conflituosa de produção do espaço é resultante de distintas práticas espaciais, às quais “revelam a potencialidade de diferentes atores e configuram os contextos sociais e conflitos localizados como poderes locais específicos” (BECKER, 1988, p. 121). Dessa medida, abordarmos a relação entre os setores público e privado e o processo de produção do espaço urbano em Viçosa, identificamos o papel exercido por duas organizações que interferem direta e indiretamente de empresários, políticos, professores universitários, dentre outros grupos sociais; e a *Casa do Empresário de Viçosa* (CEV), representante da classe empresarial de Viçosa.

Baseando-se em Harvey (2012, p. 74), é possível assinalar que a história da urbanização é um fenômeno de classe, na medida em que o excedente “é extraído de algum lugar e de alguém, enquanto o controle sobre suas distribuição repousa em poucas mãos”. Tal como, existe uma relação direta entre a acumulação de capital, formas de urbanização capitalista e o papel exercido pelas classes sociais. Como outros municípios brasileiros, um dos aspectos centrais para entender o processo de urbanização, é identificar como essa lógica opera no plano local, o que torna necessário entender a ação de alguns grupos de poder, como empresários ligados ao setor imobiliário, proprietários fundiários, Estado e demais grupos sociais.

Historicamente, e independente do porte, o setor ligado à produção, venda e locação de imóveis exerce domínio do mercado de distribuição e regulação das terras servidas, interferindo nos processos de distribuição de infraestruturas e, por conseguinte, na dinâmica de valorização do solo. Ao se constituírem como principais responsáveis pelas transformações

nas cidades, os grupos empresariais acumulam poder e interferem diretamente nos territórios em formação.

É notável que os conflitos das cidades modernas estejam relacionados à questão do uso e ocupação e à ausência de uma política de planejamento que privilegie populações mais frágeis do ponto de vista econômico. Seja nas grandes metrópoles, seja nas pequenas e médias cidades, diversos problemas, como os ambientes de habitação, violência urbana e especulação apresentam-se como questões históricas e de difícil resolução. Segundo Maricato (1999), como “a gestão urbana e os investimentos públicos aprofundam a concentração de renda e a desigualdade”, é possível perceber na paisagem das cidades os grandes contrastes. Esse processo é historicamente alimentado pela aplicação de investimentos em infraestrutura em locais privilegiados. Ao analisar tal questão, Smolka (1989, p. 16), afirma que

A estruturação interna de nossas cidades têm por corolário a apropriação pelos proprietários urbanos de considerável volume de recursos sob a forma de realização de valorizações gratuitas de seus ativos imobiliários. Ou seja, quanto mais perverso (leia-se desigual, discriminador, segregador etc) o padrão de estruturação interna da cidade, maior a renda apropriada pelo segmento patrimonialista urbano.

Essa dinâmica ardil, resultante de uma construção ideológica que torna a condição do cidadão um privilégio e não um direito universal, sendo parte da cidade tomada pelo todo, ou seja, a urbe produzida para elite encobre a cidade-real do restante da população e os problemas urbanos distantes destas áreas. Neste caso, o espaço urbano é um cenário que favorece as relações sociais, mas sim local de dominação econômica e ideológica (MARICATO, 1999).

A produção do espaço se torna, portanto, tarefa delegada aos pequenos grupos e aos setores empresariais. Através de conexões privilegiadas com agentes públicos que detêm o poder decisório em relação à implementação dos programas e grandes projetos, tais agentes possuem o controle urbanístico. Dessa maneira, essas ligações possibilitam que um círculo de influência encaminhe obras para áreas do município onde alguns detêm o mercado de terras, protegendo e garantido a rentabilidade de seus investimentos (ROLNIK, 2009).

É a partir dessa lógica que Maricato (2013) vislumbra que a produção da cidade é marcada por processos em que “é a valorização das propriedades fundiárias ou imobiliárias o motor que move e orienta a localização dos investimentos públicos (MARICATO, op. cit., p. 157-158)”. Como assevera Smolka (1997), além da má distribuição da propriedade fundiária no Brasil, que permite que a acumulação de terras por grupos privilegiados se torne uma

reserva de valor, a posse da terra sempre foi um símbolo de poder político, seja ela rural ou urbana.

Atualmente associada ao capital financeiro, a terra é um ativo importante para os proprietários fundiários, representando seu manejo etapa no processo de acumulação de capital com tendência a valorização ao longo dos anos mesmo que de forma intocável (MELAZZO, 2013). Quando investimentos acontecem, seja eles positivos socialmente, a valorização cresce de forma exponencial, e conseqüentemente, o mercado imobiliário se torna o lugar da valorização de capitais que age sobre a cidade (MELAZZO, 2013).

A partir desta variação, Abramo (1989. p. 59) diz que “o terreno urbano é um ativo, que reflete na sua expressão mercantil as alterações reais e previstas no ambiente construído ao longo do tempo”. O processo de valorização das terras urbanas é também visível quando se compara aos investimentos e à manutenção das áreas públicas em bairros privilegiados, com relação à pavimentação, à iluminação pública, e ao paisagismo em relação aos bairros de baixa renda. Além disso, o Poder Executivo Municipal alimenta a especulação fundiária devido às decisões que toma em investir nas obras de infraestrutura nestas regiões, ocasionando-se a não democratização da terra. Isso gera o protagonismo exacerbado dos capitalistas e proprietários das terras urbanas que passam, através de suas redes de poder a assumirem processo decisório relacionados às questões urbanas (MARICATO, 1999).

A divisão entre as regiões, no interior dos municípios, portanto, representa a forma como se dá a produção do espaço, caracterizada por estar privadamente disponível para as classes mais abastadas, representando, de fato a existência de direito à cidade adquiridos pelo mercado formal da urbanização (ROLNIK & KLINK, 2011). Para as demais classes, inseridas numa lógica da informalidade do mercado de terras, resta uma inserção ambígua e precária no território urbano. São vários indicadores dessa lógica, entre os quais as construções de produção da cidade; realidade de grande parte dos moradores das periferias urbanas.

Muito dessas práticas se deve ao fato de que a ilegalidade na provisão de moradias seria funcional para a manutenção do baixo custo de reprodução da força de trabalho. Sob essa lógica, Maricato (2013) assevera que a manutenção de um setor imobiliário baseado na especulação e em relações patrimonialistas é sustentado pela formação arcaica das cidades brasileiras e concentração de terras pelos grupos de poder. Dessa maneira, para compreender as periferias brasileiras, ainda marcadas pela autoconstrução e o loteamento ilegal, é necessário vislumbrar que são espaços integrantes do crescimento urbano sob a égide da industrialização.

Sob a questão do patrimonialismo e sua relação com o mercado imobiliário, Maricato (2006) assinala que essa relação é responsável pela concentração de poder das elites e pode ser mensurado pela sua capacidade de instrumentalização nas malhas do Estado, tendo como consequência

Uma burocracia exagerada cuja principal finalidade não é a regulação impessoal de processos e procedimentos baseados na lei, no mérito e na eficiência (para a acumulação de capital), mas a garantia do poder baseado em relações de troca. O patrimonialismo explica também a cultura de acumulação de terras e imóveis o que trava o desenvolvimento urbano e a produtividade na construção civil (MARICATO, 2006, p. 211-212).

A manutenção desse padrão patrimonialista é fator que explica, a existência de periferias desprovidas de serviços urbanos adequados e, nas últimas décadas, o fenômeno da expansão do mercado imobiliário para regiões periféricas em função das oportunidades de lucro com o estoque de terras e as características ambientais. Nesses locais, o padrão preferencialmente adotado para as construções são os condomínios horizontais. Guiados pela dinâmica de valorização territorial e por processos de autossegregação²⁶, a promoção destas novas periferias é voltada para segmentos de média e alta renda. Apoiado em um discurso de refúgio e proteção das regiões centrais, representadas como caóticas e inseguras, esse mercado, outrora esquecido, e por muitas vezes considerados ‘indesejável’, representa os novos vetores de crescimento da cidade (SMOLKA, 1987).

Como discute Melazzo (2013, p. 33), os interesses do mercado se compreendem pela ação do chamado ‘capital incorporador’²⁷ o qual: “atual sobre a transformação dos usos do solo urbano, buscando internalizar sob a forma de lucros de incorporação, aquela parcela do excedente que seria, de outra maneira, apropriada pelo proprietário fundiário”. Ao pontuar sobre essa dinâmica, Abramo (1989), assinala que o capital incorporador assume o controle econômico dos processos de produção da moradia, pois são os definidores das características da mercadoria produzida, assim o potencial de demanda e as estratégias de venda e

²⁶ Corrêa (1989) apresenta a ideia de segregação em dois pontos, a autossegregação e segregação imposta, sendo a primeira representada pela classe dominante e a segunda dos grupos sociais que não tem poder de escolha sobre o local onde habitar. A partir disso, a segregação representa um duplo papel, sendo um meio de manutenção dos privilégios da classe dominante e de controle social desta mesma classe perante os grupos sociais menos abastados, especialmente a classe operária e o exercício industrial de reserva.

²⁷ O capital Incorporador, segundo Smolka (1987), é, do ponto de vista econômico, “um capital especializado que assume o comando do processo de transformação do ambiente construído urbano, articulando de maneira sistemática e empresarial: a compra de terrenos ou áreas, a contratação de consultores, escritórios de projeto e planejadores, de agentes da construção civil, agentes responsáveis pelo lançamento e pela comercialização”. Melazzo (2013) ainda complementa que o capital incorporador “movimenta-se espacialmente pela cidade na busca de ofertar o ‘produto’ certo para o segmento certo de demanda ao maior preço possível”.

localização, são os principais aspectos que coordenam os capitais envolvidos no circuito imobiliário²⁸. Estes agentes seriam responsáveis por procurar as novas ‘tendências’ do mercado de habitação e os locais ideais para sua aplicação. Dessa forma, tais grupos estariam na linha de frente na hora de ditar os rumos da expansão urbana, uma vez que além da moradia, influenciariam na instalação de obras de infraestrutura.

Assim, no momento que cresce o interesse nas localidades bem servidas e possuidoras de atrativos ambientais, começam a surgir os grandes empreendedores do setor imobiliário que, como mencionado, passam a investir em projetos de habitação de alto padrão. Esse movimento, como argumenta Corrêa (1989, p. 18), é coordenado pelos capitais imobiliários que “agem pressionando o Estado visando à instalação da infraestrutura urbana ou obtendo créditos bancários para eles próprios instalarem a infraestrutura”. Esse cenário de revitalização planejada ou não de áreas inteiras ou mesmo novos bairros, é acompanhado pelo incremento das externalidades que são incorporadas aos empreendimentos imobiliários (SMOLKA, 1989).

Sobre a captação da renda das áreas com amenidades por grupos privados, Harvey (2012) diz que a “qualidade de vida urbana tornou-se uma mercadoria, assim como a própria cidade”, isto é, esse processo condena as áreas sem amenidades localizadas na borda do tecido urbano, a se tornarem local da população de baixo status social, o que, posteriormente contribui para que tais locais sejam

O *locus* de correntes migratórias da zona rural e de pequenas cidades, bem como de grupos provenientes de antigas periferias da cidade, agora valorizadas e que, por isso mesmo, eliminam parte de seus moradores. É, em parte, através deste processo que se expande o espaço urbano ao longo da periferia popular, sem amenidades (CORRÊA, 1989, p. 73).

Outra importante observação para compreender essa dinâmica, diz respeito à elucidação das estratégias de publicidade, empregadas pelos promotores imobiliários para ‘validar’ as qualidades de áreas que foram esterilizadas, e negligenciadas por um longo período de tempo pela população e pelo poder executivo. Segundo Corrêa (1989),

As terras da periferia de amenidades são destinadas a população de *status*. Como se trata de uma demanda solvável, é possível aos proprietários fundiários tornarem-se também promotores imobiliários;

²⁸ O circuito imobiliário, na visão de Abramo (1989) seria formado pelos capitais incorporadores, capitais construtores e capitais de empréstimo. Sendo o capital incorporador, o responsável pela definição das estratégias a serem adotadas em determinada parcela do solo urbano visando a produção da mercadoria habitação. O capital construtor ficaria a cargo do controle técnico da produção e o capital de empréstimo que seria o responsável pelo financiamento da produção e da realização da mercadoria habitação.

loteiam, vendem e constroem casas de luxo. Criam-se assim bairros seletivos em setores de amenidades; como a palavra “periferia” tem sentido pejorativo, estes bairros fisicamente periféricos não são mais percebidos como estando localizados na periferia urbana, pois afinal de contas os bairros de *status* não são socialmente periféricos (CORRÊA, 1989, p. 18).

A diferenciação da periferia estaria ligada à apropriação diferenciada pelo capital imobiliário das externalidades positivas, ao passo que as externalidades negativas, são consequências de vários fatores históricos ligados ao processo de produção, adensamento, saturação, falta de infraestrutura etc. Essa dinâmica concorre para o incremento do mercado de terras e imóveis na medida em que concorre para a absorção da renda, pelos mutuários, na forma de desvalorização dos imóveis usados (Smolka, 1989)²⁹. Nesse sentido, é preciso compreender que a relação do morar e do acesso à habitação está associado ao valor atribuído à terra urbana, na medida em que se constitui em uma mercadoria especial, possuindo valor de uso e valor de troca e, portanto, sujeita ao mercado imobiliário (Corrêa, 1989).

Nesse aspecto, a discussão do Milton Santos (2002) sobre como se dá o processo de atribuição de valor a um recurso é elucidadora. Para ele, todo recurso por si só, seja em estoque, população, emprego ou inovação não possui um valor real de forma isolada do meio. Ou seja, o valor atribuído está associado às diversas condições geográficas. Portanto, ao se considerar as novas dinâmicas do mercado e o papel dos incorporadores, é possível afirmar que as novas tendências do mercado devem ser enxergadas a partir do cruzamento de múltiplas variáveis, entre as quais: a localização, o manuseio pelo mercado das externalidades do lugar, o *lobby* promovido para o aumento real do valor absoluto do local, os investimentos do Estado etc.

Com o pressuposto da influência dos grupos de poder na produção do espaço, temos que “os atores hegemônicos da vida econômica social e política podem escolher os melhores lugares para sua atuação e, em consequência, a localização dos demais atores é condensada a ser residual” (SANTOS, 2002, p. 204). Tendo em vista esse conjunto de variáveis, Melazzo (2013) compartilha da ideia de que a expansão urbana é processo que deve ser compreendido, ao se relacionar múltiplos processos, posto que

São cada vez mais seletivos os vetores de expansão territorial, as mudanças nas localizações residenciais de grupos sociais, os diferentes produtos imobiliários que segmentam o mercado de terras e,

²⁹ Martin Smolka (1989) classifica como externalidades positivas o que chamamos de amenidades físicas, já as externalidades negativas estão englobadas nos problemas urbanos. As classificações do autor foram mantidas sem que a ideia fosse alterada, uma vez que não modifica em nada as ideias correlacionadas apresentadas neste trabalho.

mais recentemente, a constituição paulatina de novas centralidades intraurbanas (MELAZZO, 2013, p. 30).

A partir do momento que os centros médios se tornam também um local bastante afetado pelas complexas questões urbanas conhecidas das grandes metrópoles, no mesmo momento em que as cidades pequenas e médias começam a externalizar problemas históricos de formação sem planejamento, a população se vê refém de quem detinha o poder político e econômico. E através da cooptação do poder público, que coloca interesses privados acima dos interesses públicos e do direito à cidade, os investimentos em um mercado de terras acumulado pelos grupos de poder geram apenas a especulação, o inflacionamento de preços, enriquecimento dos donos da terra, e a dificuldade dispor de moradia digna pelas classes populares (MARICATO, 2006).

Configurando, principalmente, um cenário no qual a sociedade tem determinadas classes organizadas em grupos de poder, conseguindo impor seus interesses privados através de seu capital social. Dentro dos territórios urbanos, uma das formas que estes grupos exercem poder compreende a um processo histórico de acumulação de terras que futuramente será convertido em ganho de capital. Com a concentração da maior parte da população nos centros urbanos, as cidades médias e pequenas também começam a transparecer os aspectos conflitantes sobre a cidade, que antes eram comuns apenas nos grandes centros.

2.1 As associações de poder: o Rotary Club e Casa do Empresário

A partir das práticas de dominação que regem a produção do espaço viçosense que analisamos a Casa do Empresário de Viçosa (CEV) e Rotary Club (RC). A CEV é o principal representante da classe comercial e mercantil da cidade, e o Rotary Club, que conta com três unidades, caracteriza-se como grupo seletivo de pessoas organizadas com interesse nas diversas questões urbanas.

O Rotary International é uma associação criada em Chicago, nos Estados Unidos nos primeiros anos do século XX. A criação do clube, primordialmente, se deu pela questão de ajuda mútua entre seus membros, quando um grupo de pequenos empresários, visando o crescimento de seus negócios, entendia a organização como oportunidade de alçar sobre diversas áreas comerciais, visto que estariam adentrando em uma aliança com representantes dos mais distintos setores da economia, com relativo destaque em suas profissões.

O primeiro grande intelectual a identificar a importância de acompanhar as ações do Rotary foi Antônio Gramsci (2002), em seus escritos no Terceiro Volume dos Cadernos do Cárcere. O intelectual italiano, chama atenção para a relação do Rotary com o protestantismo, fato que chamava a atenção da Igreja Católica, e chegou a gerar preocupação da própria instituição devido ao fato de enxergarem no clube, um instrumento do ‘americanismo’ carregado de uma mentalidade anticatólica (Gramsci, 2002, p. 295).

Outros aspectos levantados por Gramsci (2002), tem relação com o estilo de vida dos membros, no que foi nomeado como o *Código Moral Rotariano*. Este preceito seria baseado na filosofia do serviço, representada pela frase “dar de si antes de pensar em si”, também vinculado ao princípio moral: “quem serve melhor ganha mais”. Gramsci (2002) também menciona o fato de a associação prezar pelo fim do ‘capitalismo selvagem’, promovendo um costume mais favorável ao desenvolvimento das forças econômicas apoiadas na questão de que o comércio e a indústria, antes de serem um negócio, são um serviço social.

O fundador do Rotary Club, Paul Harris, chegou à Chicago em 1896, em meio a grande mobilidade populacional e diversidade étnica que ocorria nos EUA. Em um período marcado por uma depressão financeira em todo o território, após alguns poucos anos de estadia na cidade, Harris considerava que não possuía uma rede de sociabilidade satisfatória, e entendia que para alcançar sucesso nos negócios necessitava de amizades de natureza social. Para ele a falta de redes de contato era fator que impossibilitava suas chances de mobilidade econômica e social. Partindo deste ponto, enxergava a necessidade de se incluir na sociedade comercial através da criação de uma associação emissora de signos de honorabilidade que certificasse sua confiabilidade na realização de trocas e transações (LACERDA, 2007)³⁰.

A alma fundante do Rotary partiu da premissa do ‘espírito do auxílio mútuo’ ou ‘mútua cooperação’ entre seus integrantes, advindo do viés do interesse do bem compreendido, como união de seus membros em defesa de seus ambições particulares. Na concepção rotariana a inserção da organização em uma coletividade na qual os membros compartilham objetivos semelhantes seria economicamente benéfica a todos os envolvidos³¹. Fazem parte ainda da filosofia rotariana os valores liberais, cristãos, de lealdade e conciliação, aliados a prática política (BITTERNCOURT, 1991).

³⁰ Segundo Lacerda (2007), Paul Harris começou a se frequentar diversas denominações de origem cristãs, clube de Imprensa, e instituições profissionais, onde passou a participar de jantares com celebridades de jornais e outros homens de mérito literários; no entanto, sua ideia principal era converter seus clientes comerciais em amigos sociais, reunindo grupo de comerciantes em torno de si, devido à estima social destas pessoas.

³¹ Lacerda (op. cit.).

A relação entre os membros do Rotary se dá através de trocas e doações, que podem parecer insignificantes, mas os rotarianos do mesmo clube estão constantemente ligados por essa circulação de gentilezas. O processo geraria uma ‘dívida moral’ de um para o outro, propiciando um movimento contínuo, daí surgiria o símbolo da engrenagem da associação, ao demonstrar a existência da solidariedade de classe fundada sobre uma relação de confiança e de favores (CONNAN, 2016).

Alinhado com a Doutrina do Destino Manifesto dos EUA³², o Rotary Club International, desde a sua fundação, mantinha a ideia de apresentar o que era melhor para o homem e para a sociedade, através da propaganda e da divulgação de suas ações, com a prestação de serviço social em nível local, nacional e internacional. Esse sistema de integração constitui-se em uma forma de angariar a confiança dos integrantes da associação que serviriam de inspiração e modelo³³.

Para Connan (2016), o compromisso do Rotariano também não era apenas uma estratégia política, representaria uma disposição ética, um gosto pelo servir que alimentaria o imaginário da legitimação da existência individual da pessoa no mundo. Para se chegar a isso, desde sempre havia uma rigorosa seleção de novos membros e a tutela exercida por padrinhos aos novos associados, como forma de compadrio. Essa prática visava facilitar a adaptação e a passagem dos ideias rotários aos novos integrantes³⁴,

Os mais importantes ideias rotários levantados por Bittencourt (1991) vão: desde o culto à hierarquia, defesa dos valores familiares, fixação da valorização do trabalho e do progresso pela indústria e comércio, civismo, nacionalismo, filantropia, prática da homenagem e culto à personalidade. Assim, a atuação prática do Rotary Club International ao longo dos anos, se deu em várias frentes da sociedade, aliado ao avanço da produção capitalista. Antônio Gramsci (2002) chegou a propor a ideia de que o Rotary visava ‘humanizar’ o capitalismo para legitimar as formas de produção a partir da exploração deste sistema de produção.

Outra linha de atuação do clube fundado por Harris, se dava no âmbito do ensino. A associação atuou diretamente na formulação de recomendações aos poderes públicos para a instrução da classe trabalhadora. Chamamos a atenção para este fato, pois “curiosamente, não são educadores-rotarianos que defendem as propostas educacionais, mas sim, os médicos ou

³² A Doutrina do Destino Manifesto foi uma teoria formulada nos Estados Unidos durante o século XIX que falava sobre a missão divina dos EUA em expandir territorialmente suas fronteiras e levar seu pensamento político a todos os outros povos, uma vez que os norte-americanos estava predestinados a tal fato.

³³ Bittencourt (op. cit.).

³⁴ Bittencourt (op. cit.).

os empresários” (BITTERNCOURT, 1991). Ou seja, os profissionais liberais da organização, mesmo não sendo do setor educacional, entendiam como sua função aplicar seus conceitos e ideias na formação dos jovens da sociedade.

Ao longo dos anos, os rotarianos passariam a criar e manter organizações educacionais próprias, desde escola para crianças pobres, e colégios para os filhos dos membros do grupo, sem deixar de lado o acompanhamento, através da influência político-econômica que exerciam na sociedade, de instituições públicas ou privadas. Complementando a ideia de educação do Rotary, Bittencourt (1991), discute que clube promovia campanhas contra órgãos de comunicação de massa para garantir uma programação moralmente correta aos olhos dos ideias rotários.

Algumas das iniciativas defendidas e promovidas pelo Rotary nos EUA, entre as décadas de 1930 e 1940, foram: programas de alimentação popular, restaurantes para os trabalhadores, férias obrigatórias e construção de vilas para os operários. Posteriormente, a partir dos anos 1960, o Rotary Club International investiu maciçamente em programas de doação de bolsas de estudos pra jovens, e intercâmbio de profissionais entre os países com associações criadas. Todo este investimento visava atuar na educação do futuro trabalhador industrial, além de buscar a integração de setores não produtivos da sociedade ao círculo comercial (BITTENCOURT, 1991). Aliado ao interesse no desenvolvimento da nova geração do proletariado capitalista, a atual força de trabalho estava no radar da associação. Através da promoção de assistência que visava resolver possíveis disputas entre patrões e empregados.

Juntamente a isso, os membros usavam de sua influência política para manter sob suas demandas as legislações trabalhistas e garantir a ordem legal dos interesses de suas empresas através de sua representação no parlamento³⁵. A relação do Rotary Club com as instituições do poder público existiram desde sua criação. Com laços que sempre foram de colaboração, desde o caráter local ao governo central, a associação estava pronta a aplaudir suas iniciativas enquanto cativava políticos, militares e burocratas às suas causas (BITTENCOURT, 1991).

Muito desta sedução se dava a partir das inúmeras homenagens que o Rotary Club rendia a seus membros e, por meio da promoção de figuras públicas como forma de demonstrar seu apreço aos “serviços prestados” por determinados atores da sociedade. Nesse sentido, é importante salientar aqui que a relação do Rotary Club com os Estados se deu através de um caráter liberal impresso nas relações econômicas, pois os membros não viam com bons olhos a estatização de setores da economia e de serviços de assistência social.

³⁵ Bittencourt (ibid).

Para seus sócios, o assistencialismo seria o “ramo de atuação” da filantropia rotária, e a produção industrial deveria ser de responsabilidade do setor privado, onde seus membros atuavam. Por isso que em muitas ocasiões promovia obras, em que “serviços que são prioritariamente responsabilidade do Estado, o clube enfatiza as falhas e os erros dele e atua como um gabinete as sombras do governo (CONNAN, 2016)”. Estes aspectos também representaram o porquê de o Rotary Club não ter se instalado em países de economia socialista durante o século XX, como Cuba, e muitas nações do leste europeu.

Um exemplo deste fato se deu através da expansão do Rotary International nos continente africano. Na pesquisa de Connan (2016), podemos identificar que o surgimento dos Rotary Clubes no Quênia surgiu posteriormente a aplicação dos programas de ‘ajuste estrutural’³⁶, que levaram a profundas transformações políticas após os anos 1970. Nesse país, a liberalização da econômica era condição necessária para fornecimento da ajuda dos órgãos de financiamento para o desenvolvimento do país.

Assinalamos que a associação internacional surge no mesmo momento em que Chicago apresenta a maior taxa de crescimento urbano das cidades capitalistas, e que os interesses burgueses em relação ao mercado de terras fica mais proeminentes, impulsionando o setor de compras, vendas e alugueis. Atualmente o Rotary conta com cerca de um milhão e duzentos mil associados, e tem representação em 166 países, fazendo da mesma uma das mais importantes organizações não governamentais do mundo. De acordo com Pereira (2011), mesmo sendo uma organização com atuação global, O Rotary ainda não chama a atenção de estudiosos do campo da sociologia urbana e do urbanismo.

2.2 O Rotary Club International no Brasil

No Brasil, as tratativas que deram início a criação do Rotary iniciaram em 1916 quando membros dos Estados Unidos demonstraram intenção em expandir o clube para a América do Sul, criando associações primeiramente no Uruguai e no Brasil. Os primeiros passos se deram no Rio de Janeiro entre 1920 e 1921 quando um grupo de dezessete

³⁶ O ajuste estrutural citado dispõe sobre a implementação política que se deu nos países periféricos por que buscava reorganizar a economia destes países ao modelo da Economia dos EUA, impostas pelo Fundo Monetário Internacional (FMI) como forma de refinar a dívida dos Estados (Becker, 1988). Segundo Maricato (2016) o ajuste Estrutural no Brasil representou o fim do Estado de bem-estar social, fazendo prevalecer o ideário neoliberal que diminuía o papel dos governos nas questões assistenciais. Seguiu-se, portanto, um processo de privatização, desregulamentação, enfraquecimento das políticas sociais que somadas à competitividade entre cidades representou um grande impacto sobre as cidades que já possuíam um histórico de planejamento ruim devido à herança da formação histórica brasileira.

empresários, incluindo dois brasileiros, assinaram uma carta endereçada ao *Rotary International* solicitando credenciamento. Neste grupo, em grande parte representado por funcionários de empresas estrangeiras vinculadas à prestação de serviços urbanos³⁷. A fundação, no entanto, do primeiro clube no Brasil só aconteceu no ano de 1923, no próprio Rio de Janeiro.

O processo de chegada do Rotary ocorreu em um período no qual aconteciam importantes modificações na configuração territorial da capital brasileira: como a destruição do Morro do Castelo e o aterramento de parte da baía de Guanabara, a abertura de uma área de terrenos urbanizados de grande extensão e a realização de grandes obras públicas alinhadas a discussão sobre a forma física e social da cidade (PEREIRA, 2011).

Outras questões importantes que marcaram o início da história do Rotary no Brasil têm ligação com o estado de São Paulo. O primeiro clube do município foi criado em 1924, contando com um grupo seletivo e diversificado. Aliado a isso, logo nos seus primeiros anos de atuação, a associação já tinha seu nome ligado aos assuntos que envolviam o planejamento da cidade. Como as discussões e ações enfáticas no campo das políticas urbanas, inclusive tendo o urbanismo e demais temas ligados a ele, como o tema das primeiras conferências para introduzir os associados a questões de reformas urbanas (PEREIRA, 2011).

O Rotary International no Brasil, instalados nos primeiros tempos nos municípios de São Paulo e Rio de Janeiro, teve que enfrentar alguns empecilhos para se consolidar. Nesta perspectiva, após a superação das dificuldades encontradas para sua fundação, somente a partir dos anos 1930, no primeiro mandato de Getúlio Vargas, que a associação encontrou na figura do presidente um legítimo apoiador. Como interessava ao Governo Federal, a expansão industrial e a entrada de capital do exterior para promover o desenvolvimento industrial do país³⁸, o próprio Getúlio Vargas, em uma visita ao Rotary Club do Rio de Janeiro em sete de setembro de 1934. Em seu discurso conclamou a ajuda dos rotarianos para que divulgassem entre os membros rotários de outros países que o Brasil estava aberto a receber os investimentos de estrangeiros e que seus capitais, além de segurança, teriam largas e recompensadoras remunerações³⁹.

Dois exemplos que explicitam a proximidade e influência do Rotary Club International com o país: uma se deu em 1938, às vésperas da 2ª Guerra Mundial, quando todas as organizações internacionais foram proibidas em território nacional, sendo preservada

³⁷ Pereira (2011).

³⁸ Bittencourt (1991).

³⁹ Bittencourt (op. cit.).

apenas o Rotary Club, adequando seu estatuto ao decreto presidencial⁴⁰. A outra foi quando Juscelino Kubitschek, que possuía relações próximas com o Rotary, participou da inauguração do Colégio Rio Branco no Rio de Janeiro, fundado pelos rotários. Nesse contexto, expressou sua gratidão pela colaboração dos entes privados com o poder público, fazendo um chamamento aos líderes do setor industrial para “suportarem” o peso do desenvolvimento nacional que aflorava no Brasil nos anos 1950⁴¹.

Segundo Bittencourt (1991), um tema que ainda necessita de mais atenção nos estudos sobre a associação é a relação entre Rotary e a Igreja Católica, que era uma aliada poderosa para o sucesso da expansão de sua influência. Após um período de conflitos entre as duas instituições, como falando em Gramsci (2002), a presença de padres, bispos e cardeais era cada vez mais nítida nos Rotary Clubs, com ênfase aos clérigos ligados a orfanatos, asilos e comunidades pobres. Muitos deles, ao buscarem apoio financeiro para suas obras oficiais, encontravam no Rotary tanto o capital financeiro necessário para apoiar seus projetos como parceiros, de elevada influência social, que os auxiliavam em diversos projetos. A partir deste momento a igreja mudava sua visão com relação ao Rotary, se tornando, aos olhos dela, uma instituição ‘humanizadora’, que seguia os princípios do cristianismo com o simples objetivo de servir a sociedade, reforçando a solidariedade entre as populações (BITTENCOURT, 1991).

Bittencourt (1991), traz, em seu trabalho uma perspectiva da instalação de associações filantrópicas em cidades médias nos Estados Unidos produzida por Peter H. Rossi⁴², que assinala como os Rotary’s constituem-se como clubes elitistas de caráter filantrópico em cidades médias. Na obra de Rossi, é apresentado como uma pequena burguesia organizada em grupos como o Rotary Club atuam como clube de elite e interferem na vida política local. Enquanto os grupos de poder organizam a sociedade cívica, é paralelamente estabelecida uma parceria com os administradores públicos facilitando a atuação das suas empresas, seja através da cessão de terras ou redução e perdão de impostos. Em contrapartida, as empresas promovem doações para projetos públicos e promovem a assistência social, muitas vezes negligenciadas pelo poder público.

⁴⁰ Bittencourt (op. cit.).

⁴¹ Bittencourt (op. cit.).

⁴² Peter H. Rossi estudou a organização de uma comunidade de uma cidade média no interior dos Estados Unidos identificou que organizações voluntárias, como o Rotary Club são fundamentais na composição do poder local e a participação de seus membros na economia e administrações locais passava pela troca de favores legais com entes do setor público para atender seus interesses.

Outros pontos levantados por Peter H. Rossi envolvem a discussão sobre a dominação dos meios de comunicação por parte destes grupos, sendo um ponto chave na questão da visibilidade que essas associações passariam a ter perante a população. A venda da boa imagem do Rotary Club é fundamental no seu processo de aceitação pela população, visto que a imagem se baseia na reputação de seus associados. Nessa medida, é que a associação busca promover um modelo de ‘homem realizado’, ‘uma figura de sucesso’, montados a partir do conteúdo de suas reuniões⁴³.

Por outro lado, como argumenta Connan (2006), a busca pela boa imagem muitas vezes é o que impede a entrada de integrantes na política partidária. É discutido que devido aos membros serem advindos do setor comercial, avistam na política, um lugar contaminado, uma vez que se consideram melhores como administradores. Tendo em vista essa concepção, os seus membros apenas atuam indiretamente na política a partir de seu capital econômico, notadamente para influir nos locais em que estão inseridos. Portanto, o modo de vida rotariano previa o afastamento da política e os excessos que a mesma poderia trazer, priorizando as aspirações individuais fincadas no setor privado através do sucesso econômico e reconhecimento social⁴⁴.

2.3 A atuação do Rotary Club em Viçosa

No caso particular de Viçosa, foi identificado a existência de três associações com atuação na cidade: o *Rotary Club Viçosa* criado em 1º de agosto de 1957 e constituindo-se na organização mais antiga de Viçosa; *Rotary Club Albert Sabin*, fundado em 1º de janeiro de 2000 e com a presença de 22 membros afiliados e o *Rotary Club Cidade-Universitária*, fundado em 28 de julho de 2014, sendo a associação mais recente envolvendo o Rotary.

A atuação dos Rotary Club do município de Viçosa mantém fielmente o padrão de atuação das outras organizações existentes no Brasil. Na pesquisa de campo, foi possível verificar diversas notícias que publicizavam a ação dessa associação, a exemplo da atuação do *Rotary Club de Viçosa* no setor educacional, promovendo anualmente a doação de bolsas estudantis de pré-vestibular a estudantes carentes da cidade. Este movimento ocorreu em pelo menos dez anos no período entre 2010 e 2020.

Além da doação de bolsas, outros movimentos envolvidos com a educação se deram através do concurso de redação entre estudantes do ensino fundamental I e II das escolas

⁴³ Connan (2006, p. 119).

⁴⁴ Connan (2006).

municipais e estaduais, dos quais, as melhores classificadas recebiam premiação (FOLHA DA MATA, 2015). Uma outra atividade promovida, aconteceu na Escola Municipal Altamiro Paraíso, localizada no bairro Paraíso, região de intenso debate sob o Plano Diretor. Primeiramente foi implantado um projeto denominado “Rotary na Escola”, cujo objetivo principal seria desenvolver ações nas áreas de educação, saúde, infraestrutura, cultura, esporte, lazer e família. Além disso, foram doados computadores através de doações de grupos empresariais da cidade (FOLHA DA MATA, 2015).

Já em 2016, através de uma parceria público-privada entre a Prefeitura Municipal de Viçosa (PMV) e o *Rotary Club Cidade-Universitária* (responsável pelo projeto citado anteriormente) foi inaugurada uma reforma e ampliação na mesma escola do bairro Paraíso. As obras envolviam o interesse de os estudantes estarem em tempo integral na escola durante o horário comercial das sete as dezesseis horas e, para isso, foi construída uma nova instalação com duas salas de aula, sala de professores, banheiros, sala para diretoria, além do cercamento da quadra poliesportiva, montagem do laboratório de informática e outras reformas estruturais⁴⁵.

Sobre um outro aspecto que envolve o ideal rotariano em sua relação com o proletariado, temos ações no sentido de promover homenagens a trabalhadores de ‘destaque’ do município de Viçosa. Essa premiação acontecia durante um evento oficial do Rotary Club, que é promovido para prestar homenagens. Nos arquivos do Jornal Folha da Mata a partir dos anos 2000, está registrado as homenagens feitas a operários-padrão, garis e profissionais de cada ano. Também se encontra homenagens a Polícia Militar e policiais específicos, além da tradicional homenagem a benfeitores da sociedade.

Sendo assim, com a presença destes grupos de poder em Viçosa, e sua atuação em importantes processos decisórios que envolvem o espaço urbano, entendeu-se a necessidade de analisar quais foram os impactos dos grupos de poder na participação dos debates públicos e como suas estratégias e narrativas foram implantadas, e usadas para influenciar questões como o planejamento urbano. Ademais, também é preciso entender como o *Rotary Club* sendo uma organização internacional, o entendimento dos seus valores e ideais são necessários para entendermos a atuação das instituições presentes em Viçosa.

⁴⁵ Folha da Mata (2016).

2.4 A formação e atuação da Casa do Empresário de Viçosa

A Casa do Empresário é uma instituição que foi resultado da fusão, em 2001, da Associação Comercial de Viçosa (ACV) e da Câmara dos Dirigentes Lojistas (CDL). É responsável por representar a classe empresarial de Viçosa. A instituição tem a missão de congregar as forças do setor empresarial para promover o empreendedorismo e a criação de líderes, além do comprometimento com o crescimento socioeconômico de Viçosa e região⁴⁶.

Além das duas instituições, a CEV hoje abriga a filial do SEBRAE de Viçosa que trouxe as seguintes instituições para compor a associação: Associação Comercial, Industrial, Agropecuária e de Serviços de Viçosa – ACV; Agência de Desenvolvimento de Viçosa – ADEVI; Arranjo Produtivo Local de Biotecnologia – APL Biotec; Arranjo Produtivo Local da Tecnologia da Informação – APL TI; Circuito Turístico Serras de Minas.

A CEV tem projetos que premiam e homenageiam empresas e personalidades da cidade, sendo alguns deles o Prêmio Mérito Empresarial, Prêmio Empresário do ano, Semana Arthur Bernardes, Comenda Arthur Bernardes. As premiações visam dar reconhecimento as empresas que se destacam em prol da economia da região, gerando empregos e impostos para o município; já o “Empresário do ano” acontece através de uma votação entre os associados na própria associação para agraciar a personalidade destaque em sua área de atuação.

Aqui também destacamos a Comenda Arthur Bernardes, que é entregue durante a Semana Arthur Bernardes. Em homenagem ao ex-presidente e patrono da cidade, é entregue medalhas e diplomas a cidadãos, nos dizeres da CEV, que estão comprometidos com o destino do povo brasileiro. Essa solenidade acontece desde 1983, e já homenageou diversas personalidades que foram protagonistas no desenvolvimento urbano e participaram como agentes privados, ou integrando o setor público⁴⁷.

Quando analisado o quadro da diretoria da Casa do Empresário, é possível identificar a presença de membros dos Rotary Club. Existem membros que participam diretamente de comissões formadas pela CEV, as quais são responsáveis por participar das discussões que envolvem o Plano Diretor de Viçosa, com destaque para o Rotary Club Cidade Universitária, que teve maior participação em relação às três associações.

Ainda faz parte da Casa do Empresário a Casa da Mulher Empreendedora⁴⁸, que atua com o objetivo de promover o desenvolvimento pessoal e profissional pela união de forças de

⁴⁶ Quem somos. **Casa do Empresário**. www.casadoempresario.org/quem-somos. Acesso em 12/06/2022.

⁴⁷ Projetos. **Casa do Empresário**. www.casadoempresario.org/projetos. Acesso em 12/06/2022.

⁴⁸ Câmara da Mulher Empreendedora. **Casa do Empresário**. www.casadoempresario.org/casa-da-mulher-empresendedora. Acesso em 12/06/2022.

mulheres empresárias e profissionais liberais de Viçosa e região; a CDL jovem⁴⁹, que também integra a associação e tem objetivo de desenvolver e capacitar líderes e gestores, incentivando o empreendedorismo e inovação na formação de jovens líderes do setor empresarial da cidade. A CEV também promove campanhas, cursos e eventos que visam a interação entre comerciantes e consumidores da região⁵⁰.

Importante destacar aqui que durante a pesquisa de campo realizada com as edições do Jornal Folha da Mata a partir do ano 2000 até 2021, as informações contidas sobre a Casa do Empresário envolvem em sua maioria, a ação da Câmara dos Dirigentes Lojistas e Associação Comercial de Viçosa em um período até cerca de 2015. Dentre estas informações, a maioria delas condiz com a promoção de eventos, cursos, palestras e pequenas ações da associação.

A Casa do Empresário, mesmo sendo anunciada em 2001, ficou em segundo plano por mais de dez anos, com a ACV e a CDL atuando de forma quase independentes nesse tempo, possuindo, inclusive, diretorias próprias. A junção começou a mostrar-se de fato em meados de 2015 quando a Casa do Empresário elegeu uma diretoria e a pauta do presidente eleito, Paulo Márcio de Freitas, foi finalizar este processo.

A partir deste momento, a CEV de fato fortaleceu sua atuação na cidade, com maior participação nos debates públicos, promoção de eventos e fazendo parcerias com o setor público. Destaca-se também o papel da instituição como fiscalizadora do setor comercial, atuando de forma regulatória contra ambulantes, feiras itinerantes e buscando promover os interesses dos associados. Por fim, também percebe-se, a participação de seus membros nos debates públicos sobre o desenvolvimento urbano de Viçosa, principalmente na Câmara de Vereadores.

A primeira notícia que dá conta da participação da Casa do Empresário nos debates sobre o Plano Diretor é apenas de 2008, quando uma comissão interna foi formulada para levantar sugestões dos empresários e adentrar as ideias do grupo nos debates de renovação do Plano Diretor em 2010. Como os debates para isso não se deram no tempo devido, ambos os envolvidos não foram mencionados pelo jornal em qualquer notícia, até a retomada dos trabalhos em meados dos anos 2010.

A participação de forma mais ativa das discussões que envolvem o espaço na cidade de Viçosa, se deram a partir de 2015, tendo como foco principal as discussões relacionados à revisão do Plano Diretor de Viçosa (PDV), iniciados em 2014. Além disso, a CEV é responsável por promover reuniões com o empresariado viçosense, e conta com a participação

⁴⁹ CDL Jovem. **Casa do Empresário**. www.casadoempresario.org/cdl-jovem. Acesso em 12/06/2022.

⁵⁰ Soluções. Casa do Empresário. www.casadoempresario.org/solucoes. Acesso em 12/06/2022.

do presidente da instituição, Julismar Marques Divino, ocupando uma das cadeiras da comissão oficial de discussão do Plano, criada no ano de 2020 quando se instituiu um grupo oficial pelo poder executivo, formado por dez membros, com o objetivo, de apresentar as propostas e sugestões dos empresários viçosenses para o Plano Diretor.

A organização do setor imobiliário dentro da Casa do Empresário, e de outros empresários importantes, organizados no Rotary Club, se tornou a estratégia para que fossem alcançados os interesses dos grupos de poder. Uma vez representados por instituições de maior influência com grande trânsito entre Poder Executivo e Poder Legislativo, poderiam representar maior chances de aplicarem suas propensões sobre o espaço urbano.

2.5 A influência dos grupos de poder em Viçosa

Assim como na grande maioria dos municípios brasileiros, existe uma elite político-econômica com fortes ligações do setor imobiliário, indo desde empresários da construção civil, a proprietários fundiários de imóveis sitiados em áreas valorizadas na cidade. A atuação deste grupo é um fato histórico e já foi alvo de diversas pesquisas que demonstraram o seu papel nos processos de expansão urbana.

Em função do prestígio e poder que a elite político-econômica desfruta na cidade de Viçosa, “o setor da construção civil encontra sempre meios de alterar a legislação em prol da manutenção da construção em massa, para atender a uma demanda ampla e contínua⁵¹” (MARIA; STEPHAN, 2014, p. 3). Embora muito influentes, a atuação dessas elites se dá, em geral, por via indireta, uma vez que nem sempre se envolvem diretamente na política. Esse aspecto é levantado na pesquisa de Rossi (1973), que assinala que certos empresários, principalmente os que estão organizados em grupos como o Rotary, não veem na política partidária um espaço no qual se sentem confortáveis em vincular sua imagem. Contudo, estão presentes de outra maneira, isto é, se articulam com alguns vereadores, que se tornam verdadeiros porta-vozes de seus interesses. Esse aspecto é assinalado quando Maria e Stephan (2014) discutem os grupos que participam do Plano Diretor e concluem que, apesar dos interesses de setores imobiliários estarem presentes nos debates sobre Plano Diretor:

A participação de construtores, engenheiros e arquitetos atuantes no mercado da construção civil nas reuniões públicas foi insignificante.

⁵¹ O que se considera essa demanda ampla e contínua na cidade se dá por meio da verticalização da região central com o intuito de atrair repúblicas estudantis para a região central, devido à proximidade com o campus da UFV. A região central de Viçosa além de concentrar a grande maioria das moradias particulares dos estudantes universitários ainda é o local de concentração de serviços da cidade.

Evidenciou-se que parte do setor prefere atuar junto aos seus interlocutores na Câmara Municipal, quando lhes interessa (MARIA; STEPHAN, 2014, p. 5).

Segundo Maria e Stephan (2014), no início do Século XXI o arcabouço institucional que regulamenta e fiscaliza a legislação urbana da cidade consiste no Plano Diretor⁵²; Instituto de Planejamento do Município de Viçosa (IPLAM)⁵³; Conselho Municipal de Planejamento (COMPLAM)⁵⁴, Lei de Parcelamento do Solo⁵⁵; Lei de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento⁵⁶, Código Ambiental⁵⁷, Código de Posturas⁵⁸ e Código de Obras e Edificações⁵⁹. Entretanto, como asseveram Maria e Stephan (2014) apenas adoção de instrumentos normativos não era suficiente para alterar a dinâmica do desenvolvimento urbano em Viçosa.

Como exemplificaremos mais à frente, ainda que esses instrumentos tenham incitado o planejamento do município e a abertura mais ampla da discussão sobre política urbana, em função dos exigidos processos participativos, as formas irregulares de crescimento do espaço urbano em Viçosa seguem em pleno vapor. Ao caminharem para apropriação de novas fronteiras da cidade, agora com direção a áreas rurais e protegidas pela legislação ambiental, a elite viçosense, cada vez mais, coloca em xeque os limites da legislação e formas de controle em função da ineficiente capacidade regulatória e fiscalizadora dos aparatos institucionais existentes no município.

Sabe-se que, como estão, o conjunto de determinações favorecem os interesses do mercado imobiliário e a adoção de uma série de estratégias para burlar a lei e ampliar os negócios nas áreas rurais ou protegidas pela legislação ambiental, tais como: parcelamento de chácaras, venda e aluguel de imóveis, desobediência assumida a legislação atual etc. A pressão desses grupos para transformar esses locais em áreas de Expansão Urbana no Plano Diretor se constitui, nessa medida, na mais acabada estratégia de incorporação de uma área da cidade que, para muitos, pode comprometer a qualidade ambiental de toda população viçosense.

Nessa medida, é que o avanço em Viçosa de um mercado de terras nos últimos anos para a região Sul e Norte do município solidifica os ganhos de capitais que se movem para

⁵² Lei nº 1383/2000.

⁵³ Criado na Lei nº 1383/2000 tem sua estrutura e competência estipuladas pela Lei nº 1410/2000.

⁵⁴ Criado na Lei nº 1383/2000 tem suas atribuições e composição estipuladas pela Lei nº 1411/2000.

⁵⁵ Lei nº 1469/2001.

⁵⁶ Lei nº 1420/2000.

⁵⁷ Lei nº 1523/2022.

⁵⁸ Lei nº 1574/2003.

⁵⁹ Lei nº 1633/2004.

outras regiões, fazendo do centro urbano um local contínuo de diferentes estágios de ocupação. A tendência cíclica dos incorporadores em ocuparem novas áreas em uma cidade é analisada por Abramo (1989), ao discutir como os ganhos de capital, em áreas ainda não consolidadas tendem a ser significativamente maiores do que nas áreas já consolidadas.

A parcela do mercado de terras valorizada em função da urbanização de novas áreas entra como produto do mercado imobiliário, tendendo a servir de ganho financeiro com as diversas obras que estão direcionadas para o local. Devido à força econômica do setor imobiliário em Viçosa, há ainda que ressaltar as ideias veiculadas pelo setor da construção civil, como o de serem os principais responsáveis pela geração de emprego na cidade, isto é, manejando a seu favor a ideologia de crescimento e progresso local, tais grupos acabam ganhando adeptos aos seus projetos de desenvolvimento.

Nesse sentido, a partir da lógica do capital imobiliário, a cidade se torna um negócio “onde se articulam as estratégias de ampliação da rentabilidade do setor e os espaços urbanos passam a ser mercadorias” (SILVA, 2016, p. 172). Consequentemente, as obras de infraestrutura urbana reforçam essa tendência, uma vez que o setor público está sob a influência dos grupos de poder, revelando além da ligação entre os setores privados e públicos, como o ganho de força do capital na produção do espaço das cidades resultando na cooptação das questões urbanas pelos interesses destes agentes privados⁶⁰.

Com a unificação econômico-política dos promotores imobiliários, cria-se um grupo extremamente influente junto à população, visto que o sucesso obtido no setor empresarial tende a servir de parâmetro quando se apresentam os conflitos entre os grupos da sociedade. Ao trazermos toda esta questão para o contexto de Viçosa, começamos pelo apontamento sobre o espaço urbano atual da cidade, onde

Foi construído, desde o período colonial, sob a vigência de um estatuto da terra, estruturado em função de um pacto entre proprietários, que moldou uma concepção para a propriedade privada imobiliária com contornos nitidamente absolutistas. Este modelo de propriedade pautou-se não só pelo direito de o proprietário decidir o que fazer com a sua propriedade, como também por colocar o Estado como seu agente de proteção eficiente e ágil, através da elaboração de uma densa malha de normas, regulamentos e formas jurídicas, que procuraram impedir o acesso da população pobre à propriedade imobiliária, seja pela compra, seja pela locação. Nesse sentido, esta população localiza-se nos espaços da cidade que os proprietários imobiliários permitem (RIBEIRO FILHO, 1997, p. 16-17)

⁶⁰ Silva (2016).

Chamamos a atenção para o final da citação anterior, pois ela apresenta a questão do domínio territorial da cidade por parte de um grupo e a limitação de acesso a determinados espaços condicionado às suas decisões, ou seja, para o controle histórico de determinados grupos no processo de produção do espaço urbano.

Como exemplo deste fenômeno, temos a Legislação Municipal nº 609/1971 que dispunha sobre o prolongamento de favelas nas áreas centrais, proibindo a construção de casebres. Ao utilizar a ideologia higienista para justificar a regulação, é feita a alegação de que a cidade poderia ficar mal vista por turistas. Essa legislação impossibilitou a formação de habitações pobres nas áreas centrais pois somente poderiam ser erguidas moradias consideradas ‘adequadas’ aos padrões estéticos da época (COELHO, 2013; SOUZA, 2017).

Ao entendermos a importância do fator localização, em Viçosa, a proximidade da região central, na qual, primordialmente, estariam concentrados os serviços urbanos, foi historicamente o principal vetor de construção ao longo dos anos. Este processo além de gerar certos problemas urbanos, ainda causou o esgotamento de muitas áreas, e a necessidade de expansão para os extremos da cidade, assim como a criação de novos meios de habitação para uma determinada classe. A dinâmica explicaria tanto a produção de condomínios fechados em áreas afastadas do centro como o interesse da expansão urbana para a periferia em função das amenidades e estoques de terras.

O protagonismo do empresariado ligado ao setor da construção civil em Viçosa dos anos 1970 em diante, acompanhado do desenvolvimento econômico que ele próprio ajudava a gerar, esse também atado ao aumento da desigualdade social e espacial⁶¹. É importante salientar que foram esses mesmos grupos, os principais beneficiados pelo histórico “crescimento desordenado da cidade investindo o excedente de seus salários no mercado, comprando lotes, casas ou apartamentos nas áreas mais valorizadas da cidade” (RIBEIRO FILHO, 1997, p. 137).

A consolidação de um grupo de poder vinculado ao setor imobiliário local, e sua organização em associações não ocorre apenas ao âmbito material, mas também ao simbólico, na medida em que visões e representações de mundo são externalizadas nas ações cotidianas. Ao discutir o poder das elites locais, Davidovich (1993, p. 8), comenta que a viabilidade de poder local estaria articulada a outras instâncias de dominação, assinalando a importância das instituições tradicionais e a ideologia de comunidade territorial seriam relevantes para o exercício deste poder.

⁶¹ Ribeiro Filho (1997).

Diversos agentes sociais e de raízes heterogêneas, como profissionais liberais, membros do empresariado local e parte da classe média assalariada (SILVA, 2014) constituem o poder simbólico. Portanto o poder simbólico presente no Rotary Club e na Casa do Empresário é disseminado através de muitas vozes e permeado de contradições. Apesar disso, os atores que integram tais entidades tornam-se “autoridade” devido à sua presença nestas entidades e onde o sucesso monetário nos negócios é um dos requisitos para estar nestes círculos. O prestígio social desses grupos, obtidos de diferentes formas, alinham interesses comuns que são pensados a partir de um conjunto de obrigações mútuas partilhadas⁶². A consolidação desse poder só poderia ocorrer através da organização em entidades de classe ou associações, uma vez que cada personagem de forma autônoma não conseguiria se articular para obter seus interesses frente aos negócios da cidade (Silva, 2014).

Junta-se a essas questões, a existência da crise de representatividade da classe política frente à população. Neste momento, parte do empresariado tende a tomar decisões indiretas influenciando o poder público. A partir disso, ao não ocupar um cargo público, e não sendo foco da pressão da sociedade, suas ideias ganham espaço frente ao que é apresentado pelos representantes públicos. Tomando para si, os rumos das questões discutidas no âmbito da política, sem necessariamente estar atuando diretamente ou ocupando cargos para tal.

Com a perda de credibilidade da classe política, os empresários, vistos como exímios administradores, implantam seus programas ideológicos, propagando-os para o restante da sociedade. Como muitos destes agentes são detentores dos meios de comunicação, estes encontram facilidade em divulgar sua agenda política e ideológica, ganhando espaço no imaginário social coletivo como benfeitores, e seu programa político-econômico passa a ser disseminado com maior amplitude e menor resistência⁶³.

Constituído este poder simbólico sobre a região e a população através dos meios de comunicação e da legitimação de suas práticas por meio do imaginário coletivo, a elite acaba repassando para as novas gerações sua maneira de agir e de pensar, gerando uma perpetuação por meio das próprias associações⁶⁴ e dos seus descendentes. Dessa forma, através da

⁶² Silva (2014).

⁶³ Silva (2014, p. 45) diz que o imaginário social é um fato coletivo resultante de identificações emocionais de indivíduos com imagens e modelos. É como se os indivíduos projetassem para fora de si imagens do que está no interior de seu modo de ser e, em seguida, se reconhecessem nelas, formando suas atitudes (no cotidiano), suas predisposições para esta ou aquela conduta através de processos de afirmação social diante de si mesmos e de outros.

⁶⁴ O Rotary International possui bem sucedidas associações de jovens sob seu guarda-chuva, sendo elas o Interact, que engloba pessoas de 12 a 18 anos; e o Rotaract para pessoas a partir de 18 anos; as duas instituições necessitam estarem vinculadas a um Rotary Club já existente e possuem como objetivos aprimorar a capacidade de liderança dos integrantes para que no futuro empenhem a ideia de “Dar de si antes de pensar em si”. Já a Casa

ideologia de classe, que impõe crenças e valores de uma minoria para o restante da sociedade, manipula-se, voluntária ou involuntariamente, ideias e crenças, legitimando as ações desses grupos na sociedade.

A partir das questões levantadas neste capítulo, buscamos entender como se dá o processo desigual de produção de uma cidade sob a égide do capitalismo. Esses pontos tiveram como pano de fundo a compreensão dos grupos de poder que dominam e ditam as regras da expansão urbana nos municípios. Ao trazermos o debate para a cidade de Viçosa através da ação das elites, organizadas no Rotary e Casa do Empresário, mencionamos o fato de que o Rotary mais atuante no momento e a CEV foram fundadas no início dos anos 2000, porém, rapidamente assumiram protagonismo nas decisões políticas do município.

Em geral o Rotary da cidade dá mais atenção a personalidade de seus membros, externalizando a figura de sucesso dos associados, do que propriamente a celebração do próprio clube. A este cabe o papel de uma associação voltada às preocupações que afligem os cidadãos e seu comprometimento com a ideia do servir a população através de suas atividades, seja por suas próprias ações, seja por meio da intermediação entre quem necessita e quem queira ajudar, até mesmo com parcerias com o setor público para que os interesses da associação sejam alcançados.

A ideia de grupos de interesse é nítida na Casa do Empresário, que é a maior associação comercial da cidade. Os membros dessa associação têm cadeira cativa nos debates que envolvam as questões urbanas de Viçosa. A organização desse setor é uma força legítima e tem influência político-econômica sobre os representantes do poder público, principalmente quando falamos do setor imobiliário.

A participação destes nas discussões que envolveram o Plano Diretor fica mais perceptível quando analisamos o histórico de construção e debates nas assembleias no capítulo seguinte. Contudo, desde já podemos entender a importância das associações nas conversas, uma vez que a Casa do Empresário possui a representante oficial na comissão de trabalho do PDV, assim como membros dos Rotary Club, integravam a comissão da própria CEV responsável por representar os interesses da associação no Plano Diretor.

do Empresário possui a CDL jovem, que engloba pessoas entre 18 e 37 anos. Para participar da CDL jovem, o indivíduo deverá ter algumas das seguintes características: ser proprietário de um negócio, sócio, sucessor, diretor ou profissional liberal. Como informado no site institucional da Casa do Empresário, o objetivo do projeto seria desenvolver e capacitar futuros líderes e gestores através do incentivo ao empreendedorismo e a inovação, fortalecendo o movimento lojista através do compartilhamento de experiências.

CAPÍTULO 3 – A AÇÃO DOS GRUPOS DE PODER NO PLANO DIRETOR DE VIÇOSA

Considerações Iniciais

Ao escolher o Plano Diretor (PD) como plano de fundo para nossa discussão, temos que a sua instauração foi prevista pela Constituição Federal de 1988 e na Lei Federal nº 10.257 de 2001, o Estatuto da Cidade⁶⁵. A sua aplicação passou a se tornar obrigatória a partir do ano 2000 em municípios com mais de vinte mil habitantes, devendo passar por renovação a cada dez anos. O PD é um instrumento base para as políticas de desenvolvimento e expansão urbanas, necessitando ser aprovado pela Câmara de Vereadores de seu respectivo município.

É chamada a atenção para o Plano Diretor de Viçosa na pesquisa, pois o documento é o principal responsável pela definição de normas e diretrizes que envolvem a produção do espaço urbano. O PDV foi instaurado em Viçosa pela Lei Municipal nº 1383/2000, e tem em sua disposição no art. 1º “como instrumento normativo que orientam os processos de transformação do Município nos aspectos políticos, socioeconômicos, físico-ambientais e administrativos” (VIÇOSA-MG, 2000). Assim como logo no art. 2º, consta que:

O Plano Diretor de Viçosa tem por finalidade precípua orientar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada, prevendo políticas, diretrizes e instrumentos para assegurar o adequado ordenamento territorial, a contínua melhoria das políticas sociais e o desenvolvimento sustentável do Município, tendo em vista as aspirações da população (VIÇOSA-MG, 2000).

Segundo informado no trabalho de Rodrigues (2008), nos anos que precederam a instauração e durante as tentativas de renovação do Plano Diretor em Viçosa – entre os anos 1999, 2000 e 2008 – houve um aumento o percentual de aprovações de licitações de construções, sendo os dois primeiros anos devido ao início da aplicação do PDV e, posteriormente no ano de 2008, em função da previsão de sua renovação. Esse movimento do mercado imobiliário revela a relação entre a política de planejamento e as estratégias dos setores ligados à venda e ao aluguel de imóveis para se precaver da nova legislação urbana.

⁶⁵ O Plano Diretor foi criado para promover a participação popular nos processos de gestão do interesse público no que consiste o planejamento urbano das cidades. O Plano Diretor foi previsto no Estatuto das Cidades com o intuito de estruturar o planejamento do território municipal, fazendo valer os instrumentos contidos no próprio estatuto (DECARLI E FILHO, 2008).

A participação desses setores nas discussões que envolveram o Plano Diretor fica mais perceptível quando analisamos o histórico de construção e debates nas assembleias. Porém, desde já podemos entender a importância das associações nos debates, uma vez que a Casa do Empresário possui uma representação oficial na comissão de trabalho do PDV, assim como membros dos Rotary Club, que integravam a comissão da própria CEV responsável por representar os interesses da associação no Plano Diretor.

O Plano Diretor de Viçosa começou a ser discutido no ano de 1997, com anuência do prefeito Fernando Sant'Anna⁶⁶. Foram convocados para discussão um grupo de professores da Universidade Federal de Viçosa⁶⁷, principalmente do Departamento de Arquitetura e Urbanismo, devido ao conhecimento técnico que esses possuíam. Essa parceria buscava apreender o conteúdo científico das pesquisas sobre Plano Diretor, visando utilizá-lo para a formulação da Proposta local de planejamento urbano e um conjunto de legislações que buscassem um desenvolvimento urbano sustentável.

Este primeiro processo durou cerca de três anos, até que os discussão e montagem do projeto foram finalizados em fevereiro de 2000, posteriormente foi enviado para votação na Câmara Municipal de Vereadores, e aprovado em maio 2000. Apesar do bom andamento da construção do Plano Diretor de Viçosa, não foram poucos os percalços encontrados pela equipe responsável para que as ideias, levantadas junto à população, fossem incorporadas.

Entre os principais problemas enfrentados pela equipe, temos a disputa entre os grupos de poder da cidade, com ênfase ao setor imobiliário. Historicamente, estes pequenos círculos, conseguem defender as suas demandas devido ao forte poderio econômico e político que detêm, seja por intermédio das organizações criadas, ou através de representantes eleitos na Câmara para defenderem seus projetos. Tais questões já levantadas neste trabalho, vão demonstrar a dificuldade encontrada para se promover um planejamento urbano que atendesse aos reais interesses da população de Viçosa.

No município de Viçosa, atualmente os principais grupos organizados encontram-se na Casa do Empresário, e a grande maioria do setor imobiliário está unida sob a associação, exercendo forte influência de dentro para fora nos debates sobre a cidade. Com relação às demais associações civis da elite, como o Rotary Club, os membros também estão

⁶⁶ Fernando Sant'anna era vice-prefeito de Viçosa e assumiu como chefe do poder executivo municipal em 1997 após a morte do prefeito Antônio Chequer. Posteriormente, venceu as eleições do ano 2000, ocupando o cargo de prefeito entre 2001-2004.

⁶⁷ Os professores da Universidade Federal que fizeram parte da construção do primeiro Plano Diretor foram: José Henrique de Oliveira, Luiz Sérgio Saraiva, Antônio C. G. Tibiriçá, Desmótenes Rust, Edmar Augusto Vieira, Geraldo Browne Ribeiro Filho e Ítalo Stephan.

organizados, mas exercendo um papel personalista, não vinculando à instituição aos seus interesses demonstrados publicamente. Isto é, a CEV, atualmente, é a associação representativa destes grupos, possuindo maior poder de barganha e de influência nos debates públicos.

Tais questões levantadas, que esbarram nos conflitos entre as elites locais e os demais agentes sociais, vão demonstrar a dificuldade encontrada para se promover um planejamento urbano consciente e eficiente que atenda toda a população de Viçosa. Através do levantamento de notícias e entrevistas entre os anos 2000 e 2022, foram identificados alguns dos principais pontos que travaram a aplicação do Plano Diretor e os seus vinte e dois anos de existência e as diversas tentativas de renovação que não foram em frente.

Os principais desafios para a implementação do Plano Diretor em Viçosa relacionavam-se às questões que envolviam o uso e ocupação do solo urbano. Com uma legislação defasada e um setor imobiliário que historicamente não acatava as regras vigentes, o PDV, em seu processo de elaboração já esbarraria com a forte resistência dos empresários locais. O principal tema que esbarraria nas ideias do Poder Legislativo seria a criação de órgãos independentes, nomeados pela Prefeitura, que seria responsável pela regulação e política de planejamento urbano da cidade.

3.1 O IPLAM e COMPLAM como entraves para aprovação do PDV

No começo de sua discussão, iniciada em 1997, houve diversas audiências populares e ampla divulgação para que a sociedade estivesse presente durante os debates. Neste momento, os elaboradores da proposta encontraram muitos empecilhos por parte dos construtores, que desejavam uma legislação mais branda com relação às edificações da cidade. Por outro lado, segundo Ítalo Stephan (2022), os responsáveis técnicos do projeto eram mais rigorosos com relação a isso. Sobre esse ponto, as definições de regulações importantes para o setor de construção civil só eram decididas a partir do momento que os dois lados cediam, encontrando um meio termo favorável para ambos⁶⁸.

Depois de finalizado e encaminhado para a Câmara dos Vereadores de Viçosa como projeto de lei 004 no ano 2000, o PDV, encontrou uma barreira maior ao entrar em pauta na casa. A principal questão levantada pelos próprios vereadores, era a retirada dos artigos que criariam o IPLAM e COMPLAM. Mesmo após a aprovação em primeiro turno por

⁶⁸ Ítalo Stephan (2022) em entrevista concedida ao autor no dia 5 de maio de 2022.

unanimidade⁶⁹, o vereador João Arruda impôs que seu voto favorável se deu sob a condição da revogação dos artigos supracitados posteriormente. Segundo levantado em entrevista ao jornal Folha da Mata, o vereador declarou que

Não aceita a criação do IPLAM e COMPLAM, já que estes órgãos não estão incluídos em nenhum dos Planos Diretores aprovados no país, inclusive os de Brasília e Curitiba. Ele argumentou que o IPLAM e COMPLAM terão muita autonomia e são compostos, na maioria dos membros, por representantes do PT, no caso de Viçosa. Outra argumentação de João Arruda é quanto à remuneração dos órgãos. “Apesar de não constar no PDV, os diretores do COMPLAM e IPLAM serão remunerados. Não concordo com isto” (FOLHA DA MATA, 2000).

Na fala de João Arruda, é possível identificar os conflitos partidários, e sobre a competência em relação aos processos de fiscalização e regulação em torno da legislação urbana de Viçosa. Uma vez que o vereador não enxergava com bons olhos a autonomia dos órgãos frente à Câmara de Viçosa. Neste mesmo ponto, outros vereadores como: Antônio Cunha, José Chequer, Vera Fernandes, Wantuir Ferraz, Francisco Corrêa Isidoro, Joaquim Moreira, João Medina e Vera Saraiva, totalizando nove vereadores, formaram a maioria que assinaram a emenda que retirava todas as atribuições do IPLAM e modificavam a composição do COMPLAM. Nessa medida,

O IPLAM teria a incumbência de dar apoio logístico no processo de planejamento da administração municipal e o COMPLAM, como órgão de assessoramento e consulta da administração municipal, com funções fiscalizadoras e não deliberativas, nos termos e limites definidos em lei específica (FOLHA DA MATA, 2000).

A contestação por parte dos reclamantes da Câmara ficou mais clara em matéria veiculada no Jornal Folha da Mata, em 18 de março de 2000⁷⁰. No texto, os vereadores contestaram o poder que o IPLAM teria perante a casa legislativa, não aceitando o fato de que o órgão poderia atuar de forma independente da Câmara. Na visão dos vereadores, eles seriam os responsáveis pelos anseios da população, e como foram eleitos por votação, deveriam ser os responsáveis pelas diretrizes que o planejamento urbano de Viçosa deveria seguir.

A questão que envolve os poderes da Câmara Municipal de Viçosa como órgão normatizador é intrínseca para o entendimento dos trâmites que envolvem a legislação urbanística do município. Em matéria ao Folha da Mata, em 8 de abril de 2000⁷¹, o jornal

⁶⁹ Plano Diretor foi aprovado em Primeira Votação. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 18 mar. 2000.

⁷⁰ Emendas ao PDV são retiradas de pauta. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 08 abr. 2000.

⁷¹ Plano Diretor de Viçosa em discussão. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 08 abr. 2000.

entrevistou destacados homens de negócio e da política local, para opinar sobre os andamentos da votação do PDV.

No conteúdo da notícia, em que o jornal apresentava a visão de importantes nomes públicos do município sobre o plano diretor, nas palavras do empresário e ex-vereador Arnaldo Dias de Andrade, fazia-se,

Agora que o projeto tramita na Câmara, é hora de ouvir a comunidade e dar à futura lei a sensibilidade política que por vezes pode ter faltado a equipe técnica que o elaborou. Digo isso porque em uma primeira leitura do PDV e alguns de seus anexos, deparei com alguns pontos de difícil aplicação em Viçosa. Entre a intenção e as possibilidades da realidade há uma distância; não adianta querermos implementar em Viçosa condições que não se aplicariam nem mesmo às cidades de maior porte ou de maior desenvolvimento econômico. Confio que a Câmara terá a sensibilidade de melhorar o projeto com posições apartidárias, orientadas apenas pelas necessidades e realidade de Viçosa. E confio também que a equipe técnica que o elaborou terá a grandeza de entender as vozes que emanam do Legislativo, que é o poder pilar central da democracia” (FOLHA DA MATA, 2000).

Na opinião de José Rubens Fontes, empresário e membro da diretoria da Associação Comercial de Viçosa (ACV), o projeto em discussão

Foi apresentado somente um conjunto de normas e resoluções, que se sobrepõem as diversas funções já executadas pela Secretaria de Obras e SAAE, do município, IEF e IBAMA, dos governos Estadual e Federal, além da criação de um Instituto e um Conselho que poderão ter poderes acima da nossa Câmara Municipal (FOLHA DA MATA, 2000).

Já o empresário da construção civil e vice-presidente da ACV, Jorge Teixeira Chequer, por seu turno, dizia que

O plano Diretor foi elaborado por uma equipe competente, mas é a Câmara de Vereadores quem deve analisar e aprovar o documento. Nós devemos respeitar as atribuições de cada um. Os vereadores são legítimos representantes do povo e são eles quem têm a atribuição de dizer o que é melhor para Viçosa, pois foram eleitos para isto. Os membros da equipe do Plano Diretor estudaram para conhecer a ciência: os vereadores foram eleitos para falar em nome do povo. A Câmara Municipal deve convocar todos os segmentos da sociedade para debater a proposta do Plano Diretor [...]. Sobre a criação do IPLAM (Instituto de Planejamento Municipal), acho que será um órgão que criará um sério problema de hierarquia com as secretarias municipais, porque grande parte das atribuições do IPLAM sobrepõe às da secretarias já existentes, emperrando o seu próprio funcionamento [...]. A ideia do COPLAM é ótima, mas somente com funções de assessorar e ser consultado. Da forma que está, exercerá parte das funções do Legislativo Municipal aliado ao fato de que a escolha dos membros se deu de forma corporativista, não

representando os vários segmentos da sociedade (FOLHA DA MATA, 2000).

Novamente em matéria do Folha da Mata, do dia 15 de abril de 2000, constava certa insatisfação por parte de empresários em Reunião da Câmara dos Vereadores. Entre eles, José Rubens, que além de tecer críticas com relação a hierarquia entre o poder legislativo e os órgãos de regulação do planejamento urbano, ainda mencionava preocupação com as leis complementares como o Código de Obras, Código Ambiental e Lei de Parcelamento do Solo.

Por meio da reportagem, é possível também verificar que o empresário Elias Chequer, ao fazer uso da palavra nessa mesma reunião da Câmara, demonstrava apreensão com matérias suplementares do PDV, como o Código de Obras. Em sua declaração, o empresário afirmava, “muitas pessoas serão prejudicadas com o PDV, os construtores, por exemplo” (FOLHA DA MATA, 2000). No entanto, também afirmava que via a necessidade de aprovação do projeto, uma vez que o mesmo favorecia a coletividade, mas destacava a necessidade de uma maior discussão de suas leis (OLHA DA MATA, 2000).

Antes da votação da lei básica do Plano Diretor, os posicionamentos ficavam claros dentro da Câmara. Enquanto os vereadores eram contrários à criação de órgãos responsáveis pelo planejamento urbano, os empresários faziam coro aos legisladores. Grande parte do setor empresarial tentava deslegitimar a equipe técnica do Plano Diretor, afirmando que o projeto deveria seguir as orientações da Câmara, pois eram os legítimos representantes do povo.

Vale salientar que o projeto passou por diversas audiências públicas, consequentemente, a população pode participar da construção, além de poder participar das reuniões ordinárias da Câmara quando o plano era pauta. Juntando-se a isso, os empresários que estavam inseridos na discussão, também não eram favoráveis a uma sobreposição de poderes com a criação de um novo órgão, que notadamente assumiria funções de secretarias e autarquias já estabelecidas na cidade. Mesmo que o planejamento urbano não fosse a principal função destes órgãos, o empresariado não entendia necessário a criação de um órgão que atenderia exclusivamente as questões do desenvolvimento da cidade.

Após as últimas deliberações nas reuniões de maio da Câmara, a lei básica que instituíra o Plano Diretor, foi aprovada em junho de 2000 na Câmara de Vereadores por 11 votos a 2. Na votação foram incluídas as emendas supressivas e aditivas ao projeto responsáveis pela eliminação das atribuições do IPLAM e COMPLAM. Pelas propostas dos vereadores, os órgãos deveriam ser regulados por leis específicas a serem decididas mais à frente de seus mandatos. Dessa forma, poderia dar-se início à análise dos 853 artigos e

posteriormente, a apreciação de cada Código contido no PDV, tendo como ordem para a aprovação do conteúdo: discussão primeira e segunda votação, e redação final (FOLHA DA MATA, 2000)⁷². Consequentemente, os debates sobre cada artigo, e as questões que envolviam o uso do solo urbano e código de obras, principais polêmicas já levantadas na Câmara, ainda teriam que ser debatidas.

A primeira atribuição após a aprovação do projeto de lei do PDV se deu na montagem de uma Comissão que iria assessorar a Câmara na discussão da Lei de Uso e Parcelamento do Solo. Neste grupo, constavam os seguintes profissionais: Arnaldo Dias de Andrade, engenheiro civil; Elias Chequer, engenheiro civil; José Pontes, engenheiro florestal; José Rubens Fontes, engenheiro agrônomo; Lutércia de Oliveira e Miguel Ângelo Martino Filho, representantes da Secretaria Municipal de Obras; Randolpho Martino Júnior, advogado e Daniel Lelis, corretor de imóveis⁷³.

Principal alvo dos debates na Câmara durante todo o ano 2000, o IPLAM e COMPLAM foram regulamentados pelo prefeito Fernando Sant'Anna somente no início do mês de novembro desse mesmo ano, como leis complementares ao Plano Diretor. A aprovação se deu após duas votações realizadas no final do mesmo mês. No entanto, em moldes contrários ao que defendiam a maioria dos vereadores. O novo órgão teria diretores e chefes remunerados em cada departamento. E a função deles seria equiparadas aos de chefes de departamento das secretarias municipais, possuindo autonomia ante o Poder Legislativo⁷⁴.

Finalizado o ano de trabalho em 2000 na Câmara, ainda estavam em aberto importantes discussões do Plano Diretor que envolvia questões centrais sobre a legislação urbanística de Viçosa, tais como: Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo e Código de Obras e Edificações. Portanto, mesmo com a lei básica aprovada, o PDV carecia da aprovação desse conjunto legislativo complementar para que sua aplicação fosse plenamente atendida segundo suas diretrizes.

Em 2001 foi pauta na Câmara outro ponto importante em relação à questão do planejamento da cidade: o começo dos debates sobre a expansão do perímetro urbano em direção ao setor sul do município, especificamente, a região dos Cristais⁷⁵. Os debates

⁷² Plano Diretor é aprovado pela Câmara. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 20 mai. 2000.

⁷³ Lei de Uso e Parcelamento do Solo: Comissão assessora a Câmara. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 10 jun. 2000.

⁷⁴ Câmara aprova projetos que criam IPLAM e COMPLAM. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 25 nov. 2000.

⁷⁵ A expansão do perímetro urbano de Viçosa foi a principal pauta relacionada a produção do espaço urbano em Viçosa. A partir do mês de setembro de 2001, as reuniões da Câmara Municipal tinham como tema principal as discussões que ocorriam semanalmente, sendo as notícias repercutidas no jornal Folha da Mata devido à importância que o tema assume a partir de então. Como já informado no Capítulo 2, a região foi urbanizada em

ocorriam em sessões ordinárias da Câmara Municipal e devido às polêmicas geradas promoviam-se reuniões extraordinárias. Participavam desta reuniões empresários da Construção Civil, professores do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da UFRV, responsáveis pela elaboração do Plano Diretor, membros da associação de moradores dos Cristais e adjacências⁷⁶.

Em matéria do dia 7 de setembro de 2001, o jornal Folha da Mata apresentava a opinião de alguns dos professores do DAU-UFRV, que participaram do processo de elaboração do PDV. É demarcada na matéria a contrariedade a expansão do perímetro urbano sem os devidos esclarecimentos dos responsáveis perante a população e do impacto para a região, que também alcançaria a cidade como um todo.

O momento não é oportuno e nem justifica a aprovação do referido projeto. Relativamente a área constante no projeto e das implicações sobre o desenvolvimento sustentável do município fazemos as seguintes considerações, a partir de estudos que levaram em conta a situação existente da área, do seu entorno imediato e a análise da evolução urbana do município. [...] O documento apresenta o projeto de lei e um mapa da área, sem um arrazoado técnico que efetivamente justifique a necessidade de se ampliar o perímetro urbano do município **naquela região**; nesse sentido a proposta deveria conter critérios e elementos que caracterizem e motivem, de fato, a inclusão de determinadas áreas em detrimento de outras; os elementos técnicos de referência de demarcação não são suficientemente claros para delimitar exatamente o perímetro proposto⁷⁷.

Nessa mesma matéria foram apresentadas informações obtidas na Secretaria Municipal de Fazenda que assinalavam a existência de oito mil lotes vazios cadastrados no perímetro urbano. Em uma simulação feita pelo jornal foi demonstrado que se considerasse a construção de uma edificação que atendesse um núcleo familiar de cinco pessoas em cada lote, os espaços vazios poderiam atender cerca de quarenta mil pessoas. À época essa ocupação representava mais da metade da população, isso é na ordem de sessenta mil habitantes, segundo o censo do ano 2000 (FOLHA DA MATA, 2001)⁷⁸.

A questão deve ser pensada é o porquê da divulgação desse dado da secretaria e as intenções do editor em trazer esses dados à baila? Isso, principalmente porque pelos argumentos dos professores e dados levantados, a expansão do perímetro urbano não se

2012, e mesmo dez anos depois desses debates, ainda restam várias questões em relação as diretrizes do Plano diretor que vão regular o seu processo de expansão.

⁷⁶ Câmara ouve opiniões sobre expansão da área urbana. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 07 set. 2001.

⁷⁷ Câmara, em 3 reuniões extraordinárias debate a expansão do perímetro urbano. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 07 set. 2001.

⁷⁸ (id.).

mostrava como uma necessidade urgente a época. Todavia, a oposição as ideias de contenção a expansão da região, estaria sobretudo apresentada por um grupo de empresários locais, representados por José Chequer, e pelo advogado e professor Élcio Cruz de Almeida.

Presentes em reunião ordinária da Câmara, tais grupos expunham seus pontos de vista, assinalando a importância do projeto de ocupação na área. Na audiência, ocorrida em 29 de setembro de 2001⁷⁹, o advogado Élcio Cruz de Almeida levantou indagações com relação a um documento constando elevado número de assinaturas dos moradores da região contrários a urbanização. Munido dessas informações, o advogado construiu sua argumentação alegando que o conjunto de assinaturas representaria a existência de um núcleo urbano consolidado no local. Por conseguinte, afirmou que a localidade já estaria de certa forma urbanizada, e apenas questões legais impediam que a área fosse enquadrada como parte do perímetro urbano do município.

No dia 6 de outubro de 2001⁸⁰, um grupo de dezessete empresários da construção civil, representados por José Chequer, defenderam a expansão da zona urbana, alegando a falta de locais a serem edificadas na cidade. O grupo ainda acrescentava que não ocorreriam acréscimos da área urbana há mais de quinze anos, além da prática de preços irrealistas nos lotes nas áreas centrais. Também alegaram, para justificar a expansão: a atração de investimentos para a cidade, criação de postos de trabalho, maior circulação de riquezas e conseqüentemente melhoria da qualidade de vida dos habitantes.

Contudo, o projeto não teve prosseguimento e foi retirado de pauta na mesma sessão. Os vereadores da Câmara Municipal votaram a favor da retirada por pedido do vereador José Antônio Gouveia. Vale ressaltar que em meio a polêmica sobre a expansão do setor sul de Viçosa, no ano de 2001, foi aprovada importante lei complementar ao Plano Diretor de Viçosa, a Lei de Parcelamento do Solo, além da instalação do COMPLAM, dando maior robustez as ideias originais contidas no PDV.

Ademais, o primeiro Plano Diretor de Viçosa fora aprovado, sancionado e colocado a vigor em 2000, mas sem as suas leis complementares, desmontando a ideia original dos elaboradores que pretendiam criar um projeto com grande robustez que abrigaria toda a legislação urbanística sob si. Logo, esse desmantelamento do projeto, junto ao afastamento da aprovação das leis complementares, traria prejuízos ao desenvolvimento urbano ordenado que o poder executivo e a população pretendiam a época.

⁷⁹ Câmara continua discutindo extensão do perímetro urbano de Viçosa. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 29 set. 2001.

⁸⁰ Empresário defende a expansão do perímetro urbano. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 06 out. 2001.

3.2 Primeira tentativa de renovação prevista em 2005

O Plano Diretor de Viçosa (PDV), regulamentado como lei 1383/2000 já previa sua a renovação para o ano de 2005 atendendo às demandas do Estatuto da Cidade. Os responsáveis pelo PDV já tinham antecipado que o projeto entraria em discussão no Congresso Federal em 2001, os planejadores de Viçosa enxergavam que haveria a necessidade de revisar o plano para se adequar rapidamente às diretrizes contidas na Lei Federal. Seguindo o protocolo e a previsão dos autores do PDV, o Estatuto da Cidade fora aprovado em 2003, e logo as adequações ao mesmo, deveriam ser feitas pelos municípios.

Os primeiros passos para a discussão dessa renovação se dariam mediante ao interesse da vereadora Vera Saraiva⁸¹. Por isso foram convocados os professores da UFV que elaboraram o PDV, juntamente com os profissionais que participaram da implementação das leis complementares ao PDV para se reunirem. As reuniões da Câmara que aconteceram em meados de junho, tiveram caráter extraordinário, contudo, até o final de ano, não houve mais notícias e movimentos sobre a questão. Em 2005 durante a gestão do Prefeito Raimundo Nonato Cardoso⁸², as discussões não progrediram, aparentemente pela demonstração de desinteresse do chefe do Executivo em deflagrar tal processo. Tendo em vista esse quadro, segundo Ítalo Stephan, as conversas só tiveram abertura com o Poder Executivo no ano de 2007⁸³.

O processo de discussão do novo Plano Diretor se deu de forma plural, semelhante à construção da lei vigente. Diversas audiências públicas foram promovidas em todo o município. Essas foram amplamente divulgadas em meios de comunicação, como rádios e jornais que circulavam em toda cidade. Além de contarem com a ajuda do IPLAM, que já possuía satisfatória base de dados sobre o município. A população foi ouvida novamente pelos responsáveis e técnicos do projeto, quando suas demandas foram levantadas, demonstrando a intenção do caráter participativo na construção do projeto⁸⁴.

Neste processo, a equipe responsável pela elaboração do novo PDV⁸⁵, mais uma vez, incluiu as leis que envolviam o uso do solo no Plano Diretor⁸⁶. A intenção era que houvesse o

⁸¹ Segurança Pública e Plano Diretor serão debatidos na Câmara. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 28 mai. 2005.

⁸² Raimundo Nonato Cardoso foi prefeito entre 2005 a 2010, quando teve seu mandato cassado. Elegeu-se novamente em 2020.

⁸³ Ítalo Stephan (2022) em entrevista concedida ao autor no dia 5 de maio de 2022.

⁸⁴ Ítalo Stephan (Id.).

⁸⁵ A nova equipe era formada por profissionais do IPLAM e da Universidade Federal de Viçosa.

⁸⁶ Nos debates sobre o Plano Diretor de 2000, o Plano Diretor englobava a Lei de Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento do Solo, porém, após sugestão do Vereador Euter Paniago, as duas legislações foram retiradas do projeto principal, e aprovadas de forma independente nos anos posteriores.

máximo possível de autoaplicação da lei, sem que fossem necessárias futuras regulamentações, e muitas das quais se dariam fora do contexto do PDV, como ocorrido em 2000. À frente da renovação do PDV, Ítalo Stephan (2022), um dos organizadores do PDV em 2000, apontou que a equipe promoveu um ‘pente fino’ em todas as regulamentações de Viçosa, e se o plano entrasse em vigor, certas leis e artigos ficariam sem sentido. Isso deu aproximadamente duzentos artigos que extinguíam e modificavam os anteriores, exatamente para adequar o plano.

De início, gerou-se um mal-estar entre os membros da Câmara municipal devido ao elevado número de artigos, além de alguns vereadores não dominarem o tema, e por conseguinte, reclamaram do que seria um projeto de “grande complexidade”. Outro ponto importante no novo projeto, condiz com a questão das diretrizes que envolveriam o setor da construção civil, uma vez que o campo, historicamente, já atuava de forma desordenada, com pouca fiscalização e dentro de um conjunto falho de legislações que o norteava. Com isso, um combo de normas incluídas e aprovadas no Plano Diretor, ia de encontro aos interesses dos construtores, que não desejavam regras, e atuava com certa liberdade de fiscalização devido à grande influência político-econômica que exerciam na cidade⁸⁷.

O setor da construção civil, tinha sua representação na figura de Arnaldo Dias de Andrade⁸⁸, importante nome do setor imobiliário, que também ocupava a liderança do prefeito na Câmara. Ele que fora eleito em 2004, esteve à frente dos debates envolvendo a renovação do Plano Diretor durante a primeira tentativa. Em 2006, alegando motivos profissionais, pediu afastamento do cargo de líder, e prometeu se dedicar a questões que envolviam as leis de Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras, as quais representavam sua área de atuação como engenheiro⁸⁹.

O novo período de complexidades do PDV havia se iniciado em 2005, no entanto, ainda ocorreram audiências públicas e o PDV era construído junto à população. Somente em janeiro de 2008, o anteprojeto do novo Plano Diretor estava concluído. No novo plano, constava todo o aparato de leis complementares em seu conteúdo, devendo ser levado a votação de forma integral, evitando as normas generalíssimas e baixa densidade normativa

⁸⁷ Segundo Ítalo Stephan, em entrevista concedida ao autor no dia 5 de maior de 2022, uma de suas alunas, ao entrevistar os construtores dos condomínios nas periferias de Viçosa, constatou em fala direta, que os construtores, não desejavam que o setor fosse regulamentado. Assim, um conjunto forte de legislações seria um impeditivo para que promovessem empreendimentos imobiliários na cidade.

⁸⁸ Arnaldo Dias de Andrade também exerceu mandato como vereador de (1989-1992) e foi vice-prefeito de Viçosa na gestão de Ângelo Chequer entre (2017-2020).

⁸⁹ Prefeito tem novo líder na Câmara. Folha da Mata. Viçosa (MG). 6 mai. 2006,

que se encontrava o anterior⁹⁰. Além disso, neste novo plano foi prevista a criação do Instituto de Planejamento Urbano de Viçosa-IPUV (que extinguiria o atual IPLAM, remodelando o órgão), e também a formação da Secretaria Municipal de Controle Urbano⁹¹.

Durante os meses seguintes do ano de 2008, ocorreram diversas reuniões que tinham como pauta o conteúdo do anteprojeto. Dentre elas, uma que ocorreu em março, um grupo de empresários juntamente com o diretor do IPLAM, e apresentaram algumas sugestões ao plano, entre as quais: a revisão da obrigatoriedade do afastamento frontal mínimo de três metros para dois metros; e contrariedade de transformação do IPLAM na autarquia IPUV.

O anteprojeto também estava disponível para consulta pública e passível de sugestões de qualquer cidadão que assim o desejasse. As recomendações por parte da população deveria ser apresentadas entre os meses de fevereiro e abril de 2008, que logo depois seriam apresentadas aos membros da Câmara Municipal, buscando antecipar o conhecimento dos vereadores sobre o tema. Ao final destas consultas, a equipe técnica se reuniu e após analisar as emendas sugeridas, promoveu correções e adaptações, para que fosse encaminhada ao Poder Executivo, e posteriormente ao Legislativo para votação. Assim, em maio de 2008, a revisão do Plano Diretor de Viçosa foi entregue ao prefeito de Viçosa, em cerimônia na qual estavam presentes os principais elaboradores do PDV⁹².

Contudo, após o encerramento do trabalho, a equipe responsável pela revisão do Plano Diretor passou a ser alvo de críticas. Em matéria do jornal Folha da Mata publicada 13 de junho de 2008, o então diretor do IPLAM, Jansey Cardoso Pereira, através de ofício enviado à Câmara, rebateu comentários feitos por um morador do bairro Inconfidência. O artigo do morador dizia que não houvera participação dos moradores nas reuniões promovidas. Ainda solicitava maior transparência dos entes públicos na apreciação da matéria revisional do Plano⁹³.

O Projeto só foi enviado à Câmara de Vereadores pelo prefeito em julho de 2008. A partir daí, formaram-se comissões dentro da Câmara para debater os quase 800 artigos do Plano Diretor. À frente destas questões, estava Arnaldo Dias de Andrade, o qual liderando uma Comissão Especial, estudava as propostas do PDV. Após a apresentação de emendas da Comissão Especial, que ainda contavam com as vereadores Cristina Fontes e Vera Saraiva, o projeto entrou em pauta na Câmara somente em novembro de 2008. Ou seja, há um mês e

⁹⁰ Anteprojeto do Plano Diretor já está concluído. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 18 jan. 2008.

⁹¹ Anteprojeto do Plano Diretor prevê criação de secretaria e independência do IPLAM. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 25 jan. 2008.

⁹² Prefeito recebe o Plano Diretor de Viçosa. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 16 mai. 2008.

⁹³ Diretor do IPLAM contesta acusações à equipe do Plano Diretor. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 13 jun. 2008.

meio antes do encerramento do ano, e do fim do mandato legislativo de parte da Câmara. Apesar das observações do vereador Arnaldo e da proximidade do fim do ano, a primeira votação do PDV, a ser ocorrida em 19 de novembro, foi adiada para a reunião ordinária da próxima semana.

Ainda no mês de novembro, após a prorrogação, as substituições propostas pela Comissão Especial também foram alvo de polêmica entre os diferentes grupos de interesse que participavam das discussões do PDV. Por um lado, os técnicos e professores da UFV enxergavam que as mudanças não seriam benéficas e representariam um retrocesso na legislação. Já um outro grupo de engenheiros civis e construtores, defendiam que as emendas eram uma forma de corrigir as distorções apresentadas no projeto de lei⁹⁴.

Na matéria do dia 28 de novembro de 2008, do jornal Folha da Mata, os diferentes pontos de vista foram apresentados em reunião da Câmara de Vereadores do dia 25 de novembro. Os construtores, representados na figura do professor de Engenharia Civil da UFV, Reginaldo Cardoso, defendiam as alterações. Segundo eles

A proposta do projeto de revisão do PDV é um equívoco. Um projeto com 795 artigos não é um Plano Diretor e sim uma grande reforma administrativa, cheia de burocracia e que trava o desenvolvimento econômico da cidade. Por que o Plano Diretor ficou tão ruim? Acredito que pelo fato de todos os membros da equipe de revisão pensarem da mesma maneira. Não houve discussão divergente e, por isso, o PDV ficou a cara de seus elaboradores. [...] O povo dá ideia genérica, quem definiu a lei foi a equipe que, inclusive, não aceitou sugestões. Estão de parabéns os vereadores que propuseram as mudanças, pois trabalharam bem melhor do que os técnicos (FOLHA DA MATA, 2008).

Ademais, o engenheiro contestando a participação popular, apontou a difícil relação de seu grupo e da Câmara com os urbanistas da UFV, tecendo duras críticas aos mesmos. Aumentando o coro destas contestações, na mesma reunião, estava presente o representante do bairro Inconfidência, Sílvio de Moura, que já havia criticado a não participação popular em momento anterior.

Ao ter a palavra durante a reunião, o líder da Comissão Especial, Arnaldo Dias de Andrade, também fez fala favorável as emendas, e deu seguimento as críticas aos professores, ao se utilizar do termo “ditadura da academia”. Na visão do vereador

Os membros da ditadura da academia, demonstram total preconceito, ou seja, tudo que vem da Câmara está errado. Querendo ou não, quem entende a vontade do povo são os políticos, desde o presidente da

⁹⁴ Revisão do PDV divide opiniões de construtores civis e urbanistas. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 28 nov. 2008.

república até o vereador. O projeto de revisão do PDV tem 796 artigos; o de Belo Horizonte tem apenas 86; o de Ubá, 98. A constituição do país mais poderoso do mundo, os Estados Unidos, tem apenas 7 artigos e 27 emendas. Isto demonstra que as coisas não se resolvem só com leis, mas com boa vontade. Não é impedindo o trabalho como o IPLAM vem fazendo que conseguiremos alcançar o desenvolvimento e melhoria da qualidade de vida das pessoas (FOLHA DA MATA, 2008).

O vereador, que chegou a ser responsabilizado diretamente pelas mudanças pelo fato de ser engenheiro civil e empresário do setor imobiliário, ainda registrou a queixa do ex-vereador Rafael Bastos, que disse da existência de uma “raposa no galinheiro”. Por outro lado, contrário as emendas, Geraldo Browne Ribeiro Filho, professor do DAU-UFV e um dos elaboradores do PDV, teve seu ofício lido na tribuna da Câmara. Constando o seguinte trecho no jornal

Gostaria de manifestar meu desacordo com as emendas das propostas pelo vereador Arnaldo Andrade para modificar o projeto de revisão do Plano Diretor. Todas elas, se aprovadas, caracterizarão um retrocesso muito grande, se o objetivo é o desenvolvimento sustentável de Viçosa. A preocupação primeira é com o abastecimento de água da cidade. Vários estudos apontam que a captação de água da ETA 1, na UFV, já passou do limite desejado há muito tempo. Assim, aprovar uma ocupação maior e, conseqüentemente, adensamento maior na ZR5 (Paraíso e adjacência), região das nascentes, alterando as dimensões dos lotes de 2000 para 3600 metros quadrados, coloca em risco a sobrevivência da cidade e da própria universidade. Quanto a proposta de retirada do direito de preempção e da outorga onerosa do Plano Diretor, também sou contra. Estes instrumentos são obrigatórios, previstos no Estatuto da Cidade e acredito que a Câmara não deve aprovar nada em desacordo com a legislação federal, hoje considerada uma grande conquista da sociedade para melhorar a qualidade de vida. A emenda que propõe a manutenção da Lei 1.410 (Uso e Zoneamento do Solo) também deve ser repensada. Vários artigos dessa lei foram modificados para atender interesses. Um deles diz respeito aos afastamentos. Não é possível mais construir em Viçosa sem instituir afastamentos adequados (FOLHA DA MATA, 2008).

Na fala do professor da UFV, aparece a tese da região do Paraíso e o que envolveria um possível adensamento. Isto é, já na primeira revisão do Plano Diretor, um grupo de vereadores e construtores já demonstravam a intenção de expandir para a região. Com a derrota deste grupo na região dos Cristais, nascia um novo alvo para o setor imobiliário.

Por fim, a reunião do dia 28 de novembro ficou marcada por estas discussões, na qual também ficaram evidenciadas algumas das disputas que havia sob o pano de fundo do PDV

em Viçosa. Com o recesso parlamentar marcado para 20 de dezembro de 2008, e o orçamento de 2009 ainda por ser votado, o PDV já mostrava que ficaria para o próximo ano.

O encaminhamento para esse final se deu na primeira reunião da Câmara no mês de dezembro, quando o projeto foi retirado de pauta pelo líder do prefeito, Raimundo Guimarães, sob alegação de que o prefeito temia por sua rejeição. Logo depois, na última reunião do ano, o projeto não fora votado, devido à falta de tempo para debater as modificações que foram apresentadas, além das críticas que as emendas geraram durante todo o processo.

Por fim, com o encerramento do mandato dos vereadores não reeleitos e por falta de interesse do Poder Executivo e Legislativo, em 2009 não houveram tentativas de se debater e votar o PDV, culminando no encerramento da primeira tentativa de renovação do Plano Diretor. Mesmo ainda dentro do prazo de dez anos estabelecido pelo Estatuto da Cidade, e quatro anos após a ideia inicial dos elaboradores, o Plano Diretor não seria renovado durante esse período.

3.3 Segunda tentativa de renovação em 2014

O início dos trabalhos para dar início a segunda tentativa de renovação do PDV ocorreu durante a gestão do prefeito Celito Francisco Sari⁹⁵, em 2014. Em primeiro lugar, houve reuniões entre antigos formulares e atuais membros dos poderes executivos e legislativos para formação de uma comissão de revisão do Plano no mês de fevereiro⁹⁶. Enquanto isso, a Câmara de Vereadores já possuía um grupo formado para tratar do tema formado pelos seguintes integrantes: Marcos Nunes Coelho Júnior, Sérgio Norfino Pinto e Lidson Lehner Ferreira. Os membros dessa equipe convocaram uma reunião em fevereiro no plenário Legislativo para tratar do assunto, ao mesmo tempo que por parte do Executivo seriam definidos representantes setoriais dos órgãos responsáveis pelas questões urbanas da cidade.

Uma vez definida a comissão, para presidi-la foi escolhido o professor universitário do Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Antônio Cleber Gonçalves Tibiriçá, profissional que esteve envolvido nos debates que ocorreram sobre o Plano Diretor anteriormente. Outros agentes incumbidos pela revisão foram: o advogado André Luiz Valente Chiapeta, o tabelião

⁹⁵ Celito Francisco Sari assumiu como prefeito de Viçosa em 2010 após processo de Cassação da chapa de seu rival nas eleições de 2008. Foi reeleito para um segundo mandato em 2012 e ficou à frente do Poder Executivo até seu falecimento em 2014. Celito Francisco Sari também foi um importante médico na cidade de Viçosa, sendo popularmente conhecido como Dr. Celito.

⁹⁶ Comissão de Revisão do Plano Diretor se reúne no dia 21/02. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 06 fev. 2014.

Francisco Machado Filho, a diretora do IPLAM Geandra Dias Lopes e o professor Luiz Eduardo Ferreira Fontes. A responsável pelo gerenciamento de trabalhos era Rosângela Cardoso de Carvalho.

As primeiras reuniões aconteceram no mês de abril daquele ano foram fechadas e contaram com a presença apenas dos membros da equipe, nas quais seriam definidos os calendários para as reuniões e audiências públicas⁹⁷. Em junho foram nomeados mais representantes para constituir a equipe do PDV, dentre elas, Marinalva dos Santos e Randolpho Martino, no mesmo mês, o prefeito assinou o decreto que previa a revisão do plano para o decênio 2015-2024⁹⁸. O prognóstico da equipe e do prefeito era que o projeto fosse implementado até 2015.

Uma vez nomeada, a equipe encarregada pelos trabalhos enviou para a Prefeitura de Viçosa seu plano de trabalho no final do mês de julho. Contudo, após quase dois meses, em setembro de 2014, o prefeito Celito Francisco Sari faleceu em decorrência de um infarto⁹⁹, paralisando as ações da prefeitura, e conseqüentemente os trabalhos do PDV. Ao assumir a prefeitura o vice-prefeito Ângelo Chequer, demonstrou interesse em dar continuidade aos trabalhos, o que levou em novembro de 2014, os membros da Comissão de revisão e a PMV a se reunirem.

As primeiras decisões tomadas durante a gestão de Chequer foi a substituição de alguns membros, ocorrendo três substituições da equipe: Geandra Melo foi substituída por Paulo André Rabelo Alkmin, novo diretor do IPLAM; Sérgio Norfino, nomeado secretário municipal de Saúde foi substituído por um novo vereador, e André Luiz Valente Chiapeta deu lugar à Procuradora Geral Letícia de Gama Sousa Magalhães¹⁰⁰.

Apesar dos esforços dos envolvidos, o principal empecilho sobre o Plano Diretor envolvia a lentidão do processo. O ano de 2015 foi marcado pelas diversas reuniões públicas promovidas pelos responsáveis em diversas localidades do município. Novamente as discussões do PDV contavam com participação popular, reproduzindo o roteiro da construção do plano vigente e da primeira tentativa de renovação.

Um dos principais pontos positivos nessa nova tentativa de renovação foi a aproximação da prefeitura com a UFV. Através da participação do Departamento de

⁹⁷ Ainda indefinida a agenda da Comissão de Análise da Revisão do PDV. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 10 abr. 2014.

⁹⁸ Prefeito nomeia Comissão Gestora do Plano Diretor. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 18 jun. 2018.

⁹⁹ O Prefeito e médico faleceu no dia 30 de setembro, mesmo dia do aniversário da cidade de Viçosa, causando grande comoção na cidade devido a sua longa trajetória na medicina, sendo também o médico responsável por milhares de partos realizados no município.

¹⁰⁰ Comissão de revisão do Plano Diretor reúne-se com o prefeito. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 20 nov. 2014.

Arquitetura e Urbanismo e o IPLAM, discutiam-se conjuntamente várias questões do PDV em diversas reuniões. Durante o processo de elaboração, foram levantadas informações nas audiências públicas, sendo realizadas pela comissão diversas reuniões para montagem do esboço do projeto. Contudo, o ano de 2016 mais uma vez marcado pela campanha eleitoral, fez com que mais uma vez muitos dos vereadores abandonassem o debate, como havia ocorrido em 2008. Além disso, devido a um atraso na entrega do projeto, não foi possível avançar nos trabalhos.

A minuta do novo plano só foi finalizada em novembro de 2016, após o período eleitoral. Este processo contou com uma audiência pública, na qual foram propostas modificações ao projeto, que foram recebidas, discutidas e votadas durante a sessão extraordinária de 7 de novembro, antes que ocorresse o encaminhamento para o Poder Executivo. O caminho seguido, foi o encaminhamento para o poder executivo para que este fizesse as alterações necessárias, posteriormente a entrega para a Câmara Municipal e a votação dos artigos do projeto.

Finalizado os trabalhos e a entrega ao executivo, o projeto final estava pronto em abril de 2017. Após três anos de expediente, encontrava-se concluído um documento que apresentava 119 páginas, para ser apreciado pelos vereadores. Neste momento, iniciavam-se os debates abertos na cidade sobre as propostas do Plano Diretor. O jornal Folha da Mata dava voz aos críticos e aos defensores do conteúdo anteprojeto. E como apresentado no mês de maio, já haviam contestações por parte do empresariado viçosense.

Em matéria do Folha da Mata, do dia 4 de maio de 2017¹⁰¹, dos engenheiros, arquitetos e urbanistas da cidade, que pediram para não ser identificadas, classificadas pelo jornal como especialistas, as críticas diziam que naqueles moldes, o Plano Diretor poderia causar fechamento de negócios, perda de empregos e desestímulo da atividade empresarial da construção civil em Viçosa. Além disso, segundo eles, o plano, encomendado pela Prefeitura à UFV não teria levado em consideração as especificidades de Viçosa e sua aplicação agravaria a recessão econômico do município.

Como informado no trecho acima, na visão destes especialistas não identificados, o Plano Diretor teria sido mal formulado, apresentando incoerências e falta de clareza na definição de suas diretrizes. Ainda acrescentaram avaliações negativas com relação a redefinição das zonas de ocupação urbanas, alegando que foram ignorados empreendimentos

¹⁰¹ Especialistas questionam minuta do novo Plano Diretor. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 4 mai. 2017.

instalados há décadas na cidade. Contudo, vale salientar que a matéria não expõe as justificativas dos opositores e o porquê tais regras gerariam tamanhas perdas ao município¹⁰².

Novamente não identificando a autoria da próxima citação, foi noticiada uma outra contradição,

De acordo com o PDV, cada região da cidade (zona) tem uma lista de atividades comerciais, serviços ou indústrias que podem ser abertas no local. Em determinados bairros, por exemplo, não poderá haver fábricas de móveis ou de estruturas metálicas, mas no entendimento do advogado consultado pelo jornal¹⁰³, os direitos daquelas que já estão em funcionamento estão garantidos, ou seja, a lei será aplicada somente para futuros empreendimentos (FOLHA DA MATA, 2000)¹⁰⁴.

Posteriormente, segundo os mesmos especialistas não identificados, fontes do jornal, havia a crítica com relação ao novo limite de construção para Áreas de Preservação Permanentes (APPs), apontado que a distância de 30 metros apresentada no Plano, poderia inviabilizar a construção de novos empreendimentos e comprometeria a regularização de obras antigas. Com relação a isso, o advogado da equipe referendou a questão de que este poder não estaria a par da equipe do Plano Diretor, uma vez que estaria fixado no Código Florestal¹⁰⁵ e a lei municipal não poderia dispor sobre assunto.

Outro contraponto apresentado, expressado também por pessoa não-identificada, dizia respeito aos limites de beiras de rios e córregos, em que parte poderiam haver construção. Era afirmado na matéria, que

Deveria ser feito um estudo mais aprofundado com relação às áreas já antropizadas (onde há ocupação do homem, exercendo atividades sociais, econômicas e culturais sobre o ambiente) dentro do perímetro urbano de Viçosa, para, aí sim, estabelecer limites coerentes com a realidade do município, como foi feito em Ponte Nova, onde houve anuência do Ministério Público local. Em Ponte Nove (FOLHA DA MATA, 2017).

Segundo o jornal, o limite em Ponte Nova¹⁰⁶, município vizinho de Viçosa, seria de cinco metros.

A matéria do Folha do Mata do dia 4 de abril de 2017 ainda apresenta as primeiras impressões da Casa do Empresário sobre o tema em questão. O consultado pelo jornal foi o

¹⁰² (id.).

¹⁰³ O advogado em questão seria Randolpho Martino Júnior.

¹⁰⁴ Especialistas questionam minuta do novo Plano Diretor. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 4 mai. 2017.

¹⁰⁵ Lei Federal nº12.651/2012.

¹⁰⁶ Vale salientar que a cidade de Ponte Nova sofre recorrentemente com enchentes e problemas urbanos decorrentes do mau planejamento urbano.

presidente da CEV à época, Paulo Márcio de Freitas, que informou já ter decorrido várias reuniões desde o final de 2016, envolvendo a classe empresarial de Viçosa, principalmente do setor da construção civil.

Segundo consta no jornal, Paulo argumentava que deveria haver um equilíbrio entre interesses econômicos e da sociedade, alegando que

Foram identificados alguns pontos que podem comprometer o desenvolvimento econômico da cidade, quando aspectos sociais e ambientais deixam de ser considerados. Sugestões de alterações ao modelo original do Plano, principalmente em relação a concepção de normas e procedimentos na área da construção civil, e também na classificação e zoneamento dos setores comerciais da cidade, já foram encaminhadas ao prefeito Ângelo Chequer. [...] A intenção da Casa do Empresário é chegar a um denominador comum, em que a regulamentação exista, com a razoabilidade necessária para garantir o desenvolvimento sustentável, considerando também os setores empresariais que compõem o tripé deste desenvolvimento (FOLHA DA MATA, 2017).

A publicação, apesar de ser polêmica e contraditória por não explicitar claramente as razões da contrariedade, além é claro de não informar as fontes, apresentam um importante ponto de vista sobre o que determinados grupos pensavam sobre empreendimentos da cidade.

Na própria matéria do dia 4 de maio de 2017 todas estas contradições foram amplamente rebatidas pelo advogado da comissão do PDV, Randolpho Martino Júnior. Segundo o jurista a maioria dos questionamentos destas fontes não reveladas pelo jornal, envolvendo principalmente o meio ambiente não estariam a cargo das leis municipais, pois representavam Leis Federais.

Sobre a redefinição das zonas de ocupação das áreas urbanas, que segundo os críticos ignorou os empreendimentos instalados há décadas na cidade e torna irregular diversos negócios, o advogado Randolpho Martino Júnior disse que o “trabalho de revisão do Plano Diretor foi feito com base em critérios técnicos e seguindo as metodologias aprovadas pelo Conselho das Cidades, órgão vinculado ao Ministério da Cidade”. Segundo ele as normas de elaboração e revisão do Plano Diretor constam das Resoluções 25 e 34/2015 do Conselho das Cidades. “As metodologias nos levam a considerar todos os aspectos de cada zona, inclusive os empreendimentos já instalados e as potencialidades de crescimento econômico e social de cada uma”. O advogado, que também trabalhou na revisão do PDV afirmou ser impropriedade a informação de que o novo Plano Diretor irá tornar irregular diversos negócios. “A lei não pode retroagir para prejudicar o ato jurídico perfeito e o direito adquirido. Isto é um princípio constitucional” (FOLHA DA MATA, 2017).

Com relação as questões apontadas pelos críticos, e que representavam impacto ambiental, o advogado Randolpho enfatizou que

Como parâmetro disto, citamos que a Lei Municipal nº 1.420/2000 foi julgada inconstitucional pelo Tribuna de Justiça de Minas Gerais nos artigos em que fixou área de preservação permanente menor que o Código Florestal. A Comissão Gestora da Revisão do Plano Diretor levou em consideração as imposições da lei federal, bem como a decisão do nosso caso, específico (Lei nº 1.420/2000), quando tivemos uma lei invalidade pelo Tribunal.

A resposta da equipe do Plano Diretor a todos estes questionamentos levantados por especialistas não identificados pelo jornal foram de responsabilidade do professor e arquiteto Ítalo Stephan. Na visão dele

O Plano Diretor de Viçosa (PDV) começou a ser elaborado em 1998 e para a sua formulação foi formada, à época, uma equipe com técnicos da prefeitura e com professores da UFV, coordenada pelo Departamento de Arquitetura e Urbanismo. Ele foi entregue ao prefeito da época e aprovado pela Câmara Municipal em 2000, com os principais ganhos da criação o Instituto de Planejamento Municipal (IPLAM) e do Conselho Municipal de Planejamento de Viçosa (Complan). A proposta foi aprovada em 2000, quando a versão da lei do uso do solo encaminhada para votação foi alterada. A faixa *non aedificandi* de 15 metros ao longo das margens dos cursos d'água foi reduzida para 10 metros, em total desacordo com a Lei Federal 6766¹⁰⁷. Seis anos após sua aprovação, o PDV teria de ser revisto para adequação ao Estatuto da Cidade. Em 2005, a população já ultrapassava os 72.000 habitantes.

Na fala de Ítalo Stephan, foi apresentada apenas a visão do professor sobre os afastamentos nas APPs, contudo, em entrevista a pesquisa, o professor deixa claro a disputa que existe na cidade, e principalmente a visão dos empresários que desejam uma regulação inócua para o setor da construção civil. Para isso, diversos argumentos sem fundamentação foram apresentados pelos próprios, como: desemprego, fechamento de negócios e fuga de investimentos da cidade¹⁰⁸.

Esses conflitos que envolviam os diferentes grupos de poder ficam mais visíveis no ano de 2017 sobre o Plano Diretor. Contudo, assim como Stephan (2022) afirmou em entrevista, parte do setor empresarial não se fez presentes nas reuniões públicas. Posteriormente, ao se iniciarem os debates na Câmara Municipal de Viçosa, foram levantaram vários questionamentos por parte da CEV, chegando inclusive a enviar um documento que seria um Plano Diretor paralelo encomendado pela instituição, entregue aos vereadores.

¹⁰⁷ A Lei Federal 6766 dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências. A época da entrevista, era previsto não menos de 15 metros sobre as áreas não edificáveis.

¹⁰⁸ Ítalo Stephan (2022) em entrevista concedida ao autor no dia 5 de maio de 2022.

Ítalo Stephan, em artigo publicado originalmente no Jornal Folha da Mata no dia 07 de dezembro de 2017¹⁰⁹, apresentou alguns pontos da proposta extemporânea. As principais questões, segundo consta no texto, visavam, resumidamente

Diminuir o tamanho dos lotes, a taxa de permeabilidade e aumentar o potencial construtivo, em grave discordância com a sustentabilidade, em desacordo com as conclusões técnicas da mais alta competência. Apenas uma forma de aumentar lucros às custas do comprometimento definitivo das frágeis condições ambientais (FOLHA DA MATA, 2017).

A despeito desses embates, o projeto do Plano Diretor elaborado pela equipe responsável, se encontrava nas mãos da PMV para se adequar as sugestões feitas pela Câmara, e as últimas impressões da prefeitura antes de ser conduzido para votação. Porém, a demora do encaminhamento do projeto começava a incomodar alguns vereadores, e somente após exercerem pressão no executivo, o documento foi encaminhado para a Câmara em abril de 2018, devendo passar primeiro pelas comissões internas da casa antes de seguir ao plenário.

O pleito para aprovação do PDV teve início no segundo semestre de 2018, e segundo Sávio José (2022), foi definido que seria dividida por capítulos e seus respectivos artigos para que houvesse uma ampla discussão sobre todos os 272 artigos do PDV. A abertura do trabalho se deu no dia 7 de agosto, e a previsão de término era o dia 4 de dezembro, sendo 11 de dezembro a data marcada para o a votação em 2º turno. Por ordem, foram aprovados os artigos 1º ao 8º que dispunham sobre os Princípios, Diretrizes e Objetivos da Política Urbana¹¹⁰ e, posteriormente, os artigos 9º ao 30º sobre a Ordenação do Território Municipal¹¹¹.

Os trabalhos foram interrompidos em setembro, devido ao pedido do presidente da Câmara Carlitos Alves dos Santos (Meio Kilo), e entre idas e vindas entre legislativo e executivo, não houve qualquer votação até o final de 2018. O início de 2019 marcou uma nova eleição da mesa diretora da Câmara dos Vereadores, sendo eleitos para presidente da casa no biênio 2019-2020, Antônio Elias e vice-presidente, Sávio José vice-presidente. Esse último que a partir daí assumiu a coordenação dos trabalhos na casa sobre o Plano Diretor.

Retornando a pauta em abril de 2019, a Casa do Empresário, através de seu novo presidente, Julismar Marques juntamente com Luiz Fontes, membro da Comissão Técnica da

¹⁰⁹ Em Defesa do Plano. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 07 dez. 2017.

¹¹⁰ Câmara começa a votação do Plano Diretor. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 09 ago. 2018.

¹¹¹ Câmara aprova mais 31 artigos do Plano Diretor. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 30 ago. 2018.

CEV, apresentaram seus apontamentos sobre artigos do Plano Diretor referente a construção civil. Segundo a entidade

A permissão de usos não residenciais, por exemplo, deve ser para área construída de 160m² e não de 288 conforme o sugere o Plano, em seu artigo 31. Outra questão diz respeito às testadas mínimas dos lotes que pelo PDV deve ser de 12 metros, mas a Casa do Empresário sugere que seja de 10 metros. A entidade classista também sugere que o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) não devam ser exigidos para empreendimentos de uso comercial não geradores de impacto urbano. Sobre a vertente de crescimento do município que hoje aponta para a direção de Teixeiras, a Casa do Empresário entende que as medidas definidas pelo Plano Diretor devem ser revistas com o propósito de não prejudicar as pessoas que possuem lotes de menor dimensão naquelas áreas, e que não poderão promover edificações em seus imóveis. A entidade chama a atenção também para o artigo 65 do PDV que define a ZUFV (Zona da Universidade Federal de Viçosa) como de predominância de uso institucional. A Casa do Empresário quer que a UFV apresente ao IPLAM a regulamentação de uso e ocupação do solo relativo à ZUFV. A partir daí todas as intervenções em imóveis e edificações nessa zona deverão ser submetidas ao IPLAM (FOLHA DA MATA, 2019)¹¹².

Ademais, o próprio jornal Folha da Mata, na matéria do dia 11 de abril, levantou questionamentos sobre o projeto envolvendo o PDV, notadamente o art. 42-A do Estatuto das Cidades. O artigo envolvia as áreas de riscos com possibilidades de deslizamento de terra e inundações e as medidas preventivas que deveriam estar presentes no Plano Diretor. Tais questões, caso não contassem no documento, o plano não teria base legal para ser aprovado.

Entre os inúmeros temas que travavam a votação do Plano, já no início do ano de 2019, novamente voltou à cena a possibilidade de urbanização do Paraíso. A polêmica questão foi pauta de audiência pública promovida pela Câmara durante o mês de maio. Juntando-se à inclusão da necessidade das obras na Zona da Universidade Federal de Viçosa (ZUFV) serem submetidas ao IPLAM, e as demandas do setor da construção civil, o andamento do projeto esbarrava na divisão dos vereadores sobre os temas.

A incorporação de artigos visando regulamentar as áreas do campus universitário no Plano diretor era amplamente defendida pela Casa do Empresário. O tema era defendido pelo professor Luiz Fontes, representante da entidade, e ganhava coro dentro da Câmara pelo vereador Carlitos Alves (Meio Kilo). Contudo, como amplamente falado nas audiências da Câmara pelos responsáveis técnicos, as delimitações da UFV representam uma área Federal,

¹¹² Alguns vereadores têm pressa para analisar Plano Diretor de Viçosa. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 11 abr. 2019.

sem vínculo com a prefeitura, e a universidade teria autonomia, de acordo com a Constituição Federal (1988), para gerir as questões dentro de seu território¹¹³.

Além disso, a equipe do plano, alegava que eram falsas as argumentações de que o espaço da UFV estaria fora do PDV. O que não constava no projeto era o fato de a universidade não necessitar submeter seus projetos para análise do IPLAM para serem aprovados. Na matéria do jornal Folha da Mata, do dia 29 de agosto de 2019, a diretora do IPLAM, Gerusa Ribeiro Borges, foi enfática em sua fala sobre a questão. Segundo Gerusa,

Pelo fato de a UFV ter autonomia garantida pela Constituição é preciso muito cuidado ao propor mudanças no PDV, que depois não se conseguirá colocar em prática ou até mesmo efetivar tanto por parte da Prefeitura, quando da UFV. [...] o perigo é “impor regras e condições que a universidade não terá como cumprir, da mesma forma o IPLAM. Exigir averbação das obras da UFV não nos compete e esse tipo de situação deve passar por uma análise jurídica (FOLHA DA MATA, 2019).

Aliados às argumentações dos renovadores do PDV e da própria diretora do IPLAM, a necessidade de inclusão de aprovação das obras do Campus pelo órgão não seria uma prioridade no momento de discussão do Plano Diretor. Uma vez que a regulação do território da UFV se dava por legislação federal, contando com departamentos próprios de planejamento. Com a falta de robustez das argumentações sobre o tema, em meados de setembro o tema há havia sido retirado de pauta.

Após todos esses debates, as votações em primeiro turno do PDV se encerraram em outubro de 2019. Nas reuniões finais, foram aprovadas: a inclusão de parte do Paraíso a área urbana de Viçosa; a obrigação da UFV submeter seus projetos de obras e edificações no campus ao IPLAM, e aprovação de emendas que previam alterações de afastamentos mínimos em determinados locais da cidade.

Com isso, o restante do cronograma, previsto por Sávio José, se daria com uma audiência pública no dia 4 de novembro com os delegados representantes da população, e a votação em segundo turno no dia 19 de novembro. Neste meio tempo foi deliberado que ainda poderiam ser discutidas emendas aprovadas e feitas correções na redação do projeto, uma vez que ainda haveria tempo hábil para tal, e o segundo turno também previa aprovação do texto final.

Durante o intervalo entre os dois pleitos a Casa do Empresário estruturou mais críticas ao conteúdo do Plano Diretor. Desta vez, o lobby pela não aprovação foi levantado pela instituição¹¹⁴ sob os seguintes argumentos:

¹¹³ Câmara define novas datas para votação do Plano Diretor. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 29 ago. 2019.

Restringirá as áreas de construção e, conseqüentemente, o número de unidades residenciais por lote, o que encarecerá o metro quadrado construído e também as taxas de condomínio, que serão rateadas para um número menor de moradores. Fatores como a obrigatoriedade de construção de garagens nas edificações, contadas a partir da quantidade de unidades construídas vai de encontro com a modernidade, onde, cada vez mais as pessoas estão abrindo mão de terem carros próprios para usarem transportes alternativos. [...] Isso faria com que as pessoas deixassem as áreas centrais da cidade, que ficarão ainda mais caras e procurassem moradias nos bairros mais afastados do centro, o que poderia aumentar a ocupação de zonas como as do Paraíso e Violeira, por exemplo. [...] a enorme abrangência do projeto de lei que está sendo apreciado pelos vereadores e que poderá, caso aprovado, impactar a atuação das empresas já instaladas na cidade e também as que quiserem aqui iniciar suas atividades. Um exemplo são as marcenarias e indústrias da construção civil que atuam no ramo de ferragens. A maioria delas não poderá exercer suas atividades nos endereços onde hoje estão atualmente instaladas, já que, quaisquer alterações em suas estruturas como ampliações, diversificação da atividade etc. não poderão ser autorizadas pela Prefeitura. O surgimento de reservas de mercado também é muito criticado já que, em locais onde há empreendimentos que não se adequam ao novo Plano Diretor, estes poderão continuar suas atividades, mas novos concorrentes não poderão se instalar naquelas imediações (FOLHA DA MATA, 2019).

Mediante os conflitos, as pressões em torno dos vereadores aumentaram com a aproximação dos dias da segunda votação, como falado por Sávio José (2022) e divulgados em matérias do Jornal Folha da Mata sobre as inúmeras reuniões que aconteciam na Câmara e na Prefeitura, onde o tema era o Plano Diretor¹¹⁵. Conseqüentemente, certos vereadores estavam inclinados a rejeitarem o projeto devido aos argumentos apresentados pelo setor empresarial no período. Para ser aprovado, o PDV necessitaria que dez dos quinze vereadores votassem favoráveis ao desenho atual, ao mesmo tempo que opositores demandariam esforços para que apenas seis representantes da casa fossem contrários.

Novamente, membros do setor da construção civil pressionavam pela inviabilização do PDV e afirmavam no Jornal Folha da Mata que se não houvesse mais discussão ou ajuste do plano, se mostrariam contrários à proposta até que se promovesse um debate mais adequado¹¹⁶. Na visão destes empresários, a demanda era por mais tempo e mais reuniões, mesmo que o projeto estivesse em discussão havia quatro anos, e os mesmos, ainda entrando tardiamente no processo, já se faziam presentes durante um ano nas reuniões da Câmara

¹¹⁴ Adiada a votação final do novo Plano Diretor. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 31 out. 2019.

¹¹⁵ Cresce a pressão pela rejeição ao novo Plano Diretor. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 01 nov. 2019. Disponível em: <<https://www.folhadamata.com.br/camara/noticias/cresce-a-pressao-pela-rejeicao-ao-novo-plano-diretor-3783>> Acesso em: 30 mai. 2022.

¹¹⁶ Votação do Plano Diretor de Viçosa mais uma vez adiada. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 07 nov. 2019.

quando o PDV era pauta. O foco da CEV estaria amplamente estruturado nas questões de Uso e Ocupação do Solo e como as poucas restrições do plano impediriam atividades do setor da construção civil, principal liderança da entidade nos debates.

Sávio José (2022)¹¹⁷, em entrevista a pesquisa falou sobre a não participação da Casa do Empresário durante a construção do projeto. Segundo o vereador, eram falsas as acusações da falta de discussão, e que a Câmara sempre esteve aberta para que a entidade também abrisse diálogo com seus opositores.

A instabilidade acerca da aprovação do projeto chegou a tal ponto, que o prefeito do município, Ângelo Chequer concebeu uma entrevista coletiva no dia 6 de novembro, na qual manifestou-se favorável ao plano. Na entrevista foi incisivo em suas críticas ao setor empresarial do município, dizendo que o grupo, ao espalhar mentiras, estaria manipulando parte da opinião pública para protestarem contra a aprovação do PDV. Ou seja, estavam prestando um desserviço à população, uma vez que o projeto trazia benefícios à coletividade.¹¹⁸

A reunião do dia 12 de novembro¹¹⁹ contava com a presença do prefeito Ângelo Chequer, e representava um último momento de participação da população, antes que ocorresse a votação em segundo turno do PDV. O plenário estava lotado com presença de moradores do Paraíso, empresários e seus funcionários uniformizados, todos estes contrários à aprovação do Plano Diretor; e também estavam na reunião, delegados do projeto favoráveis à aprovação.

De acordo com a notícia de 14 de novembro de 2019, ocorreram discursos calorosos na tribuna da Câmara contrários e favoráveis ao Plano Diretor. A ala contrária ao Plano Diretor, encabeçada pela CEV e representada pelo empreendedor Rodrigo Bicalho “conclamou os vereadores a votarem pela desaprovação do Plano Diretor, que, segundo seus argumentos poderia causar uma onda de desemprego em Viçosa no futuro (FOLHA DA MATA, 2019)”. Ainda em sua fala, chamou o prefeito de covarde pelo mesmo insistir na aprovação do Projeto.

Já o ex-vereador Carlitos Alves (Meio Kilo), agora secretário municipal de obras e serviços urbanos, “defendeu a não aprovação do projeto de lei e disse que o Plano era cruel para a classe mais pobre da cidade (FOLHA DA MATA, 2019)”. Disse ainda que tachava de

¹¹⁷ Sávio José (2022) em entrevista concedida ao autor no dia 05 de maio de 2022.

¹¹⁸ Votação do Plano Diretor de Viçosa mais uma vez adiada. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 07 nov. 2019.

¹¹⁹ Aumentam as incertezas sobre a aprovação do Novo Plano Diretor de Viçosa. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 14 nov. 2019.

covardia a atitude de Ângelo Chequer em aprovar o projeto. A fala de Carlitos, demonstraria o racha existente dentro do próprio governo de Ângelo Chequer com relação ao PDV. Isso aparecia também no posicionamento do vice-prefeito, Arnaldo Dias de Andrade, que contrário ao PDV, alegava que a revisão do projeto tinha sido mal dimensionada e que uma possível aprovação só poderia ser considerada após as devidas adequações¹²⁰. O cenário mostrava que, às vésperas do segundo turno da votação do plano, não havia concordância do próprio gabinete do prefeito.

O prefeito Ângelo Chequer, por seu turno, repreendeu as falas de Rodrigo Bicalho e Carlitos Alves dos Santos, não aceitando ser chamado de covarde, e ainda criticou o posicionamento dos dois, alegando não estarem preocupados com o bem-estar da população e sim garantir seus interesses pessoais¹²¹.

Por outro lado, a ala favorável, representada na fala de Guilherme Barcelos, que atuou como delegado nos debates sobre a revisão, dava a seguinte declaração durante a reunião e reproduzida no Jornal Folha da Mata, em relação aos que eram contrários:

Chamou de oportunistas aqueles que agora querem a derrocada do projeto de lei. Disse que os empresários, principalmente da construção civil, foram dadas diversas oportunidades para debaterem, junto com eles, as diretrizes do novo Plano Diretor, mas que em nenhum momento eles se prontificaram a apresentar sugestões (FOLHA DA MATA, 2019).

A derradeira votação da segunda tentativa de renovação do Plano Diretor aconteceu no dia 19 de novembro de 2019. Pelo placar de 8 votos contrários a 7 favoráveis, o PDV foi rejeitado pela Câmara dos Vereadores de Viçosa. Pelo lado dos que optaram pela aprovação do Plano estavam: Antônio Elias, Brenda Santunioni, Ednilson Oliveira, Professor Idelmino, Paulo Sérgio Toti, Sávio José e Wallace Calderano. Já os que escolheram a reprovação do plano foram: Arlindo Antônio (Montanha), Geraldo Luís Andrade, Helder Evangelista, Joaquim Tristão, Maria Heloísa da Policlínica, Raimundo Guimarães, Dj Ronny e Sérgio Construtor.

Essa reunião da Câmara ficou patente nas diversas falas que havia consenso entre os que rejeitaram o plano de que ele prejudicaria os mais pobres, fecharia o comércio de pequenos empreendedores e causaria desemprego em massa, ou seja, os vereadores empregavam os mesmos argumentos que foram utilizados ao longo dos anos pelo

¹²⁰ Aumentam as incertezas sobre a aprovação do Novo Plano Diretor de Viçosa. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 14 nov. 2019.

¹²¹ (id.).

empresariado. O vereadores favoráveis, desmentiam tais argumentos, alegando que não havia fundamento para tais acusações¹²². Segundo Sávio José (2022), favorável à proposta, as argumentações não tinham fundamentação na prática, e que a base de vereadores que se formou contrária à proposta atual sabia que o PD não representava o terror que os empresários alegavam, mas que precisavam de argumentos, e utilizavam dos mesmos de seus apoiadores para deslegitimar a proposta. Além disso, o vereador também informou que o principal empecilho para a aprovação do projeto foram as forças externas, ou seja, a influência dos empresários, e não o conteúdo do documento.

Nesse sentido, após quatro anos de trabalho, audiências e reuniões públicas, participação popular, debates na Câmara, participação de empresários e associações civis, a segunda tentativa de renovação do Plano Diretor de Viçosa mais uma vez não foi a frente. Com isso, o Plano de 2000 completaria dezenove anos de vigência, com nove anos de defasagem (contabilizando o prazo oficial do Estatuto da Cidade), sem acompanhar as grandes e impactantes modificações que houveram no território de Viçosa até então.

Depois da derrota, cabia ao prefeito Ângelo Chequer formular uma nova Comissão para a elaboração de um novo projeto, visto que a renovação do Plano Diretor era uma de suas bandeiras. Para isso o vice-prefeito, Arnaldo Dias de Andrade, ferrenho opositor ao projeto anterior, foi acionado para chefiar a nova Comissão de renovação do Plano Diretor que daria início aos trabalhos imediatamente¹²³.

A forte presença dos empresários dentro da Câmara, apresentando contrariedade ao projeto, apresentando afirmação muitas vezes rebatidas pela equipe do PDV. Ainda sob acusação, por parte dos vereadores, que muitas das afirmações sobre as consequências da aplicação do PDV serem mentirosas os favoráveis ao projeto tinham suas ações minadas. Somadas a isso, a atuação do jornal Folha da Mata, que mais dava espaço para as críticas infundadas por qualquer pessoa que se interessava a falar sobre o assunto, frente a promoção de um debate qualificado, ajudaram a tecer a visão de um projeto mal formulado e pouco discutido durante os anos.

O ano de 2020, mais uma vez seria marcado pelas eleições municipais, e muitos dos vereadores estariam em campanhas para o Legislativo e Executivo, fator que concorreu para mais uma prorrogação do processo. Consequentemente, já não havia mais a energia necessária

¹²² Em votação apertada Plano Diretor é rejeitado por parlamentares. **Câmara Municipal de Viçosa**. Viçosa (MG). 20 nov. 2019. Disponível em: <<https://www.vicosamg.br/institucional/noticias/2019/11-2019/em-votacao-apertada-plano-diretor-e-rejeitado-por-parlamentares>> Acesso em 25 mai. 2022.

¹²³ Arnaldo Andrade encabeçará revisão do Plano Diretor. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 28 nov. 2019.

para discutir temas polêmicos a essa altura de seus mandatos. Sendo assim, a formação da Câmara que mais conheceu e debateu o PDV junto à população, não estaria mais à frente da renovação do plano.

3.4 Terceira tentativa de renovação em 2020

Os trabalhos para dar começo a mais uma nova tentativa de renovação do Plano Diretor tiveram início já na primeira semana de 2020, com a nomeação da nova Comissão revisora da lei. A expectativa da administração municipal era de que o projeto de lei fosse apresentado até o meio do ano, e para isso, o novo chefe dos trabalhos era Arnaldo Dias de Andrade, vice-prefeito que já estava envolvido nas discussões do Plano Diretor em Viçosa.

Para a equipe, também foram nomeados: o presidente da Câmara Municipal de Viçosa, Antônio Elias Cardoso; o diretor-presidente do SAAE (Serviço Autônomo de Água e Esgoto), Luciano Piovesan; o presidente da Casa do Empresário, Julismar Marques Divino; a diretora do IPLAM, Gerusa Ribeiro Borges Coelho; o presidente do Codema (Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente), Romeu Souza da Paixão; o engenheiro civil da UFV, Leonardo Assis Vidigal; o presidente da Umab (União Municipal das Associações de Moradores de Bairros, Distritos e Comunidades Rurais de Viçosa), Antônio Charrão e o procurador do município, Marcelo Mendonça¹²⁴.

Como forma de acelerar os expedientes, o prefeito Ângelo Chequer assinou uma portaria ainda no início de janeiro, estabelecendo um prazo de noventa dias para a conclusão dos trabalhos de revisão, demonstrando seu desejo de colocar o projeto adiante o mais rápido possível. Com isso, já na primeira quinzena de janeiro tiveram início as reuniões para a definição do cronograma dos encontros, audiências públicas e escolhas dos delegados que representariam a população¹²⁵.

Com a nova chefia da Comissão, começava uma nova aproximação da CEV nos debates do PDV. Em reunião promovida na própria sede da entidade, em fevereiro de 2020¹²⁶, foi anunciado que a Lei de Uso e Ocupação do Solo ficaria de fora do plano diretor, assim como ficou no ano 2000. Tal proposta contrariava a vontade dos antigos elaboradores e revisores da proposta, pois entendiam que o PDV deveria contemplar em seu próprio texto, as leis complementares de regulação urbana. Ainda na Casa do Empresário, foi montada um

¹²⁴ Nomeada a comissão de revisão do Plano Diretor de Viçosa. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 03 jan. 2020.

¹²⁵ Comissão do Novo Plano Diretor Inicia os trabalhos. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 09 jan. 2020.

¹²⁶ Lei de Uso e Ocupação do Solo ficará fora do Plano Diretor de Viçosa. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 20 fev. 2020.

comitê interno que acompanhariam os debates, sendo nomeados para representar a entidade, Rodrigo Bicalho, e demais membros da comissão constituída por: Luiz Otávio Santiago, Luciano Moreira, Cláudio Henrique, Cláudio Pupo, Wladimir Corrêa, José Roberto Santana, Francisco Eric, Bruno Sabione, Bruno Carmo e João Paulo.

Contudo, em 2020 com a chegada da pandemia de Covid-19, o prefeito Ângelo Chequer, para conter a chegada e disseminação do vírus na cidade, aplicou uma rigorosa política de prevenção a pandemia, bloqueando as fronteiras do município e instituindo uma série de outras medidas, entre as quais, o fechamento de comércio não-essenciais. Com isso, os trabalhos do PDV também tiveram que ser interrompidos durante esse ano devido o avanço da doença na cidade. Assim, houve obrigatoriamente uma interrupção das reuniões da Comissão, só sendo retomadas em meados do ano de 2020.

Em função desse quadro e demora em aprovar um novo Plano Diretor, a cidade de Viçosa sofria mais um baque sobre a questão. O Ministério Público, em novembro de 2020¹²⁷ determinou que

A Prefeitura de Viçosa seja impedida de emitir alvarás de construção para empreendimentos considerados de elevado impacto urbanístico e ambiental, tais como loteamentos, condomínios fechados e edificações verticais com mais de dois pavimentos (FOLHA DA MATA, 2020)¹²⁸.

Sem muitas polêmicas durante o ano, 2020 foi marcado por período eleitoral, em que vereadores se tornaram candidatos ao cargo de chefe do poder executivo municipal. Com isso ocorreu a eleição de novos quatorze vereadores, restando somente Ednilson Oliveira, da antiga formação para a próxima legislatura. A votação do plano diretor seria a última grande pauta pela qual passariam a maioria dos vereadores.

Assim, o plano formulado sob à liderança de Arnaldo Dias de Andrade foi entregue a Câmara pelo vice-prefeito em dezembro de 2020. Contudo, a proximidade do fim do ano e do encerramento do mandato não possibilitaram o fechamento do expediente e apreciação do projeto ainda em 2020. Sendo assim, muitos vereadores encerravam sua participação nas tentativas de renovação do Plano Diretor de Viçosa, restando a nova formação da Câmara, para dar seguimento a renovação do plano.

¹²⁷ Ministério Público pede que a Justiça proíba a emissão de alvarás de construção de edifícios em Viçosa. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 26 nov. 2020.

¹²⁸ O pedido também impactava diretamente o setor da construção civil, principal opositor nas duas tentativas de renovação do Plano Diretor. Enquanto isso, o chefe da Comissão de Revisão, Arnaldo Dias de Andrade, anunciou que a equipe promoveu também a retirada dos textos que dispunham sobre o Código de Obras e outras leis complementares que seriam discutidas futuramente, seguindo o procedimento que se deu para a aprovação do plano em 2000.

Ao iniciarem os trabalhos em 2021, o único vereador que esteve acompanhando todos os debates anteriores, e agora presidente da Câmara, Edenilson Oliveira tratou de agilizar os andamentos do PDV e logo convocou os técnicos que haviam participado do plano rejeitado. Segundo Ítalo Stephan, em fala em reunião com os vereadores¹²⁹, o atual projeto seria uma cópia do anterior com a remoção de quase 50% dos artigos, e que, como o antigo fora rejeitado, o novo projeto não deveria aproveitar os delegados que participaram anteriormente, além da necessidade de recomeçar todo o processo. Na visão do professor, uma vez que não houve a aprovação, os parâmetros da opinião popular usados a época não deveriam valer em uma nova tentativa, devendo-se novamente serem ouvidas a população.

Em reunião posterior, no dia 25 de janeiro de 2021, foi convocado Arnaldo Dias de Andrade, ex-vice-prefeito e chefe da Comissão de revisão do projeto atual. Em sua fala, rebateu as questões que foram levantadas com relação ao aproveitamento do conteúdo, afirmando que a rejeição do projeto se deu pela forma como ele chegou e não pelo seu processo de construção, que não infringiram qualquer lei sobre essa questão¹³⁰. Mesmo com estas argumentações, a própria Câmara de Vereadores verificou que o projeto fora esvaziado pela nova equipe. Após a produção de um parecer técnico feito por um comitê nomeado pelos vereadores, constatou-se que o atual documento não possuía os requisitos mínimos exigidos pela legislação federal para que fosse votado pelo Poder Legislativo. Em consequência disso, o presidente da Câmara optou pela devolução do projeto de lei para a PMV e deu um prazo de 60 dias para que fossem preenchidos todos os pré-requisitos, para só então ser apreciado pela Casa¹³¹.

Para avaliar as incongruências do projeto, Raimundo Nonato Cardoso, ocupando novamente o cargo de prefeito, nomeou a seguinte comissão para reelaborar o projeto: Luan Campos, secretário de Administração; Douglas Ferreira, diretor do IPLAM; Eduardo Brussolini, diretor-presidente do Saae Viçosa; Marco Antônio Evangelista Cardoso,

¹²⁹ Vereadores recebem esclarecimentos de professores sobre o Plano Diretor 2020. **Câmara Municipal de Viçosa Estado de Minas Gerais**. Viçosa (MG). 25 jan. 2021. Disponível em: <<https://www.vicosa.mg.leg.br/institucional/noticias/2021/01-2021/vereadores-recebem-detalhes-de-professores-sobre-o-plano-diretor-2020-1>> Acesso em: 26 mai. 2022.

¹³⁰ Comissão de Revisão do Plano Diretor expõe proposta aos Vereadores. **Câmara Municipal de Viçosa Estado de Minas Gerais**. Viçosa (MG). 26 jan. 2021. Disponível em: <<https://www.vicosa.mg.leg.br/institucional/noticias/2021/01-2021/vereadores-recebem-esclarecimentos-da-comissao-de-revisao-do-plano-diretor-2020>> Acesso em: 26 mai. 2022.

¹³¹ Presidente da Câmara traz esclarecimentos acerca do Plano Diretor. **Câmara Municipal de Viçosa Estado de Minas Gerais**. Viçosa (MG). 14 abr. 2021. Disponível em: <<https://www.vicosa.mg.leg.br/institucional/noticias/2021/04-2021/presidente-da-camara-traz-esclarecimentos-acerca-do-plano-diretor>> Acesso em: 26 mai. 2022.

representante da Câmara; Leonardo Assis Vidigal, engenheiro servidor da UFV e Paulo Leonardo Contado, procurador-chefe de Direito Urbanístico da PMV¹³².

O entendimento do comitê formado pela prefeitura foi que o projeto estaria de acordo com as leis, não havendo ilegalidades ou inconstitucionalidade. Logo, poderia ser encaminhado novamente para a Câmara de Vereadores, o que foi feito sem nenhuma modificação no texto entregue a eles¹³³. Com a devolução, o presidente da Câmara optou por não dar seguimento imediato da votação do projeto e determinou que seriam promovidas audiências públicas para discutir questões relacionadas ao Plano Diretor.

As atenções das reuniões, que discutiam a nova proposta, se concentrariam na expansão urbana do município, especialmente a região do Paraíso. Ainda em 2021, seriam promovidas duas assembleias, uma em que os debates se encaminharam para a questão da ocupação do Paraíso, e segunda audiência que seria realizada na própria comunidade do Paraíso para discutir a pauta com mais profundidade com a participação dos moradores.

A partir do momento que foi estabelecido a necessidade de haver uma maior discussão e tempo para que os atuais vereadores obtivessem mais informações sobre o plano, a votação que era prometida para 2021 dificilmente seria possível e o adiamento para 2022 já era dado como certo pelos envolvidos nos trabalhos. Nessa medida, o presidente da Câmara afirmou que o projeto dependia do andamento do expediente e as dificuldades para alcançar o consenso, mas garantiu que faria o esforço necessário para que o projeto fosse votado ainda em seu mandato¹³⁴.

Em 2022, os debates sobre a renovação do Plano Diretor continuavam a partir dos bastidores da Câmara, com poucas reuniões sobre o assunto. Também não existiam polêmicas em volta do projeto, uma vez que a separação das discussões das leis complementares ao PDV se tornou o ponto de consonância para que haja uma possível aprovação do PDV. Ademais, para além da nova formação da Câmara dos Vereadores, os rostos e opiniões que pairavam sobre as discussões do plano eram as mesmas das tentativas anteriores.

Por fim, o Plano Diretor de Viçosa contabiliza vinte e dois anos de existência, e mesmo com a vontade e o entendimento da importância do projeto pelos envolvidos, não há

¹³² PMV inicia revisão do Plano Diretor. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 17 mai. 2021. Disponível em: <<https://www.folhadamata.com.br/cidade/noticias/pmv-inicia-revisao-do-plano-diretor>> Acesso em: 26 mai. 2022.

¹³³ Plano Diretor retorna para a Câmara sem mudanças no texto. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 21 jun. 2021. Disponível em: <<https://www.folhadamata.com.br/camara/noticias/plano-diretor-retorna-para-a-camara-sem-mudancas-no-texto>> Acesso em: 26 mai. 2022.

¹³⁴ Câmara de Viçosa tira plano diretor da gaveta. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 25 set. 2021. Disponível em: <<https://www.folhadamata.com.br/camara/noticias/camara-de-vicoso-tira-plano-diretor-da-gaveta>> Acesso em: 26 mai. 2022.

uma previsão otimista para que aconteça a renovação a curto prazo. Logo, os cidadãos da cidade ficam à mercê dos interesses e o poder de quem consegue moldar a paisagem a seus proveitos, restando a mesma, as poucas oportunidades de vivenciar a cidade de modo sustentável e satisfatório que uma boa qualidade de vida demandam.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir do que estava proposto no início da pesquisa, buscamos pensar sobre os grupos de poder a partir da influência que exercem os agentes privados nos processos de planejamento urbano. Tendo em vista as perguntas que se colocaram ainda no projeto de pesquisa, tentamos responde-las a partir da pesquisa e análise do nosso objeto, o que nos possibilitou aumentar o entendimento sobre as relações e práticas urbanas e o papel dos diferentes grupos sociais em Viçosa.

Logo, para responder o principal questionamento que foi apresentado na pesquisa, nos atentamos principalmente na participação dos membros dos Rotary Club e Casa do Empresário, expressas nas audiências públicas e nas matérias de jornal da Câmara Municipal de Viçosa que discutiam o Plano Diretor. As reflexões formuladas a partir do estudo demonstraram a existência de uma intenção declarada dos grupos privados, com o apoio do Estado, de tornar o Plano Diretor de Viçosa um instrumento para facilitar, e ao mesmo tempo estimular os negócios imobiliários. No interior de disputas, essas intenções manifestam-se em diversas entidades e cidadãos, podendo-se encontrar múltiplas estratégias de atuação.

Todavia entendemos que entre as três associações de Rotary Club na cidade, o recente *Rotary Cidade-Universitária* tem a maior participação pública na promoção de eventos para toda a comunidade, uma vez que se tornou interlocutor privilegiado das propostas dos empresários do setor no jornal Folha da Mata. Ainda assim, cabe ressaltar, ao se analisar os vinte e dois anos do projeto, que não foi possível verificar uma participação direta da entidade no Plano Diretor de Viçosa. Nesse intervalo de tempo, o que foi verificado é a atuação no Plano Diretor de certos membros *do Rotary Cidade-Universitária* que integram a Casa do Empresário.

Assim, consideramos que a influência do *Rotary Club de Viçosa* no Plano Diretor de Viçosa ocorre de forma indireta, isto é, na participação individual de alguns de seus membros no debate sobre política urbana. No entanto, é digno de nota que a integração individual desses empresários nessa entidade confere prestígio e legitimação de suas vozes, ou seja, pelo papel social que o Rotary exerce, as propostas advindas de seus sócios são mais legitimadas e, por conseguinte, adquirem maior visibilidade. Uma vez propagada pelos empresários como ideias que promovem o desenvolvimento urbano e geram empregos, tais propostas são encaradas socialmente como centrais para o futuro da cidade. Pode-se dizer, então, que as

interações grupais desses empresários no Rotary conferem o prestígio que facilita seu trânsito social e, conseqüentemente, seus negócios na cidade.

No que tange a Casa do Empresário de Viçosa, a sua participação é evidente, devido a sua presença constante na Câmara dos Vereadores, e no emprego de seu espaço para manifestação de seus interesses em relação ao conteúdo do Plano Diretor.

Ao acompanhar as notícias e audiências do Plano Diretor de Viçosa, enxergamos que, atualmente, a Casa do Empresário de Viçosa é a principal entidade com influência sobre as questões urbanas de Viçosa: seja a partir dos projetos que veiculam na Câmara, seja por ter seus argumentos validados por determinados vereadores, ao se posicionarem contra a aprovação do plano. Essas premissas demonstram como a entidade tem forte influência sobre a não aprovação do Plano Diretor, atuando como protagonista na reta final de votação, principalmente, na segunda tentativa.

Tendo em vista que a maioria dos empresários da Casa do Empresário de Viçosa que participaram dos debates no período são do setor imobiliário, podemos confirmar as hipóteses levantadas na dissertação, quais sejam: a organização em grupo de empreendedores é fator primordial para que a sua participação no Plano obtivesse sucesso e que suas propostas no Plano Diretor encontram apoio de membros do Poder Executivo e Legislativo.

Já a hipótese que diz respeito ao domínio da elite econômica vinculada ao setor imobiliário e promotora do processo de segregação socioespacial, confirma-se a partir de sua intervenção direta na promoção, venda e locação de imóveis em diferentes áreas da cidade. Com tentativas de aumentar os coeficientes de construção e construindo habitações de alto custo, mais recentemente nas bordas do perímetro urbano, os empresários do ramo imobiliário promovem tanto novas formas de habitar, a exemplo dos condomínios, como confinam os grupos com menor poder aquisitivo a morarem em regiões com menor infraestrutura.

No que tange o poder público, ainda encontramos a disputa que sempre houve com relação à sobreposição de poderes nos processos de regulação do espaço urbano, sobretudo porque os interesses imobiliários dos grupos privados sempre se manifestaram nas propostas discutidas na Câmara dos Vereadores. Exemplo disso foi mostrado quando assinalamos os entraves nos anos 2000 para aprovação do IPLAM e COMPLAM. Em função da dificuldade de aceitação de instruções públicas que regulam o processo de uso e ocupação do solo, alguns empresários, com apoio de seus representantes na Câmara, se mostraram contrários à sua existência, o que dificultou a aprovação do Plano Diretor de Viçosa nesse contexto. Isso deve-

se ao fato de na casa, além de haver um grupo vinculado ao setor imobiliário, empresários do próprio ramo exercerem mandatos na Câmara.

Com isso, aliados as pesquisas anteriores sobre o mercado de terras em Viçosa, chegamos ao entendimento das dinâmicas urbanas a partir do funcionamento dos grupos de poder organizados em associações. Através de suas práticas notamos que são agentes de grande visibilidade e a ‘autoridade’ junto a sociedade e ao Estado, o que os legitimam a participar ativamente das propostas de uso e ocupação do espaço urbano.

A partir disso, acreditamos que é urgente a implantação de um novo Plano Diretor na cidade, formulado com a devida participação social. Assinalamos que, devido a construção de ideias, que foram amplamente debatidas, deve-se privilegiar os grupos que historicamente são alijados da cidade. Ou seja, acreditamos que um robusto conjunto de leis deve ser pensado para atender a maioria da população e não apenas os interesses de grupos ligados ao mercado de terras urbanas. Para tal, se faz necessário fortalecer os órgãos públicos e garantir que sejam eleitos representantes na Câmara que assegurem as propostas de desenvolvimento com equidade de justiça social.

REFERÊNCIAS

Fontes Primárias

Alguns vereadores têm pressa para analisar Plano Diretor de Viçosa. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 11 abr. 2019.

Anteprojeto do Plano Diretor já está concluído. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 18 jan. 2008.

Anteprojeto do Plano Diretor prevê criação de secretaria e independência do IPLAM. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 25 jan. 2008.

Arnaldo Andrade encabeçará revisão do Plano Diretor. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 28 nov. 2019.

Aumentam as incertezas sobre a aprovação do Novo Plano Diretor de Viçosa. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 14 nov. 2019.

CASA DO EMPRESÁRIO. 2018. Disponível em: <https://casadoempresario.org.br> Acesso em: 16 jun. 2021.

Câmara aprova mais 31 artigos do Plano Diretor. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 30 ago. 2018.

Câmara aprova projetos que criam IPLAM e COMPLAM. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 25 nov. 2000.

Câmara começa a votação do Plano Diretor. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 09 ago. 2018.

Câmara continua discutindo extensão do perímetro urbano de Viçosa. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 29 set. 2001.

Câmara define novas datas para votação do Plano Diretor. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 29 ago. 2019

Câmara devolve à Prefeitura minuta do Plano Diretor. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 23 nov. 2017

Câmara de Viçosa tira plano diretor da gaveta. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 25 set. 2021. Disponível em: <https://www.folhadamata.com.br/camara/noticias/camara-de-vicosa-tira-plano-diretor-da-gaveta> Acesso em: 26 mai. 2022.

Como será a nova P.H. Rolfs?. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 11 jun. 2015.

Câmara ouve opiniões sobre expansão da área urbana. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 07 set. 2001.

Câmara, em 3 reuniões extraordinárias debate a expansão do perímetro urbano. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 07 set. 2001.

Comissão de Revisão do Plano Diretor expõe proposta aos Vereadores. **Câmara Municipal de Viçosa Estado de Minas Gerais**. Viçosa (MG). 26 jan. 2021. Disponível em: <https://www.vicosa.mg.leg.br/institucional/noticias/2021/01-2021/vereadores-recebem-esclarecimentos-da-comissao-de-revisao-do-plano-diretor-2020> Acesso em: 26 mai. 2022.

Comissão de revisão do Plano Diretor reúne-se com o prefeito. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 20 nov. 2014.

Comissão de Revisão do Plano Diretor se reúne no dia 21/02. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 06 fev. 2014.

Comissão do Novo Plano Diretor Inicia os trabalhos. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 09 jan. 2020.

Cresce pressão pela rejeição ao novo Plano Diretor. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 1º nov. 2019. Disponível em: <https://www.folhadamata.com.br/camara/noticias/cresce-a-pressao-pela-rejeicao-ao-novo-plano-diretor-3783> Acesso em: 16 jul. 2021.

Diretor do IPLAM contesta acusações à equipe do Plano Diretor. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 13 jun. 2008.

Emendas ao PDV são retiradas de pauta. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 8 abr. 2000.

Empresário defende a expansão do perímetro urbano. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 06 out. 2001.

Empresários discutem reformas do Plano Diretor. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 28 mar. 2008.

Em Defesa do Plano. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 07 dez. 2017.

Em votação apertada Plano Diretor é rejeitado por parlamentares. **Câmara Municipal de Viçosa**, Viçosa (MG), 20 nov. 2019. Disponível em: <https://www.vicosa.mg.leg.br/institucional/noticias/2019/11-2019/em-votacao-apertada-plano-diretor-e-rejeitado-por-parlamentares> Acesso em: 16 jul. 2021.

Especialistas questionam minuta do novo Plano Diretor. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 04 mai. 2017.

Já trabalha a comissão de análise da revisão do Plano Diretor de Viçosa. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 20 fev. 2014.

JOSÉ, Sávio. Entrevista concedida a Yuri Said Bhering Cardoso. Viçosa (MG), 5 mai. 2022.

Lei de Uso e Ocupação do Solo ficará fora do Plano Diretor de Viçosa. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 25 fev. 2020. Disponível em: <https://www.folhadamata.com.br/cidade/noticias/lei-de-uso-e-ocupacao-do-solo-ficara-fora-do-plano-diretor-de-vicosa-3829> Acesso em: 16 jul. 2021.

Lei de Uso e Parcelamento do Solo: Comissão assessora a Câmara. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 10 jun. 2000.

Ministério Público pede que a Justiça proíba a emissão de alvarás de construção de edifícios em Viçosa. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 26 nov. 2020.

Minuta do Plano Diretor ainda não foi apresentada. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 05 abr. 2017.

Nomeada a comissão de revisão do Plano Diretor de Viçosa. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 03 jan. 2020.

Plano Diretor de Viçosa em discussão. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 08 abr. 2000.

Plano Diretor entregue ao executivo. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 05 abr. 2017.

Plano Diretor é aprovado na Câmara. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 20 mai. 2000.

Plano Diretor foi aprovado em Primeira Votação. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 18 mar. 2000.

Plano Diretor já está em tramitação. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 26 fev. 2000.

Plano Diretor revisto prometido para agosto, em reunião da Câmara. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 23 jun. 2016.

Plano Diretor retorna para a Câmara sem mudanças no texto. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 21 jun. 2021. Disponível em: <https://www.folhadamata.com.br/camara/noticias/plano-diretor-retorna-para-a-camara-sem-mudancas-no-texto> Acesso em: 26 mai. 2022.

PMV e Rotary inauguram ampliação e reforma da Escola Almiro Paraíso. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 10 mar. 2016.

PMV inicia revisão do Plano Diretor. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 17 mai. 2021. Disponível em: <https://www.folhadamata.com.br/cidade/noticias/pmv-inicia-revisao-do-plano-diretor> Acesso em: 26 mai. 2022.

População pede aprovação do Plano Diretor de Viçosa “sem alterações”. **Primeiro a Saber**, Viçosa (MG), 2017. Disponível em: <https://primeiroasaber.com.br/2017/11/23/populacao-pede-aprovacao-do-plano-diretor-de-vicosasemalteracoes/> Acesso em: 16 jul. 2021.

Prefeito encaminha Plano Diretor de Viçosa para aprovação na Câmara Municipal. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 19 fev. 2000.

Prefeito nomeia Comissão Gestora do Plano Diretor. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 26 jun. 2016.

Prefeito nomeia Comissão Gestora do Plano Diretor. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 18 jun. 2018

Prefeito recebe o Plano Diretor de Viçosa. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 16 mai. 2008.

Prefeito tem novo líder na Câmara. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 6 mai. 2006.

Presidente da Câmara traz esclarecimentos acerca do Plano Diretor. **Câmara Municipal de Viçosa Estado de Minas Gerais**. Viçosa (MG). 14 abr. 2021. Disponível em: <https://www.vicosamg.br/institucional/noticias/2021/04-2021/presidente-da-camara-traz-esclarecimentos-acerca-do-plano-diretor> Acesso em: 26 mai. 2022.

Projeto do PDV discutido em 2 reuniões da Câmara e depois retirado de pauta. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 25 mar. 2000.

Reuniões temáticas para a revisão do Plano Diretor Participativo. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 19 de jan. de 2007.

Revisão do PDV divide opiniões de construtores civis e urbanistas. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 28 nov. 2008.

ROTARY CLUB ALBERT SABIN. 2021. Disponível em: <https://www.facebook.com/rotary.albertsabin> Acesso em: 25 jun 2021.

ROTARY CLUB CIDADE UNIVERSITÁRIA. 2021. Disponível em: <https://www.rotaryvicosacidadeuni.com.br> Acesso em: 16 jun. 2021.

ROTARY CLUB INTERNACIONAL. 2021 Disponível em: <https://www.rotary.org/pt> Acesso em 25 jun. 2021.

ROTARY CLUB VIÇOSA. 2021. Disponível em: <https://www.facebook.com/rotary.vicosamg> Acesso em: 16 jun. 2021.

Rotary desenvolve projeto social em escola do Paraíso. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 12 fev. 2015.

Segurança Pública e Plano Diretor serão debatidos na Câmara. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 28 mai. 2005.

STEPHAN, Ítalo. Entrevista concedida a Yuri Said Bhering Cardoso. Viçosa (MG), 5 mai. 2022.

UFV amplia asfaltamento da Nova P.H. Rolfs. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 11 jun. 2015.

UFV inicia asfaltamento do acesso ao Laticínio II. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 11 jun. 2015.

Uso e Ocupação do Solo têm controle em Viçosa. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 14 jul. 2001.

Vereadores recebem esclarecimentos de professores sobre o Plano Diretor 2020. **Câmara Municipal de Viçosa Estado de Minas Gerais**. Viçosa (MG). 25 jan. 2021. Disponível em: <https://www.vicosamg.br/institucional/noticias/2021/01-2021/vereadores-recebem-detalhes-de-professores-sobre-o-plano-diretor-2020-1> Acesso em: 26 mai. 2022.

VIÇOSA (Minas Gerais). Lei nº 2272, de 14 de novembro de 2012. Dispõe sobre o acréscimo de determinadas áreas ao perímetro urbano do município. Disponível em:

<https://leismunicipais.com.br/a/mg/v/vicosa/lei-ordinaria/2012/227/2272/lei-ordinaria-n-2272-2012-inclui-area-no-perimetro-urbano-de-vicosa-e-da-outras-providencias> Acesso em: 16 jul. 2021.

VIÇOSA (Minas Gerais). Lei nº 1383, de 25 de maio de 2000. Dispõe sobre o Plano Diretor de Viçosa. Disponível em: <http://leismunicipa.is/vpdmf> Acesso em: 15 jul. 2021.

Votação do Plano Diretor de Viçosa mais uma vez adiada. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 07 nov. 2019.

Fontes Secundárias

ABRAMO, P. Dinâmica imobiliária: Elementos para o entendimento da Espacialidade Urbana. 1989. In: **Cadernos IPPUR UFRJ**. Ano 3, nº especial, dez. 1989, Rio de Janeiro, Brasil.

Andrade, Carlos Roberto Monteiro de. Ferrovias, nômades e exilados. **Risco Revista De Pesquisa Em Arquitetura E Urbanismo**. n1. p. 16-21. 2003. Disponível em: <https://doi.org/10.11606/issn.1984-4506.v0i1p16-21>. Acesso em: 19 fev. 2021.

BARCELLA, Bruno Leonardo Silva. **A dinâmica dos agentes imobiliários e suas estratégias fundiárias em cidades médias**: da reprodução do capital à reprodução das desigualdades socioespaciais. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciência e Tecnologia, Presidente Prudente-SP, 2018.

BECKER, Bertha K. A geografia e o resgate da geopolítica. **Espaço Aberto**, 2012, 2.1: p. 117-150.

BITTENCOURT, Agueda Bernadete. **Comunhão leiga**: O Rotary Club no Brasil. 1991. 353 p. Tese (doutorado) – Universidade Estadual de Campinas, Faculdade de Educação, Campinas, SP. Disponível em: <http://www.respositorio.unicamp.br/handle/REPOSIP/252000> Acesso em: 17 mar. 2022.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Da ‘organização’ à ‘produção’ do espaço no movimento do pensamento geográfico. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M.L.de e SPOSITO, M.E.B. **A Produção do espaço urbano**: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2012

COELHO, Dayana Debossan. **Da Fazenda ao bairro**: A Construção de uma Nova Viçosa (1970-2000). Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharel em Geografia) - Departamento de Geografia, Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2013.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano**. São Paulo: Ática, 1989.

CORRÊA, Roberto Lobato. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M.L.de e SPOSITO, M.E.B. **A Produção do espaço urbano**: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2012

Davidovich, F. (1993). Poder local e município, algumas considerações. **Revista De Administração Pública**, 27(1), 5 a 14. Recuperado de <https://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rap/article/view/8677>

DECARLI, Nairane; FILHO, Paulo Ferrareze. Plano Diretor no Estatuto das Cidades: uma forma de participação social no âmbito da gestão dos interesses públicos. *In: Senatus*, Brasília, v. 6. n. 1. p. 35-43. mai. 2008. Disponível em: https://www12.senado.leg.br/publicacoes/revistas/pdf/Senatus_Vol6-1.pdf Acesso em: 29 jul. 2021.

DEFFONTAINES, Pierre. Como se constituiu no Brasil a rede de cidades. **Boletim Geográfico**. Rio de Janeiro: IBGE, v. 2, n. 15. 1943, p. 299-308. Disponível em https://drive.google.com/file/d/0B_LUSc7z-O-MNDRmN211UHY1elk/view. Acesso em 27 jul. 2020

GLANCEY, Jonathan. O homem que construiu a Paris que conhecemos hoje. **BBC News**, 12. fev. 2016. BBC Culture. Disponível em: https://www.bbc.com/portuguese/noticias/2016/02/160203_vert_cul_criador_paris_lab. Acesso em: 23, mar. 2016.

GRAMSCI, Antonio. **Cadernos do Cárcere vol. 3**. 3 ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2002.

HAESBAERT R. **O mito da desterritorialização: do “fim dos territórios” à multiterritorialidade**. – 6ª ed. – Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2011, 396p.

HARVEY, David. O Direito à Cidade. In: Lutas Sociais, n. 29. p. 73-89. São Paulo, 2012. Disponível em: https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/272071/mod_resource/content/1/david-harvey%20direito%20a%20cidade%20.pdf Acesso em: 17 mar. 2021.

HARVEY, David. O espaço como palavra chave. In: GEOgraphia. v. 14. n. 28, 2012. Disponível em: <https://doi.org/10.22409/GEOgraphia2012.v14i28.a13641> Acesso em: 16 jun. 2021.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Regiões de Influência das Cidades**: 2018. Rio de Janeiro: IBGE, 2020, 192 p.

LACERDA, Renato Santos. **Rotary Club**: poder invisível na Terra Prometida (1959-1967). 2007. 265 f. Dissertação (Mestrado em História) - Programa de Pós-Graduação em História, Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 2007. Disponível em: <http://repositorio.ufes.br/handle/10/6323> Acesso em: 01 fev. 2022.

LEFEBVRE, Henri. **A produção do espaço**. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins (do original: La production de l'espace. 4e éd. Paris: Éditions Anthropos, 2000). Primeira versão: início - fev.2006

LEITE, Regiane Valentim. **Paisagens autoconstruídas**: o papel da assistência técnica habitacional na produção do espaço no bairro Nova Viçosa, Viçosa (MG). Dissertação

(Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2017.

LOPES, Nei. **O negro no Rio de Janeiro e sua tradição musical**: partido alto, calando, chula e outras cantorias. Rio de Janeiro: Pallas, 192. 149 pág.

MACHADO, Fabiano Ferreira. **Auto segregação em Viçosa (MG)**: (pseudo) condomínios residenciais. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharel em Geografia) –Departamento de Geografia, Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2009.

MAIA, Doralice Sátyro. A ferrovia nas cidades bocas de sertão. **Terra Brasilis** (Nova Série), Ano 2017. n.8. Disponível em: <http://journals.openedition.org/terrabrasilis/2160> Acesso em: 27 jan. 2021.

MARIA, A. C. de S. FARIA, T. C. de A.; STEPHAN, I. I. C. Um retrato da evolução urbana de Viçosa-MG: impactos da federalização da UFV sobre a cidade (1969-2014). In: **Revista Brasileira de Planejamento e Desenvolvimento**. Curitiba, v. 3, n. 1, p. 37-54, jan./jul. 2014. Disponível em: <https://periodicos.utfpr.edu.br/rbpd/article/view/3572> Acesso em: 16 jul. 2021.

MARIA, A. C. de S. STEPHAN, I. I. C. Expansão Urbana sem Planejamento em Viçosa (MG). In: IV SIMPÓSIO CIDADES MÉDIAS E PEQUENAS DA BAHIA, 2014, Barreiras - BA. Anais do IV Simpósio Cidades Médias e Pequenas da Bahia. 2014. Disponível em: <http://anais.uesb.br/index.php/ascmpa/article/view/4431> Acesso em: 16 jul. 2021.

MARIA, Ana Cristina de Souza. A produção do espaço urbano da zona sul de Viçosa-MG: empreendimentos horizontais na bacia do ribeirão São Bartolomeu. 2016. 123f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal de Viçosa, Viçosa. 2016.

MARICATO, Ermínia. A terra é um nó na sociedade brasileira, também nas cidades. **Cultura Vozes** [S.l.], v. no/dez. 1999, n. 6, p. 7-22, 1999.

MARICATO, Ermínia. O ministério das cidades e a política nacional de desenvolvimento urbano. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, fev. 2006. Disponível em <http://repositorio.ipea.gov.br/handle/11058/4508> Acesso em: 19 fev. 2021.

MARICATO, Ermínia. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias. In: **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos** [Sl: s.n.], 2013.

MASSEY, Doreen B. Pelo espaço: uma nova política da espacialidade. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2008. 312 p.

MELAZZO, Everaldo Santos. ESTRATÉGIAS FUNDIÁRIAS E DINÂMICAS IMOBILIÁRIAS DO CAPITAL FINANCEIRIZADO NO BRASIL. **Mercator**, Fortaleza, v. 12, n. 2, p. 29 a 40, sep. 2013. Disponível em: <http://www.mercator.ufc.br/mercator/article/view/1118>. Acesso em: 28, jan. 2021.

MONTE-MÓR, Roberto Luís. As teorias urbanas e o planejamento no Brasil. In: DINIZ, C. C.; CROCCO, M.B. (orgs.). **Economia regional**: contribuições teóricas recentes. Belo Horizonte: Editora, UFMG, 2006, p. 61-85)

MORAES, Antonio Carlos Robert; COSTA, Wanderley Messias da. **Geografia crítica: a valorização do espaço**. 2. ed. São Paulo, SP: Hucitec, 1987. 196 p.

MORAES, Antonio Carlos Robert. **Território e História no Brasil**. São Paulo: AnaBLume/Hucitec, 2002.

PAULA, Janaína Neves de. **Criando uma nova centralidade: o caso dos bairros João Braz e Silvestre, Viçosa-MG**. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharel em Geografia) - Departamento de Geografia, Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2006.

PAULA, Karine de Almeida. **Urbanização, Atividade Imobiliária e Adensamento Urbano nos Bairros Centro e João Braz em Viçosa (MG)**. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharel em Geografia) – Departamento de Geografia, Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2011.

PAULA, Karine Almeida de. **A produção do espaço urbano vertical na zona central de Viçosa-MG no período 1980-2012**. 2013. 138 f. Dissertação (Mestrado em Planejamento e Avaliação do Espaço Construído) – Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2013.

PEREIRA, Margareth da Silva. Localistas e Cosmopolitas: a rede do Rotary Club International e os primórdios do urbanismo no Brasil (1905-1935). **OCULUM ENSAIOS**, Campinas, v.13. p. 12-31, jan./jun. 2011. Disponível em: <https://seer.sis.puc-campinas.edu.br/seer/index.php/oculum/article/view/138> Acesso em: 06/08/2021.

PEREIRA, Mirlei Fachini Vicente. Contradições de uma cidade científica: Processo de urbanização e especialização territorial em Viçosa (MG). **Caminhos da Geografia**, Uberlândia. v.18, n.16, p.197-206, out/2005. Disponível em: <http://www.seer.ufu.br/index.php/caminhosdegeografia/article/download/15459/8749/0> Acesso em: 19 jul. 2021.

QUEIROGA, Franciane Daniela de. **Proliferação dos condomínios fechados e seus impactos na organização socioespacial de Viçosa, MG**. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharel em Geografia) – Departamento de Geografia, Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2015.

RAFFESTIN, C. Terceira parte: o território e poder. In: **Por uma Geografia do Poder**. São Paulo, Ática, 1993. PP. 143-223

RIBEIRO FILHO, G. **A formação do espaço construído: Cidade e legislação urbanística em Viçosa, MG**. 1997. 244 f. Dissertação (Mestrado em Urbanismo) Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1997.

RODRIGUES, Nádya Menezes de. **A organização do espaço urbano, segregação Socioespacial e Plano Diretor na cidade de Viçosa, MG (1996-2005): o caso do bairro Maria Eugênia e Centro**. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharel em Geografia) - Departamento de Geografia, Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2008.

ROLNIK, Raquel. **10 anos do Estatuto da Cidade**: Das lutas pela reforma urbana às cidades da copa do mundo. Disponível em: <http://raquelrolnik.files.wordpress.com/2013/07/10-anos-doestatuto-da-cidade.pdf> Acesso em: 28 de fev. de 2015

ROLNIK, Raquel; KLINK, Jeroen Johannes. Crescimento econômico e desenvolvimento urbano: por que nossas cidades continuam tão precárias? **Anais**. Rio de Janeiro: [s.n.], 2011.

ROLNIK, Raquel. Democracia no Fio da Navalha: Limites e possibilidades para a implementação de uma agenda de reforma urbana no Brasil. In: **R. B. Estudos Urbanos e Regionais**. v. 11, n. 2. Ano 2009. Disponível em: <https://doi.org/10.22296/2317-1529.2009v11n2p31>. Acesso em: 19, fev. 2021.

ROSSI, Peter. “A Estrutura da Organização de uma Comunidade Americana”, in **Etzione, Amitae** Organizações Complexas, Atlas S.A., São Paulo, 1973. Tradução livre de Ana Vanali. Texto original «Une réinvention de la différence élitare: un Rotary Club dans le Kenya de Mwai Kibaki», **Critique Internationale**. vol. 73, Nº 4, 2016, p. 133-155. Disponível em <https://www.cairn.info/revue-critique-internationale-2016-4-page-133.htm>.

SANTOS, Milton. **A Natureza do Espaço**: Técnica e Tempo, Razão e Emoção. São Paulo: EDUSP, 2002.

SANTOS, Milton. O território e o saber local: algumas categorias de análise. **Cadernos Ippur**, 1999, 2: 15-25.

SANTOS, M. **Uma ordem espacial**: a economia política do território. In: Brasil: território e sociedade no início do século XXI. 15ªed. Rio de Janeiro: Record, 2011. p. 289-309.

SILVA, Eduardo Mariano da. **Novos Fixos Gerando Novos Fluxos**: O caso das instituições de ensino superior ESUV e UNIVIÇOSA e as transformações socio-espaciais no distrito de Silvestre – Viçosa – MG. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharel em Geografia) – Departamento de Geografia, Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2008.

SILVA, Douglas Mansur. Fronteiras Urbanas e Cidadania: Tensões e Diálogos (Im)possíveis. In: SOUZA, Diogo Tourino de; BATELLA, Wagner Barbosa (Org.). **Cidades, territórios e direitos**. Viçosa, MG: Ed: UFV, 2017. 256 p.

SILVA, Medelin Lourena da. **Expansão da cidade de Viçosa (MG)**: a dinâmica centro-periferia. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 2014.

SILVA, M. Poder Local, ideologia e representações sociais. In: **Mercator**. Fortaleza, v. 13, n. 2, p. 39-51, mai/ago. 2014. Disponível em: <http://www.mercator.ufc.br/mercator/article/view/1098> Acesso em: 25 mar. 2022.

SMOLKA, M. O Capital Incorporador e seus movimentos de valorização. **Cadernos IPPUR/UFRJ**. jan/abr, ano 2, nº1, Rio de Janeiro, 1987.

SMOLKA, Martin. O nexu urbano-imobiliário e a política habitacional: repensando as alternativas. *In: Cadernos IPPPUR UFRJ*. Ano 3, nº especial, dez. 1989, Rio de Janeiro, Brasil.

SOJA, Edward W. **Geografias pós-modernas**: a reafirmação do espaço na teoria social crítica. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1993, 323p.

SOJA, Edward W. **Geografias pós-modernas**: a reafirmação do espaço na teoria social crítica. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1993, 323p.

SOUZA, Marcelo Jose Lopes. **O território**: sobre espaço e poder, autonomia e desenvolvimento. p. 77-116. *In: Geografia: Conceitos e temas*. Castro, Iná Elias; Gomes, Paulo Cesar da Costa; Corrêa, Roberto Lobato. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1995.

SOUZA, Maressa Fonseca e. **Modos de Vida e modos de habitar em moradias autoconstruídas**: um estudo nos bairros Nova Viçosa e Posses, em Viçosa – MG. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2017.

SPOSITO, M.E.B. **A Produção do espaço urbano**: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2012

SPOSITO, M. Encarnação Beltrão. As cidades médias e os contextos econômicos contemporâneos. *In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. (Org.). Urbanização e cidades: perspectivas geográficas*. Presidente Prudente: GAsPERR, 2001, v. 1, p. 609-643.

SWYNGEDOUW, E. Globalização ou glocalização? Redes, territórios e Reescalamento. PP. 71-106. *In: Brandão C. A.; Fernández V. R.; Ribeiro, L.C. de Q (orgs). Escalas Espaciais, Reescalamentos e Estatalidades: lições e desafios para América Latina*. Rio de Janeiro: Letra Capital; Observatório das Metrôpoles, 2018.

ZACCHI, Raquel Callegário. **Processo de verticalização da área central da cidade de Viçosa (MG) (1970-2007)**. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharel em Geografia) – Departamento de Geografia, Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2009.

ANEXOS

Prefeito encaminha Plano Diretor de Viçosa para aprovação na Câmara Municipal. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 19 fev. 2000.

Plano Diretor já está em tramitação

A Câmara Municipal de Viçosa vai apreciar, em primeira votação, na próxima semana, o projeto do Plano Diretor de Viçosa, elaborado por uma equipe de técnicos dos Departamentos de Arquitetura e Urbanismo e Engenharia Civil da UFV. O projeto básico do PDV, que será apreciado primeiro, possui 68 artigos. As outras leis, que compõem o PDV, são a de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento, com 84 artigos; Parcelamento do Solo, 43 artigos; Código de Obras e Edificações, 149 artigos; Código de Postura, 183 artigos; Código Sanitário e Código Ambiental. No total, serão de 853 artigos, a serem analisados.

Segundo o vereador Euter Paniago, presidente da Comissão de Justiça e Redação da Câmara Municipal, as matérias serão apreciadas separadamente, de acordo com a ordem natural de elaboração. Depois da aprovação da lei básica, os edis apreciarão as leis de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento; Parcelamento do Solo; Código de Obras e Edificações; Código de Postura; Código de Sanitário e Código Ambiental. A aprovação do PDV obedece às mesmas normas dos outros projetos: primeiro recebe os pareceres das Comissões de Justiça e Redação, Obras e Serviços Públicos e Finanças e Orçamento. Em seguida, darão entrada na pauta para leitura de parecer, discussão, primeira e segunda votação e, finalmente, redação final. Para ser aprovado, os projetos precisam receber a maioria simples de votos (8).

A Câmara não vai criar comissões especiais para analisar as ma-

térias. Elas serão apreciadas em conjunto, após os vereadores receberem todas as informações técnicas e práticas de técnicos e demais pessoas interessadas. Para viabilizar os trabalhos, a mesa diretora da Câmara vai realizar uma sessão extraordinária por semana. Nela, os edis irão receber convidados especiais para debaterem sobre o assunto em pauta. "O PDV foi elaborado por cientistas e deve se adequar à realidade de Viçosa. Daí, a importância dos projetos serem discutidos com a comunidade e com os técnicos. Só assim conseguiremos aprovar uma lei técnica, mas adequada à realidade da cidade", declarou o vereador Paniago.

Segundo o vereador Paniago, o PDV deve ser aprovado até julho, por duas razões: primeiro, porque, a partir de agosto, inicia a campanha eleitoral e segundo, porque após outubro, os vereadores que forem derrotados não terão o mesmo interesse em apreciar as matérias.

No ponto de vista do vereador Euter Paniago, a atual legislatura ficará na história, pois será a responsável por aprovar o Plano Diretor de Viçosa, legislação importante para o desenvolvimento ordenado da cidade.

Os presidentes das Comissões Permanentes (Euter Paniago, José Chequer e Aguinaldo Pacheco) terão muito trabalho durante o processo de aprovação do PDV.

Certo é que serão cerca de 22 reuniões extraordinárias, que custarão aproximados 75 mil reais aos cofres municipais e, mais ainda, que nem 3 dos vereadores lerão aqueles projetos.

Plano Diretor já está em tramitação. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 16 fev. 2000.

Prefeito encaminha Plano Diretor de Viçosa para aprovação da Câmara Municipal

Em solenidade realizada na manhã de terça-feira, na Prefeitura Municipal, o prefeito Fernando Sant'Ana repassou ao presidente da Câmara Municipal, vereador Raimundo Nonato Cardoso, o Plano Diretor do Município para análise e aprovação do legislativo. A partir daí, o documento entrará em vigor. Consta do Plano Diretor a Lei de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento; Parcelamento do Solo; Código de Obras e Edificações; e Código de Postura Municipal. Além dos líderes do executivo e legislativo, participaram da solenidade os professores da Universidade Federal de Viçosa, José Henrique de Oliveira, representando o reitor da Instituição, Luiz Sérgio Saraiva; Antônio C. G. Tibiriçá, Demóstenes Rust, Edmar Augusto Vieira, Geraldo Browne Ribeiro Filho e Ítalo I.C. Stephan, coordenadores do Plano Diretor de Viçosa; e os vereadores Aguinaldo Pacheco, Antônio Charrão Rodrigues, Euter Paniago, Raimundo Guimarães, Vera Lehner e Wantuir Ferraz.

A concretização do Plano Diretor de Viçosa é fruto de convênio firmado entre a Prefeitura Municipal e a Universidade Federal de Viçosa, e seu objetivo principal é orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada, prevendo políticas, diretrizes e instrumentos para assegurar o adequado ordenamento territorial, a contínua melhoria das políticas sociais e o desenvolvimento sustentável do município, tendo em vista as aspirações da população.



O prefeito Fernando Sant'Ana, o representante xx da UFV, Prof. José Henrique e o representante Departamento de Arquitetura, Ítalo Stephan

O Plano Diretor é uma determinação da Constituição Brasileira, em seu capítulo II, que trata da Política Urbana. Consta no Art. 182, parágrafo 1º, que "O Plano Diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de 20 mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento de expansão urbana. Mais que cumprir o preceito constitucional, é pensamento da atual administração prover o município de um instrumento que assegure o seu desenvolvimento planejado, evitando para o futuro, problemas

com que hoje se depara o município, dentre eles, a questão do trânsito que se originou de ruas mal planejadas e estreitas e falta de espaço para estacionamento".

Antes de ser enviado à Câmara, o Plano Diretor de Viçosa foi objeto de diversas discussões entre a comissão, o poder executivo e a comunidade em geral, buscando com isso a elaboração de um documento que refletisse os anseios da população na indicação de caminhos para uma cidade melhor, promovendo o desenvolvimento econômico, criando empregos e incentivos fiscais; per-

mitindo que investimentos públicos em infra-estrutura sejam direcionados para a melhoria do transporte coletivo e saneamento básico; proporcionando meios para a educação, a saúde e a habitação para todos os cidadãos; e protegendo o meio ambiente, os mananciais, as áreas verdes e o patrimônio histórico local.

Para a elaboração do Plano Diretor, a Prefeitura de Viçosa teve uma despesa de cerca de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), com serviços e materiais).

Plano Diretor foi aprovado em Primeira Votação. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 18 mar. 2000.

Plano Diretor foi aprovado em primeira votação

O projeto de lei 004/2000, que Institui o Plano Diretor de Viçosa, foi aprovado em primeira votação, por unanimidade. O resultado da votação só foi positivo depois que o vereador João Arruda impôs suas condições: ele quer revogar os artigos que criam o Instituto de Planejamento Municipal (IPLAM) e Conselho de Planejamento (COMPLAN).

Na reunião, ficou definido, ainda, que a mesa convocará uma sessão extraordinária para a próxima segunda-feira, às 19h30min, na Câmara Municipal, onde os interessados, especialmente engenheiros, arquitetos, construtores, poderão expor suas idéias e propor mudanças para o PDV. A reunião, segundo informações, será informal e os oradores terão tempo suficiente para expor suas idéias.

Procurado pela reportagem do **Folha da Mata**, o vereador João Arruda, que pediu vistas ao proje-

to na reunião que antecedeu o feriado de Carnaval, disse que não aceita a criação do IPLAM e COMPLAN, já que estes órgãos não estão incluídos em nenhum dos Planos Diretores aprovados no país, inclusive os de Brasília e Curitiba. Ele argumenta que o IPLAM e COMPLAN terão muita autonomia e são compostos, na maioria dos membros, por representantes do PT, no caso de Viçosa.

Outra argumentação de João Arruda é quanto à remuneração dos diretores dos órgãos. "Apesar de não constar no PDV, os diretores do COMPLAN e IPLAM serão remunerados. Não concordo com isto".

Na realidade, o conteúdo do PDV é bastante complexo e exige bastante discussão antes de ser aprovado. Vale a participação popular, de profissionais liberais e dos coordenadores do PDV.

Projeto do PDV discutido em 2 reuniões da Câmara e depois retirado de pauta. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 25 mar. 2000.

Projeto do PDV discutido em 2 reuniões da Câmara e depois retirado de pauta



Os professores da UFV, Tibiriçá, Italo, Tancredo, Edmar e Rafael (da esquerda para a direita) responsáveis pela elaboração do projeto do PDV, não foram felizes na defesa da obra, junto aos vereadores de Viçosa, que, 12 dos 15 chegaram a ler o projeto

A mesa da Câmara Municipal de Viçosa, sob a presidência de Raimundo Nonato Cardoso, realizou uma reunião extraordinária, na última segunda-feira, para discutir com as pessoas interessadas a proposta do Plano Diretor de Viçosa. A reunião, realizada de maneira informal (todos os presentes podiam fazer uso da palavra sem necessidade de inscrição antecipada na Secretaria), teve pouca participação popular. A maioria dos participantes era da comissão que elaborou o PDV, além de dois representantes do diretório do PT de Viçosa e membros da imprensa.

Todos que se manifestaram (professores Italo Steffan, Antônio Cléber Gonçalves Tibiriçá, Rafael Bastos, Tancredo Almada e Edmar Augusto Vieira), defenderam a aprovação total do Projeto de Lei 004/2000 que institui o Plano Diretor de Viçosa, já que alguns vereadores querem suprimir os artigos que criam o Instituto de Planejamento do Município (IPLAM), alegando que os cargos são remunerados e que o Instituto teria muito poder de decisão.

O orador **Rafael Bastos**, engenheiro sanitário da UFV, deixou claro que o PDV veio para resolver uma série de problemas da cidade, como o do trânsito e uso e ocupação do solo, dentre outros. "Pouca gente discordará da necessidade do PDV. Temos que elogiar a atitude do prefeito Fernando Sant'Ana em convidar uma equipe de técnicos séria para elaborar este documento. Como engenheiro sanitário, faço um apelo aos vereadores para aprovarem o PDV. Acredito que a maior satisfação que esta casa poderá dar à comunidade que a elegeu é aprovar o PDV completamente. O IPLAM e COMPLAN são órgãos de extrema necessidade para a execução desta lei. Se os vereadores não aprovarem esta lei, serão cobrados no futuro e ficarão na história de forma bastante negativa", declarou Rafael.

Ao defender a criação do IPLAM, o administrador de empresas, **Edmar Augusto Vieira**, deixou claro que o planejamento municipal é assunto relativamente novo, que vem ganhando força, a partir do pacto federativo promovido pela Constituição Federal de 1988. "Antes, os municípios gozavam de muito pouca autonomia para gastar ou arrecadar recursos públicos; hoje, eles acumulam responsabilidades crescentes e precisam dispor de instrumento adequado para enfrentá-los", disse Edmar.

No ponto de vista de Edmar, "o IPLAM é um instrumento fundamental para instituir e

consolidar um processo de planejamento na cidade. Se nem com ele podemos assegurar que as coisas venham a mudar, sem ele, podemos ter a certeza de que o conjunto de normas que estamos propondo pode simplesmente ficar no papel. Será que vamos correr o risco de pôr a perder os recursos, a energia, a motivação e a esperança que acompanharam a todos durante essa jornada de mais de um ano de trabalho?", questionou.

Continuando, Edmar declarou que o IPLAM não tirará poder da Prefeitura ou da Câmara dos Vereadores. "Pelo contrário, o IPLAM é o órgão que poderá dispor de condições privilegiadas para traduzir a vontade das urnas em mudanças efetivas tão desejadas pela população. É o IPLAM, juntamente com os demais órgãos da Prefeitura, que poderá ajudar a traduzir em ações concretas as grandes diretrizes traçadas pelo Executivo. Portanto, o IPLAM fortalece o governo municipal, ao contrário do que alguns têm afirmado.

As atribuições e a composição do IPLAM não deixam dúvidas: ele é o órgão de assessoramento e de supervisão dos trabalhos do governo municipal e sua diretoria é nomeada pelo prefeito, que inclusive aprova o seu regimento.

Se Viçosa criar o seu Instituto de Planejamento, estará trabalhando segundo as tendências de nossa época; estará saindo à frente dos demais municípios da região e poderá servir de exemplo se for bem sucedida nesta empreitada", concluiu.

REUNIÃO ORDINÁRIA

O Projeto de Lei 004/2000 foi novamente retirado de pauta, na reunião ordinária realizada terça-feira, sob pedido de vista, feito pelo vereador Wantuir Lopes Ferraz. Ele argumentou que, primeiro, os vereadores devem apreciar as duas Emendas, propostas por ele (Doca), Antônio Cunha, João Arruda, José Chequer, Vera Lúcia Lehner, Francisco Isidoro, Joaquim Moreira e Vera Saraiva.

A Emenda Modificativa 01/2000 ao Projeto de Lei 004/2000 modifica os artigos 43 e 47 do PDV, que passariam a ter a seguinte redação: "Fica criado o Instituto de Planejamento do Município de

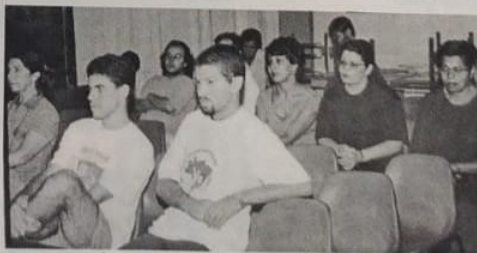
Viçosa - IPLAM, com incumbência de dar apoio logístico no processo de planejamento da administração municipal, nos termos e limites definidos em lei específica. Fica criado o Conselho Municipal de Planejamento de Viçosa - COMPLAN, como órgão de assessoramento e consulta da administração, com funções fiscalizadoras e deliberativas, nos termos e limites definidos em lei específica". O projeto original diz que o IPLAM tem incumbência de aprimorar e supervisionar o processo de planejamento da administração municipal, tendo em vista assegurar melhor desempenho, articulação e equilíbrio às ações das várias áreas e níveis da gestão.

A Emenda Supressiva 001/2000 suprime todas as atribuições e composição do IPLAM. Segundo os vereadores que apresentaram as Emendas, o PDV tem o caráter de norma genérica que apenas fundamenta a validade de lei ordinária a ser expedida pelo Executivo Municipal.

"Se de um lado é função do Plano Diretor estabelecer diretrizes para o crescimento da cidade, por outro, falta-lhe atribuição para regulamentar a matéria. É por esta razão que, juntamente com o projeto, discute-se ainda, o novo Código de Obras, Lei de Parcelamento e Ocupação do Solo e Código Ambiental, que são leis regulamentadoras do Plano Diretor.

As Emendas visam adequar o projeto 004/2000 à sua real função, que é estabelecer diretrizes gerais".

Na próxima semana, será lido o parecer da Comissão de Justiça e Redação às Emendas Supressiva e Modificativa ao Projeto 004/2000.



O pequeno público que assistiu a discussão

Plano Diretor de Viçosa em discussão. Folha da Mata, Viçosa (MG), 08 abr. 2000.

Plano Diretor de Viçosa em discussão

O jornal Folha da Mata ouviu, durante a semana, a opinião de pessoas que se destacam na política local e em outros segmentos da comunidade sobre o projeto do Plano Diretor de Viçosa, elaborado

ARNALDO DIAS DE ANDRADE:
“É hora de dar à futura lei a sensibilidade política”

“Quem pensar em uma cidade mais organizada sempre com os olhos para o futuro não pode concordar que Viçosa ainda fique sem a implantação do seu Plano Diretor. Em minha passagem pela Câmara Municipal (89-92), sempre cobrei do Poder Executivo a iniciativa de propor o projeto do PDV.”

O prefeito Fernando Sant’Ana foi muito feliz ao escolher a equipe que trabalhou na elaboração do PDV. Tive a oportunidade e a felicidade de conviver com alguns deles, enquanto estudante de Engenharia Civil e Economia na UFV. Tenho a convicção de que todos trabalharam com as melhores intenções e sem nenhuma pretensão, a não ser a de contribuir.

Agora que o projeto tramita na Câmara, é hora de ouvir a comunidade e dar à futura lei a sensibilidade política que por vezes pode ter faltado à equipe técnica que elaborou. Digamos porque em uma primeira leitura do PDV e alguns de seus anexos, deparei com alguns pontos de difícil aplicação em Viçosa.



Entre a intenção e as possibilidades da realidade há uma distância; não adianta quereremos implementar em Viçosa condições que não se aplicariam nem mesmo às cidades de maior porte ou de maior desenvolvimento econômico.

Confio que a Câmara terá a sensibilidade de melhorar o projeto com posições apartidárias, orientadas apenas pelas necessidades e realidade de Viçosa. E confio também que a equipe técnica que o elaborou terá a grandeza de entender as vozes que emanam do Legislativo, que é o poder pilar central da democracia.”

SEBASTIÃO DINI:

“Discordo da aprovação total do PDV”

“Discordo da aprovação total do Plano Diretor de Viçosa, principalmente após ler grande parte da proposta desta matéria.”

Só para se ter uma idéia, na Lei de Parcelamento do Solo, artigo 23, a matéria inviabiliza totalmente o crescimento urbano do município. Este artigo exige que quem quiser fazer um loteamento terá que depositar em dinheiro, oferecer fiança bancária, hipoteca ou títulos da dívida pública em garantia às obras de infraestrutura do loteamento. E pior: a Prefeitura vai devolver 70% do valor arfiançado após a conclusão de toda a obra de infraestrutura e, só um ano depois, ela devolve os outros 30%, sem nenhuma correção. Por isto, acredito que este artigo inviabiliza o crescimento de Viçosa.



das matérias mais importantes do município, depois da Lei Orgânica do Município.

O prefeito Fernando Sant’Ana está de parabéns, por proporcionar à cidade uma matéria de extrema importância (apesar do valor ter sido bastante salgado: R\$ 250.000,00), bem como toda a equipe de profissionais que trabalhou para a elaboração do documento.

Quanto à criação do IPLAM e COMPLAM, sou favorável e acredito que Viçosa deu um grande passo rumo ao desenvolvimento.

As questões de que discordo serão analisadas pelos coordenadores do PDV, conforme afirmações do prefeito, e acredito que todos saíram ganhando.”

JOSÉ RUBENS:

“Estamos sentindo imensa frustração”

“Estamos sentindo uma imensa frustração, porque após longo processo de reuniões com a comunidade, para levantamento dos problemas e soluções, não foi apresentada nenhuma idéia nossa ao projeto que possa resolver boa parte de nossos problemas.”

Foi apresentado somente um conjunto de normas e resoluções, que se sobrepõem às diversas funções já executadas pela Secretaria de Obras e SAAE, do município, IEF e IBAMA, dos governos Estadual e Federal, além da criação de um Instituto e um Conselho que poderão ter poderes acima da nossa Câmara Municipal.

A comissão que elaborou o Plano Diretor foi até à sociedade, para recolher subsídios, mas não voltou a ela, para apresentar a conclusão, pois tomamos conhe-



cimento pela internet, alertados por algumas pessoas, que a matéria já trazia um conjunto de conclusões técnicas, já como um padrão, para ser votado pela Câmara, com propostas absurdas, tal como a proibição de execução de condomínios de casas. Também não existe uma linha tratando da segurança e do trânsito, que são grandes problemas de nossa cidade.”

por uma equipe de técnicos da UFV, por iniciativa do prefeito Fernando Sant’Ana, e em fase de apreciação na Câmara Municipal. Os entrevistados foram os seguintes: Arnaldo Dias de Andrade, ex-vereador e ex-presidente da Câmara Municipal de Viçosa, engenheiro civil pela UFV; Jorge Teixeira Chequer, empresário da construção civil, vice-presidente do PMDB e vice-presidente da Associação Comercial de Viçosa; Sebastião Helmo Dini, presidente da Executiva Municipal do PMDB, empresário e ex-candidato a deputado estadual; Rafael Bastos, engenheiro sanitarista, professor da UFV e ex-candidato a prefeito de Viçosa pelo Partido dos Trabalhadores; José Rubens, empresário e membro da diretoria da Associação Comercial de Viçosa; Marco Antônio Maffia, médico cardiologista e ex-candidato a prefeito de Viçosa pelo PMDB.

JORGE CHEQUER:

“As atribuições de dizer o que é melhor para Viçosa são dos vereadores”

“A elaboração de um Plano Diretor é uma necessidade que Viçosa tem e, sendo ele tecnicamente bem preparado e viável para o desenvolvimento de nossa cidade, sou plenamente a favor. Jamais poderia ser contra algo que propicie o desenvolvimento de Viçosa.”



Ao que me consta, o Plano foi elaborado por uma equipe competente, mas é a Câmara de Vereadores quem deve analisar e aprovar o documento. Nós devemos respeitar as atribuições de cada um. Os vereadores são legítimos representantes do povo e são eles quem têm a atribuição de dizer o que é melhor para Viçosa, pois foram eleitos para isto. Os membros da equipe do Plano Diretor estudaram para conhecer a ciência; os vereadores foram eleitos para falar em nome do povo.

A Câmara Municipal deve convocar todos os segmentos da sociedade para debater a proposta do Plano Diretor, que, por sinal, ficou muito caro, ultrapassando R\$ 250.000,00, segundo o prefeito.

O PDV fala sobre a construção de um novo terminal rodoviário e questões importantes não foram colocadas no documento, como a construção do abatedouro, a segurança pública, a feira-livre etc. (apesar do alto custo do projeto).

MARCO ANTÔNIO MAFFIA:

“O PDV representa um avanço no desenvolvimento de nossa cidade”

“Sou favorável ao PDV que, tenho certeza, representará um avanço no desenvolvimento de nossa cidade, organizando e orientando nosso progresso e nosso crescimento, beneficiando toda a população.”

Este posicionamento não é novo e vem desde nossa candidatura a prefeito em 1992, quando a implantação do Plano Diretor fez parte de nossas metas de governo.

O projeto do PDV é bastante genérico e atende bem às necessidades de Viçosa. Acho que cabe discutir a questão de época e oportunidade do início de atuação do IPLAM e COMPLAM, além de considerar que os códigos que complementam o PDV devem sofrer ampla discussão por parte dos diversos segmentos da sociedade até se tornarem projetos realmente adaptados à realidade de Viçosa e aos nossos anseios de ver um futuro bem planejado e organizado para Viçosa.”



Cultura Racional

Terremoto, furacão, tufão, maremoto, vendaval, frio de matar, calor de matar, faço que mata, poluição que mata. Por que estamos a mercê de todas essas violências? A violência pessoal, que mundo é esse? Por que somos totalmente impotentes para nos defender? O que fazemos a quem para nos encontrarmos nesta situação? Sofremos sem queira sofrer, morremos sem queira morrer, por não sabermos nos defender. Estas perguntas que todos fazemos e nunca NINGUEM nos deu respostas, porque NINGUEM sabia as respostas, e na verdade, muitos nem perguntavam com medo de ofender alguém, ou de ser mal interpretado. Hoje essas perguntas podem ser feitas a um livro, que com base e lógica serão respondidas. Estamos entrando numa era de sabedoria, era em que vamos saber “quem somos, de onde viemos e para onde vamos”. Quem não gostaria de obter respostas a essas perguntas? Você vai saber tudo isso a partir de agora nos livros “UNIVERSO EM DESENCANTO DE CULTURA RACIONAL”. Não tenha medo de saber, porque o saber é que ilumina nossos caminhos. Guardem bem o nome do livro: “UNIVERSO EM DESENCANTO”. O ser humano sofre por não se conhecer, saía da escuridão. Livraria Racional: Av. Augusto de Lima, 407, Belo Horizonte - Tel. (0xx) 31 273-0054.

RAFAEL BASTOS:

“O prefeito não se apresenta para defender o que é seu”

“Viçosa se aproxima a passos largos do caos urbano. Vamos conseguindo a grande façanha de produzirmos em uma cidade de pequeno porte as mulezilas da cidade grande: trânsito caótico, insegurança, periferia inchada, economia informal, ameaça de falta d’água, rios e córregos poluídos, carência de áreas verdes e de lazer, destruição do patrimônio histórico-arquitetônico, desfiguração da paisagem urbana; tudo isto, fruto de anos e anos de falta de planejamento urbano, legislação adequada e mecanismos democráticos de participação comunitária nas decisões de políticas públicas.”



Solo, etc.) vem depois e será inevitavelmente, motivo de muita polêmica, pois mexe com em interesses conflitantes, naturalmente existentes.

Só que, na hora de ser aprovado, o Executivo, em primeira e última instância, o autor e principal interessado não se apresenta para defender o que é seu; vereadores da situação levantam vários senões; vereadores de oposição, dita popular (PDT), questionam o IPLAM e COMPLAM e dizem que vai-se diminuir o poder da Câmara e do prefeito. Outro, mais uma razão para aprová-lo. O PT-Viçosa entende que o Plano Diretor é vital para o presente e o futuro da cidade.

Quem está contra o Plano Diretor? Sem dúvidas os ricos e os candidatos comprometidos com os ricos.

Dentre outras, por que o saneamento funciona e bem em Viçosa? Porque existe o SAAE, autônomo e com uma sólida estrutura técnica.

Dentre outras razões, por que o meio ambiente não anda bem em Viçosa? Porque não temos leis e o CODEMA deixou de funcionar. Se se quer uma cidade com planejamento técnico e democrático, que se crie o IPLAM e o COMPLAM.

Daqui a pouco começa a época da mesma ladainha na televisão: candidatos subindo no muro mostrando ruas sem calçamento, criticando o trânsito, a poluição do São Bartolomeu, prometendo mundos e fundos.

Engendo, porque por trás dos panos, muitos trabalham contra o Plano Diretor e a participação comunitária. São, portanto, contra os pobres.”

CANIL COINTREAU

Canil Cointreau

- 20.000 m² de área verde
- Assistência veterinária 24 horas
- Controle rigoroso de desinfecção e higienização
- Canil telado com solário de 10m² cada
- Alimentação de ótima qualidade
- Total segurança

O seu cão, merece um lugar assim.

Buscamos e entregamos em domicílio

Pedigree

BR 120 - Km 43 - Viçosa - (31) 891-8384 e 9965-2621
<http://www.geocities.com/canilcointreau>
 E-mail: canilcointreau@yahoo.com

Emendas ao PDV são retiradas de pauta. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 8 abr. 2000.

Emendas ao PDV são retiradas de pauta

A pedido do vereador Euter Paniago, presidente da Comissão de Justiça e Redação, as Emendas Supressiva, Modificativa e Aditiva ao Projeto 004/2000 (PDV) foram retiradas de pauta, na última reunião da Câmara.

As Emendas, que foram assinadas pelos vereadores Antônio Cunha, João Arruda, José Chequer, Vera Fernandes, Wantuir Ferraz, Francisco Corrêa Isidoro, Joaquim Moreira, João Medina e Vera Saraiva, eliminam todas as atribuições do IPLAM e modificam a composição do COMPLAM. Ou seja, o IPLAM teria a incumbência de dar apoio logístico no processo de planejamento da administração municipal e o COMPLAM, como órgão de assessoramento e consulta da administração municipal, com funções fiscalizadoras e não deliberativas, nos termos e limites definidos em lei específica. Os

autores das Emendas entendem que o IPLAM teria mais poder que os próprios vereadores e, por isto, resolveram suprimir os artigos que davam atribuições ao órgão.

O parecer da Comissão de Justiça e Redação sugeria que o plenário derrubasse as Emendas, o que será praticamente impossível, já que 9 vereadores assinaram o documento e, portanto, pela ética, votarão favorável à Emenda e contra o parecer da Comissão de Justiça e Redação.

Em declarações ao *Folha da Mata*, na manhã de quarta-feira, o vereador Euter Paniago disse que vai aguardar o pronunciamento do empresário José Rubens, previsto para a próxima reunião, quando os autores das Emendas poderão tomar uma decisão quanto à proposta. Ou seja, os edis poderão retirar a matéria de pauta.



"Paniago quer oficializar a Escola Experimental de Arte"

Reforma de Escolas Municipais

Plano Diretor é aprovado na Câmara. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 20 mai. 2000.

Plano Diretor é aprovado pela Câmara

O projeto de lei 004/2000 que institui o Plano Diretor de Viçosa, oriundo do Poder Executivo, foi aprovado por unanimidade, na última reunião da Câmara. As Emendas Supressiva e Aditiva ao projeto, que eliminam as atribuições do IPLAM e COMPLAM, e diz que os órgãos deverão ser regulamentados através de lei específica, foram aprovadas por 11 votos a 2. Paniago e Charrão votaram contra.

Consta do PDV a Lei de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento; Parcelamento do Solo; Código de Obras e Edificações; Código de Postura Municipal; Sanitário e Ambiental. No total, serão 853 artigos para serem analisados.

Na última reunião, a Câmara aprovou a lei básica do PDV. A partir de agora, os edis vão apreciar cada Código, obedecendo à ordem natural de elaboração. A aprovação do PDV obedecerá às mesmas normas dos outros projetos: primeiro recebe os pareceres das Comissões de Justiça e Redação, Obras e Serviços Públicos e Finanças e Orçamento. Em seguida, darão entrada na pauta para leitura de parecer, discussão, primeira e segunda votação e, finalmente, redação final. Para serem aprovados, os projetos precisam receber a maioria simples de votos (8).

Lei de Uso e Parcelamento do Solo: Comissão assessora a Câmara. **Folha da Mata**, Viçosa (MG). 10 jun. 2000.

Ademair Franco (L) com o prefeito Fernando Sant'Ana (foto arquivo) Todos os trabalhos do governo itinerante serão transmitidos ao vivo, pela TV Viçosa. Santa Catarina Grande do S

Lei do Uso e Parcelamento do Solo: Comissão assessora a Câmara

Em reunião informal realizada na manhã de ontem, sexta-feira, o presidente da Câmara, vereador Raimundo Nonato Cardoso nomeou uma comissão de técnicos da comunidade para assessorar os trabalhos legislativos relacionados com a apreciação da Lei de Uso e Parcelamento do Solo e Zoneamento do Município. A comissão fará um trabalho independente e terá 60 dias para apresentar o relatório final. Fazem parte da comissão os seguintes profissionais: Arnaldo Andrade, engenheiro civil; Elias




A comissão terá 60 dias para apresentar um relatório sobre a matéria

Chequer, engenheiro civil; José Pontes, engenheiro florestal; José Rubens, engenheiro agrônomo, Lúcia de Oliveira e Miguel Angelo, da Secretária Municipal de Obras; Randolpho Martino Júnior, advogado e Daniel Lelis, corretor.

A comissão vai assessorar a Câmara com atribuições de promover debates sobre as questões polêmicas do projeto e terá autonomia para convidar quem quiser para as discussões.

Enquanto a comissão desenvolve seu trabalho, o projeto em questão ficará fora da pauta, ou seja, só voltará em tramitação no segundo semestre.

Os trabalhos da comissão comunitária serão coordenados, pelo empresário Elias Chequer.

Me xinga, me bate que eu te amo

Roberto Pompeu de Toledo
Revista Veja 29/03/2000

Quem é inimigo de quem na política? Quem não ama quem? Eis a questão. No show business, o problema é inverso: quem ama quem? O galã da novela namora a mocinha na vida real? A lourinha do rebolado rendeu-se ao cantor de pagode? Quando o casal é convidado a definir-se, a resposta é: "Somos apenas amigos". Entre os políticos, quando há dúvidas sobre a sinceridade de uma mulher, o entrevistador, a dizer o que via de errado no antecessor, o prefeito fingiu-se de desentendido em todas elas. Ele se nega a falar mal de Maluf ou da administração Maluf, e de tal modo, e com tal constância, que fica claro ser ainda o fiel vassalo de seu senhor. Até faz, por ele, o supremo sacrifício. Finge-se de amigo e se fazem as pazes de maneira desconcertante. Adhemar de Barros, o velho político paulista, com a vulgaridade que lhe era característica e o descuido pela correção vocabular que era característico da época, dizia que, a tocar a mão de Getúlio Vargas, preferia "a de um leproso". Pois foi por essa mão tão amaldiçoada que foi nomeado interventor em São Paulo, e deslançou

Câmara aprova projetos que criam IPLAM e COMPLAM. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 25 nov. 2000.

Câmara aprova projetos que criam IPLAM e COMPLAM

A Câmara Municipal aprovou, em segunda votação, durante a reunião ordinária, realizada na terça-feira, os projetos de lei 051/2000 e 052/2000, que define as atribuições e a estrutura do Instituto de Planejamento Municipal (IPLAM) e que definem as atribuições e a estrutura do Conselho Municipal de Planejamento de Viçosa (COMPLAN), respectivamente. Este último projeto recebeu três emendas (duas modificativas e uma aditiva), de autoria do vereador Wantuir Lopes Ferraz. Os dois projetos fazem parte do Plano Diretor de Viçosa, elaborado no ano passado por uma equipe de técnicos da Universidade Federal de Viçosa.

Segundo o projeto de lei 051/2000, o IPLAM terá a seguinte estrutura organizacional: uma diretoria, três departamentos (Planejamento, Atividade Físico-Ambientais e Informações) e um órgão de assessoramento e de integração do IPLAM com as secretarias municipais, denominado Coordenação de Planejamento. O diretor do IPLAM e os chefes de departamentos serão nomeados pelo prefeito.

O IPLAM tem por finalidade aprimorar e supervisionar o processo de planejamento da administração municipal, para assegurar melhor desempenho, articulação e equilíbrio às ações das várias áreas e níveis de gestão.

As funções de diretor e chefe de departamento serão remuneradas e equipararam-se, respectivamente, às de secretário municipal e às de chefe de departamento das secretarias municipais.

Compete ao diretor geral do IPLAM: administrar e representar o órgão; coordenar a elaboração e as alterações no Regimento Interno do IPLAM; convocar e presidir as reuniões do CODEPLAM; coordenar a aplicação do Plano Diretor e suas revisões; elaborar o Plano Anual de Trabalho do IPLAM e aprovar projetos de parcelamento, ocupação e uso do solo e de obras e edificações.

Já o COMPLAN tem as seguintes atribuições: elaborar seu Regimento Interno;

monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação do Plano Diretor e da legislação municipal correlata; propor, analisar ou emitir parecer sobre alterações do Plano Diretor e da legislação municipal correlata; apreciar e opinar sobre casos não previstos no Plano Diretor e na legislação municipal; auxiliar o Executivo na ação fiscalizadora de observância das normas contidas na legislação urbanística e de proteção ambiental; receber denúncias da população nas questões que afetam ao Plano Diretor e demais leis.

O COMPLAN terá a seguinte composição: o diretor do IPLAM, como seu presidente; dois representantes da União Municipal de Associações de Moradores dos Bairros e Distritos de Viçosa (UMAM); dois representantes da UFV, nomeados pelo reitor; um representante da área do meio ambiente, nomeado pelo CODEMA; um representante da área empresarial, indicado pela Associação Comercial de Viçosa; um representante do Sindicato Rural de Viçosa, nomeado pelo presidente da entidade; um representante da área de saúde, indicado pelo Conselho Municipal de Saúde; um representante da área de educação, indicado pelo Conselho Municipal de Educação; um representante da área de ação social, nomeado pelo Conselho Municipal de Ação Social e um representante da Ordem dos Advogados do Brasil, indicado por sua subseção de Viçosa.

Os membros do COMPLAN serão nomeados pelo prefeito, não serão remunerados e terão mandato diferenciado, de modo a permitir a renovação anual de parte de seus membros.

As alterações propostas pelo vereador Wantuir Ferraz e aprovadas pelos membros da Câmara foram as seguintes: os dois representantes da UFV passam a ser nomeados pelo reitor e não pelo chefe dos Departamentos de Arquitetura e Economia; acrescentou mais um representante da UMAM, ou seja, passou de um para dois e acrescentou a participação do Sindicato Rural, com um representante.

Uso e Ocupação do Solo têm controle em Viçosa. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 14 jul. 2001.

Uso e Ocupação do Solo têm controle em Viçosa

A Lei nº 1420/2000, que trata da Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento do Município de Viçosa, sancionada pelo prefeito Fernando Sant'Ana em 21 de dezembro de 2000, após aprovada pela Câmara Municipal do dia cinco daquele mês, entrou em vigor no último mês de março e tem por principais objetivos orientar e estimular o desenvolvimento urbano; preservar as características urbanas, que conferem identidade a Viçosa; permitir o desenvolvimento racional e integrado do aglomerado urbano; assegurar concentração urbana equilibrada, mediante o controle do uso e do aproveitamento adequado do solo; dividir o território municipal em zonas diferenciadas, em função das diretrizes do Plano Diretor; assegurar reservas de áreas necessárias à expansão, de acordo com o planejamento físico-territorial urbano; e minimizar conflitos entre áreas residenciais e áreas de outras atividades.

Consideram-se usos do solo urbano e das edificações as categorias residencial, comercial, serviço, institucional, misto, industrial e especial, sendo que, para cada uma dessas modalidades existe uma determinação específica a ser cumprida pelo responsável. Só para citar um exemplo, a instalação, a ampliação, ou o funcionamento de empreendimentos que possam causar impacto ao meio ambiente ou, no meio urbano, empreendimentos de impacto urbano, ficam sujeitos a licenciamento específico, ouvidas as secretarias municipais das áreas afins, seja pelo CODEMA (impacto ambiental), seja pelo IPLAM

(impacto urbano).

Quanto aos locais onde não podem ser construídos imóveis em hipótese alguma, constam: nas áreas urbanas, as faixas de terrenos situadas ao longo das águas correntes e dormentes (rios, ribeirões, córregos, lagos e outros), as distâncias laterais nunca inferiores a 10 (dez) metros dos eixos (nas áreas rurais, as faixas serão de, no mínimo 30 (trinta) metros de cada lado das margens) e ao longo de redes de adutoras de água, emissários de esgotos sanitários e galerias de águas pluviais, as faixas serão de, no mínimo 4 (quatro) metros a partir do eixo das tubulações e galerias. As faixas citadas serão usadas exclusivamente para provimento de infra-estrutura, áreas públicas para lazer e vias públicas. Nos loteamentos aprovados, implantados e registrados, ao longo das águas correntes e dormentes o afastamento mínimo a ser obedecido será de 15 (quinze) metros, contado das margens.

A Lei trata ainda da Taxa de Permeabilização; do Coeficiente de Aproveitamento; da Taxa de Ocupação; dos Afastamentos; dos Gabaritos e do Subsolo; dos Estacionamentos; da Ocupação e dos Usos; do Macrozoneamento; do Zoneamento; da Organização do Território; e das disposições gerais e transitórias.

Antes de construir, o interessado deverá procurar a Secretaria de Obras do município para maiores informações, para não sofrer depois as sanções da Lei.

Câmara ouve opiniões sobre expansão da área urbana. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 07 set. 2001.

Câmara ouve opiniões sobre expansão de área urbana

Foram realizadas pela Câmara Municipal, durante a semana, três reuniões extraordinárias, com o objetivo de se ouvir e discutir os diversos pontos de vista sobre o projeto nº 026/2001, em trâmite na casa, e que versa sobre a expansão da área urbana.

Participaram como convidados, na terça, quarta e quinta-feiras, empresários da Construção Civil; professores do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Viçosa, responsáveis pela elaboração do Plano Diretor; e membros da associação de moradores da área em questão, a região dos Cristais, e adjacências.

Para os professores, “a aprovação do projeto não se justifica porque os elementos técnicos de referência de demarcação não são suficientemente claros para deli-

mitar exatamente o perímetro proposto”, e sugeriram que a Câmara consulte o INCRA, antes de qualquer deliberação, até mesmo porque, segundo eles, “existem fatores que não recomendam a transformação de área rural em urbana”.

Já os construtores civis reivindicam novas áreas para edificações, sob a alegação de que, “desde 1985, não ocorre qualquer acréscimo da área urbana municipal, e que a atual lei de uso do solo restringe, através dos coeficientes de aproveitamento e afastamento, a utilização integral dos lotes atualmente disponíveis”, ressaltando que “a meta estabelecida no Plano Diretor vem no sentido de estimular a desconcentração de áreas já muito utilizadas na cidade”.

Reportagem em página interna.

Câmara, em 3 reuniões extraordinárias debate a expansão do perímetro urbano. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 07 set. 2001.

Câmara, em 3 reuniões extraordinárias debate a expansão do perímetro urbano

Desde a última terça-feira, o projeto de lei nº 026/2001, em tramitação na Câmara Municipal de Viçosa, que versa sobre a ampliação do perímetro urbano, está sendo motivo de realização de três sessões extraordinárias do Legislativo, em dias consecutivos.

Contando com a presença em plenário de empresários da Construção Civil de Viçosa, a discussão do projeto de expansão do perímetro urbano do município teve como debatedores, na terça-feira, os professores do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Viçosa, Italo Itamar Caixeiro Stephan, Geraldo Browne Ribeiro Filho e Antônio Cíber Gonçalves Tibiriçá, alguns dos responsáveis pela elaboração do Plano Diretor de Viçosa.

Para os três professores, que foram sabinados durante a primeira reunião extraordinária, "o momento não é oportuno e nem justifica a aprovação" do referido projeto. "Relativamente à área constante no projeto e das implicações sobre o desenvolvimento sustentável do município, fazemos as seguintes considerações, a partir de estudos que levaram em conta a situação existente da área, do seu entorno imediato e a análise da evolução urbana do município".

De acordo com os professores, "o documento apresenta o projeto de lei e um mapa da área, sem um arrazoado técnico que efetivamente justifique a necessidade de se ampliar o perímetro urbano do município, **naquela região**; nesse sentido, a proposta deveria conter critérios e elementos que caracterizem e motivem, de fato, a inclusão de determinadas áreas em detrimento de outras; os elementos técnicos de referência de demarcação não são suficientemente claros para delimitar exatamente o perímetro proposto; a Lei Federal 6766/79, que dispõe sobre parcelamento do solo urbano, em seu artigo 53, diz que "todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA - e da aprovação da Prefeitura Municipal, segundo as exigências da legislação pertinente". Portanto, caso a Câmara Municipal entenda ser realmente necessário, neste momento, expandir a área urbana do município, ela deverá fazer consulta específica ao INCRA, consubstanciada, para uma apreciação deste órgão, antes da deliberação da Câmara.

Viçosa, de acordo com informações da Secretaria Municipal de Fazenda, pos-

sui atualmente cerca de 28.000 imóveis cadastrados, localizados dentro do perímetro urbano atual, sendo que cerca de 8.000 são lotes vazios. Além destes lotes vazios, existem várias glebas passíveis de serem parceladas no interior do perímetro urbano. Fazendo-se uma simples simulação, se for considerado que em cada lote pode-se construir uma edificação

o que caracterizaria uma residência unifamiliar, estes lotes poderiam ser ocupados por cerca de 40.000 pessoas, o que representa mais da metade da população atual do município, da ordem de 60.000 habitantes (Censo-2000). Estes dados mostram que não existe uma demanda reprimida imediata do mercado para ocupar todos estes lotes, principalmente levando-se em consideração, também, que nos últimos cinco anos a população de Viçosa tem crescido a uma taxa de cerca de 0,5% (meio por cento) ao ano. Portanto, a Câmara poderia aguardar um ou dois anos, sem maiores problemas para o município, para que o IPLAN pudesse fazer estudos minuciosos sobre a expansão do perímetro urbano no município, conforme determina o artigo 78, do título II - das disposições gerais e transitórias, da Lei nº 1420/2000 - Lei de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento do Município de Viçosa.

Como se pode observar o Plano Diretor - Lei nº 1383/2000 - em suas Diretrizes Gerais da Política Urbana, estabelece no artigo 23, inciso V - "assegurar a distribuição equilibrada da ocupação e uso do solo, considerando a infraestrutura disponível, o transporte e o meio ambiente, evitando a ociosidade e a sobrecarga dos investimentos coletivos", no inciso VI - "promover a ocupação dos vazios urbanos, preferencialmente com habitações ou equipamentos comunitários", e no inciso VII - "racionalizar o uso da infraestrutura instalada, evitando a sua sobrecarga e ociosidade". Nesse sentido, vários autores conceituados, na área de planejamento urbano, recomendam e o Plano Diretor prevê que a expansão da área urbana deva ocorrer de forma contínua, evitando-se vazios urbanos e a sobrecarga no eusto da infraestrutura e dos serviços urbanos, fatores que não recomendam a transformação da área de rural para urbana.

Ainda no Plano Diretor, no seu artigo 30, Da Política do Meio Ambiente, consta no inciso XV, "proteger as áreas de mananciais, limitando e racionalizando sua ocupação antrópica". No nosso



Na reunião extraordinária de quarta-feira, os vereadores ouviram também as opiniões dos senhores Lourival Ramundo da Costa e Robert W. Barreto, membros da Associação dos Moradores do Boa Vista, Bom Sucesso, Criciúma e Cristais, sobre a pretensão de se transformar a região onde ambos residem, em área de expansão urbana.

entender esta área, que se pretende acrescentar ao perímetro do distrito sede, e as adjacentes como Boa Vista e Araújo são áreas de mananciais e merecem um estudo detalhado para melhor definição de suas vocações de uso e também para não comprometer o abastecimento de água em Viçosa.

Além disso, a Lei Federal 10.257/2001, o Estatuto da Cidade, no seu artigo 2º estabelece que "a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: (...) V - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Em face da complexidade que o assunto demanda e do interesse da UFV, na qual está em fase de elaboração o seu Plano de Desenvolvimento Físico-Ambiental, sugerimos que a Câmara a consulte, uma vez que uma ocupação de área adjacente à UFV, sem que se considerem os impactos urbanísticos, ambientais e os efeitos de vizinhança, poderá causar conflitos de interesses na realização dos experimentos científicos na área e nas demais atividades. Como a área da UFV nesta região é utilizada para fins rurais, ela se constitui em uma barreira física à expansão urbana na direção proposta, o que significa, além de uma descontinuidade da malha urbana existente, que a infra-estrutura e os serviços urbanos, de responsabilidade do poder público municipal, ficariam ociosos pois, em princípio, não seriam utilizados pela Universidade", concluíram os professores do DAU/UFV.

Torneio leiteiro movimentado



O produtor Sérgio Henrique Viana Maciel, de Coimbra, ao centro, produz o melhor leite da região.

No último sábado, 1º de setembro, nas instalações da Associação dos ex-alunos da Universidade Federal de Viçosa (UFV), aconteceu a premiação do XII Concurso de Produtividade de Leite, promovido pelo Programa de Desenvolvimento da Pecuária Leiteira da Região de Viçosa (PDPL-RV), com o objetivo de estimular o produtor e divulgar o resultado de seu trabalho, acompanhado de assistência técnica, com ênfase na produtividade. Participaram da festividade, diversas personalidades ligadas ao setor, com destaque para os estabulários e

total, perfaz a média recorde de 30,3 quilos de leite por vaca ao dia. A média de 2001 foi superior em 5,5 quilos por vaca e o melhor animal superou o recorde anterior em 300 gramas. Outro dado significativo: nenhuma novilha atingiu, em toda a história do torneio, a produção da novilha-destaque deste ano. Como analisam os organizadores, isso demonstra a evolução dos rebanhos regionais, fruto da dedicação dos produtores e da assistência técnica eficiente proporcionada pelo Programa.

O Torneio Leiteiro teve os

Câmara continua discutindo extensão do perímetro urbano de Viçosa. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 29 set. 2001.

Câmara continua discutindo extensão do perímetro urbano de Viçosa

O advogado Elcio Cruz de Almeida esteve na tribuna popular da Câmara Municipal, durante a sessão da última segunda-feira, para defender a aprovação do projeto de lei nº 26/2001, que altera o limite entre as zonas urbanas e rurais, retirado de pauta (ele seria submetido a 1ª votação do plenário na sessão da última segunda-feira, 24), por um pedido de vistas do vereador Antônio José Maciel (PSB).

Conforme relatou o professor Elcio, por mais que se esteja conversando sobre o tema, ainda é sentido que "a falta de esclarecimento adequado continua. Referindo-se a assinaturas de moradores da região dos Cristais, área em questão, contrários à aprovação do projeto e carta direcionada a uma formação de opinião, o advogado argumentou que "a situação talvez mereça um pouco mais de atenção dos vereadores, porque envolve o interesse direto do município. Não pode uma situação dessa ficar sendo tratada assim, ouvindo aqui e ali, sem embasamento técnico legal".

Os moradores da citada região alegam, entre outras coisas, que "a conta de luz vai subir demais. Ora, a propriedade ser agrária ou urbana é segundo a destinação! As normas técnicas de classificação de cadastro da CEMIG são claras. Não vai subir conta de ninguém! Se não tem a propriedade cadastrada como rural, ele vai pagar luz urbana. Por ser grande a quantidade de pessoas que assinaram a lista, fica demonstrado, claramente, que na área já existe um núcleo urbano, que de certa forma, a Prefeitura já manda caminhar de lixo àquela área, e manda fazer ali determinadas atividades. Pessoas se negam a pagar o IPTU, mas querem benefícios. Expandir a área urbana naquela área é simplesmente legalizar juridicamente o que, de fato, já existe!

Lá já é tipicamente área urbana. A quantidade de imóveis diminutos de pessoas que assinaram já demonstra isso. Será que eu vou querer manter uma área como rural e querer os benefícios da zona urbana, em detrimento dos fundos pagos pelos demais? Não é bem assim. E sabemos também que o simples fato de passar aquele imóvel ou aquela região para área de expansão urbana, não quer dizer que a área está sendo urbanizada. Está havendo uma impressão de que o município vai ter que gastar com essa área!

Criar loteamentos não é especificamente da competência do poder público, que deve, sim, gerenciar e fiscalizar. Isso é da iniciativa privada. Daí porque a parceria entre o órgão público e a iniciativa privada, se bem gerenciada, é altamente salutar. Cito como exemplo empreendimentos como o Acamari e o Parque do Ipê. Quais os problemas que, diretamente, eles trazem para o município de Viçosa? O ente público, em si, não vai ter gas-



O professor Elcio Cruz foi ouvido atentamente pelos vereadores, mas a aprovação dependerá da vontade do executivo que tem controle sobre a câmara

tos", explicou.

"Que produção agrária tem ali?", questionou. "Um dos grandes questionamentos dos moradores daquela região, é se vão ter que pagar IPTU ou ITR. Ora, isso é a Câmara, ao aprovar ou rejeitar o projeto, que deve ter o bom

senso de definir que enquanto não houver urbanização da área (projetos de loteamentos, para instalação de empresas, etc...), ela ficará sob a fiscalização da Secretaria de Obras. A falta de cultura de expansão urbana por esses dezesseis anos tem gerado essa dificuldade de entendimento no município de Viçosa", lembrou o Dr. Elcio. "Consultem mais técnicos, vamos discutir isso melhor, analisar melhor, porque a oportunidade de fazer como deve ser feito, com controle, é única! Evitar a proliferação de mais loteamentos como nós vemos aqui, sem o menor controle direto da administração pública, ou seja, mais um encargo, não é o que se pleiteia naquela área. Os projetos de loteamento que tiverem que nascer, nascerão obedecendo as normas e padrões técnicos. Não se deseja passar nada à revelia das normas, ou por debaixo dos panos!", enfatizou.

"A resposta dada pela Universidade foi muito própria para o momento, deixando claro que ela não tem que se meter naquilo que é da competência dos senhores. Reitero que mais uma vez realmente se analise com prudência, interesse e visão de futuro do município, e não amadureça a ideia de que um diz isso e outro diz aquilo, e analisem friamente o projeto, dentro das possíveis normas técnicas", sugeriu Elcio aos vereadores.

O PROJETO

Subscrito por dez vereadores, propondo a alteração de limite territorial entre zona urbana e rural (mencionado na Lei nº 457/2001), o projeto passaria a ter a seguinte redação, em sendo aprovado pela Câmara: "Distrito de Viçosa (sede) - Partindo da ponte sobre o Ribeirão São Bartolomeu, na estrada Viçosa-Paula Cândido (nas proximidades da Rua Nova), sobe o ribeirão até a confluência do Córrego Boa Fé, por este Córrego acima até suas nascentes, deste ponto sobe aos altos divisores de águas deste córrego e do córrego das Posses atinge as nascentes do córrego das Posses e por este córrego abaixo até os fundos da Escola Municipal Dr. José Teotônio Pacheco, deste ponto sobe os altos divisores de água das duas bacias, até atingir a estrada Viçosa-Porto Firme defronte a pedreira "Incorporadora Sena e Fernandes Ltda", deste ponto segue pelas divisas interdistritais (contornando o Parque do Ipê, atravessando a BR-120, atrás do "Mundial Parque Hotel", pas-

sando pelos altos do Clube Campestre) seguindo pelas divisas interdistritais até atingir a Rodovia BR-120, segue-se pelo eixo desta rodovia em direção a Juiz de Fora até o trevo de uma estrada de terra de acesso da BR-120 a UFV/Viçosa; daí deixa-se a rodovia BR-120 e segue-se por esta estrada de terra até uma rotatória próxima ao antigo estádio da UFV; deste ponto segue-se pelo leito da estrada asfaltada que segue em direção ao aviário e pocilga até atingir uma estrada de terra que segue à direita para o acesso à estação de rastreamento de satélite, e seguindo pelo eixo desta estrada de terra sobe-se até a citada estação rastreadora; deste ponto segue em linha reta, atravessando um vale, atinge o ponto mais próximo acima e atrás do "Condomínio Acamani", contorna o condomínio pelos altos em direção à estrada Viçosa - Paula Cândido, atinge a referida estrada e pela mesma, em direção a Viçosa até o ponto sobre o Ribeirão São Bartolomeu."



Dr. Carlos A. M. Khouri

Urologista

= Litotripsia: "Laser" para cálculo renal
= Ureteroscopia - Urodinâmica

Tel.: (32) 3531-5844 - Cel.: (32) 9985-1646
Ubá-MG

Consulte sempre o especialista de sua cidade para solicitar o encaminhamento

Empresário defende a expansão do perímetro urbano. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 06 out. 2001.

TRIBUNA POPULAR

Empresário defende a expansão do perímetro urbano

O plenário da Câmara aprovou, na sessão de segunda última, 01/10, a retirada de pauta, sugerida pelo vereador José Antônio Gouveia, do projeto que altera os limites da zona urbana e rural de Viçosa. Gouveia argumentou junto aos seus pares que "não se deve votar uma coisa duvidosa, e que não tem o devido respaldo dos moradores da região em questão, a localidade dos Cristais e adjacências.

Participou da referida sessão, o empresário José Chequer (foto), defendendo o posicionamento de dezessete empresários da construção civil imobiliária de Viçosa, que querem que a atividade encontre áreas disponíveis a serem edificadas.

Desde 1985, não ocorrem acréscimos da área urbana municipal. De acordo com o empresariado, "Viçosa passou por um crescimento vertiginoso em todos os sentidos, e advindos desse crescimento, vários problemas comprometedores da qualidade de vida da população que, dentre tantos outros, podemos citar: aumento populacional, de tráfego de veículos, diminuição de áreas verdes, surgimento de condições sub-humanas de moradia e a elevação irreal no preço de lotes, e que vem inviabilizando a manutenção e ampliação da atividade da Construção Civil.

Conforme disse José Chequer aos vereadores, "Viçosa não tem mais para onde crescer, a não ser para o céu, para a lua ou para Marte. Todo o empreendedor tem seu interesse, seja ele comunista, capitalista ou socialista, o que faz parte da natureza humana. Os argumentos dos professores que elaboraram o Plano Diretor de que o projeto contraria o plano que organiza a expansão da



cidade, e que invocaria o crescimento em local isolado do restante da cidade, estão repletos de inverdades, e acho que vocês foram nesses!", asseverou Chequer. "Se vocês estão pensando nos nossos filhos e nos nossos netos, vocês votariam a favor da expansão dos limites de Viçosa!" apelou. "Sou um democrata, respeito a opinião de todos os seres, mas se vocês estão pensando na próxima eleição, em satisfazer cem moradores, que amanhã poderiam ser duzentos ou quinhentos, votem contra", enfatizou José Chequer.

"Atualmente, com a proposta de expansão dos cursos da UFV e o surgimento de vários novos cursos particulares na cidade, certamente haverá uma crescente demanda por novos imóveis em Viçosa", segundo os empresários representados por José Chequer. "A atual lei de uso do solo, recentemente aprovada pelo Legislativo Municipal e sancionada pelo prefeito, restringe, através dos coeficientes de aproveitamento e afastamento, a utilização integral dos lotes atualmente disponíveis".

Ainda de acordo com o empresariado, "a lei de ocupação do solo urbano (Estatuto da Cidade), sancionada pelo presidente da República, é forte no sentido de determinar o cumprimento da Função Social da propriedade urbana daí subentendendo que as cidades deverão, de agora em diante, pautar o seu desenvolvimento de forma a garantir uma saudável condição de vida aos seus habitantes, tornando-se, pois, necessário a eliminação das grandes concentrações, com manutenção de áreas verdes e de recreação, necessárias a uma saudável condição de vida.

Em perfeita consonância com a Lei Federal, a meta estabelecida em nosso Plano Diretor vem no sentido de estimular a desconcentração de áreas já muito utilizadas em nossa cidade.

Para que sejam alcançados os objetivos da Lei Federal e do Plano Diretor de Viçosa, a permitir o crescimento de nossa cidade de forma ordenada, sem perder de vista a manutenção de uma boa qualidade de vida, torna-se necessário a ampliação do perímetro urbano de Viçosa.

Havendo essa ampliação, além das vantagens já apontadas, também permitiria alavancar a Construção Civil e a criação de postos de trabalho, bem como atrairia novos investimentos para o município; investimentos estes que redundariam, por consequência, na circulação de riquezas, que causariam melhoria na qualidade de vida de todos os habitantes de Viçosa," é o entendimento dos empresários da Construção Civil.

Lions doa cadeira de rodas à APAE

Segurança Pública e Plano Diretor serão debatidos na Câmara. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 28 mai. 2005.

Segurança Pública e Plano Diretor serão debatidos na Câmara

O vereador Arnaldo Andrade (PPS) apresentou Requerimento, aprovado na última semana, para que a mesa diretora convide a diretoria do Rotary a participar de uma reunião da Câmara, marcada para o dia 2 de junho, para discutirem sobre os resultados do I Fórum de Segurança Pública, promovido pela entidade recentemente.

A vereadora Vera Saraiva (PDT) também anunciou aos seus pares a sua intenção de convidar os professores da Universidade Federal de Viçosa que participaram da elaboração do Plano Diretor, que completou 5 anos de vigência no último dia 25, para falarem sobre os avanços que a legisla-

ção proporcionou à comunidade viçosense. Além dos professores, a vereadora pretende convidar os demais profissionais que ajudaram na elaboração das leis que complementaram o Plano Diretor, como, por exemplo, Código de Obras, Código de Meio Ambiente, Código de Posturas, Código Tributário e Lei de Uso, Zoneamento e Ocupação do Solo.

As duas reuniões serão marcadas para datas que não coincidam com as reuniões ordinárias da Câmara, para que os convidados tenham mais tempo de exporem suas idéias e responderem aos questionamentos dos vereadores.

Prefeito tem novo líder na Câmara. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 6 mai. 2006.

utir Prefeito tem novo líder na Câmara

TS



para

are-

OS

de

is.

ES,

in-

ri-

a

to

í-

1-

a

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

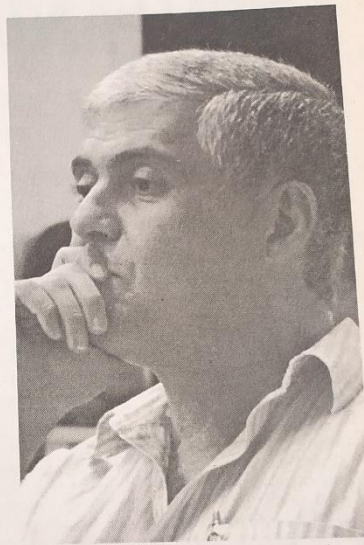
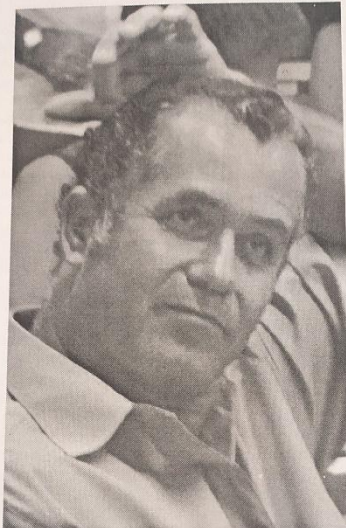
1

1

1

Alegando "motivos profissionais", o líder do prefeito na Câmara Municipal, vereador Arnaldo Andrade, pediu seu afastamento do cargo, na sexta-feira, 28. Na última reunião da Câmara, terça-feira, 2, o prefeito Raimundo Nonato Cardoso (PSDC) comunicou à casa que sua liderança estaria à cargo do vereador Raimundo Guimarães (PSDB). Na correspondência, o chefe do Executivo disse esperar que o novo líder consiga manter a harmonia existente entre os poderes. "Acredito que o vereador Raimundo Guimarães saberá exercer sua liderança, assim como fez Arnaldo Andrade". Quanto ao ex-líder, Raimundo registrou que ele soube exercer a função, "com muita competência e indiscutível equilíbrio". "O respeito mútuo entre o Executivo e o Legislativo é, em grande parte, fruto do exercício da liderança do vereador Arnaldo Andrade. Não pude impedir sua saída, dadas as razões de ordem profissional de sua parte. Registro, com muito orgulho, ter tido um líder da envergadura de Arnaldo, que já tem uma carreira política digna do respeito de toda a comunidade", concluiu.

Após receber o elogio de alguns colegas, Arnaldo Andrade usou a tribuna para relatar que aceitou o desafio de ser líder do Executivo - que no seu ponto de vista foi uma convocação - pela admiração e respeito que sempre teve pelo prefeito, que conhece desde 1989. "Desde que assumi a liderança do prefeito nesta casa, em março de 2005, procurei me inteirar das atividades administrativas, dos problemas das secretarias e chequei a até servir de conselheiro e palpiteiro da administração, sempre com o objetivo de colaborar e prestar serviço à comunidade viçosense. Por diversas vezes fui mal compreendido nesta casa por estar sempre atento às questões regimentais inerentes ao cargo, como, por exemplo, defender os projetos de iniciativa do prefe-



Raimundo Guimarães substitui o engenheiro Arnaldo Andrade como líder do Prefeito na Câmara. Arnaldo alega "razões profissionais", mas na verdade "pediu-o-boné", por estar cansado de tanto defender tanta omissão e absurdos, especialmente, na área da Secretaria de Obras

to. Porém, nunca furtei às minhas responsabilidades e tenho certeza de que cumpri meu papel".

Continuando, o vereador Arnaldo Andrade teceu elogios aos titulares de algumas secretarias municipais que ele acredita possuem o mais alto espírito público, afirmando que nesse período aprendeu muito com esses profissionais. "Foi muito gratificante conviver com pessoas do nível de Sérgio Pinheiro (secretário de Saúde); Virgínia Moura (Cultura); Melissa Maffia Maia (Fazenda); Edmar Mendes (Finanças); Edylene Meyre Araújo (Assistência Social); Adriano de Castro Antônio (Administração); Carlos Floriano (Desenvolvimento); com os diretores do Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE) e Instituto de Planejamento Municipal (IPLAM), José Luiz Ferreira

e Dionísio Chaves, respectivamente, declarou Arnaldo.

Procurado pela reportagem do **Folha da Mata**, na manhã de quarta-feira, Arnaldo Andrade demonstrou que sua saída da liderança não foi exclusivamente por questões profissionais. "Gostaria de me dedicar mais a projetos de interesse do município, como, por exemplo, revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras. Esta é a minha área e tenho obrigação de fazer algo para melhorar essas duas matérias. Um dos meus objetivos é apresentar uma proposta para fazer voltar a área mínima de construção para 125 metros (atualmente a lei só permite construções em área mínima de 200 metros). Acredito que essa proposta, caso aprovada pela Câmara, irá beneficiar a população mais carente, considerando que a lei federal estabelece o espa-

ço mínimo de 125 metros para construções", argumentou.

Segundo informações, Arnaldo deixou a liderança do prefeito por um motivo muito simples: ele fez sua campanha para vereador prometendo apresentar projetos de melhorias nas áreas de obra e limpeza pública e são justamente nesta duas áreas que o prefeito está mal assessorado. Ao citar o nome de alguns secretários, ele demonstrou que as demais secretarias necessitam de mudanças urgentes para atender aos anseios da sociedade.

O novo líder do prefeito, Raimundo Guimarães, usou a tribuna da Câmara e afirmou que fará o possível para colaborar com a administração da melhor maneira possível.

Apesar de não terem sido "convidados", os edis Cristina Fontes e José Antônio Gouveia foram indicados para o cargo.

Reuniões temáticas para a revisão do Plano Diretor Participativo. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 19 de jan. de 2007.

Reuniões temáticas para a revisão do Plano Diretor Participativo

O Instituto de Planejamento do Município de Viçosa (IPLAM), com assessoria da Universidade Federal de Viçosa, estará realizando reuniões temáticas para revisar o Plano Diretor da cidade.

O Plano Diretor consiste em uma lei municipal elaborada com a participação ativa de todos os cidadãos e tem como um dos objetivos direcionar os investimentos públicos para melhorar a infraestrutura da cidade e a qualidade dos serviços oferecidos.

A revisão do Plano Diretor é feita pela iniciativa do poder municipal, com reuniões envolvendo toda a comunidade, equipes técnicas da prefeitura e de outras entidades.

O Plano Diretor proporciona melhor justiça na distribuição do espaço da cidade, buscando recursos para melhorias na habitação, educação e saúde; através de projetos e políticas públicas.

As reuniões recomeçam a partir do dia 16 deste mês, às 14 horas. Confira a programação:

DATA	PARTICIPANTES	LOCAL DA REUNIÃO
16 Terça	TRÂNSITO: Secretaria/ Conselho/ Polícia Militar/ Associação comercial (carga e descarga)/ Coletivos / Táxi	Auditório da saúde
17 Quarta	CEMIG/ SAAE	Auditório da saúde
18 Quinta	CONSTRUÇÃO CIVIL: SINDUSCOM/ CREA/ COHAB/ IMOBILIÁRIAS/ DAU/ ELT/DAEPO/ Secretaria de Obras	Casa do Empresário
23 Terça	SEGURANÇA PÚBLICA: Polícia Militar/ OAB/ Polícia Civil/ Depart. Direito/ Secretaria de Obras/ APAC/ Promotoria	Casa do Empresário
24 Quarta	EDUCAÇÃO: UFV/Secretaria de Educação/ DPE/ DLA/ Faculdades particulares	Casa do Empresário
25 Quinta	PATRIMÔNIO HISTÓRICO: Secretaria / Conselho	Auditório da saúde
26 Sexta	Engenheiros/ Arquitetos/ Agrimensores/ Paisagistas e profissionais liberais da área	Casa do Empresário

O IPLAM também estará promovendo audiências públicas nos seguintes bairros:

Reuniões Públicas	Local	Data	Horário
- Bairro de Fátima	Paróquia de Fátima	26/jan	20:30h
- União e São Sebastião	Galpão São Vicente de Paula	28/jan	15h
- Sagrada Família e Estrelas	Centro Catequético	6/fev	19:30h
- Silvestre e Ipê	Salão Paroquial	10/fev	18h



Prefeitura Municipal de Viçosa
Cidade Educadora

Anteprojeto do Plano Diretor já está concluído. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 18 jan. 2008.



Anteprojeto do Plano Diretor prevê criação de secretaria e independência do Iplam. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 25 jan. 2008.



Empresários discutem reformas do Plano Diretor. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 28 mar. 2008.



Prefeito recebe o Plano Diretor de Viçosa. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 16 mai. 2008.

Prefeito recebe Plano Diretor de Viçosa

A equipe técnica responsável pelo Plano Diretor de Viçosa entregou ao chefe do executivo municipal, Raimundo Nonato Cardoso (PSDC), os projetos de leis e atos administrativos que compõem o Plano Diretor da cidade. O próximo passo será o encaminhamento, pelo prefeito, do material à Câmara de Vereadores, para ser analisado, votado e transformado em lei a ser sancionada pelo Executivo Municipal.

Como o projeto do PDV em pauta é fruto de seguida discussões com diversos segmentos da comunidade ativa, o diretor do Instituto de Planejamento do Município de Viçosa (Iplam), Jansen Cardoso Pereira, acredita que a tramitação do projeto na Câmara deverá ser rápida e o material será aprovado praticamente sem emendas. Ele justificou sua expectativa afirmando que membros daquela casa participaram ativamente das discussões que representam os anseios dos cidadãos quanto ao futuro da cidade.

A cerimônia de entrega do PDV ao Executivo foi na última segunda-feira, no gabinete, e o material entregue consta de uma via dos Autos do Processo de revisão do Texto do Plano Diretor; uma via do Caderno de Leitura Participativa; duas vias do Anteprojeto de Lei do Plano Diretor de Viçosa; duas vias do Anteprojeto de Lei dos Instrumentos e Procedimentos urbanísticos de que trata o Título IV do Plano Diretor de Viçosa; duas vias do Anteprojeto de atos normativos para a Criação da Autarquia Iplam - Instituto de Planejamento Municipal; dois Cd's, contendo a versão digital dos sobreditos atos normativos.

Além de Jansen, a Equipe técnica do Iplam é composta por Andréa Carpenter da Paixão, Igor Sporch da Costa e José Luiz de Freitas. Parceira na elaboração do Plano, a equipe do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Viçosa (DAU) compõe-se de Ítalo Stephan, Luís Fernando Reis e Rolf Jentzsch.

HISTÓRICO

Após o Encontro da Cidade de Viçosa, no dia 16 de fevereiro último, as normas contidas nos anteprojetos de lei do Plano Diretor Participativo de Viçosa foram disponibilizadas para a apreciação e emendas da população. Estas emendas foram apreciadas pela equipe técnica que analisou, fez correções e adaptações das mesmas ao Plano Diretor, justifi-



Raimundo (E) ao receber o PDV, que será encaminhado à Câmara

quando as que foram rejeitadas ou parcialmente rejeitadas. Em seguida, o texto dos anteprojetos foi entregue ao presidente da Câmara Municipal, José Antônio Gouveia (PSDB), no dia 29 de fevereiro, para ser apresentado aos vereadores, esclarecendo-os acerca dos mesmos e buscando antecipar-lhes algumas medidas. Esta fase foi caracterizada como uma "leitura participativa corretiva", objetivando antecipar vícios e impedimentos à efetividade das normas.

A próxima etapa foi a realização da Audiência Pública para votação e análise do texto dos anteprojetos pelos delegados eleitos em cada reunião pública. Estes apresentaram e votaram as emendas que julgaram necessárias.

AUTARQUIA E SECRETARIA

A criação do Instituto de Planejamento Urbano de Viçosa, autarquia municipal, com personalidade jurídica de direito público, com economia administrativa e financeira, órgão que extinguiria o Instituto de Planejamento Municipal (Iplam) e a criação da Secretaria Municipal de Controle Urbano, é uma das sugestões do anteprojeto do Plano Diretor de Viçosa.

De acordo com a proposta, o Instituto de Planejamento Urbano de Viçosa teria a função de promover estudos e pesquisas para o planejamento urbano do município; promover o planejamento urbano local em consonância com as diretrizes do planejamento microrregional, estadual, regional e federal; elaborar anteprojetos de lei e propor medidas administrativas que possam repercutir no planejamento ou no crescimento ordenado do território municipal; colaborar com a administração municipal direta e indireta na consecução do planejamento urbano do município; encaminhar ao chefe do Poder Executivo Municipal estudos para

a implantação e atualização do Plano Diretor de Viçosa, nos termos da lei; exercer a função de órgão central do Sistema de Planejamento da Política Urbana de Viçosa; executar programas de engenharia e arquitetura públicas, conforme prevê a Lei Municipal 1637/2005.

O Instituto de Planejamento Urbano de Viçosa (IPUV) terá a seguinte estrutura orgânica: administração superior, Conselho Municipal de Planejamento, diretoria executiva, diretoria, núcleo de planejamento e coordenação; assessoria jurídica; Comissão Permanente de Licitação, controle interno, núcleo de recursos humanos e relações públicas, departamento administrativo, departamento financeiro, departamento de informação, de-

partamento de operação urbanística, departamento de elaboração de projetos, departamento de proteção ao patrimônio edificado, departamento de programas de habitação de interesse social, departamento de regularização fundiária.

Já a Secretaria Municipal de Controle Urbano terá as seguintes atribuições: analisar e aprovar, mediante parecer a ser emitido pelo Instituto de Planejamento Urbano de Viçosa, projetos de parcelamento, projetos de fiscalizar a sua execução; analisar e aprovar projetos de uso e ocupação do solo, de obras e edificações, bem como fiscalizar a sua execução; exercer a função de avaliação de sanções no que concerne ao uso do solo e às edificações no Município de Viçosa; coordenar a tramitação de petições, processos e documentos e informar sobre o andamento dos mesmos; aplicar as penalidades previstas nas leis urbanísticas e executar outras atividades correlatas.

Tal Secretaria terá a seguinte estrutura orgânica: secretário municipal de controle urbano; departamento de abertura de processos e atendimento ao cidadão; Departamento de Análise de Projetos Arquitetônicos; Departamento de Fiscalização de Obras e Departamento de Fiscalização de Posturas.

Psoríase

A psoríase é uma doença da pele relativamente frequente, que afeta 3% da população geral e atinge indistintamente homens e mulheres, sendo mais comum na raça branca.

Caracteriza-se pelo aparecimento na pele de lesões róseas ou avermelhadas, recobertas de escamas secas e esbranquiçadas.

Muitas vezes, estas lesões estão localizadas apenas nos cotovelos, joelhos ou couro cabeludo. Em outros casos, as lesões podem se espalhar por toda pele. As unhas podem ser afetadas e, muito raramente, as articulações, causando artrite psoriática.

A psoríase pode se manifestar logo após o nascimento ou tardiamente no idoso, mas é mais comum entre a segunda e a quarta década da vida.

As causas da doença ainda não estão totalmente esclarecidas e, na maioria dos casos, a pessoa já nasce com uma programação genética (hereditariedade) para ter ou não psoríase. Porém, pessoas com emocional estável possuem menos chances de desenvolvê-la.

A Psoríase não é contagiosa, nem mesmo por transfusão sanguínea. Fatores hormonais e emocionais parecem intervir no quadro.

Embora saibamos que exista uma tendência familiar para psoríase, ainda é impossível avaliar o risco dos filhos de pessoas com psoríase apresentarem a doença. O risco calculado é o mesmo da incidência, aproximadamente 1 a 3%.

O Dermatologista é o profissional indicado para diagnosticar esses e outros problemas da pele.

Geralmente pomadas proporcionam alívio de curta duração. Outros medicamentos utilizados são...



Analiza Campos Rocha - farmacêutica da Saint Charbel Farmácia & Manipulação

Diretor do IPLAM contesta acusações à equipe do Plano Diretor. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 13 jun. 2008.

Diretor do Iplam contesta acusações à equipe do Plano Diretor



Continua proibida a expansão do comércio, bem como a construção de prédios no bairro Inconfidência

O diretor do Instituto de Planejamento Municipal (Iplam) de Viçosa, Jansey Ramos Pereira, enviou oficialmente à Câmara Municipal, lido em reunião ordinária realizada terça-feira, 10, para rebaixar as críticas feitas à equipe que elaborou o projeto de revisão do Plano Diretor, pelo morador do bairro Inconfidência, Silvío Moura Freitas. Na sessão passada, Silvío afirmou que não houve participação dos moradores do bairro na audiência pública que colheu sugestões para serem incluídas no projeto de revisão do Plano Diretor, solicitando de seus membros do legislativo maior transparência na apreciação da matéria revisada do Plano.

De acordo com Jansey, o cidadão Silvío Moura Freitas faz acusações infundadas. "A equipe técnica realizou diversas audiências públicas, amplamente divulgadas junto à população. A audiência dos bairros João Braz e Inconfidência foi realizada no dia 1º de março no centro comunitário do bairro João Braz. A equipe técnica conduziu todos os trabalhos seguindo a metodologia prescrita pelo Ministério das Cidades juntamente com a assessoria do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da UFV. Inicialmente, era feita a apresentação geral dos objetivos da reunião, registros das considerações da população e ao final, eleição do delegado para representar os bairros em todo o processo de revisão. Sendo assim, não foi feita uma escolha aleatória e sem fundamento, conforme afirmou o senhor Silvío.

Outro ponto a ser destacado, refere-se a proposta de mudança de ZR4 para ZR1 para o bairro Inconfidência, já que este se localiza no vetor de crescimento do município. Após diversas manifestações através de emendas populares sobre esta mudança no zoneamento, a equipe técnica aceitou a emenda e decidiu permanecer com o bairro Inconfidência na ZR4", concluiu Jansey, que elogiou a maneira democrática e competente com que a Câmara tem conduzido as discussões relacionadas a questões urbanísticas da cidade.

No ato de reunião da equipe técnica do PDV nos bairros João Braz e Inconfidência, os moradores taxaram como ponto negativo do bairro o barulho produzido pelas casas noturnas, as péssimas condições das ruas, o reduzido número de funcionários que trabalham na limpeza pública, inexistência de área verde. Os pontos positivos apresentados foram: a implantação de uma equipe do PSF, disponibilidade de telefone público e de transporte coletivo, a existência de uma escola estadual.

Revisão do PDV divide opiniões de construtores civis e urbanistas. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 28 nov. 2008.

Revisão do PDV divide opiniões de construtores civis e urbanistas



As emendas propostas pela comissão especial de revisão do Plano Diretor, composta pelos vereadores Arnaldo Andrade (presidente), Cristina Fontes e Vera Saravá, estão causando divergência de opinião. Para alguns professores não foram benéficas e representam um retrocesso para a cidade. Para outros, entre eles engenheiros civis e construtores, as mudanças foram uma forma encontrada pela Câmara para corrigir as distorções apresentadas no projeto de lei. As maiores discussões são relacionadas à decisão de retirar do corpo do Plano Diretor as normas de Uso e Zoneamento do Solo.

O professor universitário Geraldo Browne Ribeiro Filho, do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da UFV, enviou correspondência à Câmara, lida na reunião ordinária realizada terça-feira, 25, expondo seu descontentamento com as mudanças apresentadas pela comissão. "Gostaria de manifestar meu desacordo com as emendas propostas pelo vereador Arnaldo Andrade para modificar o projeto de revisão do Plano Diretor. Todas elas, se aprovadas, caracterizam um retrocesso muito grande, e o objetivo é o desenvolvimento sustentável de Viçosa. A ocupação primeira é com o abastecimento de água da cidade. Vários estudos apontam que a captação de água da ETA 1, na UFV, já passou do limite desejado há muito tempo. Assim, aprovar uma ocupação maior e, conseqüentemente, adensamento maior na ZRS (Paraisópolis e adjacências), região das nascentes, alterando as dimensões dos lotes de 2000 para 3600 metros quadrados, coloca em risco a sobrevivência da cidade e da própria universidade.

Quando a proposta de retirada do direito de preempção e da outorga onerosa do direito de usar, também sou contra. Estes instrumentos são obrigatórios, previstos no Estatuto da Cidade e em desacordo com a legislação federal, hoje de para melhorar a qualidade de vida. A emenda que propõe a manutenção da Lei 1.410 (Uso e Zoneamento do Solo) também deve ser rejeitada. Vários artigos dessa lei foram modificados para atender interesses. Um deles diz respeito aos afastamentos. Não é possível mais construir em Viçosa sem instituir afastamentos adequados".

Já o professor universitário Reginaldo Carneiro, do Departamento de Engenharia Civil da UFV, usou a tribuna popular para opinar sobre o mesmo assunto. "A proposta do projeto de revisão do PDV é um equívoco. Um projeto com 795 artigos não é um Plano Diretor e sim uma grande reforma administrativa, cheia de burocracia e que trava o desenvolvimento econômico da cidade. Por que o Plano Diretor ficou tão ruim? Acredito que pelo fato de todos os membros da equipe de revisão pensarem da mesma maneira. Não houve discussão divergente e, por isso, o PDV ficou a cara de seus elaboradores".

No ponto de vista do professor Reginaldo, muito se falou em participação popular no processo de revisão do PDV, porém isso não ocorreu. "O povo dá idéia genérica, quem definiu a lei foi a equipe que, inclusive, não aceitou sugestões. Exato de parabéns os vereadores que propuseram as mudanças, pois trabalharam bem melhor do que os técnicos", admitiu.

O representante dos moradores do bairro Inconfidência, Silvío de Moura, também desmentiu as afirmações de que o PDV foi revisado com a participação da comunidade. "A equipe não criou mecanismos suficientes para atrair a população a participar das discussões de revisão do PDV. Apesar do bairro Inconfidência necessitar com urgência de expansão da rede elétrica e outras obras de infra-estrutura, permitiu-se a expansão do bairro", afirmou Silvío.

O vereador Arnaldo Andrade, que está sendo responsabilizado diretamente pelas mudanças do PDV, pelo fato de ser engenheiro civil e empresário da construção civil, disse que a Câmara está sendo pressionada e criticada pela "ditadura da academia", se referindo aos professores da Universidade Federal de Viçosa. "Os membros da ditadura da academia demonstram total preconceito, ou seja, tudo que vem da Câmara é errado. Querendo ou não, quem entende a vontade do povo são os políticos, desde o presidente da república até o vereador do projeto de revisão do PDV. Há 796 artigos; o de Belo Horizonte tem apenas 86; o de Uberlândia tem apenas 27 emendas. Isto demonstra que as coisas não se resolvem com leis, mas com boa vontade. Não é impedindo o trabalho como o Iplam vem fazendo, que conseguiremos alcançar o desenvolvimento e melhorar a qualidade de vida das pessoas. Arnaldo registrou o teor de uma mensagem eletrônica recebida do professor e ex-vereador Rafael Bastos, para ele extremamente desagradável e ofensiva, embora o edil tenha levado a esportivamente para evitar polêmica ou se colocar na mesma posição que o professor universitário. Rafael afirmou que a postura de Arnaldo é aquela que se esperava de um profissional. E questionou: "raposa no galinheiro?"

Comissão de Revisão do Plano Diretor se reúne no dia 21/02. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 06 fev. 2014.

Comissão de Revisão do Plano Diretor se reúne no dia 21/02

Embora se encontre ainda em fase de composição a Comissão de Revisão do Plano Diretor de Viçosa, por parte do Executivo, a Câmara Municipal, que já tem, de sua parte, a comissão formada pelos vereadores Marcos Nunes Coelho Júnior (PT), Sérgio Norfino Pinto (PSDB) e Lidson Lehner Ferreira (PR), resolveu convocar para as 13 horas do próximo dia 21, sexta-feira, no plenário do Legislativo, a primeira reunião oficial para tratar do tema.

Da parte do Executivo, diversos nomes estão sendo estudados, definidos representantes setoriais como o Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (Crea), Instituto de Planejamento Municipal (Iplam), Procuradoria Municipal, Conselho Municipal de Meio Ambiente (Codema) e outros representantes da comunidade viçosense.

Já trabalha a comissão de análise da revisão do Plano Diretor de Viçosa. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 20 fev. 2014.

Já trabalha a Comissão de Análise da Revisão do Plano Diretor de Viçosa

Iniciado cadastro para o PMAIT

O Conselho Municipal de Inovação Tecnológica (CMIT) já iniciou as atividades para o cadastro de empresas para o Programa Municipal de Apoio à Inovação Tecnológica (PMAIT). O objetivo do Programa é oferecer apoio e benefícios às empresas de Base Tecnológica (EBT's e ICT's), que desejam implantar a sua unidade empresarial e serem instaladas no Município de Viçosa.

Para as normas do Programa de Incentivo da Base Tecnológica, empresa de base tecnológica é aquela legalmente constituída e cuja atividade produtiva é direcionada para o desenvolvimento de novos produtos ou processos com base na aplicação sistemática de conhecimentos científicos e tecnológicos e na utilização de técnicas consideradas avançadas ou pioneiras, ou que desenvolva projetos de ciência, tecnologia e inovação.

Os interessados em participar do Programa devem acessar o site da Prefeitura Municipal de Viçosa, na página do Departamento de Desenvolvimento e Tecnologia (DDT) para obter as informações necessárias a realização dos cadastros. Entre outros benefícios oferecidos pelo Programa, estão a isenção de taxas municipais e a redução da alíquota do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN).

A página do DDT lista todas as condições para a inclusão no Programa, bem como a documentação exigida e sobre o formulário de inscrição.

Na manhã da sexta-feira última, 14, no auditório do Instituto Municipal de Assistência ao Servidor (Imas) aconteceu a instalação dos trabalhos da Comissão de Análise da revisão do Plano Diretor de Viçosa (PDV), presidida pelo Professor Antônio Cleber Gonçalves Tibiriçá (Arquitetura/Universidade Federal de Viçosa). Para o Vereador Lidson Lehner Ferreira (PR), membro da comissão, a revisão do Plano Diretor "é uma prioridade para a cidade e a criação de uma comissão irá agilizar e dar maior credibilidade para o resultado final. Sabemos que a aprovação do Plano Diretor é aguardada pela comunidade, mas é um trabalho de muita responsabilidade e que requer conhecimento. A ideia da Comissão é de ser o mais fiel possível às demandas de Viçosa. Precisamos pensar pra frente", asseverou o edil.

Compõe ainda a comissão o advogado André Luiz Valente Chiapeta, o tabelião Francisco Machado Filho, a diretora do Instituto de Planejamento Municipal (Iplam), Geandra Dias Lopes e Melo e o professor universitário Luiz Eduardo Ferreira Fontes. Rosângela Cardoso de Carvalho gerenciará os trabalhos. A próxima reunião será hoje, 20, quinta-feira, no plenário da Câmara Municipal de Viçosa e conforme informou o Prof. Tibiriçá ao **Folha da Mata**, as reuniões ainda não são públicas, pois ainda não foi elaborado o cronograma e nem mesmo a sistemática das atividades da comissão. A audiência pública para discussão do tema, que seria convocada pela Câmara dos Vereadores, foi, portanto, adiada.

A primeira reunião da Comissão de Análise da Revisão do PDV (Plano Diretor de Viçosa) já acalentado pela nossa população ativa, teve a sua primeira sessão, sob a direção de seu presidente, Professor Tibiriçá (o penúltimo, à direita, na foto)



Comissão de revisão do Plano Diretor reúne-se com o prefeito. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 20 nov. 2014.

Quinta-feira

Comissão de revisão do Plano Diretor reúne-se com o prefeito



Membros da comissão reunidos na Câmara com o prefeito Ângelo Chequer

O prefeito Ângelo Chequer se reuniu com membros da Comissão de Revisão do Plano Diretor do Município de Viçosa, na última quarta-feira, 12, no plenário da Câmara de Vereadores. O objetivo do encontro foi colocar o prefeito a par do processo relacionado ao trabalho de revisão do Plano Diretor, que vem sendo executado desde fevereiro deste ano, mas foi interrompido após o falecimento do prefeito Celito Sari, em 30/09.

Segundo o presidente da Comissão, professor Antônio Cleber Gonçalves Tibiriçá, a reunião era necessária para a Comissão ficar sabendo se as linhas condutoras do trabalho estão na mesma direção da vontade do novo chefe do executivo: "Queremos que o prefeito aponte os aspectos que devem ser tratados com mais ênfase na elaboração do documento".

Ângelo disse estar satisfeito com o trabalho que já vem sendo feito e pediu empenho para que a conclusão da revisão aconteça o quanto antes. "O Plano Diretor está defasado e precisa ser atualizado com urgência para se adequar à realidade de Viçosa", afirmou.

A Prefeitura lembrou que as nomeações feitas durante nova administração implicarão em mudanças também na relação dos membros da Comissão. Geandra Melo, que representava o Iplam (Instituto do Planejamento Municipal) na Comissão, não está mais à frente do órgão e deve ser substituída pelo novo diretor, o arquiteto Paulo André Rabelo Alkmin; Sérgio Norfino Pinto, que representava a Câmara, agora é Secretário Municipal (de Saúde) e deverá ser substituído por outro vereador. Já o ex-Procurador Adjunto André Luiz Valente Chiapeta será substituído pela atual Procuradora Geral, Leticia de Gama Sousa Magalhães.

Além do professor Tibiriçá e do prefeito, participaram da reunião o secretário de Governo Luciano Piovesan; os professores Luiz Fernando Reis, Ítalo Stephan, Francisco Machado Filho (Codema), Marinalva Rebouças Santos e o vereador Marcos Nunes.

A ALFREDO LUIS GOMES DE SOUZA - ME, por determinação do Conselho Estadual de Política Ambiental - COPAM torna-se público que solicitou, através do Processo N° 29002/2014 a Licença Prévia (LP), para Tratamento Químico para Preservação de Madeira, localizada no Sítio Santa Juliana, - Zona Rural de Visconde do Rio Branco -MG.

O
çosa
Vera S
com
TG 0
realiz
de br
barra
mara
sa du
dia 1
de 2

38
es
liti
ce
e

Rotary desenvolve projeto social em escola do Paraíso. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 12 fev. 2015.

Rotary desenvolve projeto social em escola do Paraíso



Rotary na Escola é uma ação comunitária e de cidadania

Com o objetivo de apoiar e implementar atividades que promovam o desenvolvimento sociocultural de estudantes, professores e familiares, o Rotary Club de Viçosa – Cidade Universitária, deu início ao projeto Rotary na Escola, que está sendo desenvolvido por meio de ações nas áreas de educação, saúde, infraestrutura, cultura, esporte, lazer e família, na Escola Municipal Almiro Paraíso, bairro Paraíso. Empresas parceiras do projeto doaram computadores para a biblioteca. Além disso, serão desen-

volvidas campanhas de combate às drogas, projetos musicais e de lazer, proporcionando aos alunos excursões a cidades históricas próximas da região. Também projetos de pinturas com as crianças e iniciativas culturais.

O projeto Rotary na Escola é uma ação comunitária e de cidadania que está sendo desenvolvido pelo Rotary Club de Viçosa – Cidade Universitária, fundamentado na missão do Rotary International: “Servir ao próximo, difundir a integridade e promover boa vontade, paz e compreensão mundial

por meio da consolidação de boas relações entre líderes empresariais, profissionais e comunitários”.

De acordo com os diretores do Rotary Club de Viçosa – Cidade Universitária, o projeto conseguirá melhorar o resultado do ensino e da aprendizagem, por meio da transformação do ambiente escolar e fortalecer o envolvimento familiar na educação dos seus filhos. Tudo fundamentado na certeza e colaboração de todos os envolvidos.

UFV inicia asfaltamento do acesso ao Laticínio II. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 11 jun. 2015.

UFV inicia asfaltamento do acesso ao Laticínio II



A Universidade Federal de Viçosa está iniciando o asfaltamento de aproximadamente 1,7 quilômetros da estrada que liga o campus à BR-120, passando pela comunidade dos Cristais. O objetivo da obra é viabilizar o funcionamento do novo laticínio da Funarbe (Laticínio II) em construção nas terras da UFV que se estendem naquela direção até às proximidades daquela comunidade.

De acordo com informações da pró-reitora de Administração da UFV, professora Leiza Maria Granzinoli, a empresa responsável pela execução dos serviços, contratada por licitação pública, é a S. Franco Construções Ltda, de Belo Horizonte. O valor do contrato, a ser custeado com recursos próprios do orçamento da UFV, é de R\$ 1,6 milhão, e, além

do asfaltamento, inclui os serviços de terraplenagem, drenagem e urbanização. O prazo para execução da obra é de seis meses, a contar da ordem de serviço, assinada em 4 de maio último.

Com o asfaltamento desse trecho pela UFV, a expectativa é que a iniciativa privada, que tem investimentos na região, dê continuidade à pavimentação do acesso até à BR-120, sendo que a empresa de Jorginho Chequer, que constrói um condomínio residencial próximo ao campus, já pavimentou cerca de 700 metros da estrada, que atualmente está entremeada por trechos asfaltados e trechos de chão batido. Para completar a pavimentação da estrada até à BR, com extensão total aproximada de 2,5 quilômetros, falta asfaltar cerca de 750 metros.

O objetivo da obra é viabilizar o funcionamento do novo laticínio da Funarbe

Como será a nova P.H. Rolfs?. Folha da Mata, Viçosa (MG), 11 jun. 2015.

agem Como será a nova P. H. Rolfs?

A Lei 2.272/2012, aprovada pela Câmara de Vereadores de Viçosa em setembro de 2012 e sancionada pelo então prefeito Celito Francisco Sari, em novembro do mesmo ano, incluiu no perímetro urbano do município a área que divide inúmeras propriedades da Universidade Federal de Viçosa, compreendendo toda a área do Sítio Criciúma e todo o seu entorno. A aprovação da referida lei 2.272, apresentada à Câmara pelos vereadores Marcos Arlindo Pereira e Antônio Elias, da legislatura 2009/2012, possibilitou a urbanização da região, que com a ligação asfáltica e fácil acesso ao campus da UFV, à cidade e à BR-120, poderá alcançar elevado grau de crescimento demográfico já nessa década. A extensão do perímetro urbano para aquela região veio ao encontro dos primeiros investimentos ali realizados, com destaque para o surgimento dos primeiros condomínios residenciais. E o caminho que corta toda a área, desde a UFV até a BR-120, então conhecido como "Estrada dos Cristais", foi batizado oficialmente de nova P. H. Rolfs, dando ideia de continuação da avenida que liga a cidade ao campus da UFV.

O QUE DETERMINA A LEI?

Pelo que determina a Lei 2.272/2012, a nova avenida P. H. Rolfs tem tudo para se tornar uma avenida de elevado padrão, se o Executivo Municipal cuidar para que a referida lei seja cumprida, ao invés de seguir a praxe de negligência e avacalhado que impera até hoje. **A seguir, a reprodução dos artigos e parágrafos que dão as**

diretrizes para a construção da nova P. H. Rolfs e sua ocupação urbana.

Artigo 2º: A área non aedificandi ao longo de cada margem da Avenida P. H. Rolfs, a partir do término da Universidade Federal de Viçosa, até o entroncamento com a BR-120, fica estabelecida em 12 metros a contar do eixo da pista, observadas as diretrizes estipuladas nos parágrafos seguintes:

parágrafo 1º - a construção da avenida a partir do término da UFV até o entroncamento com a BR-120, seguindo a extensão da Av. P. H. Rolfs, observará as seguintes diretrizes:

I - Pista de rolamento medindo 5,20m de cada lado; II - Canteiro central medindo 1,80 metro; III - Passeios centrais medindo 3 metros; **Parágrafo 2º** O parcelamento do solo, por meio de desmembramento ou loteamento, ao longo da avenida a partir do término da UFV até o entroncamento com a BR-120, seguindo a extensão da Av. P. H. Rolfs, além de atender as diretrizes determinadas na Lei Federal nº 6766/79 e nas leis municipais nºs. 1420/2000 e 1469/2001 deverá obrigatoriamente, conter a infraestrutura básica constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento e tratamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar;

Parágrafo 3º Os custos com a execução da infraestrutura para o parcelamento do solo serão de responsabilidade do proprietário do imóvel.

Artigo 3º: O parcelamento do solo, por meio de desmembramento ou loteamento, localizado no entorno (vias secundárias) da avenida a partir do término da UFV até o entroncamento com a BR-120, seguindo da Av. P. H. Rolfs fica condicionado às exigências das normas estabelecidas na lei Federal nº 6.766/79 e nas leis municipais 1.420/2000 e 1.469/2001.

Artigo 4º: O Parcelamento do solo por meio de loteamento localizado na avenida do término da UFV até o entroncamento com a BR-120, seguindo a extensão da Av. P. H. Rolfs, bem como no seu entorno (vias secundárias), deverá ter área total do empreendimento igual ou superior a 6 hectares.

Artigo 5º: O trecho a partir do término da UFV até o entroncamento com a BR-120, fica caracterizado como extensão da Avenida P. H. Rolfs, como o mesmo zoneamento da Avenida atual, e o entorno fica caracterizado como ZONA RESIDENCIAL 3 (ZR3), prevista na Lei 1.420/2000.

Artigo 6º: Esta lei entre em vigor na data de sua publicação (14/11/2012), revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei 1.898/2008 e Lei 2.042/2000.



PMV e Rotary inauguram ampliação e reforma da Escola Almiro Paraíso. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 10 mar. 2016.

PMV e Rotary inauguram ampliação e reforma da Escola Almiro Paraíso

Prefeitura de Viçosa e Rotary Clube Cidade inauguraram a ampliação e reforma da Escola Municipal "Almiro Paraíso" (Rodovia Viçosa - Paulo Cândido - MG - Km 7).

As obras, realizadas com o aval do Rotary, com o aval do município e financiadas pela Fundação Rotária, consistem em diversas parcerias envolvendo pessoas físicas e jurídicas, constam da construção de mais um bloco de aulas, com duas salas de aula, biblioteca, refeitório, banheiros feminino e masculino, sala de professores com banheiro, sala de diretoria, cercamento e da quadra poliesportiva, montagem do laboratório de informática e troca de todas as instalações hidráulica e elétrica.

A situação da Escola Municipal Almiro Paraíso é de grande debate em Viçosa, a secretaria de educação e os moradores do bairro Paraíso.

Neste início de ano, a secretaria de educação apresentou aos pais dos alunos a proposta de tornar a Escola Almiro Paraíso uma escola de tempo integral. De acordo com o projeto, os alunos teriam aulas regulares das 7 às 16 horas, com aulas regulares pela manhã e oficinas pedagógicas à tarde. Totalmente, três das seis turmas

que hoje funcionam na escola teriam de assistir as aulas do período da manhã na Escola Municipal Edmundo Lins, localizada no centro. No entanto, existia uma preocupação dos pais com o deslocamento dos estudantes da escola, que fica no Paraíso, zona rural de Viçosa, até o centro da cidade.

Em discurso na Câmara Municipal, o vereador Idelmino Ronivon (Professor Idelmino) (PCdoB), presidente da comissão de Educação, Ciência e Tecnologia da Câmara, se manifestou contrário à mudança, alegando que "é algo garantido por lei que as crianças e adolescentes estudem próximo de casa".

O vereador Luis Eduardo Figueiredo Salgado (Cebolinha - PDT), líder do prefeito na Câmara, falou sobre a preocupação de manter um professor para uma turma com número reduzido de alunos, informando que na escola existem turmas com seis e oito alunos. Segundo ele, é preciso pensar junto ao princípio da economicidade, razoabilidade e também com a justificativa de que outras escolas também poderão receber este atendimento caso seja pedido.

No dia 4 de março foi realizada uma reunião na própria sede da escola, com a presença do prefeito Ângelo Chequer, acompanhado do secretário de governo, Luciano Piovesan, a secretária de educação Melide Paoli Lopes Moreira e a chefe do Departamento de Educação Infantil, Ana Florinda Fontes. O prefeito comunicou aos pais e aos representantes da Associação Comunitária do Paraíso a decisão de manter todos os alunos na própria escola em 2016, mesmo com a extinção de turmas multisseriadas.

Em nota de esclarecimento, a Secretaria de Educação comunicou que a escola funcionará nos dois turnos com cerca de 60 alunos em seis turmas: no turno da manhã, 3º, 4º e 5º anos; no turno da tarde, 1º e 2º períodos, 1º ano e 2º anos.

Serão contratados quatro novos professores para atendimento a todos os alunos, já que a escola conta apenas com dois professores efetivos e dois em habilitação funcional. Está sendo preparado um calendário especial para cumprimento dos duzentos dias letivos, sem prejuízo da carga horária obrigatória. As aulas retornaram no dia 8 de março.

Segundo o vereador Idelmino, essa conquista é resultado de grande mobilização por parte da comunidade.

A comunidade prestigiou a inauguração



Plano Diretor revisto prometido para agosto, em reunião da Câmara. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 23 jun. 2016.

Plano Diretor revisto prometido para agosto, em reunião da Câmara



Antônio Cléber Gonçalves Tibiriçá



O Plano Diretor, há muito aguardado, é fundamental para que o município ordene a sua expansão socioeconômica e ambiental

O professor Antônio Cléber Gonçalves Tibiriçá, presidente de uma comissão nomeada pelo prefeito municipal de Viçosa para revisar e atualizar o Plano Diretor de Viçosa, esteve na Câmara Municipal, nesta terça-feira, 21, para falar sobre o andamento dos trabalhos.

Atendendo ao Requerimento 021/16 dos vereadores Lidson Lehner (PR), Marcos Nunes (PT) e Sérgio Norfino (PSDB), o professor falou que a missão é árdua, séria e de muita responsabilidade.

Segundo Tibiriçá, o desenvolvimento dos trabalhos do Plano Diretor, previsto pelo Decreto Municipal 4.726/14, é minucioso e dispensa tempo. Ele iniciou sua fala comentan-

do sobre a constituição da Comissão Gestora que elaborou o conjunto de procedimentos necessários para o processo de revisão do Plano Diretor de Política Urbana de Viçosa e a minuta que resultou no Decreto Municipal.

Os primeiros passos foram no sentido de incentivar a participação da comunidade e das entidades civis organizadas para que com sugestões ajudassem na revisão da legislação municipal aplicável, especialmente do Código Tributário; Código de Obras e de Posturas; do IPTU progressivo e do parcelamento e edificação compulsória.

O segundo passo foi dividir os trabalhos em três específicos grupos (GTs): o GT1 que ficou responsável

pelas questões setoriais e físico-territoriais; o GT2 com as questões socioeconômicas e o GT3 com as configurações de base de dados cadastrais e mapeamento.

A elaboração da minuta da revisão do Plano Diretor será feita sobre os aspectos gerais; as políticas para o desenvolvimento urbano do ponto de vista de ações socioeconômicas e ambientais, pensando na gestão pública, com a gestão participativa; planejamento municipal e por fim a conclusão dos trabalhos.

De acordo com o professor Tibiriçá, a previsão é a de que até o fim do mês de agosto próximo o documento concluído será entregue ao Poder Executivo.

Plano Diretor entregue ao executivo. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 05 abr. 2017.

Plano Diretor entregue ao executivo



Nos últimos 40 anos Viçosa cresceu de forma desordenada. É o que pretende evitar que se repita, o documento entregue ao executivo esta semana

O prefeito Ângelo Chequer recebeu, nesta quarta-feira, 5, o Plano Diretor de Viçosa revisado pela Comissão Gestora nomeada através do Decreto Municipal 4726/2014.

O Plano Diretor é um instrumento jurídico estratégico orientador da política urbano-rural sob a competência do Município. Nele constam as diretrizes urbanísticas e os respectivos fundamentos jurídicos que permitem ordenar o crescimento das áreas

urbanizadas, urbanizáveis e de expansão, promovendo o desenvolvimento com qualidade de vida.

O anteprojeto de 119 páginas é dividido em títulos gerais que apresentam políticas urbanas físico-territoriais, meio ambiente, sistema viário, mobiliário urbano, política de desenvolvimento socioeconômico, científico e tecnológico, desenvolvimento social, planejamento e gestão e a função social da cidade e da propriedade.

Segundo o presidente da comissão gestora, Antônio Cleber Gonçalves Tibiriçá, a revisão da Lei foi um processo longo que envolveu muitas pessoas, técnicos, comunidade e sociedade civil organizada, "cujas participações e contribuições permitiram discussões riquíssimas e o documento final que hoje entregamos".

Sobre as vantagens de se ter um Plano Diretor atualizado e vigente, o professor Ítalo

Stephan, integrante da Comissão disse que "o Plano é aliado da administração por ser um instrumento de ordenamento territorial, por anteceder problemas futuros e inclusive por ter a capacidade de trazer recursos para Viçosa".

Para o prefeito Ângelo Chequer, os interesses da coletividade devem sobrepor interesses individuais e, nesse sentido, o Plano Diretor será uma excelente ferramenta para respaldar a administração em seu planejamento e decisões. Ângelo agradeceu à equipe gestora e a revisão do Plano pelo empenho e dedicação de cada um e se comprometeu, ainda, a fazer do Instituto de Planejamento e Meio Ambiente do Município de Viçosa (Iplam) um órgão aplicador das políticas públicas constantes no Plano Diretor.

A versão final definitiva da revisão da Lei já foi apreciada pelo procurador especializado em direito urbanístico da Prefeitura e o documento já foi atualizado no formato jurídico apropriado para envio imediato à Câmara Municipal.

Especialistas questionam minuta do novo Plano Diretor. **Folha da Mata.** Viçosa (MG). 04 mai. 2017.

Especialistas questionam minuta do novo Plano Diretor



O Plano Diretor tem como proposta ordenar a ocupação e o uso do solo urbano do município

dem ser abertas no local. Em determinados bairros, por exemplo, não poderia haver fábricas de móveis ou de estruturas metálicas, mas no entendimento do advogado consultado pelo jornal, os direitos daquelas que já estão em funcionamento estão garantidos, ou seja, a lei será aplicada somente para futuros empreendimentos.

Os especialistas também criticaram o novo limite de construção para as áreas de preservação permanentes (APPs). Eles apontaram que a distância de pelo menos 30 metros inviabiliza a construção de novos empreendimentos e compromete a regularização das obras antigas.

Sobre o assunto o advogado disse que já existem os limites fixados no Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/12) e a lei municipal não pode dispor de forma contraditória. "Como parâmetro disto, citamos que a Lei Municipal nº 1.420/00 foi julgada inconstitucional pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais nos artigos em que fixou área de preservação permanente menor que o Código Florestal. A Comissão Gestora da Revisão do Plano Diretor levou em consideração as imposições da lei federal, bem como a decisão do nosso caso, específico (Lei nº 1.420/00), quando tivemos uma lei invalidada pelo Tribunal". Mas, para outro entrevistado pelo jornal, "deveria ser feito um estudo mais aprofundado com relação às áreas já antropizadas (onde há ocupação do homem, exercendo atividades sociais, econômicas e culturais sobre o ambiente) dentro do perímetro urbano de Viçosa, para, aí sim, estabelecer limites coerentes com a realidade do município, como foi feito em Ponte Nova, onde houve anuência do Ministério Público local", explicou. Em Ponte Nova, o limite é de cinco metros.

Outra incoerência apontada é sobre os afastamentos frontais das edificações em relação às vias públicas e às rodovias dentro da zona urbana. Não há um critério bem definido para esses afastamentos, fazendo com que cada zona tenha uma distância regulamentar diferente. Ainda há casos em que, numa mesma via, possam ocorrer afastamentos diferenciados por edificação, causando insegurança a quem pretende empreender no local.

Para um dos especialistas, o novo Plano Diretor deve incentivar as pes-

soas a regularizar as obras que estão em desacordo com a lei, e não puni-las. Mas ele acredita que um dos grandes problemas do município é a falta de uma "efetiva fiscalização", pelo Poder Público, e que a regularização trará benefícios para Viçosa.

Na avaliação do advogado Randolpho Martino, o Plano Diretor deve ser destacado positivamente, pois cumpriu uma metodologia científica estabelecida pelo Ministério das Cidades, além de contar com profissionais de alta qualificação. Acrescentou que "o PDV reflete a vontade soberana da população para definir os rumos de crescimento da cidade".

CASA DO EMPRESÁRIO

Consultado a respeito da nova minuta do PDV, o presidente da Casa do Empresário, Paulo Márcio de Freitas, disse que várias reuniões vêm acontecendo desde o final do ano passado, envolvendo a classe empresarial da cidade, principalmente aquelas ligadas ao setor da construção civil.

Segundo ele, foram identificados alguns pontos que podem comprometer o desenvolvimento econômico da cidade, quando aspectos sociais e ambientais deixam de ser considerados.

Sugestões de alterações ao modelo original do Plano, principalmente em relação a concepção de normas e procedimentos na área da construção civil, e também na classificação e zoneamento dos setores comerciais da cidade, já foram encaminhadas ao prefeito Angelo

Chquer.

Paulo Márcio acrescentou que a proposta de zoneamento comercial talvez seja a de maior polêmica. "A intenção da Casa do Empresário é chegar a um denominador comum, em que a regulamentação exista, com a razoabilidade necessária para garantir o desenvolvimento sustentável, considerando também os setores empresariais que compõem o tripé deste desenvolvimento", afirmou o presidente.

O PDV

De acordo com o arquiteto Italo Stephan, o Plano Diretor de Viçosa (PDV) começou a ser elaborado em 1998 e para a sua formulação foi formada, à época, uma equipe com técnicos da prefeitura e com professores da UFV, coordenada pelo Departamento de Arquitetura e Urbanismo. Ele foi entregue ao prefeito da época e aprovado pela Câmara Municipal em 2000, com

os principais ganhos da criação do Instituto de Planejamento Municipal (Iplam) e do Conselho Municipal de Planejamento de Viçosa (Complan).

A proposta foi aprovada na Câmara Municipal em 2000, quando a versão da lei do uso do solo encaminhada para votação foi alterada. A faixa não edificável de 15 metros ao longo das margens dos cursos d'água foi reduzida para 10 metros, em total desacordo com a Lei Federal 6766.

Seis anos após sua aprovação, o PDV teria de ser revisto para adequação ao Estatuto da Cidade. Em 2005, a população já ultrapassava os 72.000 habitantes.

REVISÃO

Para a revisão do Plano Diretor de Viçosa, o então prefeito Celito Sari assinou o Decreto 4.726/14, no dia 10 de junho de 2014, nomeando a Comissão Gestora do Plano Diretor.

Dois anos e meio depois do início dos trabalhos, passando por reuniões temáticas com associações de moradores, audiências públicas na Câmara Municipal e nos bairros, o documento ficou pronto e será encaminhado à Câmara Municipal para aprovação ou não.

Qualquer emenda que por ventura seja sugerida deverá passar pelo crivo de uma audiência pública, ou seja, todo o processo deverá ser feito novamente.

Perguntado se a nova minuta terá respaldo dos vereadores e se será aprovada em plenário, Randolpho disse que é uma resposta difícil de ser dada, mas que os vereadores têm autonomia para decidir pela sua aprovação ou não. "O que posso dizer é que o Plano constitui um documento elaborado com a melhor técnica possível e que reflete a vontade soberana da população", finalizou.



Advogado Randolpho Martino (revisor) e o arquiteto Italo Staephan defendem a integralidade do PDV



Paulo Márcio (Casa do Empresário): "há pontos que podem comprometer o desenvolvimento da cidade"

Câmara devolve à Prefeitura minuta do Plano Diretor. **Folha da Mata**, Viçosa (MG), 23 nov. 2017.

Câmara devolve à Prefeitura minuta do Plano Diretor



A Câmara Municipal encaminhou ao Poder Executivo, nesta terça-feira, 21, o anteprojeto do Plano Diretor de Viçosa. O documento estava em poder dos vereadores desde o mês de abril, para que fossem feitas as devidas adequações e aprovação dos seus mais de 100 artigos. Agora, o prefeito Angelo Chequer deverá preparar o projeto de lei que será encaminhado à Câmara para a sua aprovação final.

Segundo o presidente da Câmara, Carlitos Alves dos Santos, Meio Kilo (PSDB), o projeto de lei que disporá sobre o Plano Diretor de Viçosa deverá ser votado ainda este ano.

O Plano Diretor de Viçosa é um instrumento jurídico estratégico orientador da política urbano-rural sob a competência do Município. Nele constam as diretrizes urbanísticas e os respectivos fundamentos jurídicos que permitem ordenar o crescimento das áreas urbanizadas, urbanizáveis e de expansão, promovendo o desenvolvimento com qualidade de vida.

De acordo com o advogado da Câmara Municipal, Randolpho Martino Júnior, que também atuou na revisão do plano, desde a sua aprovação, há 17 anos, houve mudanças em legislações complementares que precisavam ser atualizadas para a validade do novo Plano. Outro ponto destacado pelo advogado foi a preocupação da Comissão Gestora em preservar as áreas não ocupadas de Viçosa, a fim de evitar a continuidade do crescimento desorganizado no Município.

Assim que o projeto de lei chegar à Câmara Municipal, passará pelas comissões internas da Casa e em seguida será encaminhado para discussão em plenário e poderá receber emendas. Essas emendas, caso aconteçam, deverão ser apreciadas pela Comissão Revisora do Plano.

Os vereadores acompanharam com interesse a avaliação final da minuta do Plano Diretor

INAUGURAÇÃO DA NOVA SEDE DO PLAMHUV



FUNDAÇÃO PLAMHUV

Em Defesa do Plano. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 07 dez. 2017.

EM DEFESA DO PLANO

Italo Stephan,

O Plano Diretor vigente é a Lei nº 2000, defasado há 17 anos. Nele já se discutia uma revisão em 2005, mas não foi efetivada. Uma nova tentativa surgiu em 2015 e aguarda aprovação com um final bem sucedido. Esperamos muitos percalços nesse tempo que tivéssemos uma lei mais adequada.

O Plano Diretor, iniciado em 1998, foi aprovado em 2000. Foi construído num período de cinco anos, em que se discutia o Estatuto da Cidade, por isso não houve uma revisão em apenas cinco anos, de forma adequada ao Estatuto, cheio de novidades e instrumentos para lidar com a função social da cidade e a propriedade. Foi elaborado sob uma ampla gama de oportunidades para a participação popular, que contou com a presença de mais de mil pessoas na somatória de reuniões realizadas. Foi amplamente debatido e redigido a muitas mãos. Trouxe com ele um consistente aparato legislativo atualizado como o código de uso do solo e de parcelamento; código de zoneamento revisado; criação do Instituto de planejamento - IPLAM - e do conselho de planejamento - Complan. O aparato funcionou com problemas de estrutura humana, escassos recursos humanos, frágil fiscalização e poucos recursos financeiros.

A revisão, iniciada em 2007, entregue em 2008, não foi usada. Foi desenvolvida novamente com amplas oportunidades de acesso à participação da população. A nova versão do plano traria para dentro dele as normas de uso e de parcelamento do solo; os instrumentos de planejamento do Estatuto da Cidade, como o IPTU Progressivo no Tempo. Era uma versão com todos os instrumentos atualizados na forma autoaplicável, o que dispensaria normas e improváveis regulamentações. Ampliaria o âmbito de ação do IPLAM. Tinha um capítulo que tratava uma enorme limpeza em leis e parte de leis que não teriam sentido com o novo plano. Essa revisão foi aprovada na Câmara Municipal.

Em 2015 surgiu um novo movimento em prol da revisão de um plano, há muito defasado. Foi montada uma equipe técnica, com professores da UFV, arquitetos, técnicos de um robustecido IPLAM. Foi construído um plano consistente, maduro, adequado às necessidades de uma Viçosa exigente e carente de planejamento e planejamento urbanos adequados. Novamente as oportunidades de participação foram amplas, mas como nas outras vezes, com a inaceitável ausência das maiores agentes do forte setor econômico da construção civil. Novamente os construtores, engenheiros, arquitetos e urbanistas não apareceram nos fóruns que tiveram. Mesmo assim, o novo plano traz importantes características e recursos capazes de melhorar as condições de ordenamento do município, principalmente nas áreas de expansão urbana. Eis que, quando a proposta chegou à Câmara, surge uma proposta extemporânea, advinda de um grupo de representantes do setor da construção civil, propondo diminuir o tamanho dos lotes, a taxa de permeabilidade e aumentar o potencial construtivo, em grave discordância com a sustentabilidade, em desacordo com as conclusões técnicas da mais alta competência. Apenas uma forma de aumentar lucros às custas do comprometimento definitivo das frágeis condições ambientais. Espero, sinceramente, que a maioria não vença novamente. Que vença, ao menos desta vez, o responsável senso, em nome das futuras gerações.

Câmara começa a votação do Plano Diretor. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 09 ago. 2018.

Câmara começa a VOTAÇÃO DO PLANO DIRETOR



A votação do PDV se estenderá até o mês de dezembro

O presidente da Câmara Municipal de Viçosa, Carlitos Alves dos Santos, Meio Kilo (PSDB), através da Portaria 10/18, definiu a forma de votação do Projeto de Lei 019/18, que trata da revisão do Plano Diretor para Viçosa (PDV). De acordo com o documento, a votação dos 272 artigos do Plano ocorrerá por partes e divididos em títulos.

Na reunião desta terça-feira, 7, na abertura do segundo semestre legislativo, os vereadores aprovaram, em primeira votação, os artigos 1º ao 8º do PDV, constantes do Título I que dispõe sobre os Princípios, Diretrizes e Objetivos da Política Urbana.

Na reunião do dia 21 de agosto, serão votados os artigos 9º ao 30º, relativos ao Título II, que trata da Ordenação do Território Municipal.

A votação de todos os 272 artigos do Plano Diretor está prevista para se encerrar no dia 4 de dezembro. Dois dias depois, uma Audiência Pública deverá ser realizada com a presença dos delegados que compõem a comissão que elaborou o PDV, para a discussão e deliberação das emendas.

Para o dia 11 de dezembro está marcada a 2ª votação do projeto de lei e, para o dia 18, do mesmo mês, a votação da redação final do documento, em sessão comemorativa de conclusão dos trabalhos.

O professor e arquiteto Ítalo Itamar Caixeiro Stephan esteve na Câmara para falar sobre o assunto e pediu urgência e seriedade dos vereadores nas votações. Ele falou do crescimento desordenado da cidade, com o surgimento de diversos condomínios fechados, construídos irregularmente; do aumento da população em relação às cidades do entorno de Viçosa; e do número exorbitante de veículos (carros e motos) emplacados na cidade. "Peço aos senhores que deem atenção ao conteúdo do Plano Diretor de Viçosa, ele está atualizado. Nele estão instrumentos de planejamento urbano fundamentais para a atuação do Iplam e para a gestão plena do Município", disse.

Câmara aprova mais 31 artigos do Plano Diretor. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 30 ago. 2018.

Câmara aprova mais 31 artigos do Plano Diretor



Entre os artigos aprovados, destaque para o que afeta a concessão de alvarás em locais impróprios para a atividade pleiteada

A votação escalonada do Projeto de Lei 019/17, que dispõe sobre o PDV do Plano Diretor de Viçosa, teve mais uma etapa concluída na reunião da Câmara Municipal.

Os vereadores discutiram e depois aprovaram o título II do Plano Diretor, que compreende os artigos 9º ao 30º, que trata da Ordenação do Território Municipal.

O presidente da Câmara, Carlitos Alves dos Santos, Meio Kilo (PSDB), alertou sobre o perigo de prejuízos aos comerciantes e prestadores de serviços por falta de clareza na aplicação da Lei. Um dos pontos levantados foi em relação à adequação das empresas às exigências do Plano, o que, segundo Meio Kilo, pode influenciar na geração de empregos por causa do possível fechamento de postos de trabalhos.

O Parágrafo 3º, do Artigo 29º do Plano Diretor, diz que "Qualquer imóvel licenciado pelo Município de Viçosa, e no qual se constate uso não permitido, não poderá ter seu Alvará de Localização e Funcionamento renovado ao término do seu prazo de validade, devendo ser encerradas suas atividades".

O relator da Comissão de Constituição, Justiça e Redação da Câmara, Sávio José (PT), tranquilizou o presidente da Câmara ao dizer que a lei será aplicada a partir de sua votação, sem caráter retroativo. "Os estabelecimentos que já existem não serão afetados, apenas se mudarem o tipo de atividade realizada fora do permitido para a zona em que se encontra". O vereador garantiu que a nova legislação será aplicada apenas para os casos de novos empreendimentos.

Mas, mesmo assim foi proposta e aprovada uma emenda que modifica esse parágrafo, cuja redação passará a ser a seguinte: "o empreendimento que possua alvará de localização e funcionamento em desacordo com as atividades permitidas para a respectiva zona à data de sua instalação não terá alvará renovado ao término de sua vigência".

A Câmara aprovou também a emenda aditiva 001/2018 que dá nova redação ao Artigo 29, com a inclusão do Parágrafo 9º, com o seguinte teor: "O empreendimento que possua alvará de funcionamento e localização em conformidade com os parâmetros de zoneamento na data de sua instalação, poderá continuar com a sua atividade independentemente das restrições de uso, ocupação e zoneamento que essa lei impõe para novos empreendimentos".

Na reunião da próxima terça-feira, 4, serão votados os artigos 31 ao 43, ainda relativos ao Título II do Plano Diretor de Viçosa.

Manipulart

Farmácia de Manipulação e Homeopatia

(31) 3892.7676 | (31) 98436.4717

Tv. Tancredo Neves 33, loja 05

Centro - Viçosa - MG

facebook.com/manipulart | instagram.com/manipulart

www.manipulart.com.br

Alguns vereadores têm pressa para analisar Plano Diretor de Viçosa. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 11 abr. 2019.

Alguns vereadores têm pressa para analisar Plano Diretor de Viçosa



Nos extremos da foto, o presidente da Casa do Empresário Juliano Marques e o professor Luiz Fontes, da comissão técnica daquela instituição. Eles estiveram na Câmara dos vereadores, onde expuseram pontos que os empresários se dizem preocupados e que poderão travar ainda mais o progresso da Viçosa. Eles afirmam que, se aprovado do jeito que está, o novo Plano Diretor de Viçosa irá engessar o Iplam e trará prejuízos para grande parte da população

Um dos pontos de pauta da reunião ordinária dos vereadores, nesta terça-feira, 19, foi a visita do presidente da Casa do Empresário, Juliano Marques, e do professor Luiz Eduardo Ferreira Fontes, membro da Comissão Técnica da entidade, incumbida de analisar o Plano Diretor de Viçosa (PDV) que está para ser votado na Câmara Municipal.

De acordo com o vereador Carlitos Alves dos Santos, Meio Kilo (PSDB), autor do convite, são inúmeras as dúvidas em relação aos 272 artigos que norteiam o PDV que tem prazo inicial de votação e apresentação de emendas previsto para o próximo dia 23.

Para a Casa do Empresário há artigos que precisam ser mais bem

analisados, principalmente os referentes à construção civil. A permissão de usos não residenciais, por exemplo, deve ser para área construída de 160 m² e não de 288 conforme sugere o plano, em seu artigo 31.

Outra questão diz respeito às testadas mínimas dos lotes que pelo PDV deve ser de 12 metros, mas a Casa do Empresário sugere que seja de

10 metros. A entidade classifica também sugere que o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) não devam ser exigidos para empreendimentos de uso comercial não geradores de impacto urbano.

Sobre a vertente de crescimento do município que hoje aponta para a direção de Teixeira, a Casa do Empresário entende que as medidas definidas pelo Plano Diretor devem ser revistas com o propósito de não prejudicar as pessoas que possuem lotes de menor dimensão naquelas áreas, e que não poderão promover edificações em seus imóveis.

A entidade chama a atenção também para o artigo 65 do PDV que define a ZUFV (Zona da Universidade Federal de Viçosa) como de predominância de uso institucional. A Casa do Empresário quer que a UFV apresente ao Iplam (Instituto de Planejamento e Meio Ambiente) a regulamentação de uso e ocupação do solo relativo à ZUFV. A partir daí todas as intervenções em imóveis e edificações nessa zona deverão ser submetidas ao Iplam.

Para o professor Luiz Fontes, o Plano Diretor tem autonomia e obrigação de definir normas e atuação em todo o território viçosense e por isso a UFV não pode ficar fora de suas determinações e deve estar sujeita ao regimento urbanístico do Município.

Alguns vereadores, a exemplo do ex-presidente Meio Kilo e Wallace Arlindo Calderano (PSC), não querem a votação do PDV sem os

esclarecimentos de pontos que para eles ainda estão obscuros. Wallace chegou a dizer que se absteria do voto caso isso ocorra. Já Brenda Santunioni (Progressistas) reclamou da demora na votação e insinuou que na Câmara há correntes contrárias a aprovação do Plano Diretor.

O atual vice-presidente da Câmara, Sávio José (PT), que também preside a CCJ (Comissão de Constituição, Justiça e Redação da Câmara), está encarregado de dirigir os trabalhos de votação do Plano Diretor. Para isso já foi definido um cronograma de votação e apresentação de emendas.

Ao contrário do comentado de que o Projeto de Lei 019/2018, que trata da votação do Plano Diretor de Viçosa, não teria passado pela Comissão de Constituição e Justiça (CCJ), o presidente dessa Comissão garantiu que foram cumpridos todos os trâmites exigidos pelo Regimento Interno da Casa e que o projeto teve sim o parecer emitido pela Comissão que preside.

A reportagem do jornal Folha da Mata apurou que mesmo tendo sido aprovado o início das votações dos artigos do PDV, o projeto de lei poderá não ter embasamento legal para sua discussão e votação por não seguir os termos expressos no Artigo 42-A do Estatuto das Cidades, Lei Federal 10.257/2001, para os municípios onde são identificadas áreas de risco, com possibilidade de deslizamentos de terra e inundações. Nesse sentido o Plano precisa conter medidas

preventivas para eventuais catástrofes uma vez que em Viçosa 36 bairros apresentam áreas em que a ocupação não obedece a legislação e cerca de 1600 moradias foram construídas de forma irregular.

Um estudo da Divisão de Geologia Aplicada do Ministério de Minas e Energia mostra que Viçosa está entre os 10 municípios mineiros (ocupa a 8ª posição) onde há mais concentração de pessoas vivendo em áreas de risco, com cerca de 15 mil casas em perigo.

Essa situação não está prevista no Plano Diretor que se apresenta para votação e por isso deverá ser proposto ao presidente da Câmara que adie por tempo indeterminado a votação do projeto de lei até que sejam sanadas as dúvidas apresentadas bem como a adequação do seu conteúdo ao Artigo 42-A do Estatuto das Cidades.

O que se espera dos vereadores é uma discussão exaustiva de todos os 272 artigos do projeto, antes de aprová-lo e que nele sejam definidos os anseios da coletividade viçosense.

Universidade Federal de Viçosa (UFV)
Centro de Ciências Exatas e Tecnológicas (CCE)
Departamento de Engenharia de Produção e Mecânica (DEP)

UFV

Pós graduação - Lato Sensu Engenharia de Segurança do Trabalho IV Turma

Objetivo

O Curso de Especialização em Engenharia de Segurança do Trabalho da UFV tem como objetivo formar Engenheiros de Segurança do Trabalho, conforme Lei n. 7410 de 27/11/1985 e Parecer 19/87 da CESu, capazes de observar as medidas necessárias à fiel observância dos preceitos legais e regulamentares sobre segurança do trabalho, visando adotar medidas para eliminar ou neutralizar a insalubridade e as condições inseguras de trabalho, nas fases de planejamento, implantação, utilização e manutenção das obras de engenharia, bem como determinar os procedimentos que deverão ser adotados em caso de acidente do trabalho, promovendo assim a saúde e integridade do trabalhador no local de trabalho.

Público Alvo

Graduados nos cursos de Engenharia ou Arquitetura e Urbanismo que de acordo com a Lei Federal n. 7410 de 1985, poderão exercer a Especialização em Engenharia de Segurança do Trabalho.

Inscrições: 01/03/2019 a 26/04/2019

Divulgação do resultado: 30/04/2019

Recebimento do curso: 04/05/2019 a 03/05/2021

Período de aulas: 04/05/2019 a 03/10/2020

Seleção: 29/04/2019

Período de matrícula: 30/04/2019 a 03/05/2019

Horário das aulas: Sábado 8h às 12h e 13h às 19h

Informações: (31) 3899-4097 / (31) 9 9847-9913 / www.posproducao.ufv.br

RESPEITO E
QUALIDADE



BOTICA
FONTENELLI

FARMACIA
DE MANIPULAÇÃO

3892-706

Câmara define novas datas para votação do Plano Diretor. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 29 ago. 2019.

Câmara define novas datas para votação do Plano Diretor

AUDIÊNCIA PÚBLICA

O mesmo assunto foi discutido em uma audiência pública, instrumento de participação popular, garantido pela Constituição Federal de 1988 e regulado por Leis Federais, constituições estaduais e leis orgânicas municipais. Essa definição se enquadra, perfeitamente, na iniciativa da vereadora Brenda Santunioni (Progressistas), que convocou, para a última quinta-feira, 22, um debate em torno da revisão do Plano Diretor de Viçosa, caso a participação popular tivesse sido melhor trabalhada. Poucos "gatos pingados" prestigiaram a promoção e nem mesmo os vereadores compareceram, a exceção de Sávio José (PT) e Paulo Sérgio da Silva, Toti (PRTB). Mas, o evento seguiu graças a algumas explicações dos convidados como da diretora do Iplam (Instituto de Planejamento e Meio Ambiente de Viçosa), Gerusa Ribeiro Borges Coelho; do representante da Casa do Empresário, Luiz Eduardo Ferreira Fontes; do arquiteto, Italo Stephan; e da vice-reitora da UFV,

Rejane Nascentes.

A não inclusão do perímetro do campus da UFV (Universidade Federal de Viçosa) na minuta do Plano Diretor foi o motivo da audiência pública e quem primeiro fez uso da palavra foi o professor Italo Stephan. Sobre a proposta de alteração do plano no sentido de que a UFV deva regulamentar o uso e a ocupação do seu solo e que todos os seus projetos

deven ser submetidos à análise e aprovação pelo Iplam, o arquiteto chamou a atenção para a legalidade da proposta uma vez que o Campus Universitário é uma área Federal, sem vínculo com a Prefeitura. Alegou também que não é verdade que a UFV esteja fora do Plano. O que não está previsto no documento é que a universidade seja obrigada a submeter seus projetos ao crivo da Prefeitura, uma vez que ela possui seu próprio Plano de Desenvolvimento Físico e Ambiental e que o órgão não está submetido às mesmas regras do município já que, segundo a Constituição Federal, as universidades têm autonomia para sua própria gestão.

Para o professor Luiz Fontes, a Casa do Empresário quer contribuir para a melhoria no Plano e que não defende interesses de quem quer que seja. Ele ressaltou que o PDV não deve ser aprovado da forma como está sendo apresentado e que a UFV deve se submeter às mesmas regras que são exigidas da população.

Algumas obras que foram feitas no campus

universitário como um estacionamento sobre o Corrego dos Araújo e a construção de um prédio a 20 metros de uma das lagoas foram exemplos da falta de fiscalização citados pelo professor.

A vice-reitora, disse que a atual administração não faz distinção entre a UFV e a cidade e que as parcerias recentemente firmadas com o município no combate ao desperdício de água, na reabertura do Recanto das Cigarras e na questão dos ambulantes em atividades na universidade são mostras de que, se havia barreiras entre os limites da UFV e da cidade, agora foram rompidas. Ela entende que se foi diferente no passado, a partir de agora, deverá ser seguido à risca tudo o que couber à UFV em relação à legislação municipal.

A diretora do Iplam esclareceu que a UFV não ficou fora do Plano Diretor e que seu perímetro consta de vários momentos do texto e do mapa, devidamente limitado. O que não consta no documento é a imposição de índices e coeficientes construtivos para a Universidade,

por ela ter o seu próprio plano de desenvolvimento interno que determina esses índices relativos a construção civil.

Pelo fato da UFV ter autonomia garantida pela Constituição é preciso muito cuidado ao propor mudanças no PDV, que depois não se conseguirá colocar em prática ou até mesmo efetivar tanto por parte da Prefeitura, quanto da UFV. De acordo com Gerusa, o perigo "é impor regras e condições que a universidade não terá como cumprir, da mesma forma o Iplam. Exigir averbação de obras da UFV não nos compete e esse tipo de situação deve passar por uma análise jurídica", alertou a diretora.

Segundo Gerusa Coelho, o Plano Diretor é um norteador de crescimento do município diferente de um código de obras que impõe regras mais efetivas para as construções. "Ao longo de toda a discussão do Plano eu vejo que há essa incoerência, querendo que tenham determinados artigos no PDV que não compete a ele", acrescentou a arquiteta e engenheira civil.

O novo Plano Diretor de Viçosa terá grande impacto na vida dos munícipes



AUDIÊNCIA PÚBLICA

DIA 5 DE SETEMBRO (QUINTA-FEIRA)

ÀS 18H NO PLENÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIÇOSA

Votação do Plano Diretor de Viçosa mais uma vez adiada. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 07 nov. 2019.

Votação do Plano Diretor de Viçosa mais uma vez adiada

Projeto de Lei referente ao novo Plano Diretor de Viçosa seria votado na quarta-feira, 5, durante a Reunião Ordinária da Câmara Municipal. A votação foi adiada devido à falta de energia elétrica em toda a cidade, causada por pane na subestação da Cemig em Viçosa. O projeto que também trata de outras 29 cidades...

...a aprovação do Plano Diretor de Viçosa vem se arrastando há anos e agora, em sua fase final, ganhou força. Os vereadores considerados, porém, curiosos.

...o construtivo da cidade juntamente com as localidades como a Zona Rural. O empresário, por sua vez, tem manifestado críticas em relação às propostas do Plano Diretor. De acordo com alguns empresários, "se o Plano Diretor não for aprovado em Viçosa, a medida pode queda na qualidade dos imóveis a serem vendidos e aumento de preços em até 30%".

...reunião na Câmara Municipal, na última quarta-feira, 1º, todos os presentes (advogados, engenheiros, corretores de imóveis, empresários, civis, construtores e empresários) se manifestaram contrários à proposta colocada para debate. "Hoje, estivemos aqui na Câmara para colocar a posição dos empreendedores no sentido da inviabilização da aprovação desse plano que será péssimo para Viçosa", enfatizou um construtor que ainda ressaltou a necessidade de mais discussões sobre o Plano Diretor junto à sociedade: "Sem discussão ou ajuste desse plano, nossa posição é contrária a essa proposta, até que se faça um debate adequado", comentou.

A discussão se firmou em torno dos dispositivos da nova lei que poderão impedir a abertura de empresas em diversas áreas da cidade, bem como as dificuldades trazidas no novo Plano Diretor para as empresas já instaladas que não poderão alterar suas atividades ou mesmo ampliar suas áreas construídas.

Os construtores também criticaram a diminuição do potencial de áreas construídas nos lotes da cidade, que será imposta pelo novo Plano Diretor, caso ele seja aprovado.

A ocasião, o pedido dos empresários feito aos vereadores Antônio Elias Cardoso, Tuim (PTB), Sérgio Aloiso da Silva, Sérgio Construtor (PSDC) e Carlito Alves dos Santos, Meio Kilo (PSDB), que participaram da reunião, é que o projeto de lei não seja aprovado da forma como está sendo proposto.

AUDIÊNCIA

A mobilização empresarial em torno da votação do PDV se estendeu para a noite da segunda-feira, 4, quando aconteceu, na Câmara Municipal, a pedido do vereador Sávio José (PT), uma Audiência Pública de apresentação aos 17 delegados, que atuaram na revisão do Plano Diretor, das emendas ao projeto de lei que foram aprovadas em reuniões ordinárias dos vereadores.

Todas as oito Emendas Aditivas e Modificativas foram aprovadas sem restrições e passarão a fazer parte do novo documento do Plano Diretor.

REPROVAÇÃO

Alguns vereadores ouvidos pela reportagem do jornal Folha da Mata estão prevendo a desaprovação total do Projeto de Lei 019/17. Segundo eles, agora no final das votações, uma grande movimentação foi iniciada para derrubar o novo Plano, sendo que muitos vereadores que estavam inclinados a votar pela sua aprovação acabaram convencidos de que a nova lei não trará benefícios para a população.

Por causa do adiamento da reunião dessa semana, ficou marcada para a próxima terça-feira, 12, no segundo expediente da reunião ordinária, prevista para começar às 20h20, a votação final do projeto de lei. Para passar, ele precisa de pelo menos 10 votos dos 15 vereadores da Câmara. Se for aprovado, seguirá para a sanção do prefeito municipal e passará a ter vigência, imediatamente, após a sua publicação. Mas, no caso da sua desaprovação, todo o recurso investido pela Prefeitura e o trabalho realizado pela comissão revisora do PDV, que é datado do ano 2000, será descartado.

Se o prefeito Ângelo Chequer quiser insistir na remodelagem do plano, conforme manda a lei (a legislação específica reza que os Planos Diretores têm de ser revistos a cada 10 anos), terá que montar novo projeto de lei e nova comissão revisora.

Para ilustrar o caso, o presidente da Casa do Empresário citou o exemplo da sua própria empresa, que funciona na Rua da Conceição e que, com a aprovação do Novo Plano, não poderá ampliar suas instalações, planejadas por ele há anos, e ocupar o lote já adquirido, ao lado da atual sede (foto)

PREFEITO SE MANIFESTA

Em entrevista coletiva, realizada nesta quarta-feira, 6, o prefeito de Viçosa Ângelo Chequer (PSDB) foi incisivo ao dizer que o setor empresarial do município está prestando um desserviço para a população de Viçosa, pois, segundo ele, o novo Plano Diretor trará benefícios para a cidade. Ângelo afirmou que a construção civil é o principal setor que tem pressionado os vereadores, utilizando-se de mentiras, como as de que igrejas serão fechadas e empresas irão embora do município.

Ainda de acordo com Ângelo Chequer, o Plano foi construído de maneira...

Flá 23 anos
Luciano Imóveis
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 13.938 / CNAI 384
VENDA, AVALIAÇÃO E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
3891-4080 / 9 9125-8586
R. SÉRGIO ALVES DOS SANTOS, 59 LOJA 07, CENTRO - VIÇOSA MG

LAGUNA FESTIVAL
9 NOVEMBRO - ESPAÇO TRIGOLEVE

Aumentam as incertezas sobre a aprovação do Novo Plano Diretor de Viçosa. Folha da Mata. Viçosa (MG). 14 nov. 2019.

Aumentam as incertezas sobre a aprovação do Novo Plano Diretor de Viçosa

O plenário da Câmara Municipal estava lotado nessa terça-feira, 12, por ocasião da reunião ordinária dos vereadores, onde todos esperavam, ansiosamente, pela votação do Projeto de Lei 019/17, que dispõe sobre a aprovação do novo Plano Diretor de Viçosa.

Alguns moradores da comunidade do Paraíso empunhavam cartazes com dizeres contrários a aprovação do Plano, que prevê a sua urbanização. A mobilização de alguns empresários também foi notada com a presença de seus funcionários caracterizados, atentos ao movimento dos parlamentares no sentido de sensibilizá-los a não aprovar o projeto de lei.

Na tribuna, depoimentos de cidadãos contrários e a favor do Plano dividiram opiniões. O empreendedor Rodrigo Bicalho conclamou os vereadores a votarem pela desaprovação do Plano Diretor, que, segundo seus argumentos, poderá causar uma onda de desemprego em Viçosa, no futuro. Em seu discurso, Bicalho chegou a chamar o prefeito de covarde por insistir na aprovação do projeto de lei. Já Carlitos Alves dos Santos, Meio Kilo, que atualmente exerce a função de secretário municipal de Obras e Serviços Urbanos, defendeu a não aprovação do projeto de lei e disse que ele é cruel para a classe mais pobre da cidade e, também, tachou de covardia a intenção do prefeito em aprová-lo. Guilherme Barcelos, que atuou como delegado durante as discussões para a revisão do Plano Diretor, chamou de oportunistas aqueles que agora querem a derrogação do projeto de lei. Disse que aos empresários, principalmente os da construção civil, foram dadas diversas oportunidades para debaterem, junto com eles, as diretrizes do novo Plano Diretor, mas que em nenhum momento eles se prontificaram a apresentar sugestões.



O prefeito Ângelo Chequer (c), que até a semana passada não havia interferido na tramitação do Novo Plano Diretor, resolveu arregaçar as mangas e partir para o ataque em defesa da aprovação do Projeto de Lei 019/17.



Meio Kilo e Rodrigo Bicalho fizeram duras críticas ao prefeito e também ao Plano Diretor, que foi defendido por Guilherme Barcelos.

Prefeito retira de pauta, mas, volta atrás

Mas, durante o Pequeno Expediente, o presidente da Câmara Antônio Elias Cardoso, Tuim (PSDB) usou a palavra para anunciar que o prefeito Angelo Chequer, autor do Projeto de Lei 019/17, havia protocolado ofício na Secretaria da Casa pedindo a sua retirada da pauta.

Para justificar sua atitude, o prefeito alegou que precisava rever o Artigo 39 do plano, que trata da Z5 (Zona 5), que tem como característica a predominância do uso residencial unifamiliar. De acordo com o prefeito Angelo Chequer, o Parágrafo 1º desse artigo reza que, a partir da entrada em vigor da lei, o empreendedor deverá repassar 3% do valor de Referência do seu Empreendimento (VR) para o Fundo Municipal de Meio Ambiente (FUMMA). Esse recurso, de acordo com o projeto de lei, será destinado a apoiar, em caráter suplementar, a implantação de projetos ou atividades para a preservação, conservação, recuperação e controle do meio ambiente. Só que o prefeito quer modificar isso, destinando o mesmo percentual para um Fundo de Infraestrutura (uma espécie de poupança que geraria recursos próprios para a realização de obras básicas, como asfalto, saneamento e outras questões estruturais), a ser criado. Angelo quer, com

isso, corrigir problemas antigos causados pelo surgimento de loteamentos clandestinos, no passado, que ainda hoje impactam o desenvolvimento da cidade, ou seja, irá jogar nas costas dos empreendedores mais este custo, que somados a tantos outros, desestimulará os investimentos na cidade.

VOLTA ATRÁS - Mas, a decisão de retirar o projeto de votação durou pouco. No transcorrer da reunião, o prefeito esteve na Câmara e pediu permissão para se pronunciar sobre o assunto. Criticou, veementemente, as falas de Rodrigo Bicalho e de Meio Kilo, não aceitou ter sido chamado de covarde e lamentou a atitude tanto de Rodrigo quanto de Meio Kilo que, segundo o prefeito, deveriam estar preocupados com o bem-estar da população e não com os seus próprios interesses. Em tom forte e claro, disse que estava voltando atrás de sua decisão em pedir a retirada do projeto de lei da votação e pediu ao presidente da Câmara que o colocasse em votação, "se possível ainda hoje", disse. Tuim entendeu a posição do prefeito, mas argumentou que devido ao adiantado da hora (já passava das 22) decidiu pelo adiamento da votação que ficou marcada para a próxima terça-feira, 19.

Roberto Andrade

A aprovação da revisão do Plano Diretor de Viçosa foi assunto repercutido na Assembleia Legislativa de Minas Gerais pelo deputado Roberto Andrade. Em disse que da forma como o plano está sendo apresentado, o aumento dos custos dos imóveis, sobretudo para os mais pobres, que pagarão mais para ter a casa própria, está evidente. "O poder público, no caso a prefeitura, impõe ao cidadão normas, padrões e zoneamentos que terão fortes impactos em suas vidas, sobretudo nas das pessoas mais carentes, que encontrarão maiores dificuldades para regularizar suas moradas e negócios", alertou.

Roberto também disse que a proposta do novo plano contribui para o agravamento dos problemas estruturais atuais da cidade que "precisam ser enfrentados com objetividade, ações concretas e urgentes" e criticou a forma como o prefeito Angelo Chequer, que é seu primo, vem usando para tentar convencer os vereadores a aprovarem o projeto de lei que dará originalidade ao Plano Diretor de Viçosa.

Segundo Roberto Andrade, em um ofício encaminhado aos parlamentares viçosenses, Angelo Chequer transfere a eles a responsabilidade pela não aprovação do PDV, quando ele (o prefeito) em um parágrafo do documento diz: "notifico V.Exa. quanto ao inteiro teor da sentença e do acórdão e transfiro as responsabilidades de eventual pagamento de multa e improbidade administrativa, em virtude da não aprovação do Plano Diretor, aos vereadores desta Casa". O deputado entendeu essa atitude do prefeito como uma forma de pressionar, coagir e fazer com que o projeto de lei possa ser aprovado sem mais delongas, alertando que as ameaças não fazem sentido e não têm embasamento legal.

Vice-prefeito é contra

De acordo com posicionamento do vice-prefeito, Arnaldo Andrade, a forma de apresentação do texto do Plano Diretor deixa a desejar quanto a sua aplicabilidade e por isso se manifestou contrário à sua aprovação. Entende o vice-prefeito que a revisão do plano em vigor foi mal dimensionada, mas que vai atender à solicitação do prefeito e

vai se reunir com o pessoal técnico da Prefeitura e do Iplam para ver se ainda é possível fazer alguma adequação que possa melhorar o entendimento do Plano Diretor. "Como está lá atualmente eu não sou a favor da sua aprovação, mas ele pode ser aprovado com as devidas adequações", ponderou Arnaldo Andrade que elogiou o plano que está em vigên-

cia desde 2000. Disse que se as coisas feitas em Viçosa são de forma errada, em relação às falácias de que a cidade cresceu de forma desordenada, é porque quem o faz, contraria a lei. "As leis que nós temos, criadas ao longo do tempo, são boas, mas há quem as contraria e não há como se culpar as leis pelo que há de errado", acrescentou.



Arnaldo Andrade encabeçará revisão do Plano Diretor. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 28 nov. 2019.

Arnaldo Andrade encabeçará revisão do Plano Diretor



O vice-prefeito e engenheiro civil Arnaldo Andrade, ferrenho crítico do então derrotado projeto de lei de revisão do Plano Diretor, agora estará à frente da comissão que tentará aprovar novo projeto de lei que trata do assunto

deverá ser apresentado à Câmara, até meados de 2020.

Arnaldo confirmou que já se reuniu com o prefeito e que o caminho é esse mesmo. Ele vai assumir o controle dessa situação para montar nova comissão revisora do plano diretor, mas disse que ainda é cedo para adiantar alguma coisa, revelando que os nomes que comporão a nova equipe serão anunciados em breve. Todo o cronograma de trabalho também será montado e divulgado com a maior transparência possível, de acordo com o

vice-prefeito.

Arnaldo foi um crítico ferrenho à aprovação do antigo projeto de lei e foi seguido pelos vereadores da base do prefeito na câmara, que derrotaram a proposição por 8 votos a 7. Estranhamente, os sete vereadores defensores do plano fazem oposição ao prefeito Ângelo Chequer, autor do projeto, ao contrário dos que votaram contra.

O que ainda não se sabe é se alguma coisa poderá ser aproveitada do Projeto de Lei 019/17, resultante dos estudos feitos pela equipe contratada pelo ex-prefeito Celito Sari e que foi rejeitado pelos vereadores. Ainda paira a dúvida se todo o trabalho terá de ser iniciado do zero ou não.

Espera-se que a nova equipe não se esqueça de que, para entrar em vigor, o novo projeto de lei terá que conseguir a aprovação de 10 dos 15 vereadores da Câmara.

O PLANO DIRETOR

A Lei 1.383, sancionada no dia 25 de maio de 2000, pelo então prefeito, Fernando Sant'Ana e Castro instituiu o Plano Diretor de Viçosa, como instrumento básico da política de desenvolvimento da cidade. Sua principal finalidade é orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada na construção dos espaços urbano e rural na oferta dos serviços públicos essenciais, visando assegurar melhores condições de vida para a população.

Um dos artigos do Plano Diretor em vigor, reza que a sua "implementação fica sujeita a contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes e deverão ser revistos anualmente", mas prestes a completar 20 anos de criação (em maio de 2020) a primeira tentativa da sua atualização caiu por terra, recentemente, contrariando o que determina o Estatuto das Cidades.

Por exigência constitucional, para todo município com mais de 20 mil habitantes, o plano objetiva uma melhor qualidade de vida para todos e por isso a necessidade de sua criação. Nele precisam estar refletidos os anseios da comunidade e indicados os caminhos para uma cidade melhor, num todo, sem nenhuma possibilidade de exclusão.

Nomeada a comissão de revisão do Plano Diretor de Viçosa. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 03 jan. 2020.

Sexta-feira - 03 de janeiro de 2020 - **Folha da Mata**

Nomeada a comissão de revisão do Plano Diretor de Viçosa



Arnaldo Andrade entra no lugar de **Antônio Cléber Tibiriçá** na presidência da comissão, que continuará a ter **Gerusa Ribeiro Borges Coelho** como membro

Antônio Elias Cardoso (Câmara Municipal), **Luciano Piovesan** (Saae), **Julismar Marques Divino** (Casa do Empresário), **Romeu Souza da Paixão** (Codema), **Antônio Raimundo Charrão** (Umab) e **Leonardo de Assis Vidigal** (UFV) são membros na nova comissão de elaboração do novo Plano Diretor de Viçosa.

O mês de janeiro se inicia com ele às expectativas em relação às ações políticas voltadas ao município para esse 2020. Várias são as metas definidas pela administração de **Angelo Chequer** para o seu último ano de governo, mas uma delas se destaca não só pela sua importância, mas pela necessidade de sua implantação: o Plano Diretor de Viçosa (PDV). Instituído em 2000 como instrumento normativo e orientador dos processos de transformação do município o PDV, depois de longo trabalho de revisão, acabou não sendo aprovado pelos vereadores, em 2019, como era previsto.

Estruturado em quatro blocos temáticos: políticos, sócio-econômicos, físico-ambientais e administrativos, o PDV teve como princípios fundamentais o incentivo à participação popular como instrumento de construção da cidadania e meio legítimo de manifestação das aspirações e desejos coletivos; o fortalecimento da municipalidade, como espaço privilegiado de gestão pública democrática e o combate às causas da pobreza e à redução das desigualdades sociais.

RECOMEÇO
Depois do ferrenho embate, em novembro último, que culminou na reprovação pela Câmara de Vereadores do Projeto de Lei 019/17, que tratava da revisão do Plano Diretor de Viçosa, as atenções se voltam, agora, para o trabalho que a nova comissão designada pelo prefeito **Angelo Chequer** desempenhará para a reformulação do Plano Diretor de Viçosa, que está, há quase 20 anos, em vigor.

Agora, à frente das atividades de montagem do novo projeto de lei, que deverá ser apresentado à Câmara Municipal até o meio desse ano, está o vice-prefeito, **Arnaldo Dias de Andrade** que é engenheiro civil e responsável por diversas edificações em Viçosa.

A nova Comissão Revisora do Plano Diretor terá a participação do presidente da Câmara Municipal de Viçosa, **Antônio Elias Cardoso**; do diretor-presidente do Saae (Serviço Autônomo de Água e Esgoto), **Luciano Piovesan Leme**; do presidente da Casa do Empresário, **Julismar Marques Divino**; da diretora do Iplam (Instituto de Planejamento e Meio Ambiente), **Gerusa Ribeiro Borges Coelho**; do presidente do Codema (Conselho Municipal de Conservação e Defesa do Meio Ambiente), **Romeu Souza da Paixão**; do engenheiro civil da UFV (Universidade Federal de Viçosa), **Leonardo Vidigal** e do presidente do Umab (União Municipal das Associações de Moradores de Bairros, Distritos e Unidades Rurais), **Antônio Raimundo Charrão Rodrigues**.

De acordo com o chefe da Comissão, **Arnaldo Dias de Andrade**, todo o trabalho será desenvolvido e acompanhado pelo assessorado pelo prefeito **Angelo Chequer**, que parará a semana o trabalho para oficializar a composição da comissão e todo o trabalho será divulgado com a máxima transparência possível.

Comissão do Novo Plano Diretor Inicia os trabalhos. **Folha da Mata**. Viçosa (MG). 09 jan. 2020.

Folha da Mata - Quinta-feira - 09 de janeiro de 2020

Comissão do Novo Plano Diretor inicia trabalhos



Arnaldo Dias de Andrade (presidente), **Gerusa Ribeiro Borges Coelho** (Iplam), **Antônio Elias Cardoso** (Câmara Municipal), **Luciano Piovesan** (Saae), **Julismar Marques Divino** (Casa do Empresário), **Romeu Souza da Paixão** (Codema), **Antônio Raimundo Charrão** (Umab) e **Leonardo de Assis Vidigal** (UFV) são membros na nova comissão de elaboração do novo Plano Diretor de Viçosa

vice-prefeito **Arnaldo Dias de Andrade**, presidente da nova comissão revisora do Plano Diretor de Viçosa, já tem alinhadas as metas para a montagem do novo projeto de lei a ser apresentado pela Câmara Municipal.

Na quarta-feira, o prefeito **Angelo Chequer** assinou a Portaria 01 que determina o prazo de 90 dias para a conclusão dos trabalhos de revisão do PDV e oficializa os nomes dos novos integrantes da comissão de revisora que, além do vice-prefeito, conta com a participação do presidente da Câmara Municipal de Viçosa, **Antônio Elias Cardoso**; do diretor-presidente do Saae (Serviço Autônomo de Água e Esgoto), **Luciano Piovesan Leme**; do presidente da Casa do Empresário, **Julismar Marques Divino**; da diretora do Iplam (Instituto de Planejamento e Meio Ambiente), **Gerusa Ribeiro Borges Coelho**; do presidente do Codema (Conselho Municipal de Conservação e Defesa do Meio Ambiente), **Romeu Souza da Paixão**; do engenheiro civil da UFV (Universidade Federal de Viçosa), **Leonardo de Assis Vidigal** e do presidente do Umab (União Municipal das Associações de Moradores de Bairros, Distritos e Comunidades Rurais), **Antônio Raimundo Charrão Rodrigues**.

Segundo **Arnaldo Dias de Andrade**, para essa sexta-feira, 10, já está prevista uma reunião onde será definido o cronograma dos encontros, audiências públicas e escolha de delegados.

Em 2020, o Plano Diretor de Viçosa completa 20 anos de vigência e pela lei já deveria ter sido revisado há 10. A tentativa da elaboração de novo plano caiu por terra no final de 2019 quando o Projeto de Lei 019/17 foi reprovado por oito dos 15 vereadores de Viçosa.

Desabafo de delegado do Plano Diretor criou clima de animosidade

A reprovação do Plano Diretor "manipulado os vereadores no processo" gerou uma "gência política é própria do sistema representativo, mas que os

