

**JOÃO PEDRO DOS ANJOS PAIXÃO**

**CONFLITOS AMBIENTAIS NA COMUNIDADE DO PARAÍSO E SEUS  
ENTORNOS: COTIDIANO, MOBILIZAÇÕES E EMBATES NA DEFINIÇÃO DO  
RURAL E DO URBANO**

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*.

Orientador: Maria Isabel de Jesus Chrysostomo

**VIÇOSA – MINAS GERAIS  
2023**

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

T

P149c  
2023

Paixão, João Pedro dos Anjos, 1993-

Conflitos ambientais na comunidade do Paraíso e seus entornos: cotidiano, mobilizações e embates na definição do rural e do urbano / João Pedro dos Anjos Paixão. – Viçosa, MG, 2023.

1 dissertação eletrônica (104 f.): il. (algumas color.).

Inclui anexos.

Orientador: Maria Isabel de Jesus Chrysostomo.

Dissertação (mestrado) - Universidade Federal de Viçosa, Departamento de Geografia, 2023.

Referências bibliográficas: f. 92-97.

DOI: <https://doi.org/10.47328/ufvbbt.2023.465>

Modo de acesso: World Wide Web.

1. Planejamento Urbano - Paraíso (Viçosa, MG).  
2. Urbanização - Paraíso (Viçosa, MG). I. Chrysostomo, Maria Isabel de Jesus, 1964-. II. Universidade Federal de Viçosa. Departamento de Geografia. Programa de Pós-Graduação em Geografia. III. Título.

CDD 22. ed. 307.1098151


**JOÃO PEDRO DOS ANJOS PAIXÃO**

**CONFLITOS AMBIENTAIS NA COMUNIDADE DO PARAÍSO E SEUS  
ENTORNOS: COTIDIANO, MOBILIZAÇÕES E EMBATES NA DEFINIÇÃO DO  
RURAL E DO URBANO**

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: 17 de fevereiro de 2023.

Assentimento:

Documento assinado digitalmente  
 **JOAO PEDRO DOS ANJOS PAIXAO**  
Data: 05/10/2023 23:35:05-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**João Pedro dos Anjos Paixão**  
Autor

Documento assinado digitalmente  
 **MARIA ISABEL DE JESUS CHRYSOSTOMO**  
Data: 05/10/2023 22:41:50-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**Maria Isabel de Jesus Chrysostomo**  
Orientadora

## **AGRADECIMENTOS**

Cabe aqui cumprir a parte importante de tecer os devidos agradecimentos a todos e todas aqueles envolvidos nesse processo.

Primeiramente, gostaria de agradecer a minha família pelo apoio que tem me dado nesses anos de percurso acadêmico.

Faço aqui um especial e profundo agradecimento ao meu professor Jeferson Boechat Soares, que ao decorrer dos anos de graduação me proporcionou além de conhecimento profícuo, agradáveis conversas e um modelo ímpar de profissionalismo acadêmico.

Gostaria de agradecer ainda aos meus amigos, Nina, Fran, Zeni, Marli, Esneider, Mari, e os muitos outros pela ajuda e apoio incondicional nesses tempos difíceis que tem se passado. Agradeço ainda a minha orientadora Maria Isabel, por trilhar comigo o caminho desta pesquisa, ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da UFV e a Fundação de Amparo da Pesquisa de Minas Gerais - FAPEMIG sem os quais não seria possível ter realizado essa dissertação. A todos e tantas outras pessoas que passaram pelo meu caminho nesse percurso, meu muito obrigado!

*O mestre ainda não veio decretar o começo da abstenção e, olha, a luz ainda está conosco. Sim, o mundo está absurdamente esquisito. Já ninguém confia nas imposições dos prefeitos, a esta hora na terra é um tanto carnaval, um tanto conspiração, um tanto medo. Metade fé, metade folia, metade desespero. E, provavelmente, a esta hora, uma metade do mundo está vencendo e a outra metade dormindo, há ainda outra metade limpando as armas, outra limpando o pó das flores. Mas, por causa do que me ensinou o místico, eu acredito que exista, agora, alguém profundamente acordado. Alguém que esteja vivendo entre o intervalo tênue entre o sonho e a agilidade. Suponho que ele saiba perfeitamente que este começo de século será nosso batismo do voo para nossa persistência no amor. João molhou a testa de Manuel. Os gritos das ruas molham as testas de nossos corações.*

*(Mathilde Campilho © 2014)*

## RESUMO

PAIXÃO, João Pedro dos Anjos, M.Sc., Universidade Federal de Viçosa, fevereiro de 2023. **Conflitos ambientais na comunidade do Paraíso e seus entornos: cotidiano, mobilizações e embates na definição do rural e do urbano.** Orientadora: Maria Isabel de Jesus Chrysostomo.

A comunidade do Paraíso, localizada em Viçosa – Minas Gerais, passa por um processo de mudanças que tem reverberado na discussão do próprio futuro do município. A comunidade do Paraíso, principalmente a partir dos anos 2000, se depara com pressões diversas no sentido da transformação do seu papel histórico de comunidade rural em função das propostas de zoneamento da área. Tais mudanças contribuem para a alteração dos modos de vida dos habitantes do campo: alguns se apropriam de novos estilos de vida e incorporam novos hábitos e valores, e outros, em geral, mais velhos, resistem. Essa dissertação foi estruturada para responder às questões que surgem em torno das novas propostas de apropriação da terra nessa comunidade. Tem a intenção de responder quais são propostas de ocupação, quem são os propositores, que impactos as propostas esboçadas têm em relação à natureza e sociedade local, quais as formas de resistência que se constituem, e, por fim de que forma usos e atividades são negociadas com o Estado, grupos imobiliários e moradores na região do Paraíso. Parte-se da hipótese que a região do Paraíso se apresenta, em função de suas características ambientais, como mais uma fronteira do urbano em Viçosa.

Palavras-chave: Planejamento Urbano. Urbanização. Conflito Ambiental.

## ABSTRACT

PAIXÃO, João Pedro dos Anjos, M.Sc., Universidade Federal de Viçosa, February 2023. **Environmental conflicts in the community of Paraíso and its surroundings: daily life, mobilizations and clashes in the definition of rural and urban.** Adviser: Maria Isabel de Jesus Chrysostomo.

The Paraíso community, located in Viçosa – Minas Gerais, has been going through a process of change that has reverberated in the discussion of the municipality's future. The community of Paraíso, especially since the 2000s, has faced different pressures in the sense of transforming its historical role as a rural community due to the proposals for zoning the area. Such changes contribute to altering the way of life of rural inhabitants: some adopt new lifestyles and incorporate new habits and values, while others, generally older, resist. This dissertation was structured to answer the questions that arise around the new land appropriation proposals in this community. It intends to answer what these occupation proposals are, who are the proposers, what impacts do the outlined proposals have in relation to nature and local society, what forms of resistance are constituted, and, finally, in what way uses and activities are negotiated with the State, real estate groups and residents in the Paraíso region. It starts from the hypothesis that the region of Paraíso presents itself, due to its environmental characteristics, as another urban frontier in Viçosa.

Keywords: Urban Planning. Urbanization. Environmental Conflict.

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1: Vista parcial da Comunidade do Paraíso.....	18
Figura 2: Primeiro setor censitário que engloba parte do Paraíso, usado para o censo de 2022 22	
Figura 3: Segundo setor censitário que engloba parte do Paraíso para o censo de 2022.....	23
Figura 4: Síntese populacional do Paraíso .....	24
Figura 5: Demonstração da Área do Paraíso e das comunidades do entorno, cortado em seu meio pelo Ribeirão São Bartolomeu, alimentado por importantes nascentes das comunidades 24	
Figura 6: Uso e cobertura do solo da bacia do Ribeirão São Bartolomeu.....	26
Figura 7: Mapa de Uso e Cobertura da terra na bacia hidrográfica do ribeirão São Bartolomeu, município de Viçosa, Minas Gerais, para o ano de 1987.....	28
Figura 8: Mapa de Uso e Cobertura da terra na bacia hidrográfica do ribeirão São Bartolomeu, município de Viçosa, Minas Gerais, para o ano de 2007.....	29
Figura 9: Imóveis rurais distribuídos por hectares de terra na Bacia do São Bartolomeu .....	30
Figura 10: Um dos primeiros loteamentos a ser chamado de Clube de Chácaras do Paraíso, no ano de 2014 .....	32
Figura 11: Outra imagem, vista de outro ângulo, do loteamento no Paraíso .....	33
Figura 12: Localização do antigo Centro de Pesquisas da Mata do Paraíso (atualmente denominado EPTEA – Estação de Pesquisas, Treinamento e Educação Ambiental) e da Mata do Paraíso em relação ao Município de Viçosa. Em preto o autor sinaliza plantios de eclíptico, e em cinza outros fragmentos de floresta nativa. Destacado em retângulo preto a localização aproximada da grade de trilhas da mata.....	35
Figura 13: Delimitação da área da Mata do Paraíso e da EPTEA .....	36
Figura 14: Mapa do Setor Censitário Rural de 0185, que corresponde à metade do Paraíso e imediações. Delimitado pela linha a fundo amarelo, devemos destacar a proximidade dos cursos de água, assinalados em linhas azul, das estradas assinaladas em linhas vermelhas. As proximidades com as construções podem levar a problemas relacionados ao despejo de dejetos, esgoto e utilização dos recursos hídricos.....	47
Figura 15: Mapa do Setor Censitário Rural de 0091, que corresponde à outra metade do Paraíso e imediações. Novamente aqui delimitado pela linha a fundo amarelo, mais uma vez destacamos a proximidade dos cursos de água, assinalados em linhas azul, das estradas	

assinaladas em linhas vermelhas. Podemos perceber assim que via de regra as ruas e estradas do Paraíso acompanham os cursores de água.....	48
Figura 16: Mapa com o uso terra na bacia hidrográfica do ribeirão São Bartolomeu, município de Viçosa, Minas Gerais, para o ano de 2007. Como podemos observar, as APPs tem sido utilizada para outras finalidades que não a proteção ambiental .....	49
Figura 17: Imagens gerada no Google Earth da região Central do Paraíso em 2002, assinalando a área que se pretende urbanizar cercada em azul .....	51
Figura 18: Imagem gerada no Google Earth da região Central do Paraíso em 2020, assinalando a área que se pretende urbanizar cercada em azul .....	51
Figura 19: Imagem gerada no Google Earth do ponto final e que propõe urbanizar na região do Paraíso em 2002, assinalando a área que se pretende urbanizar cercada em azul .....	51
Figura 20: Imagem gerada no Google Earth do ponto final que propõe urbanizar na região do Paraíso em 2020, assinalando a área que se pretende urbanizar cercada em azul.....	52
Figura 21: Planta do loteamento de Chácaras a venda nas proximidades da Universidade Federal de Viçosa.....	52
Figura 22: Imagem aérea do loteamento de Chácaras a venda nas proximidades da Universidade Federal de Viçosa .....	53
Figura 23: Foto de uma das divisões de glebas do loteamento a 3 km da Universidade Federal de Viçosa.....	55
Figura 24: Foto de uma das divisões de glebas do loteamento a 7 km da Universidade Federal de Viçosa.....	55
Figura 25: Foto de uma das divisões de glebas do loteamento a 7 km da Universidade Federal de Viçosa. Aos fundos uma APP.....	55
Figura 26: Logomarca da Associação Comunitária do Paraíso.....	62
Figura 27: Proposta da APA de São Bartolomeu. ....	70
Gráfico 1: Evolução da população urbana e rural de Viçosa-MG – 1960-2010 .....	19
Gráfico 2: Evolução do número de novas edificações na área central de Viçosa-MG (1970-2007) .....	20

## LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

APA	Área de Proteção Ambiental.
APP	Área de Preservação Permanente.
COMPLAN	Conselho Municipal de Planejamento.
EMATER	Instituto de Assistência Técnica e Extensão Rural.
EPTEA	Estação de Pesquisas, Treinamento e Educação Ambiental.
ESAV	Escola Superior de Agricultura e Veterinária.
FUMMA	Fundo Municipal do Meio Ambiente.
GEOPLAM	Geoprocessamento, Planejamento e Meio Ambiente do Município de Viçosa.
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IBRAM	Instituto Brasileiro de Mineração.
IPLAM	Instituto de Planejamento do Município de Viçosa.
MDB	Movimento Democrático Brasileiro.
MDE	Modelo Digital de Elevação Imagem.
PCdoB	Partido Comunista da Brasil
PDM	plano diretor Municipal.
PP	Partido Progressista.
PSC	Partido Social Cristão.
PSDB	Partido Social-Democrata Brasileiro.
PT	Partido dos Trabalhadores.
PTB	Partido Trabalhista Brasileiro.
PL	Partido Liberal.
PV	Partido Verde.
SAAE	Serviço Autônomo de Água e Esgoto.
SRTM	Shuttle Radar Topography Mission.
UFV	Universidade Federal de Viçosa.
ZR5	Zona Residencial 5

## SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	11
1. CAPÍTULO 1 – CARACTERIZAÇÕES PRETÉRITAS, USOS DA TERRA E REAPROPRIAÇÕES DO ESPAÇO.....	16
1.1 CARACTERIZAÇÕES PRETÉRITAS E DESENVOLVIMENTO DO PARAÍSO.	
16 1.2 O PARAÍSO, CARACTERIZAÇÃO E USOS DA TERRA .....	21
1.3 APROPRIAÇÕES, DILEMAS E MUDANÇAS CONTEMPORÂNEAS.....	31
1.4 A MATA DO PARAÍSO: A IMPORTÂNCIA AMBIENTAL E CIENTÍFICA.....	34
2. CAPÍTULO 2 – O CONFLITO AMBIENTAL DO PARAÍSO: APONTAMENTOS TEÓRICOS E EMPÍRICOS .....	38
2.1 ALGUNS APONTAMENTOS TEÓRICOS .....	38
2.2 O CONFLITO AMBIENTAL E QUESTÃO TERRITORIAL .....	43
2.3 APONTAMENTOS EMPÍRICOS DO CONFLITO AMBIENTAL NO PARAÍSO.	45
3. CAPÍTULO 3 – OS CONFLITOS AMBIENTAIS: PROPOSTAS, REPRESENTAÇÕES E MUDANÇAS .....	58
3.1 A ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DO PARAÍSO .....	61
3.1.1 SOBRE AS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS .....	63
3.2 OS PRIMEIROS EMBATES NAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS .....	64
3.3 A EXPANSÃO URBANA DO PARAÍSO EM NOVA AUDIÊNCIA PÚBLICA NA CÂMARA MUNICIPAL .....	74
3.3.1 AS MANIFESTAÇÕES DA NOVA AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NO PARAÍSO .....	81
3.3.2 DISCUSSÕES E APONTAMENTOS SOBRE O PARAÍSO NO GRUPO DE TRABALHO DO PDV.....	84
3.4 UMA ANÁLISE FINAL DAS DISCUSSÕES, PROPOSTAS E ORDENAMENTOS.....	86
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	89
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	92
ANEXOS .....	98

## INTRODUÇÃO

Como pilar orientador desta pesquisa, procura-se compreender quais as divergências de posicionamentos, anseios e opiniões de como a terra rural e urbana deve ser ocupada no momento em que se propõe mudanças de caráter territorial na Comunidade do Paraíso, município de Viçosa, Minas Gerais. Tal compreensão será realizada a partir da apropriação e confrontação do conceito de conflitos socioambientais, que tem se mostrado cada vez mais relevante para se pensar a forma de apropriação e reapropriação dos espaços num mundo globalizado e em constantes e rápidas mudanças que afetam diretamente a relação da natureza com a sociedade.

A comunidade do Paraíso, principalmente a partir dos anos 2000, tem se deparado com pressões diversas no sentido de transformação de seu papel histórico de comunidade rural em função das propostas de zoneamento da área que visam transformar o Paraíso em zona de expansão urbana. Tal processo, de acordo com os dados e análises produzidas e aqui expostas, ocorre devido ao crescente desejo de alguns setores imobiliários e parte do poder público em modificar o uso da terra e implantar novos projetos imobiliários no bairro.

Caracterizado tanto pela existência de remanescente de mata atlântica e presença de nascentes que abastecem o sistema hidrológico da região da cidade de Viçosa, como pela existência de uma comunidade que ainda expressa em seus cotidianos modos de vida rural, as ideias de expansão urbana ameaçam tanto a natureza quanto o modo de vida dos moradores do Paraíso, com repercussões sobre futuros problemas de abastecimento para a cidade de Viçosa (MG).

O processo de urbanização da cidade de Viçosa e sua conseqüente relação com as propostas de mudança de estatuto espacial da Comunidade do Paraíso — de rural para urbana — é relativamente recente, tal como pode ser observado ~~também~~ nos processos que levaram à urbanização do Brasil e de muitos outros países do sul global. Levando em consideração aspectos como o aumento populacional em Viçosa a partir dos anos 1970, pode-se constatar que, gradualmente, há um crescimento populacional quantioso acompanhado, ao mesmo tempo, pelo aumento da população urbana.

Como descreve Paniago (1990), tal movimento é observado pela proporção dos habitantes rurais do município de Viçosa (que decairá de 34,07% na década de 1970 para 19,40% em 1980) em um momento em que a cidade exibia elevação geral da população urbana.

Isso equivaleria à metade do que possuía antes de 1970, ou seja, houve um aumento de 13.000 habitantes que elevou a taxa de população urbana de 66% para 80%. (Op. cit. p. 27). A exemplo destas mudanças, Paniago (1990) destaca que no censo de 1960, 80% da população residente nos bairros Conceição e Lourdes em Viçosa afirmaram ser provenientes do campo, o que indica que a migração da população do campo para a cidade no município acompanhou a tendência de crescimento da população urbana no Brasil.

No caso de Viçosa, a dinâmica demográfica esteve vinculada à procura por maiores oportunidades de emprego e serviços em um momento em que a Universidade Rural do Estado de Minas Gerais (Uremg) se tornou Universidade Federal de Viçosa (UFV). Tal mudança de estatuto, acompanhado de um processo de empobrecimento do campo, abriu oportunidades de emprego na cidade, notadamente nos setores de serviços e construção civil. A implantação de uma instituição educacional até seu processo de federalização em 1970 teve papel, também, na dinâmica do mercado imobiliário.

Os dados populacionais de Viçosa refletem uma dinâmica não só presente na cidade, essa tendência segue um processo de urbanização que, segue a tendência de urbanização do Brasil que, na segunda metade do século XX, deixa de ser um país predominantemente rural e passa a ser urbano. Portanto, em um panorama nacional, os dados do Instituto Brasileiro de geografia e Estatística (IBGE) apontam que em 1960 a população concentrada em áreas urbanas era de 45% da população total, evoluindo já nos anos 2000 para a porcentagem de 81%.

O crescimento na população urbana no Brasil e de Viçosa podem ser enquadrados às análises realizadas por Santos e Silveira (2001) quando evidenciam que os diferentes fluxos relacionados à indústria, em especial no que trata dos setores de serviços e financeiros, gradualmente dão lugar a uma dinâmica populacional diferenciada, influenciando o crescimento das cidades pequenas e médias. Dados mais atualizados, segundo o último censo do IBGE, demonstram que a população de Viçosa em 2010 era de 72.220 habitantes, com uma estimativa de 79.388 habitantes para o ano de 2020. Considerando os aspectos referentes à ocupação urbana e rural, 93,09% da população reside em área urbana em contraposição à 6,81% que reside no meio rural (MARIA *et al.* 2014. p. 44).

Situada na área rural do município de Viçosa, a comunidade do Paraíso se encontra em uma região limítrofe às áreas que apresentam características rurais e urbanas. Em seu cotidiano, os moradores dessas comunidades convivem com as consequências do processo de expansão urbana, uma vez que se encontra localizada próxima à saída da Universidade Federal

de Viçosa e em áreas com crescente valorização imobiliária. As disputas em torno do futuro ordenamento do Paraíso desdobram-se em conflitos socioambientais. Nessas áreas que apresentam remanescentes de mata atlântica e nascentes que abastecem o município, a disputa por esses recursos está inserida nos projetos de modificação de uso propostos para o bairro, principalmente após a integração da área com a Universidade Federal de Viçosa.

Assim como as demais áreas da cidade, a comunidade rural do Paraíso tem passado por mudanças estruturais resultantes do processo de urbanização. Tais mudanças contribuem para a alteração dos modos de vida dos habitantes do campo: alguns se apropriam de novos estilos de vida e incorporam novos hábitos e valores, e outros, em geral, de gerações mais antigas, resistem.

A presente dissertação foi estruturada para responder às questões que surgem em torno das novas propostas de apropriação da terra na comunidade do Paraíso. Tem a intenção de responder quais são as propostas de ocupação, quem são os propositores, que impactos as propostas esboçadas tem em relação à natureza e sociedade local, quais as formas de resistência que se constituem, e, por fim, de que forma usos e atividades são negociadas com o poder público, grupos imobiliários e moradores na região do Paraíso. Se parte da hipótese que a região do Paraíso se desponta, potencialmente, em função de suas características ambientais, como mais uma fronteira do urbano em Viçosa. Portanto, os conflitos ambientais na área refletem as próprias dinâmicas do mercado capitalista no plano local, estruturado para expandir seus negócios e atividades a partir da apropriação das externalidades positivas, como a existência de um cenário ambiental aprazível que ainda caracteriza a paisagem do Paraíso.

O principal problema da pesquisa consiste em analisar os conflitos socioambientais e territoriais que se desdobram na comunidade rural do Paraíso. A dissertação foi dividida em três capítulos: o primeiro trata das representações pretéritas e configuração do espaço estudado, as formas de ocupação atuais e começa a erigir pontos para entender o foco central desta pesquisa, os conflitos ambientais na comunidade do Paraíso e no seu entorno próximo.

No segundo capítulo será discutido a questão ambiental e territorial no Paraíso e tem como objetivo identificar os pontos importantes na comunidade do Paraíso para a preservação ambiental, manutenção da biodiversidade, do ecossistema, de bacias e nascentes hidrográficas e interesse climatológico para o município de Viçosa, assim como caracterizar os conflitos de forma teórica e empírica. Terá como objetivo, ainda, discutir a relação rural/urbano frente ao processo de mudança do espaço territorial, relacionando os atores envolvidos, suas formas de se articular e escalas de ação.

O terceiro capítulo será analisada a questão da reapropriação da terra rural do Paraíso para urbana, notadamente através da interpretação crítica de audiências públicas e reuniões da câmara de vereadores. O objetivo do capítulo será identificar as redes e agentes sociais mobilizadas, bem como os argumentos em torno da questão da definição do ordenamento territorial da comunidade do Paraíso.

A metodologia empregada no trabalho é de cunho quanti-qualitativa. A base de dados do trabalho foi coletada por meio de levantamento e análise de documentos (registros, mapas, atas, narrativas e fotografias) das infraestruturas locais, do uso e da ocupação do espaço rural e expansões urbanas, bem como de documentos relativos ao ordenamento territorial das localidades e dados secundários. Tal abordagem foi escolhida pois os objetos a serem estudados visavam contribuir para compreensão dos aspectos subjetivos de fenômenos sociais circunscrito a um tempo, a um local e a uma cultura, como aqui especificamente tratado do Paraíso, e ainda de seu entorno próximo do qual está inerentemente ligado para a compreensão dos conflitos.

Foi possível, assim, confrontar as apreensões subjetivas com dados e informações objetivas que caracterizam o lugar da pesquisa, fornecendo subsídios para melhor compreensão do objeto de estudo como, por exemplo, o acesso à educação, renda, a infraestrutura e a educação.

Partindo dessa escolha, foram utilizados como base de dados: informações socioeconômicas da população da região do Paraíso levantadas junto ao IBGE e do Instituto Censos, além das coletadas em campo, atas da câmara e de audiências públicas, matérias publicadas em jornais, mapas, áudios e vídeos sobre a região, artigos científicos, entre outros, visando constituir uma base de dados e informações sobre a região do Paraíso na qual serão vislumbradas características da localidade, perfil da população, formas de uso e ocupação, modos de vida e conflitos territoriais. Tais informações foram sistematizadas e analisadas para obter uma compreensão do objeto de estudo.

O trabalho que desenvolvido reflete sobre as disputas pelo uso e ocupação na região do Paraíso que são expressas a partir na discussão das audiências públicas e de algumas reuniões e discussões realizadas por grupos envolvidos na questão do Paraíso, que ocorreram no período de 2012 e se estende até os dias atuais. Nessas, é possível mapear os diferentes posicionamentos e encontrar, dentro do escopo escolhido, o objeto de reflexão.

Em um mundo de mudanças constantes e cujos efeitos têm se mostrado cada vez desastrosos para a natureza e sociedade, entender os conflitos ambientais na comunidade do

Paraíso constitui-se em possibilidade de compreender os diferentes projetos, dar visibilidade as lutas e criar instrumentos para a preservação da natureza, assegurando um futuro em que os moradores de Viçosa e região não serão tão afetados pelos problemas hídricos já presentes.

## 1. CAPÍTULO 1 – Caracterizações pretéritas, usos da terra e reapropriações do espaço

### 1.1 Caracterizações pretéritas e desenvolvimento do Paraíso

A área do Paraíso integra a Zona Rural de Viçosa e era historicamente habitada por uma população que possuía estilo de vida rural. As primeiras descrições dos modos de vida, relevo e paisagens foram registradas já no século XIX, notadamente pelo Barão Langsdorff, um naturalista e diplomata alemão de extrema importância para pensar o próprio Brasil da época. Ele assinalou a existência de uma fazenda, a do Paraíso, e a presença em seu entorno de matas virgens preservadas, de caminhos sinuosos, onde haviam propriedades em que se plantava milho, arroz, feijão e algodão. Essa comunidade descrita pelo Barão perdurou por quase todo o século XX mantendo aspectos muito semelhantes, a despeito dos processos de fragmentação das grandes propriedades rurais que começaram a ocorrer a partir de meados deste século.

A fazenda do Paraíso seria descrita, já no ano de 1824, pelo Barão de Landsdorff como:

Nosso Destino: Santa Rita. Disseram-me que seriam 2 léguas, mas são boas 2 léguas e meia. Partimos às 9 h e alcançamos a capela de Santa Rita à 1 h da tarde. Inicialmente o caminho segue morro abaixo até a Fazenda João Geraldo; depois passa por floresta virgem e por caminhos ondulantes até o Paraíso, fazenda da D. Antônia, onde vimos algumas bananeiras e um vale que se abria para vários lados. Deixamos a fazenda a nossa esquerda e pegamos um bom caminho na encosta de um monte. A partir daí, um excelente caminho levou-nos a Santa Rita, localizada num vale plano [...]. (SILVA, 1997)<sup>1</sup>

Viçosa passou por diversas transformações de ordem política, econômica e social o que resultou, em 1876, que fosse elevada ao título de cidade. Os primeiros registros de grandes intervenções que configuram a cidade de Viçosa como espaço urbano já datam do ano de 1898, quando já tinha um desenho urbano bem definido. Essa urbanização se deu em muito, segundo Paniago (1990), pelo pujante comércio de café. À época sua população seria acrescida pela imigração, principalmente de italianos e libaneses.

---

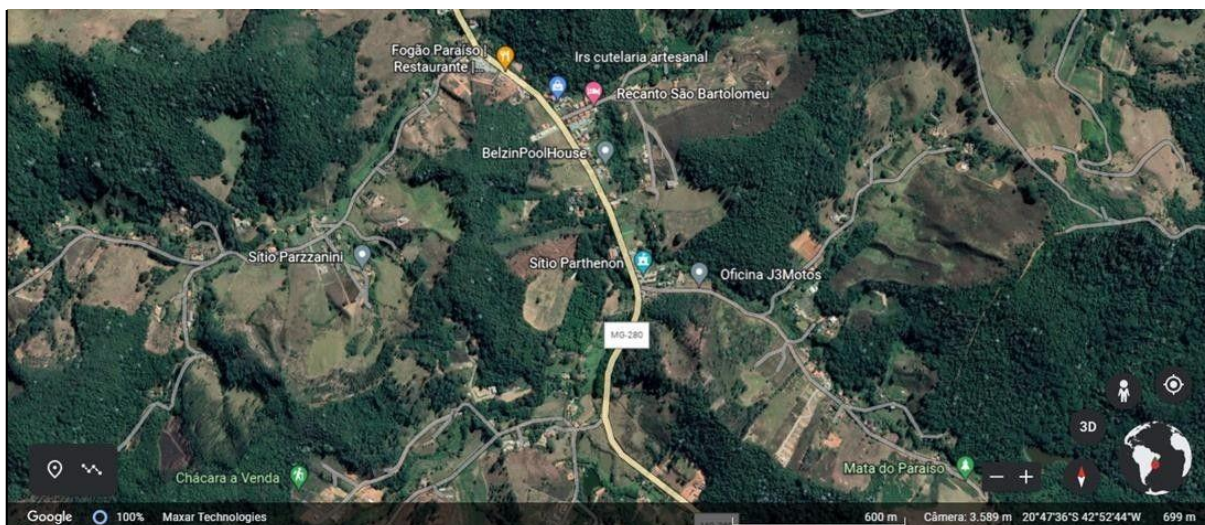
<sup>1</sup> Posteriormente a fazenda seria vendida pelo Padre Maximiliano José, irmão da proprietária anterior, para Anna Maria de Oliveira, que ficaria conhecida como *Nhanhã do Paraíso*, e viria a se casar com Ubaldo Martins Paiva, com o qual teria dois filhos ao menos que herdariam suas terras que a partir daí seriam divididas entre os inúmeros herdeiros subsequentes destes em glebas de terra menores através do tempo. Segundo Alencar (1959) parte de suas terras teriam sido herdadas ainda por algumas pessoas escravizadas por ela, em terras onde hoje se encontra a Rua Nova, região limítrofe do que hoje se compreende como o Paraíso.

Outro momento expressivo para se considerar o crescimento da malha urbana de Viçosa será a chegada, em 1914, da Estrada de Ferro Leopoldina, ampliando fortemente as atividades comerciais em toda região, e contribuindo ~~assim~~ para que houvesse cada vez mais demanda por terras para a expansão urbana, o que futuramente iria vir a influenciar diretamente o Paraíso.

No contexto de urbanização de Viçosa, as terras que se entendiam pelo Paraíso foram sendo desmembradas, ora por divisão entre os herdeiros, ora por vendas ou doações, durante o decorrer do século XX. Parte vindo a constituir o local onde hoje se encontra o campus universitário, em local que foi comprado para erguer o que era então a Escola Superior de Agricultura e Veterinária (ESAV) pelo valor de 294.800 réis. Todavia, tanto a partilha das fazendas entre os herdeiros, denotando novos usos e funções da cidade e região, principalmente após criação, em 1948, da Universidade Rural do Estado de Minas Gerais, como um movimento migratório regional, que trouxe novos moradores para a região, não alteraram de forma drástica as características rurais do Paraíso entre os anos 1940 até meados dos anos de 1970, momento em que a Uremg se tornou a Universidade Federal de Viçosa.

Parte das pessoas que residem na região, até então, utilizavam de seus terrenos para plantio e criação de animais domésticos. Mesmo com a chegada de novas infraestruturas, como luz e água encanada, o processo de modernização é ainda lento em relação a outras áreas da cidade, tendo inclusive a rede elétrica chegado a comunidade dos Marques, situada no entorno do Paraíso, apenas no ano de 2015. Por sua vez, remanescentes de florestas resistem, e, ainda na década de 1990, relatos dos moradores assinalam que a comunidade utilizava a mata do Paraíso para a caça e a coleta de madeira. As características paisagísticas do local podem ser apreciadas na Figura 1, representada abaixo.

Figura 1: Vista parcial da Comunidade do Paraíso.



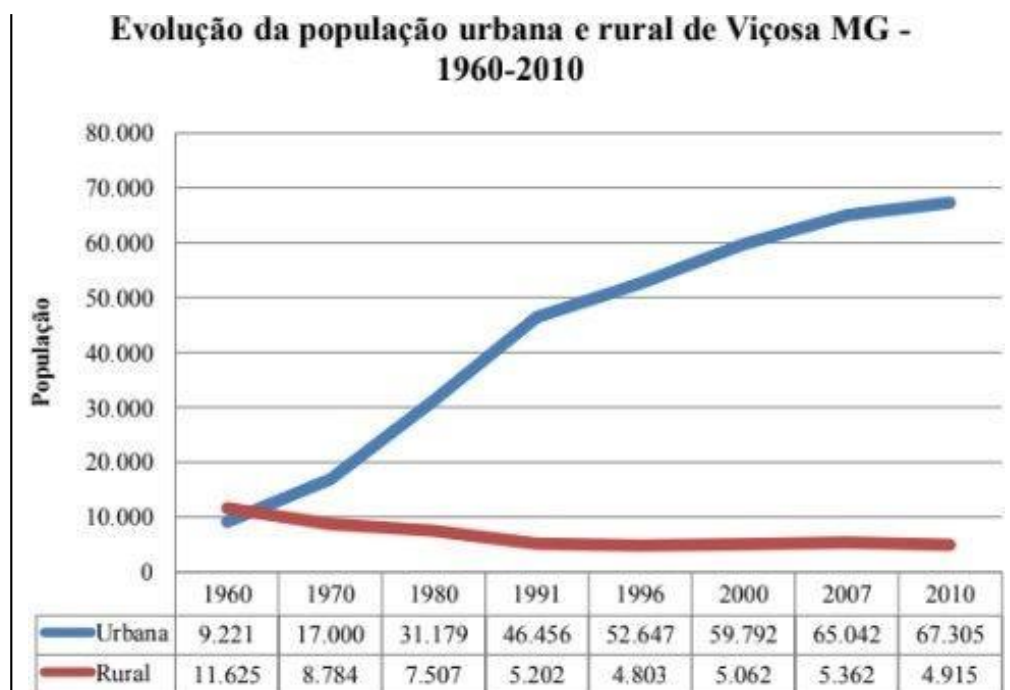
Fonte: GoogleEarth (2022) (modificado pelo autor)

É, no entanto, a partir da década de 1970 que as mudanças serão mais significativas e rápidas e afetarão mais diretamente a região do Paraíso. Nesse contexto, como mencionado, a Uremg se federaliza e a instituição passa a ser denominada Universidade Federal de Viçosa. A partir deste momento a população do município de Viçosa aumentará significativamente. Segundo Paniago (1990), a proporção dos habitantes rurais do município de Viçosa decairá de 34,07% na década de 1970 para 19,40% em 1980, num momento em que a cidade tem acréscimo populacional que equivaleria à metade do que possuía antes de 1970, isto é, Viçosa tem um aumento de 13.000 habitantes e passa assim sua taxa urbanização, que era de 66% para 80% (PANIAGO, 1990. p. 27).

Em dados oficiais, segundo o último censo do IBGE, indicam que a população de Viçosa em 2010 era de 72.220 habitantes, com uma estimativa de 79.388 habitantes para o ano de 2020. Considerando os aspectos referentes à ocupação urbana e rural, 93,09% da população residia no meio urbano em contraposição à 6,81% da que residia no meio rural já no ano de 2000 (MARIA *et al.*, 2014. p. 44). Em prévia, divulgada no dia 28/12/2022, o IBGE já apresenta uma população estimada em 85.119 habitantes para o município de Viçosa-MG.

No gráfico abaixo é possível observar os dados do crescimento das populações urbanas e rurais no município de Viçosa entre os anos de 1960 e 2010, data dos últimos dados oficiais do censo demográfico.

Gráfico 1: Evolução da população urbana e rural de Viçosa-MG – 1960-2010



Fonte: Cruz et. al., (2012); IBGE.

O crescimento populacional gerou novas demandas por habitações no município de Viçosa, notadamente nas áreas do entorno próximas à universidade, levando a índices altos de verticalização das residências e prédios comerciais. Tal processo contribuiu para que Viçosa figurasse entre as dez cidades mais verticalizadas do Brasil. Este processo de verticalização tem sido observado por inúmeros autores como um fenômeno no crescimento urbano brasileiro, que segundo Souza (1994, p. 129) “[...] é uma especificidade da urbanização brasileira. Em nenhum lugar do mundo o fenômeno se apresenta como no Brasil”. Ainda é possível trazer nesse sentido a reflexão de Mendes (1994), em que o processo de verticalização nas cidades cria uma nova forma de se morar como uma consequência da multiplicação do solo urbano:

A verticalização é um processo intensivo de reprodução do solo urbano, oriundo de sua produção e apropriação de diferentes formas de capital, principalmente consubstanciado na forma de habitação, como é o caso do Brasil. Além da associação junto às inovações tecnológicas, que interferem no processo, alterando a paisagem urbana. (MENDES, 1992. p. 30).

A expansão urbana evidenciou e agravou inúmeros problemas na cidade, em particular na chamada Zona Sul de Viçosa, local onde se encontra a comunidade do Paraíso. Tendo em vista esse quadro houve propostas de modificação de área rural, permitindo-se a construção de edificações de até três pavimentos. Todavia as propostas de expansão foram levantadas sem considerar os sérios problemas ambientais que poderiam ser gerados em função

do adensamento na região. Tais propostas se tornam ainda mais problemáticas quando se analisa a construção do Condomínio Ecolife, nas regiões limítrofes entre o Paraíso e o campus universitário.

Portanto, a comunidade convive com problemas estruturais, como quedas constantes do abastecimento elétrico, falta de recursos para a manutenção de sua escola local, dificuldade de acesso à saúde preventiva e familiar por não haver nas imediações um posto de saúde, demandas por infraestrutura, transporte público, acesso à cultura e espaços de recreação. Há assim uma lógica dupla, sob a qual elucidará Santos (2000), quando dirá que existe uma situação de território funcional/mercantil cujo bem-estar está associado a ganhos econômicos, e outra noção de território que está associada a modos de vida, identidade, cultura e sociabilidade. Com isso se percebe que o processo de urbanização do entorno rural, longe de ser um processo natural decorrente do crescimento populacional e econômico dos municípios, carrega interesses, conflitos, destruição e criação de modos de vida.

Como pode ser observado no Gráfico 2, há uma tendência no município de Viçosa de crescimento em sua área central ligado à construção de prédios, tendência esta que pode ser observada em todo o município.

Gráfico 2: Evolução do número de novas edificações na área central de Viçosa-MG (1970-2007)



Fonte: Zacchi (2009)

Assim sendo, procura-se até aqui caracterizar o espaço do Paraíso e sua relação com seu entorno, as mudanças ocorridas previamente e suas motivações. Desta forma, na próxima parte deste capítulo serão apresentadas as formas de uso atuais e outros apontamentos importante para compreender as formas de uso, apropriação e reapropriação da terra.

## 1.2 O Paraíso, caracterização e usos da terra

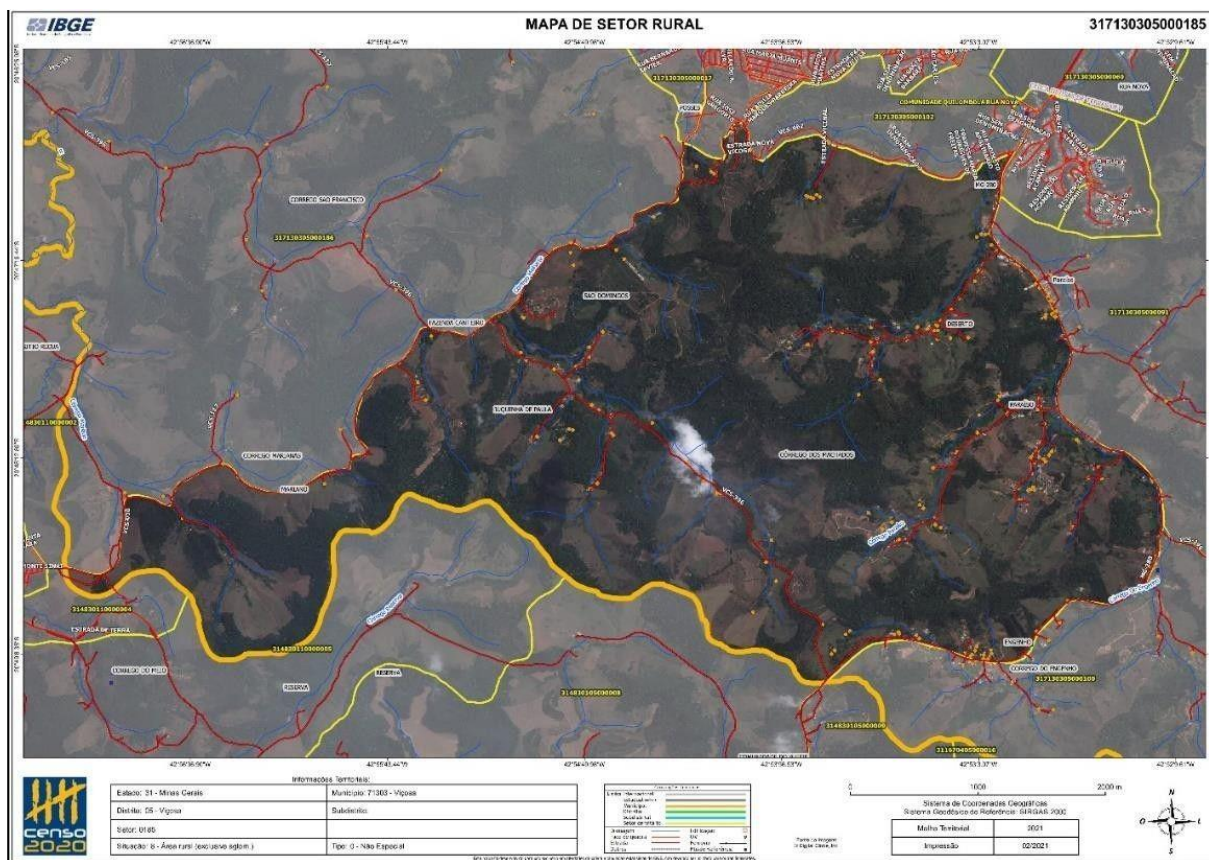
Nesta parte do trabalho tenho o intuito de responder como o Paraíso e seu entorno tem sido caracterizados em tempos atuais, momento este em que através da valorização das terras da Zona Sul de Viçosa as comunidades que ali se encontram passam por rápidas e exponenciais mudanças.

Os últimos dados oficiais divulgados no censo do IBGE, do censo realizado em 2010, apresentam o seguinte desenho da área do Paraíso: a área conta com 377 residentes, correspondendo a 0,6% da população de Viçosa. Desses residentes, 50,4% se declararam do gênero feminino, correspondendo a 175 pessoas, enquanto 49,6% se declararam do gênero masculino, compreendendo a 172 pessoas. A densidade demográfica preliminar da área corresponde 14,7 habitantes por quilômetro quadrado (h/km<sup>2</sup>), com uma média de 3,29 a 3,48 habitantes por domicílio (h/dom). Quanto à faixa etária, entre 2 e 20 pessoas residentes se declararam de 0 a 5 anos, entre 50 e 81 está na faixa dos 6 aos 15 anos, entre 37 e 50 estão na faixa dos 16 aos 19 anos, entre 13 a 35 na faixa entre 20 a 24 anos. Não há dados neste censo de moradores nas faixas etárias de 30–50 anos, com os dados dando um salto para maiores de 60 anos, correspondendo a 62 a 83 pessoas, com mais de 80 anos de 6 a 11 pessoas.

É importante se destacar que estes dados são ainda de 2010, não correspondendo possivelmente aos números atuais de ocupação da localidade, que tem passado por um processo de crescimento. Abaixo nas Figuras 2 e 3 estão representados os mapas dos setores censitários para o Paraíso. Para fins do censo demográfico, a comunidade foi dividida em dois setores rurais que abrangeram além do Paraíso propriamente dito, com a adição de algumas comunidades em suas regiões limítrofes.

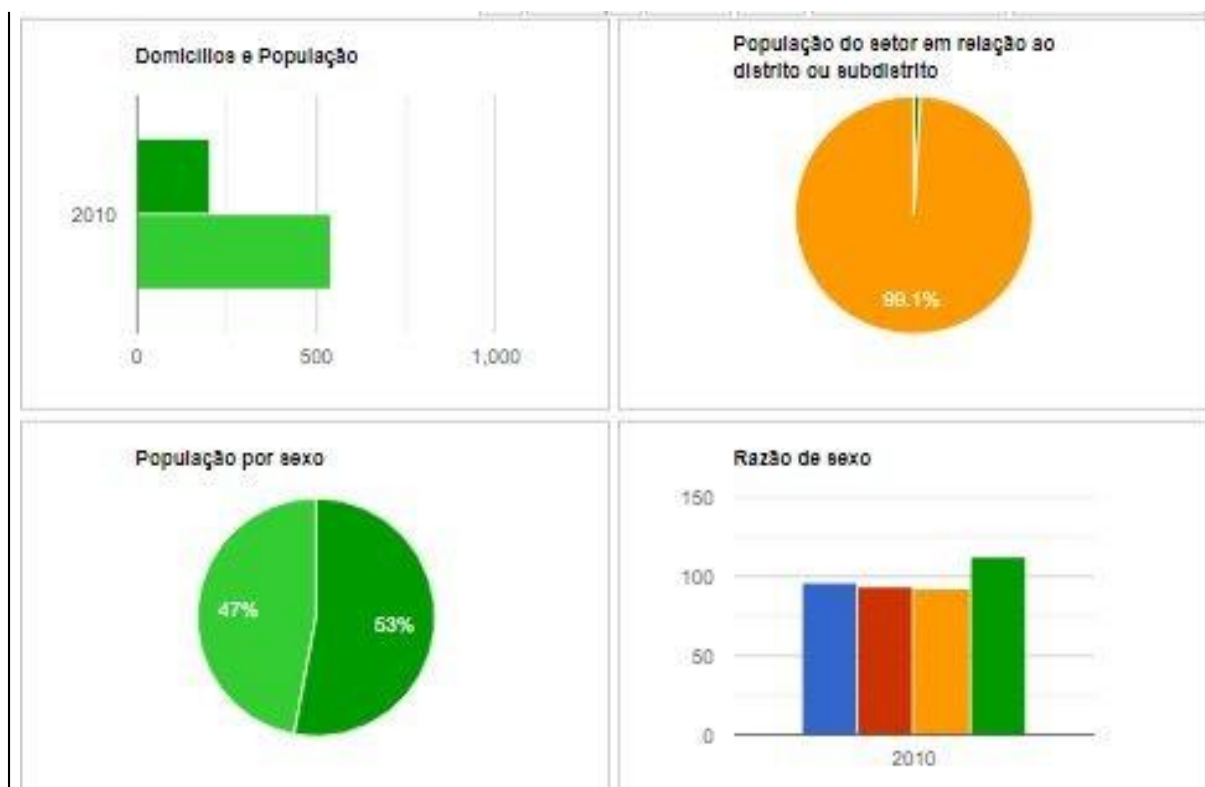


Figura 3: Segundo setor censitário que engloba parte do Paraíso para o censo de 2022



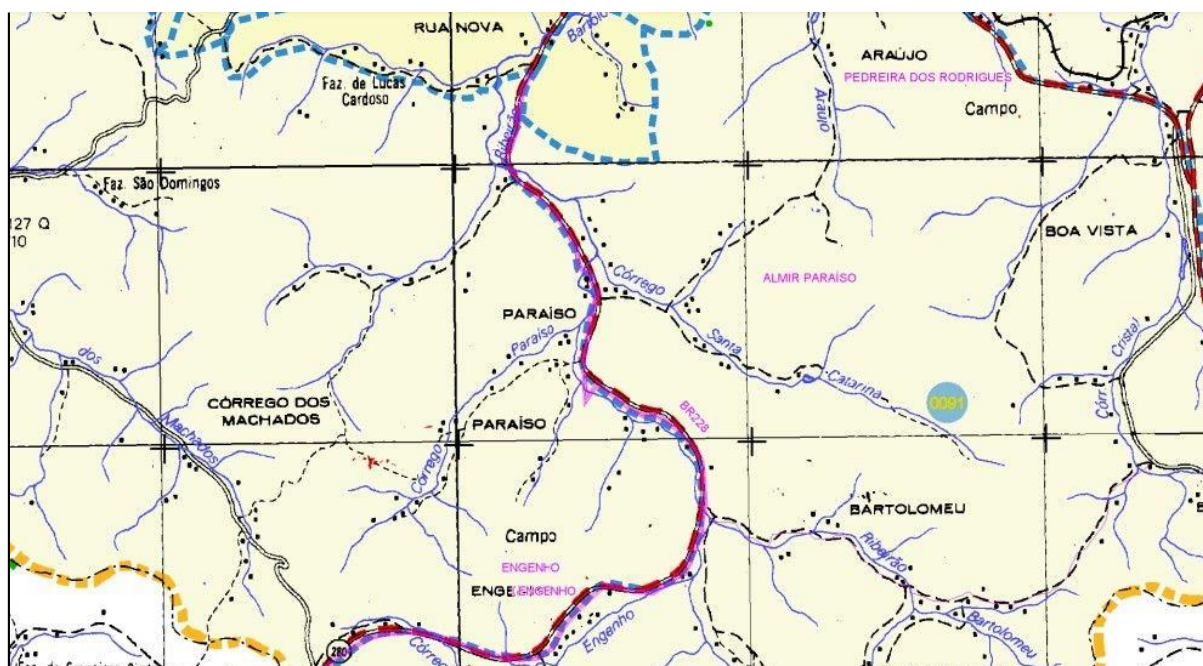
Vale levar em consideração que alguns imóveis são considerados de uso ocasional, e que por isso são denominados como domicílio particular permanente, pois, nada data de referência, servia ocasionalmente de moradia. Essas moradias normalmente são ocupadas pela população flutuante, notadamente os estudantes universitários que não são contabilizados da mesma forma no censo do município. É apresentado, a seguir, na Figura 4, uma síntese populacional do Paraíso e outro mapa utilizado pelo IBGE, onde podemos observar os córregos oriundos de nascentes dali afluentes do Ribeirão São Bartolomeu, uma dos principais fontes hídricas do município.

Figura 4: Síntese populacional do Paraíso



Fonte: IBGE (2010)

Figura 5: Demonstração da Área do Paraíso e das comunidades do entorno, cortado em seu meio pelo Ribeirão São Bartolomeu, alimentado por importantes nascentes das comunidades

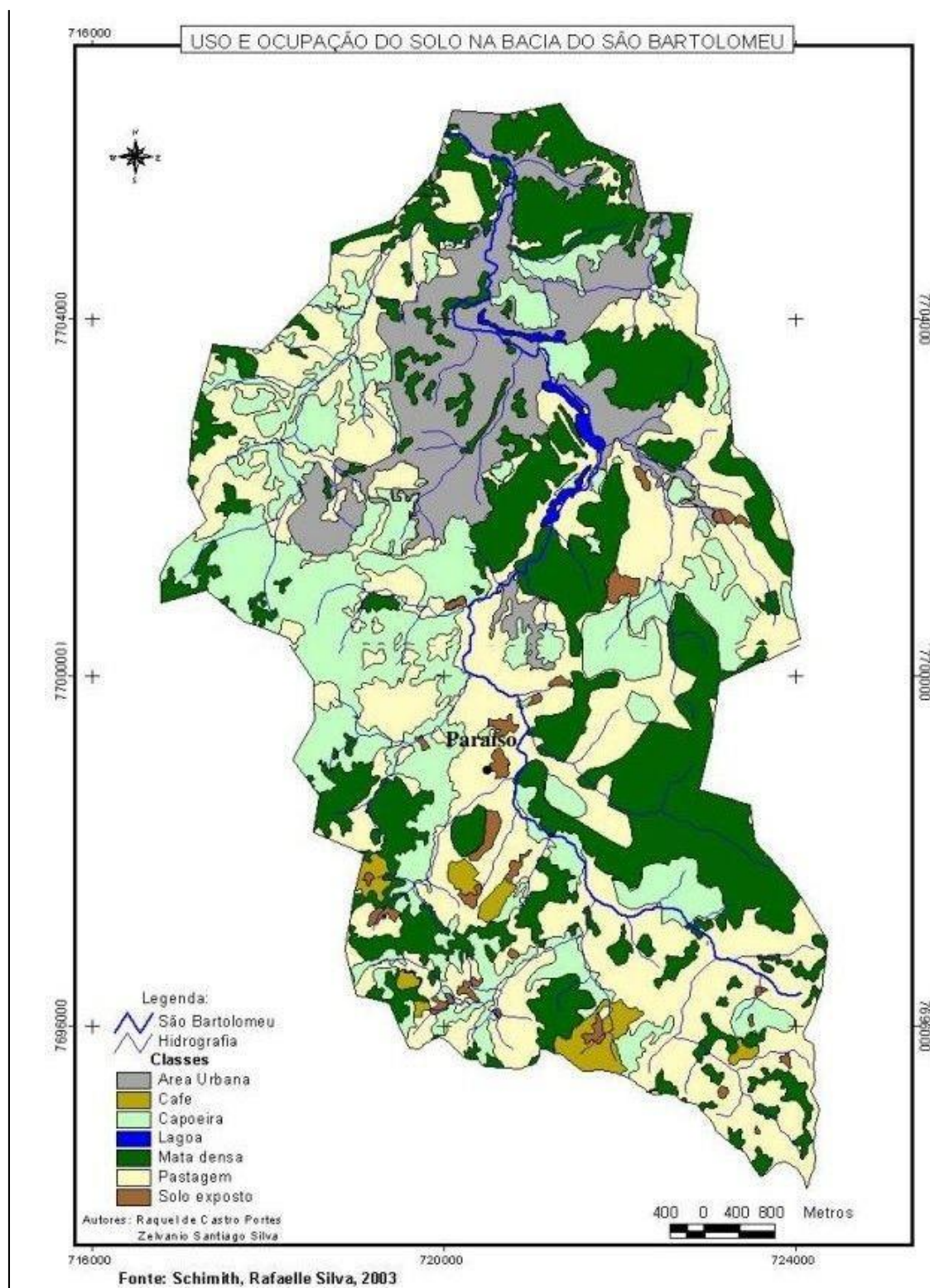


Fonte: IBGE (2010)

Segundo Silva (2006) a cobertura do solo do Paraíso que norteia a bacia do Ribeirão São Bartolomeu tem cerca de 1.510,07 hectares (ha) de terra sendo usados para pastagens,

correspondendo assim a 29.90% da área. Há ainda 1.892,00 ha de mata densa, correspondendo a 37,40% da bacia, havendo ainda uma faixa de capoeira de 1.519,50 ha, que se origina, segundo o autor, pela quebra dos arbustos no pasto. Por fim, ainda há um restante 73,49 ha ou 1,45 de cultivo de café. O mapa representado na Figura 6 apresenta as formas de uso e ocupação do solo na Bacia do São Bartolomeu, destacando a localização do Paraíso.

Figura 6: Uso e cobertura do solo da bacia do Ribeirão São Bartolomeu



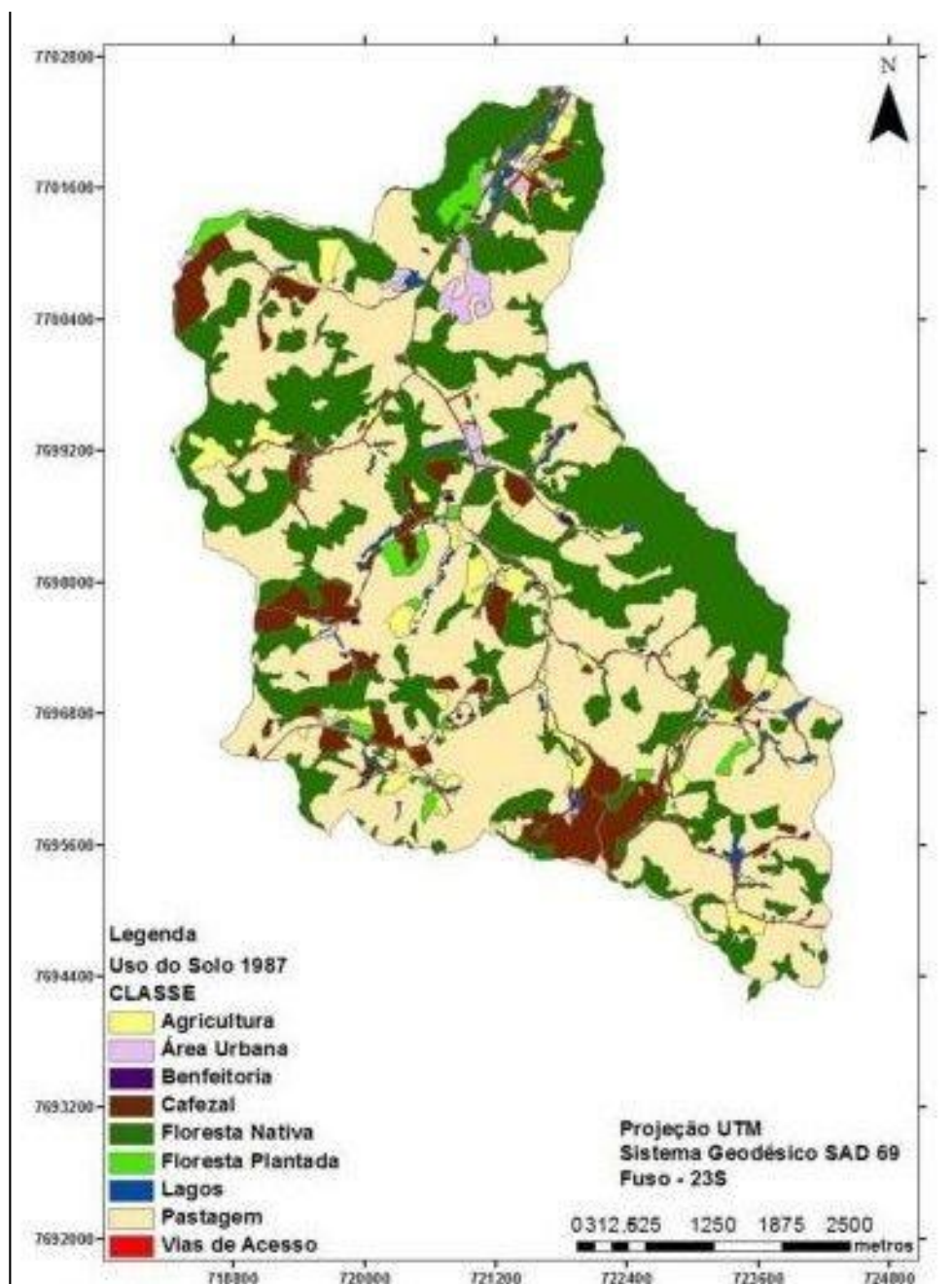
Fonte: SCHIMIDT (2003)

A base de dados e bibliográfica consultada demonstram que através do tempo a bacia do São Bartolomeu tem sido redesenhada, podendo essas mudanças causarem problemas

ambientais no local, assim como a distribuição de água, fauna e flora. Costa *et al.* (2013) realizou através de seu trabalho denominado “Conflitos de Uso da Terra na Microbacia do São Bartolomeu – Viçosa, MG” um mapeamento dos conflitos no uso da terra em torno da bacia do citado rio. Os autores utilizaram-se de ortofotos e imagens ortorretificadas do satélite Ikonos nos anos de 1987 e 2007 respectivamente, visando, através da fotointerpretação das imagens, o mapeamento de áreas de nove classes de uso da terra.

Os mapas foram cruzados com um de Áreas de Preservação Permanentes (APPs) com a finalidade de definir o uso indevido da terra. A partir desse cruzamento foi produzido os mapas representados nas figuras 7 e 8 deste trabalho, que indicam os usos da terra na região do Paraíso, em dois períodos distintos apresentados a seguir.

Figura 7: Mapa de Uso e Cobertura da terra na bacia hidrográfica do ribeirão São Bartolomeu, município de Viçosa, Minas Gerais, para o ano de 1987

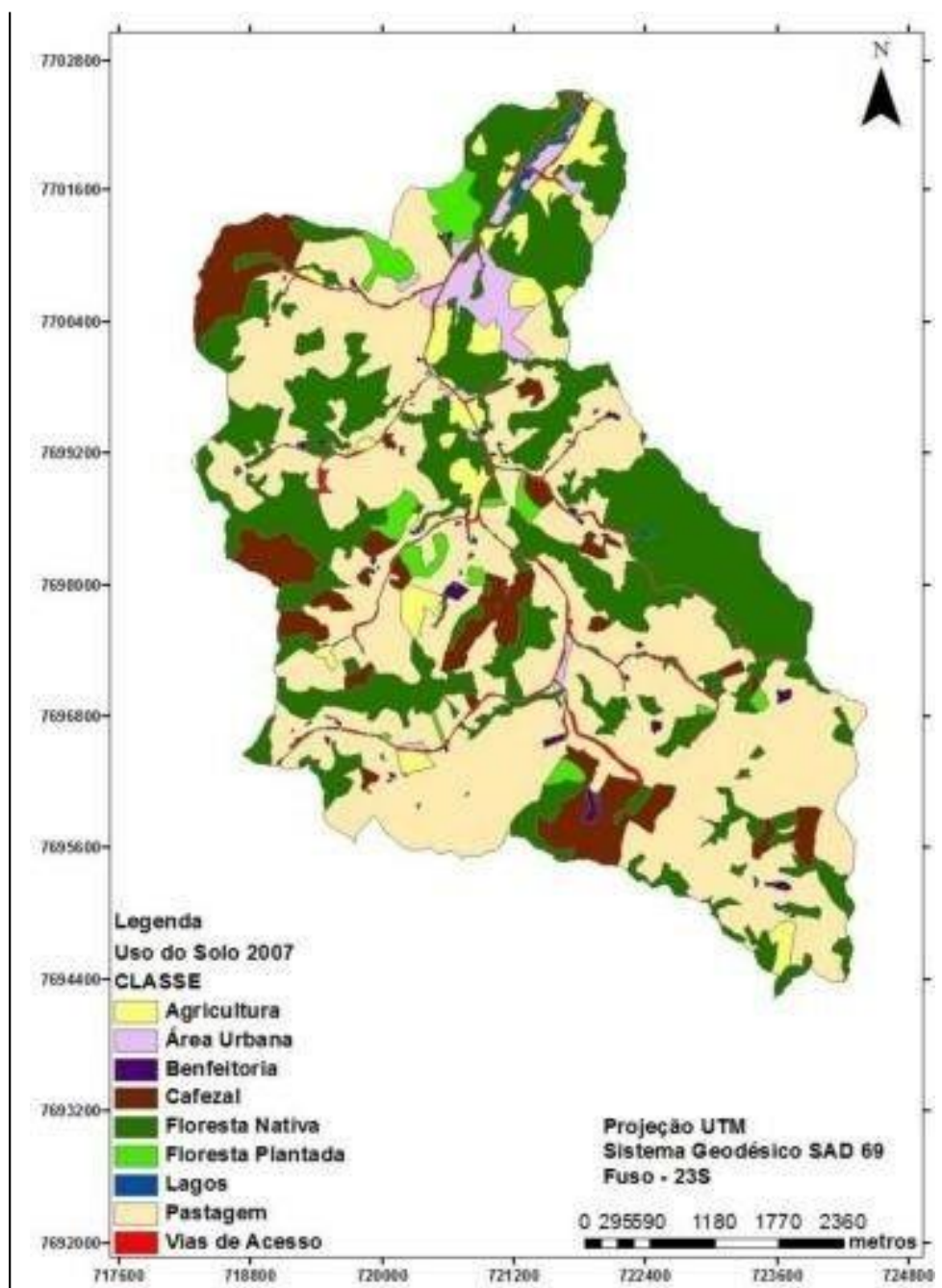


Fonte: Costa *et al.*, (2013)

No ano de 1987, com relação ao uso do solo 122,01 (4,32% da área) hectares da terra era utilizada para a agricultura, 40,67 (1,44%) hectares consentiam em área urbana, 11,41 (0,40%) hectares se destinavam a benfeitorias, 187,04 (6,62%) hectares eram de cafezais, 923,86 (32,68%) era de floresta nativa, 41,69 (1,47%) hectares de floresta plantada, 32,79 (1,16%) eram de lagos, 51,05 (1,81%) eram de vias de acesso e, por fim, um número

exponencial de hectares se destinava a pastagens, somando um total de 1.416,31 hectares de terra, equivalendo a 50,10% do total da área.

Figura 8: Mapa de Uso e Cobertura da terra na bacia hidrográfica do ribeirão São Bartolomeu, município de Viçosa, Minas Gerais, para o ano de 2007

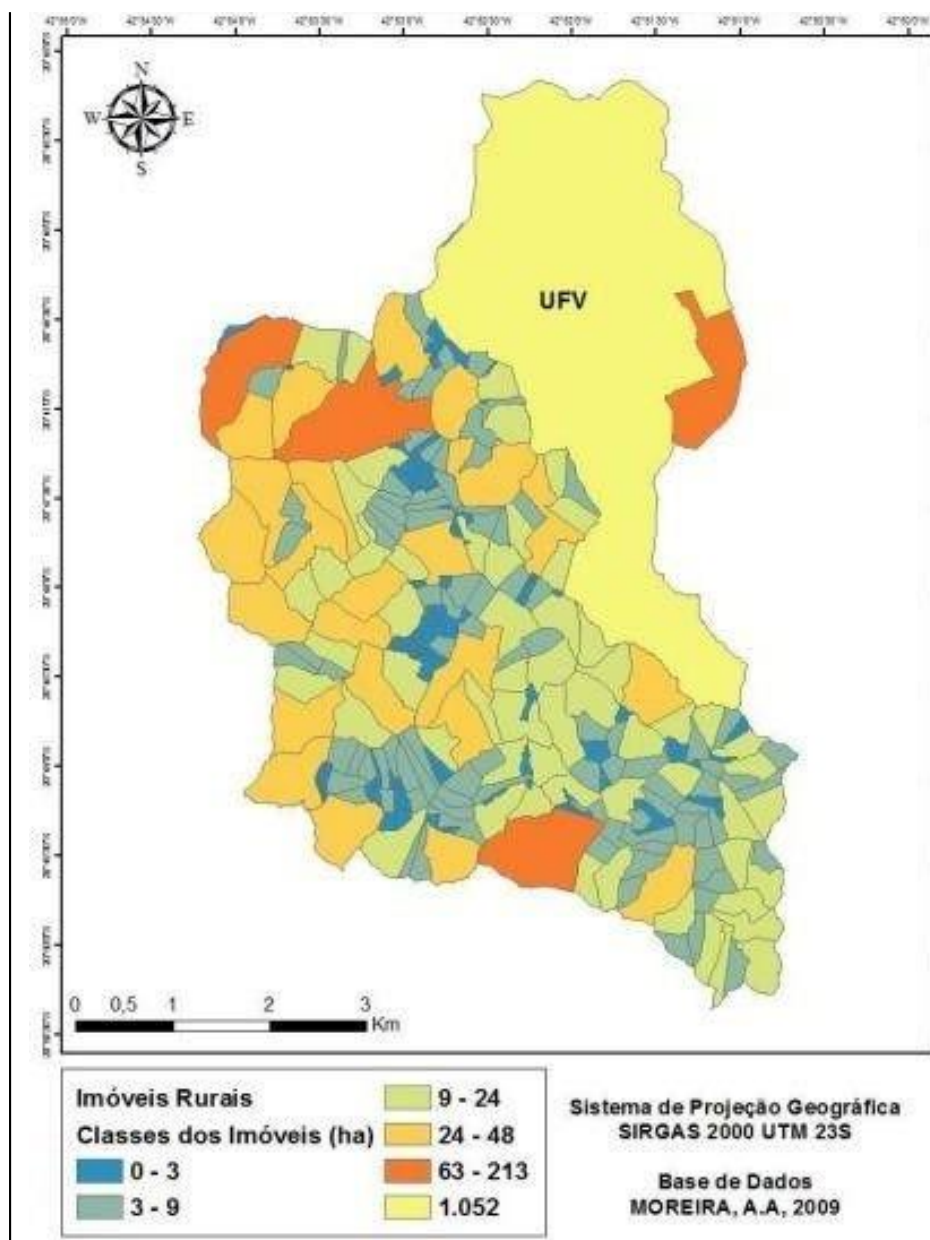


Fonte: Costa *et al.*, (2013)

Já no ano de 2007 ocorreram diversas mudanças na forma de uso do solo. A agricultura passou a utilizar 110,56 (3,91% da área) de hectares de terra, a área urbana passa a ocupar 61,51 (2,32%) de hectares, benfeitorias caíram para 17,56 (0,62%) de hectares, cafezais passarão a

ocupar 232,46 (8,22%), floresta nativas diminuem para 893,40 (31,60%) hectares, floresta plantada 68,39 (2,42%) hectares, lagos 11,48 (0,41%), as vias de acesso ocuparam 53,40 (1,89%) hectares e, por fim, no que se trata das pastagens cairá para 1.374,07 (48,61%) hectares de terra.

Figura 9: Imóveis rurais distribuídos por hectares de terra na Bacia do São Bartolomeu



Fonte: Lima *et al.*, (2017)

Através das análises dos mapas apresentados acima, é possível apreender que regiões como a do Paraíso e seu entorno, apesar de sua preservação considerável, tanto no que diz respeito aos modos de vida tradicionais quanto de resquícios de mata atlântica preservada e

reflorestada, será apropriada de acordo com os interesses diversos e convergentes que poderão ser observados, analisados e descritos a partir do conceito de conflitos socioambientais.

Em função das características que essa área apresenta é necessário ressaltar que a oferta de terras será pensada para atender as novas demandas de um público de classe média, algumas ligadas à acadêmica que se movimenta para espaços afastados da área central, onde ainda existem áreas verdes preservadas, como é o caso do Paraíso. A busca de tranquilidade e a oferta de terrenos mais amplos, amenidades destacadas pelo mercado imobiliário, são anunciados como espaços de reencontro com a natureza e propagandeados como nova tendência de moradia, o que, sem dúvida, torna esses locais mais valorizados. Essa dinâmica, segundo Penna (2002), reflete projetos e intenções historicamente associadas aos processos de produção da cidade capitalista, portanto tal qual observamos nas dinâmicas de uso e ocupação do Paraíso, “o ambiente, construído e natural, da cidade é um espaço que possui uma ocupação política intencional, tanto pelo Estado quanto pela sociedade” (p. 125).

### **1.3 Apropriações, dilemas e mudanças contemporâneas**

Foram apresentados aqui os dilemas relacionados à especulação imobiliária, historicamente crescentes na comunidade do Paraíso e que tem redefinido as formas de ocupação e uso da terra para ceder a uma lógica mercadológica, sem até então levar em consideração a importância de preservação ambiental para todo o município de Viçosa e da região.

A partir principalmente do ano de 2010, o Paraíso passará por mudanças significativas no seu uso da terra devido à intensificação das construções na comunidade. No entanto, tal dinâmica se deu de forma mais *tímida*, por assim dizer, até 2012, ano da tentativa de aprovação de lei da criação da Zona Residencial 5, que pretendia transformar o Paraíso em zona urbana. Uma das justificativas para a aprovação do projeto de lei era inibir as ocupações irregulares na terra do Paraíso, portanto, era entendida como de grande urgência e interesse para a cidade por seus propositores. Será também neste momento que voltará mais uma vez a discussão de elaboração de um novo plano diretor para a cidade, sendo que sempre, como será visto nos tópicos à frente, o Paraíso será ponto de interesse central em relação ao referido plano.

O processo de mudança no bairro passará por momentos de tensão. A exemplo, em 2013, o professor Ítalo Stephan, do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Viçosa (DAU-UFV), denunciará a construção de uma obra irregular na localidade conhecida como Deserto. A denúncia realizada pelo professor atestava que, anteriormente, os próprios moradores do local já haviam se manifestado junta a Polícia Ambiental, todavia, sem resposta. Ali se construía, então, um salão de festas, para qual se realizou um aterramento em

uma APP com remoção de terra que provocou o soterramento do córrego, sendo que a lei de uso e ocupação do solo municipal não permitia a construção de um salão de festas na Zona Rural, pois era uma obra que gerava impacto ambiental. Apesar da denúncia, a obra foi posteriormente autorizada e concretizada.

Será Stephan, em instâncias futuras, que denunciará outras irregularidades na comunidade do Paraíso nos anos seguintes, de forma que sua intervenção na comunidade contribuirá para a construção dos argumentos que serão empregados na presente dissertação.

Em 2014, seguindo a linha do tempo até então aqui apresentada, será implantado no Paraíso o “Clube de Chácaras”. Este consiste na subdivisão de glebas de terra rurais entre diversos proprietários, configurando uma espécie de condomínio.

Figura 10: Um dos primeiros loteamentos a ser chamado de Clube de Chácaras do Paraíso, no ano de 2014



Fonte: Google Earth, alterado por Stephan (2014)

Apesar das leis ambientais vigentes, esses loteamentos se iniciam de formas completamente irregulares, visando uma posterior regularização. A Lei Nº 1420/2000, sobre a ocupação, uso do Solo e zoneamento do município de Viçosa, estabelece uma série de parâmetros para a abertura de loteamentos na cidade, tanto no que diz respeito à forma com que a terra será manejada e o tipo das construções, quanto às providências que o

propositor da abertura do loteamento terá que cumprir em relação à infraestrutura do local. Quanto aos parâmetros de uso da terra, a Lei estabelece as taxas de permeabilização, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, afastamentos, ocupação e usos, entre outros.

Figura 11: Outra imagem, vista de outro ângulo, do loteamento no Paraíso



Fonte: Google Earth, alterado por Stephan (2014)

Dentre as exigências de infraestrutura que o proponente da abertura de um loteamento deveria prover são: calçamento das vias, tratamento adequado de esgoto, instalação de iluminação pública, entre outros. Já foi estabelecido na Lei Complementar nº 783, de 27 de maio de 1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo do município de Viçosa, regras muito claras sobre como a terra deverá ser ocupada, seja ela urbana ou rural. A lei determina que só seria permitido o parcelamento do solo urbano para fins urbanos em área urbana ou de expansão urbana, enquanto só se será permitido o parcelamento de solo rural para fins rurais, sendo proibido o parcelamento menor do que a dimensão inferior à estabelecida pelo órgão federal competente, que no caso de Viçosa será de acordo com a Lei nº 1420/2000, correspondente a uma área mínima de duzentos metros quadrados (m<sup>2</sup>) em relação entre profundidade média e testada não superior a cinco metros quadrados.

A mesma lei estabelece que a Zona Rural de Viçosa (ZRU) fosse destinada a atividades agrícolas, pecuárias, extrativistas, agroindustriais e florestais, sendo permitidos outros usos desde que compatíveis com o desenvolvimento de atividades agrícolas, pecuárias e preservação do meio ambiente e deve ser submetida a ouvidoria do Conselho Municipal de

Planejamento (COMPLAN) e do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente (CODEMA).

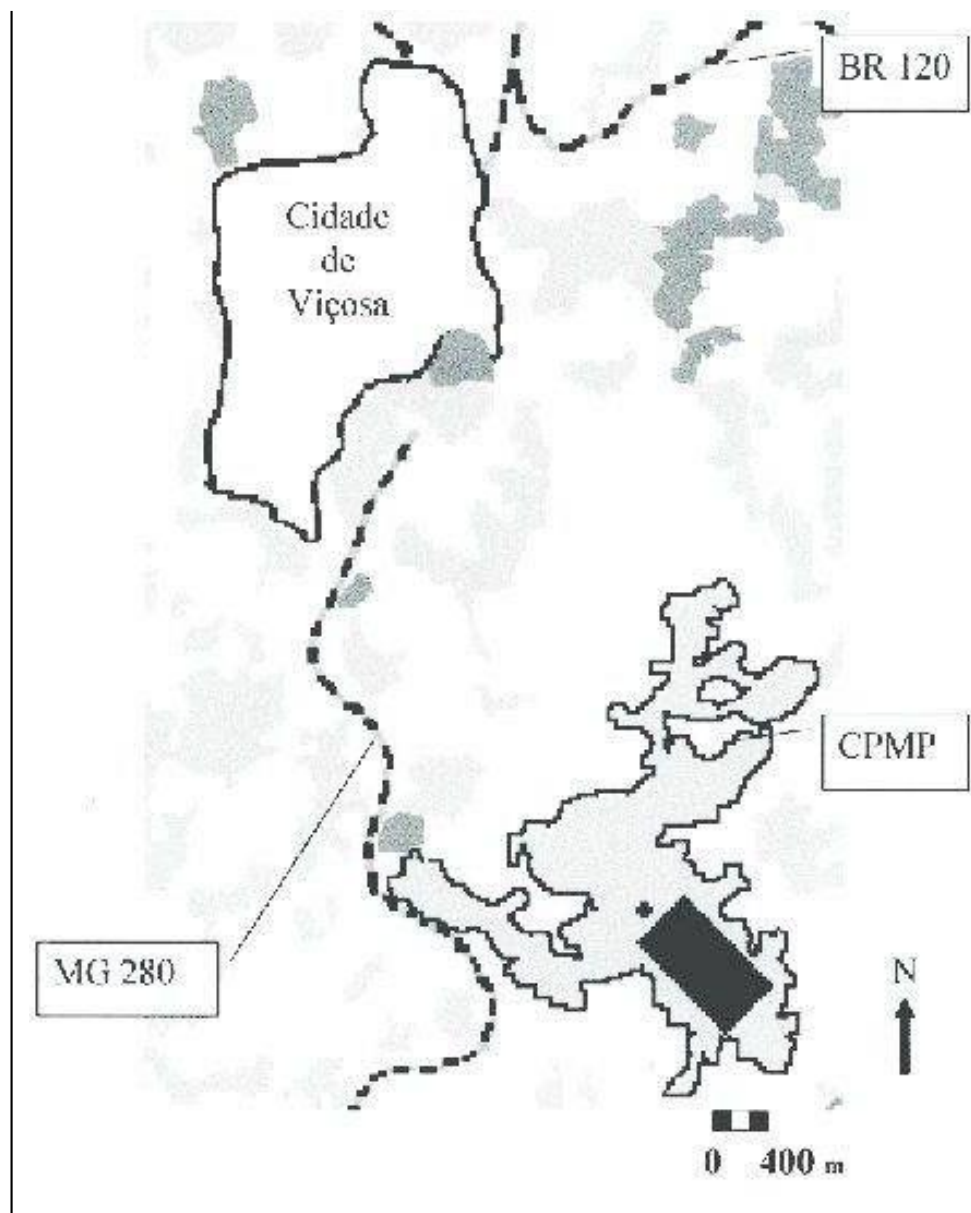
O que acontece em síntese no Paraíso, através do citado “Clube de Chácaras”, é que a fim de burlar as leis que regulamentam o uso e parcelamento da terra rural é que as glebas são subdivididas em parcelas menores do que previstas em lei, e quando são vendidas, o comprador passa a ter, teoricamente, uma cota referente a terra completa, não se especificando exatamente que essa cota na realidade se trata de uma parcela factual, ou seja, um lote. Assim, suas propriedades não se inserem nas leis de loteamentos, mas sim na que rege os condomínios, funcionando na prática, como uma espécie de “bairro privado”, onde apenas os proprietários e pessoas autorizadas podem usufruir das benesses e comodidades em seu interior, e reger seu funcionamento sem o ônus das leis municipais.

Tais proprietários esperam com isso que seja feita uma regularização posterior de seus loteamentos, baseados principalmente na Lei Federal num. 13.465, de 11 de julho de 2017. Chamada de Lei do Reurb, se aplica de modo geral a Regularização Fundiária Urbana, podendo ser aplicada a regularização de lotes na zona rural, dispensando inclusive ao parcelamento mínimo exigido pelas leis que regem o uso da terra rural. Assim sendo, a questão da urbanização do Paraíso terá como um de seus alicerces atuais a finalidade de regularização destes loteamentos já ocupados e os que têm sido negociados, estando assim intimamente atrelados aos interesses privados e do mercado imobiliário.

#### **1.4 A mata do Paraíso: a importância ambiental e científica**

A mata do Paraíso é uma reserva florestal de Mata Atlântica de cujo fragmento ocupa 400 ha (hectares em metros quadrados) e abriga atualmente a Estação de Pesquisas, Treinamento e Educação Ambiental (EPTEA) - Mata do Paraíso, que abrange cerca de 200 ha deste fragmento. Inicialmente como uma das fazendas que compunham a comunidade do Paraíso, foi utilizada até 1966 para inúmeras finalidades. Segundo informações da EPTEA, até que passasse para a administração do Departamento de Engenharia Florestal da Universidade Federal de Viçosa, a mata do Paraíso foi utilizada para caça, coleta de madeira e vegetais, pesca e pastagem de animais. Também foi ali erguida a represa que primeiro abasteceu a cidade de Viçosa, posteriormente substituída pela captação de água da represa que hoje se localiza no campus universitário. Apresentamos abaixo um mapa de sua localização em relação à cidade de Viçosa.

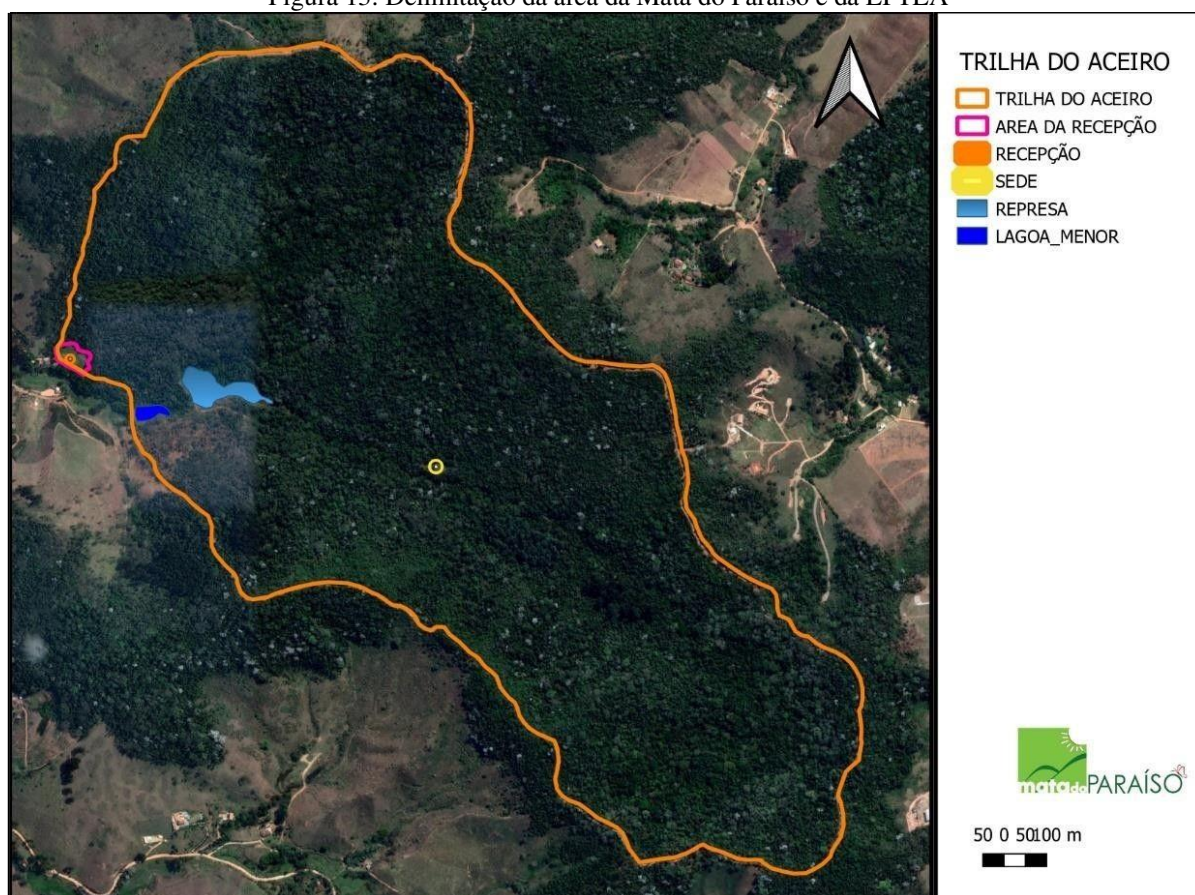
Figura 12: Localização do antigo Centro de Pesquisas da Mata do Paraíso (atualmente denominado EPTEA – Estação de Pesquisas, Treinamento e Educação Ambiental) e da Mata do Paraíso em relação ao Município de Viçosa. Em preto o autor sinaliza plantios de eclíptico, e em cinza outros fragmentos de floresta nativa. Destacado em retângulo preto a localização aproximada da grade de trilhas da mata



Fonte: Ribon (2005)

A partir de 1966 a área da mata do Paraíso passou para a administração da Universidade Federal de Viçosa, que se responsabilizou para que a área seja reflorestada de forma espontânea até a década de 90. Já em 1998 a área da mata passou a ser utilizada como espaço para a realização de pesquisas diversas, e seu reflorestamento passou a ser gerido pelos pesquisadores do Departamento de Engenharia Florestal. Abaixo está exposto um mapa delimitando a área correspondente a Mata do Paraíso, cujos limites se dão pela chamada trilha do Aceiro, e a estação de pesquisas, representando ainda a localização da recepção da estação de pesquisas, a sede da mesma, a represa onde era captada a água para Viçosa e a lagoa menor.

Figura 13: Delimitação da área da Mata do Paraíso e da EPTEA



Fonte: EPTEA Mata do Paraíso (2022)

Na Mata do Paraíso, atualmente, estão sendo realizadas aproximadamente 20 pesquisas dos Departamentos de Engenharia Florestal, Biologia Geral, Biologia Animal, Entomologia e Geografia, da Universidade Federal de Viçosa, dos Departamentos de Biologia Vegetal e Biologia Geral, da Universidade Federal de Minas Gerais e do Instituto de Botânica, da Universidade Federal de São Paulo. Uma pesquisa nos três principais sites de buscas por artigos científicos na internet demonstra a importância do local para o desenvolvimento de trabalhos científicos. Utilizando o verbete “mata do Paraíso, Viçosa”, foram encontradas 6.750 citações no Google Acadêmico, 83 artigos científicos na plataforma de Periódicos da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES) e 23 artigos científicos na *Scientific Electronic Library Online* (SciELO), dos mais variados temas ligados a espécies de fauna e flora que existem no local.

Para além da importância científica citada, a mata do Paraíso é ainda um importante ponto para a manutenção da biodiversidade local, do microclima e para a distribuição de água e chuvas no município de Viçosa. É na mata que se localiza a nascente do Ribeirão Santa Catarina, importante afluente da Bacia do São Bartolomeu. Assim, o adensamento de ocupações

irregulares e outros fatores a eles relacionados, podem ocasionar mudanças nesta área que prejudicariam tanto a preservação ambiental quanto o desenvolvimento das pesquisas científicas que ali são desenvolvidas.

## **2. CAPÍTULO 2 – O Conflito Ambiental do Paraíso: apontamentos teóricos e empíricos**

### **2.1 Alguns apontamentos teóricos**

No presente capítulo desta dissertação, trazer-se-á alguns apontamentos com a finalidade de definir melhor o conflito ambiental no Paraíso. Em sua primeira parte, foram apontadas algumas definições teóricas que nortearam o entendimento do que se configura enquanto conflito ambiental à luz dos autores empregados. No segundo momento deste trabalho, foram lidos antigos e livros para a compreensão tanto teórica quanto empírica de algumas definições locais do conflito ambiental. Por fim, na última parte, apresentamos dados e informações empíricas da forma como se deu o processo de apropriação da terra o Paraíso, demonstrando as formas de constituição dos loteamentos novos, seus valores, localização e, ainda, as denúncias de crimes ambientais em tramitação junto ao Ministério Público de Minas Gerais.

Não se deve atrelar, inicialmente, a questão do pensamento ambiental ligado a questão do urbano e o seu planejamento restrito apenas a temáticas como a proteção ligada a um conceito idealizado de “natureza”, ou ainda a proteção de recursos naturais. Convém exercitar aqui a discussão no sentido de discorrer sobre a problemática ambiental sob a égide do processo de produção do urbano responsável pela expansão da cidade no sentido centro/periferias.

Todo espaço construído em uma cidade está intrinsecamente ligado a interesses políticos que se manifestam através de estratégias de apropriação. Essa perspectiva é discutida por Penna (2002), segundo a qual as áreas mais recentes da expansão urbana estão se compondo nas periferias das cidades como uma forma de reformulação nova e dinâmica do mercado imobiliário. Essa dinâmica ocorre em áreas verdes de especial beleza natural, de fácil ocupação e relativamente planas, com alta proximidade e fácil acesso às regiões centrais, mas também em espaços com déficits quanto a infraestruturas. Assim, a cidade faz crescer seu território rumo a periferia como espelho de uma própria crise da cidade.

A mediação de acesso à moradia se estabelece por intermédio do mercado imobiliário e realiza-se pela exaltação do discurso ecológico, que permite vender o "verde" como objeto de desejo, status e felicidade. O próprio governo local é capturado por este discurso, quando chama a atenção, da comunidade que habita estas áreas, para a importância da preservação da qualidade ambiental do lugar. Essa qualidade passa para a mídia como um evento diferenciado em relação ao caos urbano. Esse conjunto de novos elementos de transformação e alteração das regras da produção do espaço mostra as novas articulações em torno dos interesses fundiários, para o jogo das articulações políticas e sociais sobre o território. (PENNA, 2002. p. 130)

Definiria Bredariol (1997, p 14–16) que se faz necessário reconhecer a relação entre cidade e natureza para que se crie leis no sentido de reconstruir o equilíbrio, privilegiado nas

idades através das políticas de equidade. Para ele, essa equidade do meio ambiente é realizada através da possibilidade de acesso a serviços necessários a subsistência nas cidades, como o abastecimento de água, tratamento de esgotos, coleta e destinação adequada de lixo, drenagem de águas pluviais e habitação em condições plenas de salubridade. A natureza de um lugar irá se referir ainda, segundo o autor, as formas de consumo e subjetividade das pessoas, sendo estes também condicionados pela própria natureza, ou dito de outra forma, o espaço físico sendo apropriado refletirá e será um reflexo dos modos de uso de sua terra e sua relação de consumo dos indivíduos ali presentes.

O conflito ambiental surge então quando o homem se relaciona entre si mesmo e no meio natural, ou seja, no local onde as mudanças eram lentas e com pouca influência humana, passa a ter sua interferência direta através da interação com o meio onde estão. Carvalho (1997) discute que os interesses privados e as formas de utilização caracterizam-se como as principais causas responsáveis pelos danos ao bem ambiental, causando assim prejuízo ao uso como também da natureza. Para o autor, ainda, o ambiente natural não se resume a soma de recursos naturais escassos, mas também a um bem social comum que se constitui na esfera pública, assim sendo é na apropriação dos bens naturais que se localizam os conflitos próprios das relações sociais.

Na constituição de sua ideia “Novo Sistema da Natureza”, Santos (2014) definiu que mesmo hoje tendo os grupos humanos o poder de modificar as forças naturais, a natureza ainda impõe resultados diversos as suas ações, não eliminando o progresso técnico, intrinsecamente ligadas às dinâmicas da sociedade a obtenção de recursos. Definirá ainda Santos:

Cada lugar combina variáveis de tempos diferentes. Não existe um lugar onde tudo seja novo ou onde tudo seja velho. A situação é uma combinação de elementos com idades diferentes. O arranjo de um lugar, pela aceitação ou rejeição do novo, vai depender da ação dos fatores de organização existentes nesse lugar, quais sejam, o espaço, a política, a economia, o social, cultural... (SANTOS, 2014. p. 106)

Neste sentido, destacou Branco (1999 p. 154) que as necessidades humanas não são naturais, mas sim culturais, na medida de que mesmo os hábitos, dos sociais aos culinários, perpassam pela cultura e não podem ser considerados meramente instintivos. Assim, o homem cria para si imagens na natureza através de seus próprios filtros culturais. Dito de outra forma, como já elucidado por outros autores, a natureza é antes de tudo um conceito, apropriado de maneira distinta em diferentes momentos, moldado fisicamente e articulado de acordo com o tempo e o espaço ocupado pelo homem.

Desta forma, o homem em certa feita de sua história se afastou da homeostase, ou seja, suas funções que o mantinham equilíbrio com seu meio, para um momento em que sua ação passa a ser antrópica, degradando assim o próprio sistema de equilíbrio que se estabelecia antes da ação humana.

Para a análise dos conflitos ambientais um outro aspecto importante a considerar é o território. Sobre tal, discorrerá Souza (2019), que o território é um espaço que expressa as relações de poder, e por elas é definido. O território é produzido pelas próprias relações sociais que se projetam em um substrato espacial material que lhe serve como referência de múltiplas formas. Assim sendo, tanto as forças políticas quanto a cultura compõem o território, não sendo o sentido de forças políticas resumidas apenas a figura do Estado ou seus representantes, mas sim em forças emanados por diversos grupos sociais que se articulam e se contrapõem uma as outras.

Por fim, faz-se necessário discorrer sobre o conceito de ambiente. Retomando Sousa (2019), o ambiente é constantemente transformado pelas relações sociais humanas, sendo apropriados pelo homem, mas sem, todavia, dar conta de subordinar ou eliminar suas forças em qualquer que seja a escala, ao qual está permanentemente submetido. O ambiente está atrelado as ideias de espaço e de natureza, ao ponto que o território está vinculado as ideias de espaço e de poder.

Para compreender os conflitos ambientais e a dimensão territorial que afeta as formas de uso e ocupação no Paraíso, será analisado tal aspecto acionando três categorias de análise. A primeira é a de “conflitos territoriais”. O manejo dela é central para entender que é a partir do uso e apropriação do território que se engendra as dinâmicas de valorização do solo, manifestas de forma diferenciada em diferentes áreas da cidade. Situar as disputas e interesses de diferentes grupos pela apropriação das terras no Paraíso é, portanto, buscar compreender como a região se enquadra nessa dinâmica de valorização. Sabe-se, de antemão, que a apropriação do bairro e área do entorno se acelerou tanto em função da proximidade com a universidade, quanto á existência de de terras do Paraíso e de amenidades ambientais.

Em decorrência disso, essa nova “fronteira de expansão urbana” de Viçosa, se caracteriza atualmente pelo acelerado processo de desmembramento, venda e aluguel dos lotes, glebas e imóveis. Portanto, o uso dessa categoria foi essencial para identificar as estratégias empreendidas por diferentes grupos que disputam o Paraíso, assinalando o papel do Estado enquanto ente responsável pela regulamentação e fiscalização da terra.

Nessa medida, para compreender os conflitos territoriais, não é possível deixar de lado a reflexão sobre espaço, problematizado por vários autores, a exemplo de Lefebvre (2008, p. 26). Para esse autor o espaço é considerado, ao mesmo tempo, produto e produtor da sociedade, sendo “um modo e um instrumento, um meio e uma mediação”. Como instrumento político, é o espaço intencionalmente manipulado, mesmo se a intenção se dissimule sob as aparências coerentes da figura espacial. Nessa medida, ao se pensar o espaço, consideramos que os conflitos territoriais representam os interesses de diferentes grupos que influenciam e reproduzem o espaço, reconfigurando assim os modos de vida dos indivíduos. O espaço é um produto social, ou seja, está fundamentalmente atrelado a realidade social, não existindo em si mesmo, mas resultado de um processo de produção. Por conseguinte, espaço e tempo não existem de forma universal<sup>2</sup>.

A segunda categoria de análise elencada é a de “conflitos ambientais”. Para tanto, nos apoiaremos na discussão de Souza (2019). O autor assinala que todo conflito é social, portanto é redundante o emprego da noção “conflitos socioambientais”, assim, o conflito ambiental se mostra como um tipo de conflito social. Ainda nesse sentido, discorre Little (2001), segundo o qual a natureza integra interesses generalizados, isto é, cada indivíduo gostaria que os recursos naturais fossem preservados, no entanto, poucos em suas ações, principalmente relacionadas às atividades econômicas, incorporam práticas que contribuam para tal. Segundo ele, os conflitos ambientais ocorrem tanto no plano material como no plano simbólico, e acontecem pelo controle dos recursos naturais.

Para entender os conflitos ambientais é essencial recorrer à análise de Acselrad (2004), em que o autor discute três formas distintas de apropriação do território. A primeira está ligada inerentemente a um conjunto de atos tradicionais ou organizados que se constituem para a obtenção de um fim puramente material, que ele chamará de “formas técnicas”.

A segunda, chamada de “formas sociais”, são aquelas que viabilizam a apropriação do mundo material, configurando-se de forma desigual, já que refletem a diferenciação dos indivíduos. Nessa medida ilustra a desigual forma de distribuição, posse, acesso e controle de territórios, fluxos e estoques de recursos materiais.

Por fim, a terceira se mostra como as “formas culturais”, nas quais para além das formas de apropriação propriamente produtivas, movidas por questões econômicas e de diferenciação, levam em conta inúmeras atribuições de significados a partir de uma lógica de que lhes dá sentido de ordenamento e práticas em categorias mentais, esquemas de percepção

---

<sup>2</sup> Sobre a constituição do espaço e sua relação com o tempo Harvey (2005) discutirá que o espaço é possuidor de um espírito reacionário à frente da potencialidade do tempo, e a crise de representação do valor reflete na compressão da experiência do espaço e do tempo.

e representações coletivas que se diferenciam entre si. Assim, neste esquema pode haver tanto funções positivas quanto negativas oriundas dos conflitos ambientais, quando:

[...] ao contrário da visão funcionalista para qual os conflitos são um simples sinal de que algo não vai bem, trazendo benefícios ao sistema e permitindo-lhe uma auto regulação permanente, há que se considerar que na recusa dos atores há também uma positividade. E que esta positividade não é apenas constitutiva de sujeitos, que se definem com frequência em um movimento de recusa, mas ela tem efeitos também, no caso que nos ocupa, sobre o modo como se organizam as relações espaciais e as formas de apropriação do território e seus recursos. (ACSELRAD, 2004. p. 17)

Como área insurgência de conflitos ambientais, será privilegiada na pesquisa a perspectiva analítica de Acselrad (2004). Nessa, utilizar-se-á a premissa discutida pelo autor na qual as sociedades são produzidas com base tanto nas relações sociais, quanto nos modos de apropriação do mundo material que lhes são correspondentes. Dessa forma, as apropriações técnicas do mundo material configuram modos de uso, transformação biofísica, extração, inserção e deslocamento nos diferentes territórios da transformação técnica, tais quais como limites mediadores concretos.

Outra importante teorização a considerarmos aqui será a de Haesbaert (2001), que estabeleceu território a partir de três elementos fundamentais. O primeiro é o jurídico-político, onde território é um espaço delimitado e controlado por um poder, como, por exemplo, o Estado. O segundo é o cultural, e nele o território é um produto apropriado pelo imaginário e pela identidade de uma sociedade sobre aquele espaço. Por fim o econômico, no qual o território é um resultado dos embates entre as classes sociais e das relações classe e trabalho.

Por tratar da comunidade do Paraíso como um local que apresenta características paisagísticas singulares, é essencial aqui compreender o papel do lugar enquanto constituinte do espaço e o papel das técnicas. Munindo-se das discussões de Santos (1996), compreende-se o lugar como um recorte territorial em que a pluralidade total encontra sua síntese. O suporte técnico configura o território ao passo que o território determina como a técnica é incorporada. Como a integralização do território e da técnica se dá num meio técnico, o lugar reúne-se com outros lugares e vê o seu conteúdo e interior definir-se no processo da produção técnica do espaço. Portanto, a história do espaço coincide e se revela com a história da técnica, e está ligada a produção do lugar.

Ao discutir a questão da técnica, na mesma linha que Santos (op. cit.), Acselrad (2004) comenta que a apropriação técnica do espaço não é isenta das esferas culturais e sociais, sendo

que “o padrão tecnológico das atividades resultará, portanto, de escolhas técnicas que são condicionadas por resultantes de poder (econômico e também de controle sobre os recursos do meio material) vigentes” (Acselrad, 2004, p. 8).

## **2.2 O conflito ambiental e questão territorial**

A partir de 2012, e na esteira da criação da Associação de Moradores do Paraíso, diversos atores sociais se articulam para resistir as propostas de urbanização pensadas para a área, constituindo redes sociais e sociotécnicas. Marcadas por relações de poder, tais redes se estruturam sejam para defender a manutenção da área como rural, sejam para transformá-la em área urbana. O ponto fulcral de organização dessas redes é decorrente da proposta elaborada pelo Projeto de Lei 050/2012, apresentado na câmara municipal no dia 06/11/2012 e por uma série de transformações urbanas que estão afetando a comunidade e suas imediações nos últimos anos.

A partir do entendimento de como a população local se articulou e se posicionou, uma primeira questão para compreender o papel dessas redes é o manejo do conceito de “Cidadania Urbana”, que segundo Holston (2016) é:

[...] uma forma de associação em que o “fazer a cidade acontecer” é, simultaneamente, o contexto e o conteúdo de um sentido de pertencimento, no qual o fazer é entendido como a soma das atividades dos residentes, sendo a residência o critério primário de associação. (HOLSTON, 2016. p. 197)

Na perspectiva do autor, a cidadania urbana é constituída a partir da manifestação de alguns fatores, entre os quais a determinação de resistência da comunidade, processo que se estrutura quando a cidade é o ponto central de articulação da comunidade política, tornando-se espaço de reivindicação de direitos. Nessa medida, a cidade, como local de expressão da cidadania, é pensada a partir da produção, tornando-se plataforma de manifestações cívicas que refletem a agenda e a mobilização das lutas de diferentes sujeitos.

Outra possível chave de leitura para entender a articulação dos moradores é a reflexão sobre a categoria de análise de “redes sociais”, visto que se torna possível compreender os movimentos e as transformações sociais e, especialmente, o papel da comunicação no processo de compartilhamento de significados e trocas de informações. É imprescindível para entender os conflitos ambientais no Paraíso e as relações de poder presentes nesses processos o papel das redes e a questão da cidadania.

A articulação da resistência dos moradores, a ação de incorporadores imobiliários e outros grupos com interesse na urbanização do Paraíso nos leva a pensar a questão do poder discutida por Raffestin (1993). Sua análise revela que o poder é algo imanente, relacional e

multidimensional e que se estrutura em função do espaço-tempo. O poder é ao, mesmo tempo, uma relação objetiva e subjetiva, funcionando muitas vezes de forma não-hierárquica. Ainda segundo o autor, para entender o poder e sua relação com o território é necessário observar as tessituras, nós e redes, na medida em que permitem integrar e unir territórios produzidos por diversos atores, que vão do Estado ao indivíduo. Desta forma, a tessitura é enquadrada no poder e define fronteiras.

Para compreensão das relações de poder e a insurgência de conflitos, recorremos a Little que assinala a complexidade desse processo, posto que envolve projetos e atores com interesses distintos:

A resolução destes conflitos é uma tarefa difícil devido à sua complexidade e à profundidade das divergências. Para resolver um conflito de forma definitiva, as múltiplas causas que deram origem a ele teriam de ser eliminadas e as divergências existentes entre as partes solucionadas pacífica, voluntária e consensualmente. Além do mais, os processos de degradação do mundo natural necessitariam de ser cessados para que a solução fosse social e ambiental. (LITTLE, 2001. p. 63).

Nesse jogo de poderes e reapropriações do território discutidas por Raffestin (1993), é possível observar que a ação dos grupos de poder protagonizados pelos agentes imobiliários vêm promovendo alterações significativas na região do Paraíso. Os novos lançamentos imobiliários e a tendência a verticalização ou novas configurações dos terrenos, além de alterarem o valor dos lotes e, sobretudo, afetar a dinâmica social e o cotidiano dos moradores, pouco a pouco está inviabilizando a manutenção do uso rural e, por conseguinte, as territorialidades e modos de vida rurais. Esse processo também contribui para o esfacelamento da economia local baseada na geração de renda decorrente da produção agrícola e de outras atividades desenvolvidas em unidades rurais. Ao querer reordenar o território, mas agora buscando criar espaços para a habitação de grupos economicamente atrativos, os incorporadores e imobiliárias pretendem criar espaços para uma elite, excluindo, por conseguinte, as parcelas mais pobres da população que ali estão.

Sobre essa dinâmica, é elucidativa a análise apresentada por Andrade *et al.* (2015), em que assinala o papel das elites nos processos de reprodução da pobreza urbana. Segundo suas observações, “as elites, ao se retirarem para os enclaves, deixam os espaços públicos para os sem-teto e os pobres”, promovendo assim uma apropriação constante de áreas valorizadas, com os usos dos espaços públicos focados nos grupos de alta renda.

Outra questão para entender como a expansão urbana tem se dado no Paraíso é a análise das formas de representação realizadas pelas mídias oficiais e pelo poder público. Para

problematizar tal aspecto, segundo o objeto de pesquisa, recorreremos à análise de Raffestin (1993), notadamente quando ele mostra que a circulação dos fluxos de homens, bens e suas infraestruturas são sinônimos de uma construção de uma imagem de poder e da circulação de dinheiro, através de redes financeiras. Essa, portanto, reflete a articulação entre a circulação e a comunicação. Assim o poder, destaca o autor, querendo ver, mas não querendo ser visto, coloca sua fonte mais fortemente na comunicação do que na circulação. Essa reflexão pode ilustrar as estratégias de circulação de imagens e representações veiculadas na mídia sobre a imprescindível necessidade de urbanização do Paraíso e a necessidade de sua incorporação a malha urbana.

Pretende-se assim responder em relação ao Paraíso, acerca das formas de ser rurais, os conflitos que envolvem o processo de urbanização, as relações entre os espaços de disputas e agentes responsáveis. Desta feita, o conflito em torno da definição do rural e do urbano se constitui em disputas territoriais e ambientais, entre saberes e técnicas, sempre marcadas por relações de poder.

### **2.3 Apontamentos empíricos do Conflito Ambiental no Paraíso**

Nesta parte do trabalho busca-se responder alguns apontamentos empíricos acerca do conflito ambiental do Paraíso, e desta forma foi proposto aqui a levantar questões sobre as nuances deste conflito em diversas frentes, tais como nas questões de distribuição de água, preservação de mananciais, uso da terra, distribuição das glebas, mercado imobiliário, e por fim, sobre a importância científica e ambiental da mata do Paraíso.

A forma com que o conflito se dá no Paraíso e nas comunidades em seu entorno poderá ser analisada em inúmeras frentes, de forma a se constituir como uma complexa rede de ações mobilizações e apropriações distintas em torno da terra. Neste momento, serão esboçados alguns dados para demonstrar as nuances múltiplas do conflito ambiental em Viçosa e que está diretamente ligada à região do Paraíso.

Historicamente, Viçosa tem sofrido constantemente com questões ligadas às chuvas e abastecimento de água, assim como os alagamentos. Muitos desses problemas ocorrem em função do aterramento ou encanamento dos córregos que cortam o município, fenômeno já observado no Paraíso e descrito por Stephan.

Ora as suas ruas são alagadas durante períodos de chuvas torrenciais, ora pela falta de chuvas a cidade é acometida por crises de abastecimento de água, levando a meses de racionamento. É sabido que por um período significativo de sua história, o município de Viçosa

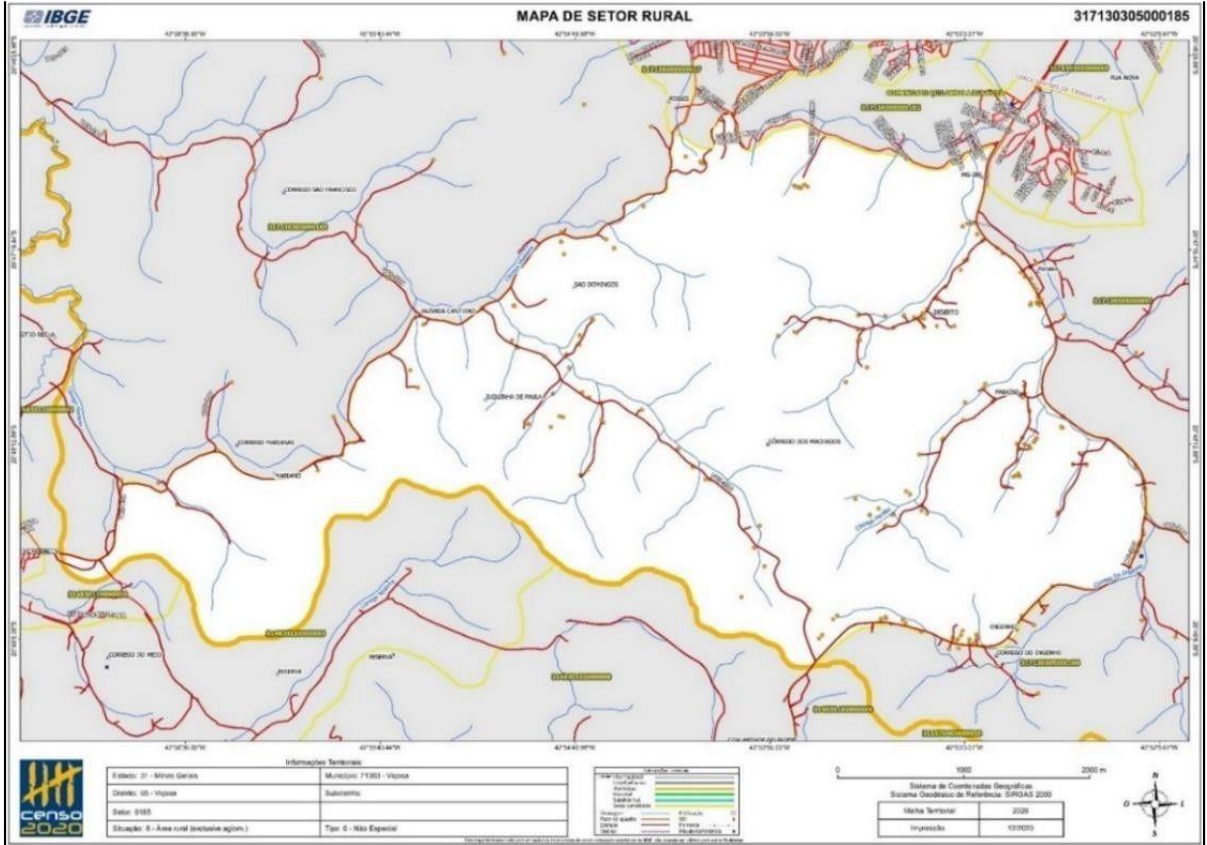
era abastecido pela represa onde hoje se localiza a mata do Paraíso, tendo ela sido substituída posteriormente pela captação de água da represa no campus universitário.

Deve-se levar em consideração que em números gerais a população de Viçosa cresceu de forma vertiginosa através dos anos, chegando ao patamar de crescimento de 150% no intervalo de 32 anos (1975–2007). Um dos impactos mais importantes a serem levados em consideração devido, entre outras razões, ao aumento de sua população é, justamente, o consumo de água, elemento essencial tanto para o desenvolvimento econômico local, quanto para a vida cotidiana das pessoas.

Segundo Rodrigues *et al.* (2009), dados disponibilizados pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE) de Viçosa, apontam que a bacia do São Bartolomeu, cujas principais nascentes estão no Paraíso e no seu entorno próximo é a principal fonte de água do município. Tal bacia reduziu entre os anos de 1975 e 2007 metade da sua produção. Ele aponta uma redução de 200 litros por segundo para 100 litros, tornando-se cada vez mais preocupante o processo de degradação e mau uso da referida bacia para se pensar o futuro do abastecimento de água de Viçosa. Os autores irão destacar ainda que mau uso pelos usuários, instalações clandestinas e sistemas de distribuição ultrapassados somam um desperdício de 40% da água tratada própria para consumo.

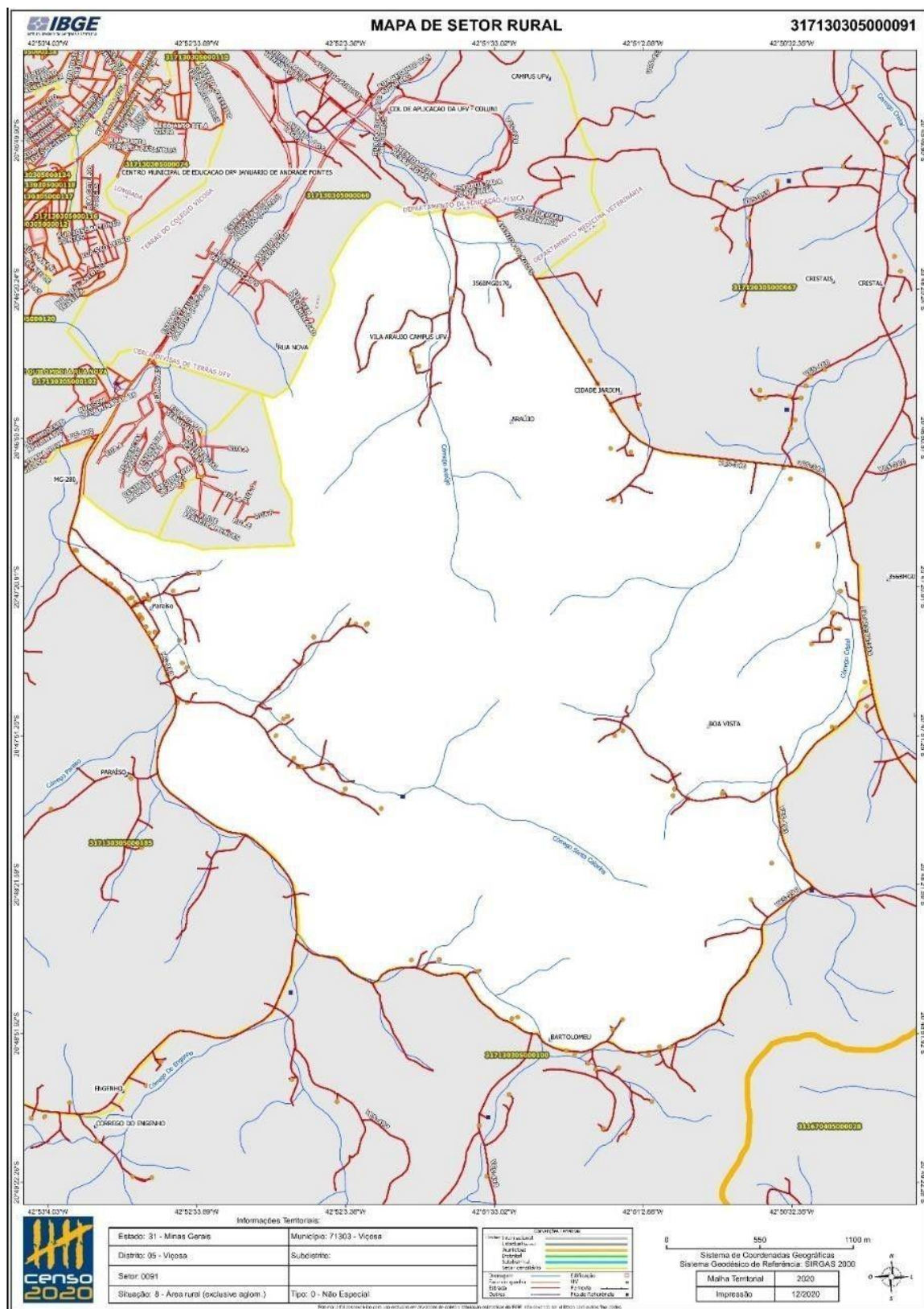
A análise dos mapas dos setores censitários correspondentes a área do Paraíso demonstra que as vias onde estão concentradas as moradias e outras edificações estão estritamente ligadas aos cursos de água da comunidade. Este fato cria diversos problemas, principalmente os ligados ao despejo inadequado de esgoto nos mananciais e nascentes por falta de tratamento adequado observado em toda a região. Tendo em vista este quadro de fragilidade ambiental, o adensamento das construções na localidade pode contribuir ainda mais para a contaminação das nascentes e córregos, que como já dito, são essenciais para o abastecimento de água potável de todo município de Viçosa. Os mapas que serão apresentados abaixo demonstram a proximidade das estradas e ruas do Paraíso aos cursos de água. Há de recordar aqui que por ser área rural, o Paraíso não possui tratamento de esgoto, cabendo aos próprios moradores e proprietários de casas construir cisternas ou outras estações para o próprio tratamento de seus dejetos.

Figura 14: Mapa do Setor Censitário Rural de 0185, que corresponde à metade do Paraíso e imediações. Delimitado pela linha a fundo amarelo, devemos destacar a proximidade dos cursores de água, assinalados em linhas azul, das estradas assinaladas em linhas vermelhas. As proximidades com as construções podem levar a problemas relacionados ao despejo de dejetos, esgoto e utilização dos recursos hídricos



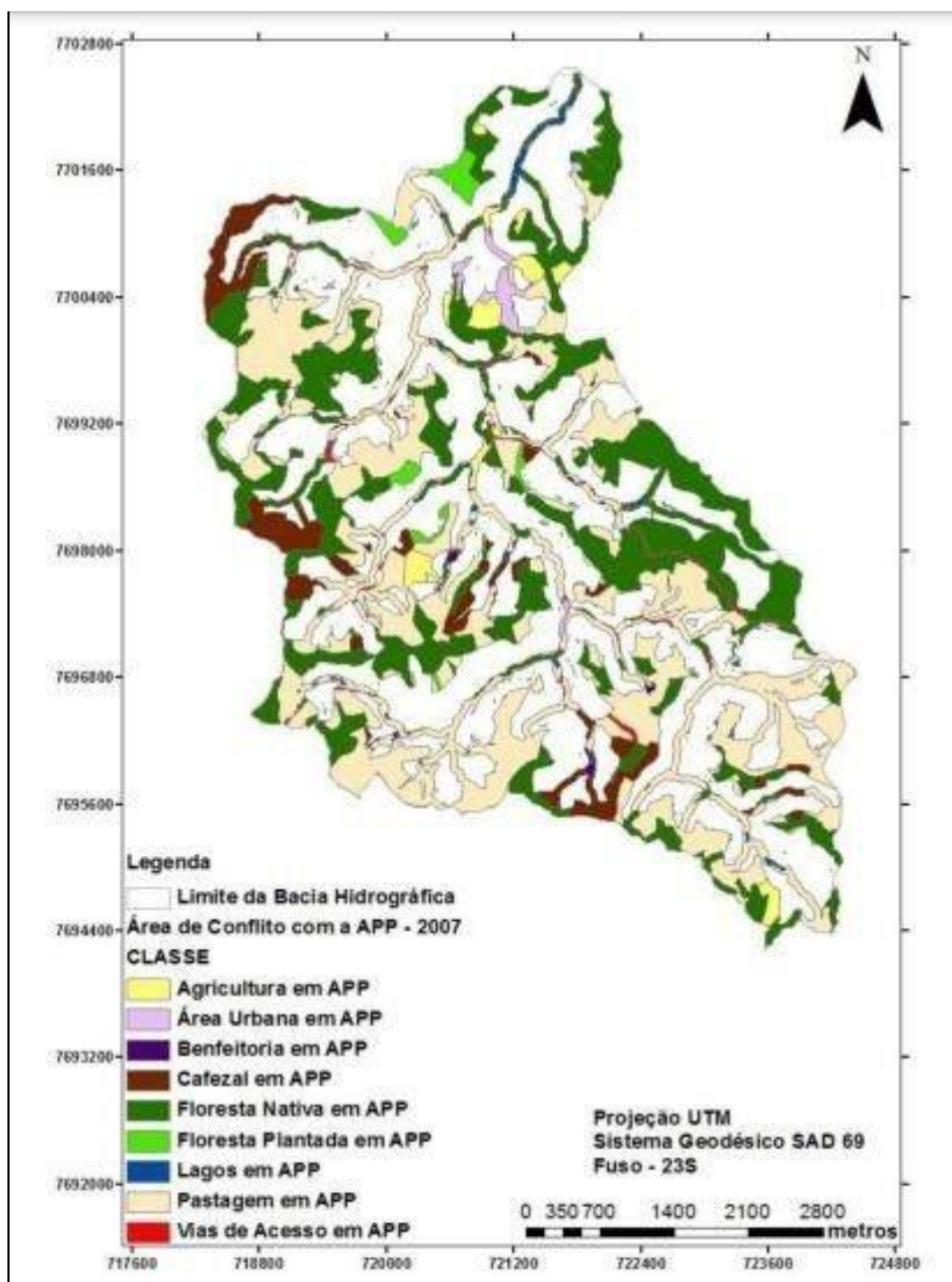
Fonte: IBGE (2022)

Figura 15: Mapa do Setor Censitário Rural de 0091, que corresponde à outra metade do Paraíso e imediações. Novamente aqui delimitado pela linha a fundo amarelo, mais uma vez destacamos a proximidade dos cursores de água, assinalados em linhas azul, das estradas assinaladas em linhas vermelhas. Podemos perceber assim que via de regra as ruas e estradas do Paraíso acompanham os cursores de água.



Mesmo enquanto área rural, como demonstram Costa *et al.* (2013), em todo o perímetro da bacia do São Bartolomeu ocorrem conflitos de uso da terra ligados aos usos com finalidades diversas em APPs, como demonstradas no mapa abaixo. Com o crescimento urbano previsto para o Paraíso tal processo poderá significar uma piora, pois a maior insurgência dos conflitos está nas áreas mais urbanizadas, como pode ser observado na figura abaixo. Assim, esta questão podemos ver de forma consistente na Figura 16, que representa o uso da terra na bacia do São Bartolomeu.

Figura 16: Mapa com o uso terra na bacia hidrográfica do ribeirão São Bartolomeu, município de Viçosa, Minas Gerais, para o ano de 2007. Como podemos observar, as APPs tem sido utilizada para outras finalidades que não a proteção ambiental



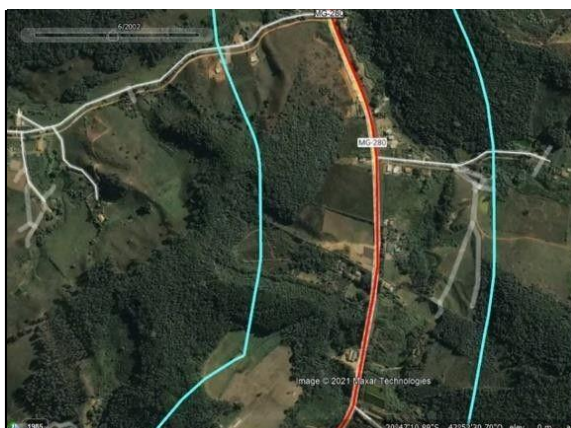
Fonte: Costa *et al.* (2013)

Outro aspecto importante a se observar com relação ao conflito ambiental no Paraíso é o aumento exponencial de construções na localidade. Como já descritas no Capítulo 1, o Paraíso tem passado por transformações, fazendo com que a quantidade de construções ali aumentasse no decorrer dos anos, notadamente de forma irregular. O modelo recente se desenvolve através do já citado “Clube de Chácaras”, que se constitui em uma forma de burlar as designações legais para o uso da terra rural em Viçosa.

Um elemento-chave para entender os conflitos ambientais no Paraíso e seus entornos é a questão do projeto de urbanização de parte da área através da criação da ZR5, correspondendo a 300 metros em ambas as margens da Rodovia MG-280 ou, como é comumente chamada, “Avenida Padre Eustáquio”, que será tratada mais detalhadamente na terceira parte deste trabalho. Vale a pena, porém, destacar um dos elementos já citado nas discussões do plano diretor em 2021, que trata do Paraíso e que ilustra o impacto do crescimento de construções na região.

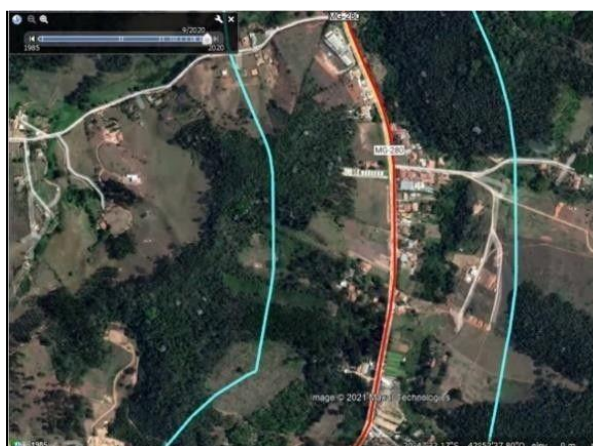
Apresentadas pelo diretor do Geoprocessamento, Planejamento e Meio Ambiente de Viçosa (GEOPLAM), Douglas Ferreira da Silva, as figuras comparam a região do Paraíso em 2002 e em 2020, através de imagens geradas pela ferramenta Google Earth. Nestas, é possível ver o aumento significativo de construções na região, principalmente nas imediações que se pretende urbanizar. Essas imagens irão refletir, segundo ele uma das principais preocupações atuais quanto a terra do Paraíso, que é a urgência em melhorar a fiscalização e regulamentação construtiva no local. Segundo ele, sem tal mudança, o Paraíso, as bacias e cursos de água e a biodiversidade locais estão ainda mais ameaçados.

Figura 17: Imagens gerada no Google Earth da região Central do Paraíso em 2002, assinalando a área que se pretende urbanizar cercada em azul



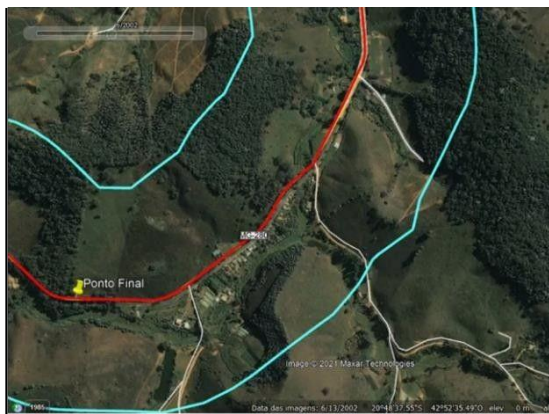
Fonte: Youtube TV Viçosa – Audiência Pública | Discussão Sobre o plano diretor de Viçosa (20.09.21) - Transmitido ao vivo em 20 de set. de 2021.

Figura 18: Imagem gerada no Google Earth da região Central do Paraíso em 2020, assinalando a área que se pretende urbanizar cercada em azul



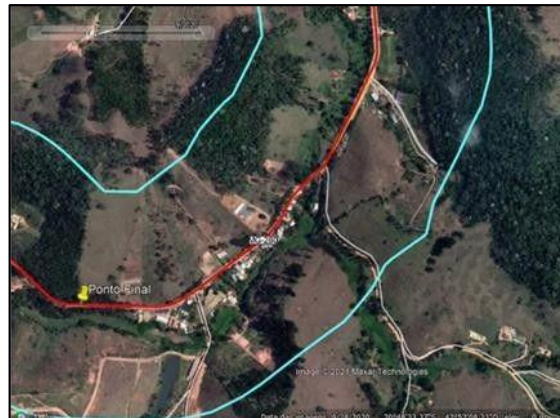
Fonte: Youtube TV Viçosa – Audiência Pública | Discussão Sobre o plano diretor de Viçosa (20.09.21) - Transmitido ao vivo em 20 de set. de 2021.

Figura 19: Imagem gerada no Google Earth do ponto final e que propõe urbanizar na região do Paraíso em 2002, assinalando a área que se pretende urbanizar cercada em azul



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.

Figura 20: Imagem gerada no Google Earth do ponto final que propõe urbanizar na região do Paraíso em 2020, assinalando a área que se pretende urbanizar cercada em azul

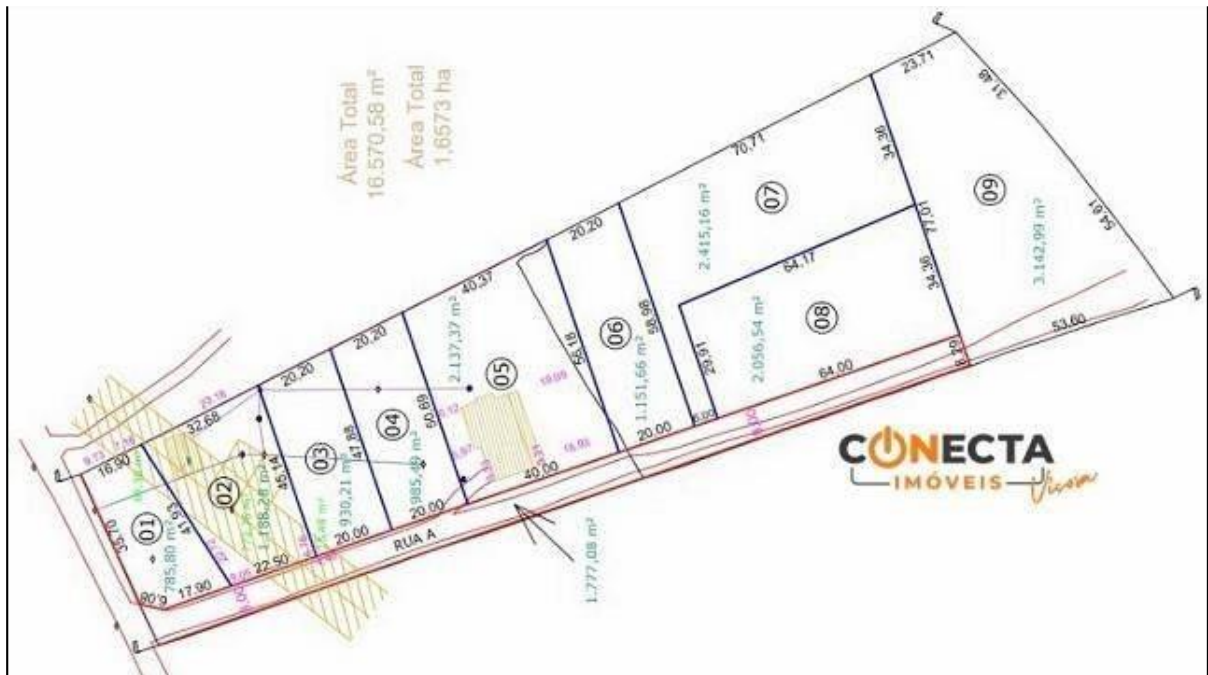


Fonte: Youtube TV Viçosa – Audiência Pública | Discussão Sobre o plano diretor de Viçosa (20.09.21) - Transmitido ao vivo em 20 de set. de 2021.

Acerca dos loteamentos, há vários tipos, preços e tamanhos. Os tipos irão desde terrenos de chácaras individuais a glebas subdividas, através do chamado “Clube de Chácaras”. Será feita aqui uma descrição de alguns modelos de terrenos e seus valores, a fim de demonstrar o crescimento da valorização imobiliária na região.

Os primeiros modelos de chácaras se localizam nas proximidades da Universidade Federal de Viçosa, acerca de 1,5 km da mesma. Neste modelo, as glebas foram divididas em nove partes no loteamento, com seus tamanhos variando de 985,49 m<sup>2</sup> a 2.415,16 m<sup>2</sup>. Estes terrenos são negociados a partir de R\$ 160 mil reais, podendo chegar a R\$ 200 mil, a depender do tamanho da gleba e sua topografia, sendo mais valorizadas os terrenos mais planos. Esse modelo de loteamento possui asfalto em sua estrada principal, assim como água e luz instalados. Sua planta e imagem podem ser vistas nas imagens a seguir.

Figura 21: Planta do loteamento de Chácaras a venda nas proximidades da Universidade Federal de Viçosa



Fonte: Imobiliária Conecta Imóveis (2022)

Figura 22: Imagem aérea do loteamento de Chácaras a venda nas proximidades da Universidade Federal de Viçosa



Fonte: Imobiliária Conecta Imóveis (2022)

Em outro modelo de chácara está localizado acerca de 3 km da Universidade Federal de Viçosa, na área central da comunidade, e consiste em uma subdivisão de 11 glebas, com tamanhos que variam de 900 m<sup>2</sup> a 1500 m<sup>2</sup>. Essas terras são negociadas a partir de R\$ 150 mil reais, podendo chegar a R\$ 180 mil, a depender da topografia e tamanho do terreno. O loteamento oferece luz instalada, calçamento de bloquete e água em poço artesiano. A Figura 23 apresenta a imagem de um desses loteamentos de um dos modelos de loteamento se encontra abaixo.

Figura 23: Foto de uma das divisões de glebas do loteamento a 3 km da Universidade Federal de Viçosa



Fonte: Imobiliária Predial (2022)

Um terceiro modelo de loteamento está localizado a 7 km da Universidade Federal de Viçosa, e é subdividido em 10 glebas de 871 m<sup>2</sup> a 1200 m<sup>2</sup>. O preço do terreno é negociado a partir de R\$ 90 mil reais. O loteamento possui luz instalada e calçamento de pedra fincada, como pode ser observado na Figura 24 e 25 abaixo.

Figura 24: Foto de uma das divisões de glebas do loteamento a 7 km da Universidade Federal de Viçosa



Fonte: O autor (2022)

Figura 25: Foto de uma das divisões de glebas do loteamento a 7 km da Universidade Federal de Viçosa. Aos fundos uma APP



Fonte: O autor (2022)

Somados as informações colhidas em imobiliárias e idas ao campo, pode-se localizar seis loteamentos que estão inseridos no modelo conhecido como “clube de chácaras”. Em síntese, os valores negociados pelas glebas foram definidos principalmente pela proximidade da Universidade Federal de Viçosa, levando em consideração a estrutura geral, calçamento,

topografia do terreno, seu tamanho e proximidade a BR 280, indo de R\$ 80 mil reais a R\$ 200 mil reais.

A multiplicação dos loteamentos é a principal causa dos conflitos ambientais na região do Paraíso, já que alteram de forma significativa o uso da terra, comprometendo os biomas protegidos por lei. Este aspecto pode ser demonstrado nas informações disponibilizadas pelo Ministério Público de Minas Gerais. Nestes, é possível averiguar que atualmente existem dois inquéritos civis em andamento, e uma notícia de fato, que é uma demanda a ser submetida a apreciação da promotoria de justiça, envolvendo a terra do Paraíso.

O primeiro inquérito civil, nº MPMG-0713.19.000019-8, instaurado em 23/02/2019, o fato descrito pediu apuração de loteamento irregular na localidade do Deserto, nas proximidades de onde outrora já havia se aterrado um córrego para a construção de um salão de festas. O mesmo loteamento já havia sido multado pelo Instituto de Planejamento do Município de Viçosa (IPLAM) ainda no ano de 2017, época da primeira denúncia de crimes ambientais. Nessa área se estabeleceu uma multa a ser depositada no Fundo Municipal do Meio Ambiente no valor de R\$ 22.763,05, ao qual o infrator recorreu no mesmo ano por três vezes, alegando que toda modificação consistia em melhorias para acesso à sua moradia. No local, foi feito terraplanagem, abertura de estrada e rotatória, movimentação de terra em área de morro próximo a APP, corte de árvores, e aterramento de córrego.

O processo levou a diretoria de Meio Ambiente como resposta aos recursos e as características de abertura de loteamento urbano, a estabelecer uma multa no valor de R\$ 113,799,00, pelos agravantes constatados e multa por descumprimento da determinação que foi formulada, e o responsável foi autuado com prisão por explorar floresta em APP sem autorização. Aquém das determinações legais, o loteamento continuou a ser estabelecido, o que consistiu inclusive na marcação dos lotes e contratos de compra e venda, e seu responsável se mantém recorrendo das decisões do DMA e MPMG, consistindo seu inquérito atualmente com 313 páginas.

O segundo inquérito civil, nº MPMG-0713.20.000002-2, foi instaurado em 06/03/2020, o fato descrito pediu apuração de possíveis irregularidades em loteamento clandestino notificado pela Polícia Militar Ambiental, localizado na região central do Paraíso, próxima o Fogão Paraíso, conhecido restaurante da comunidade. O inquérito, que hoje conta com 138 páginas, se originou de um pedido da Polícia Ambiental que encaminhou ao MPMG cinco boletins de ocorrência de loteamento clandestino e degradação ambiental. Nos autos deste

inquérito constam contratos de compra e venda de imóvel, projeto arquitetônico dividindo a gleba de terra em outras 23 glebas menores que o tamanho legal segundo a lei ambiental, abertura de estradas, colocação de caixa de água, assentamento de meio-fio, rede de abastecimento de água de luz, movimentação de terra em área próxima a APP, além de negociação dos terrenos através de consolidação de condomínio.

Já o inquérito, nº MPMG-0713.22.000370-9, de 08/11/2022, verificou-se parcelamento de solo para fins urbanos, com abertura de vias com calçamento, meio-fio, guarita, postes de iluminação, em formato de condomínio. Tal notícia de fato foi originada de três denúncias anônimas realizadas junto a delegacia da Polícia Civil de Viçosa, na qual foram denunciadas a utilização do terreno de 3,2091 hectares de terra para os ditos fins urbanos, com a divisão da gleba de terra em outras 11 glebas menores. O representado na notícia de fato alegou que não estava utilizando o terreno para fins urbanos, pois não vendeu os lotes mas sim alegou que as rentabilidades ali construídas são para fins de aluguel.

No boletim de ocorrência destacou que esta era uma das estratégias que vinham sendo utilizadas por empreendedores do ramo imobiliário para dar “ar de licitude para as atividades que contrariam as normas vigentes”, e que um imóvel mesmo por meio de aluguel passa a cumprir a função social urbana. Por pedido expresso do representante do MPMG no ato da assinatura de vistas para obtenção de cópias dos documentos onde constam os fatos acima citados, não foi autorizado a utilização das identidades dos representados, nem qualquer outra informação documental que contribuíssem para a sua identificação, ressaltando que as consultas públicas não constam as identidades dos mesmos. Entretanto, para fins de elucidar os agentes envolvidos em um dos inquéritos e na notícia de fato pertencem a duas famílias que historicamente maior influência tanto política, quanto no ramo imobiliário no município de Viçosa.

As informações colhidas junto ao Ministério Público reafirmam como o Paraíso têm sido ocupado sem atender a legislação vigente e a maneira como os empresários do ramo imobiliário impõem a ocupação sem acatar os princípios legais para a ocupação do solo rural. Juntadas as imagens disponibilizadas durante a audiência pública, constantes na segunda parte desta dissertação, os processos recolhidos no Ministério Público demonstram um descontrole dos órgãos responsáveis em fiscalizar adequadamente a forma de apropriação da terra do Paraíso e uma urbanização que já está em pleno andamento.

### 3. CAPÍTULO 3 – Os conflitos ambientais: Propostas, representações e mudanças

Para iniciar as últimas discussões sobre conflito no Paraíso, estas serão munidas das análises de Bredariol (1997). Em primeiro lugar, o autor conceberá os conflitos como um problema da apropriação da terra, tendo como pano de fundo a própria habitação. No âmbito da área do Paraíso, essa chave de leitura é bastante válida pois com as novas demandas por habitações nas proximidades da Universidade Federal de Viçosa criou-se, no plano discursivo, uma máxima de que se faz necessário uma nova forma de regulamentar o uso da terra para atender as novas demandas de crescimento na cidade. Nessa medida, a oferta de habitação é um dos argumentos empregados pelos empresários locais com apoio de setores do poder público, para justificar a expansão, e, por conseguinte, para propor diversas vezes uma nova legislação que converterá as terras rurais em urbanas.

A segunda perspectiva para pensar o conflito ambiental é a partir da interferência direta do conflito ambiental na competitividade do mercado imobiliário que, segundo o autor, será ditado pelas interpretações, transgressões ou modificações que impactam as leis de desenvolvimento urbano e naquelas relacionadas às formas de regulação do meio ambiente.

Sobre tal aspecto, registra-se que a partir da implementação da Lei nº 1.865, que altera a Lei nº 1848<sup>3</sup>, institui-se a transposição da rodovia MG-280. Tal medida possibilitou o acesso ao bairro Romão dos Reis através da Avenida Prefeito Geraldo Eustáquio Reis, incluindo-a como corredor secundário. Essa mudança foi essencial para permitir o incremento dos negócios imobiliários na área, a exemplo da construção do Condomínio Vertical Ecolife, de doze pavimentos, em local onde a legislação anteriormente só permitia quatro.

Em terceiro lugar, o autor concebe a legislação ambiental como criadora de um espaço público que permitirá dar visibilidade aos conflitos engendrados a partir de propostas de desenvolvimento urbano. Nessa medida, ao colocarem em evidência leis ambientais, instrumentalizando os moradores para o enfrentamento de propostas com governos e empresários imobiliários, criam e reafirmam um espaço de luta.

À luz desses pontos de vista, é possível identificar, a partir da análise das audiências públicas, três grupos principais que estão a frente dos conflitos ambientais no Paraíso. O primeiro é o governo local, representado pelas secretarias de meio ambiente e planejamento e pela câmara municipal, podendo ser sintetizados pelos interesses do poder executivo e legislativo do município de Viçosa. Enquanto para o poder executivo, o certame está quase

---

<sup>3</sup> Passando a nomear a “Avenida Prefeito Geraldo Eustáquio Reis” a via pública. Tem início depois do número 419 da Rua Carmita Pacheco e término no trevo que dá acesso ao bairro Romão dos Reis.

sempre ligado à regularização da terra do Paraíso, para o legislativo haverá avanços ou recuos nesse sentido em função dos embates e jogos de poder.

O segundo grupo é constituído pelos incorporadores e imobiliárias que veem na área um local de especial atenção para ampliação de seus investimentos, pela existência de estoque de terras, proximidade com a Universidade, e por extensão, ao próprio centro de Viçosa, sobretudo após a ligação do bairro através da rodovia.

Por fim, o terceiro grupo é formado pelos moradores, representados quase sempre pela Associação Comunitária do Paraíso, que foi criada, ao menos inicialmente, no intuito de se contrapor as propostas de urbanização da área. Como mencionado em outra parte deste capítulo, tal Associação se define como uma organização sem fins lucrativos que visa melhorar a qualidade de vida dos moradores do Paraíso e promover a educação ambiental<sup>4</sup>. Cabe assinalar que a Associação se voltou inicialmente veemente contra o processo de urbanização em todas as discussões nas quais participou, reafirmando a necessidade e importância de o Paraíso permanecer como terra rural. Já nas últimas discussões, como será descrito na parte deste capítulo que trata da última audiência realizada no Paraíso, a opinião dos membros da Associação presentes ficará dividida.

Ao discutir o caráter autoritário que configura o poder local, em torno dos conflitos ambientais, Bredariol (1997), afirma que o mesmo é um instrumento de democratização, isto é, uma das bases para a formulação de políticas públicas de desenvolvimento urbano e meio ambiente. Nessa medida, os conflitos ambientais podem assegurar ganhos sociais e para o movimento ecológico. Para o autor, é imprescindível notar que todo conflito pode ser apreendido pelo seu caráter técnico, administrativo, jurídico e político, envolvendo etapas em que são inevitáveis os processos de negociação.

Os aspectos mencionados pelo autor são essenciais para entender os conflitos em torno do Paraíso, desde seu começo<sup>5</sup>. A exemplo, a discussão em torno da urbanização do Paraíso proposta em 2012, que fez acender nos moradores um novo olhar sobre a importância da ecologia, inclusive descrita como um dos pilares norteadores da vida comunitária. Foi a partir das ameaças e ações do setor imobiliário, que os moradores começaram a se mobilizar e organizar discussões visando criar instrumentos para preservar a mata, a fauna e flora locais, e

---

<sup>4</sup> <https://acp32.webnode.page/>

<sup>5</sup> Em 2012, como se pretende descrever mais em detalhes, o poder executivo municipal colocará em discussão o projeto de lei 050/2012, que sofrerá fortes pressões dos moradores do Paraíso e membros da associação, e acabará sendo rejeitado no legislativo municipal.

com especial importância, propagar o discurso da necessidade de preservar as nascentes para evitar futuros problemas de abastecimento de água na cidade<sup>6</sup>.

Para além do projeto de lei de número 50/2012, que foi retirado por pressão popular, outras ações que geraram pressão da população contra medidas tomadas pelo executivo municipal foi o fechamento de duas turmas na Escola Municipal do Paraíso.<sup>7</sup> Esse fechamento levou a pressões por parte da população do Paraíso, e culminou posteriormente na reabertura das turmas.

Para analisar mais detidamente os conflitos ambientais no Paraíso, notadamente nas primeiras discussões, serão destacadas duas lógicas espaciais que estão presentes nos discursos dos diferentes grupos e nas propostas elaboradas. A primeira pode ser definida como a relação Paraíso x cidade de Viçosa. Se de um lado, os moradores da zona rural do Paraíso têm posicionamentos próprios quanto a importância da permanência como rural, grupos imobiliários amparados por setores do poder público acreditam que é necessário alterar o padrão de uso e ocupação e converter o Paraíso em área urbana.

A segunda lógica que movimenta os debates diz respeito a relação cidade de Viçosa x Paraíso. De um lado, tal lógica se estrutura no plano discursivo quando a comunidade e seu entorno acionam a importância de entender que a preservação do Paraíso significa a garantia do abastecimento de água de todo o município, convocando assim a população viçosense para participar da luta pela manutenção do lugar.

Do ponto de vista dos setores imobiliários e do poder público, a lógica de preservação pode ser assegurada ao se produzir a uma oferta de moradia “ecológica” e regular, ou seja, em suas proposições e ações, a questão da água é convertida pelo discurso de regularização das ocupações inadequadas. Ela, portanto, é substituída pela criação de uma nova necessidade: morar próximo a universidade e usufruir das áreas verdes. Essa segunda lógica, que cada vez mais se torna prevalecente, foi a que mobilizou o poder executivo e legislativo a rever o plano diretor, sob o argumento da importância de “conter o crescimento desordenado”.

Essa lógica opera, no entanto, de forma diferente em função do setor da prefeitura: para alguns é necessário a mudança do perfil do bairro desde que seja criada uma área de

---

<sup>6</sup> Sob esse ponto de vista, é importante assinalar que a área do Paraíso e seu entorno contam com mais de 440 nascentes que ajudam no abastecimento de água de todo município. Há ainda na localidade a chamada Estação de Pesquisas, Treinamento e Educação Ambiental (EPTEA) Mata do Paraíso, uma área de mata de 194 hectares de terra situada a 6 km da Universidade Federal de Viçosa, que conta com várias espécies da fauna e flora ameaçadas de extinção e que são protegidas pelas nascentes do Córrego Santa Catarina, afluente do São Bartolomeu.

<sup>7</sup> Em decorrência dessa medida, algumas famílias residentes foram obrigadas a matricularem seus filhos na cidade, o que gerou uma série de problemas para os estudantes e famílias.

preservação. Por conseguinte, para outros, a nova zona residencial deve ser criada sem a constituição de uma área de proteção ambiental, sob o argumento de que poderia inibir o crescimento regular da região. A segunda lógica, mesmo sem aprovação do projeto, é a que vem reconfigurando os usos dos terrenos no Paraíso, modificando o valor dos lotes e, sobretudo, afetando o cotidiano dos moradores de toda região do bairro.

A seguir serão descritas como essas lógicas aparecem nas falas das audiências públicas, a partir dos posicionamentos divergentes expressos pelos diferentes grupos que participaram desses fóruns de debate. É nossa intenção apresentar os conflitos ambientais a partir do entendimento de que são configurados tendo em vista concepções distintas de território e visões de mundo.

### **3.1 A Associação Comunitária do Paraíso.**

Convém aqui elucidar, destacar e caracterizar o funcionamento e desenvolvimento da Associação Comunitária do Paraíso. Uma associação é constituída por pessoas jurídicas de direito privado, e só pode ser dissolvida por meio de uma decisão judicial<sup>8</sup>. A Associação de Moradores do Paraíso foi fundada no dia 23/2/2012, no mesmo ano em que se retomaram as discussões de forma mais concisa sobre a urbanização do Paraíso e o plano diretor de Viçosa.

A Associação é uma organização sem fins lucrativos que tem como função, segundo seu próprio site oficial, melhorar a qualidade de vida de seus moradores e fazer ações em prol do meio ambiente. Em seu site também se atestava o funcionamento de suas reuniões as primeiras quartas feiras de cada mês.

---

<sup>8</sup> LEI N° 14.341, DE 18 DE MAIO DE 2022 - Dispõe sobre a Associação de Representação de Municípios; e altera a Lei n° 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).

Figura 26: Logomarca da Associação Comunitária do Paraíso



Fonte: Associação Comunitária do Paraíso.

Para além do Paraíso, propriamente dito, a Associação descreve em seu site oficial representar os moradores das localidades de Canta Galo, Cardoso, Córrego do Engenho, Deserto, Novo Paraíso, Mata do Paraíso e Palmital, reforçando a importância de tal associação e sua relação com as comunidades do entorno do Paraíso, tais passam por problemas semelhantes.

Como se esboçará ao longo do terceiro capítulo deste trabalho, a Associação terá um papel estratégico e ativo nas discussões do plano de urbanização do Paraíso e nas discussões do plano diretor como um todo. Para além dessas demandas de luta, tal associação agiu ainda em outras linhas de trabalho em prol de suas comunidades de forma ativa entre os anos de 2012 e 2017, promovendo cursos envolvendo a temática ambiental, mutirões para reformas nas infraestruturas da Escola Almiro Paraíso, e até mesmo na construção de um ponto de ônibus para sua comunidade, uma demanda que causava grandes transtornos a seus moradores.

No ano de 2016, a Associação Comunitária do Paraíso (ACP) irá lançar uma carta de reivindicações para suas comunidades e para Viçosa como um todo, destinada aos candidatos aos poderes executivo e legislativo. Nela, a ACP reivindicava os seguintes pontos: participação nas decisões políticas, compromisso com a sustentabilidade, saúde, transporte e acessibilidade, educação e esporte, segurança, cultura e lazer e outros, cada um desses pontos se desmembrava

em outros subitens que refletiam tanto os anseios dos moradores quanto necessidades diretamente ligadas a suas comunidades.

Já em 2017 a Associação será proclamada, por meio da Lei nº 2674/2017, como entidade de utilidade pública para o município de Viçosa pelo então prefeito Ângelo Chequer. Neste mesmo ano será aprovada também a criação da Área de Proteção Ambiental da Bacia do São Bartolomeu, no escopo de decisões políticas vistas como necessárias para a aprovação do novo plano diretor, que previa em suas discussões a urbanização do Paraíso. Não foi possível averiguar mais informações públicas sobre a Associação após o ano de 2017.

### **3.1.1 Sobre as audiências públicas**

Antes da demonstração dos resultados das discussões sobre as propostas de mudança no Paraíso, vale aqui destacar o papel das audiências públicas como importante instrumento da administração pública. Segundo Soares (2002), a audiência pública é um mecanismo que tem o propósito de levar a uma decisão política ou mesmo legal com legitimidade e transparência. É através dela que as autoridades competentes abrem espaço para que todos os envolvidos, direta ou indiretamente, em processos importantes e mudanças tenham acesso a um espaço de debate onde todos os pontos de vista podem ser colocados à luz e debatidos em iguais condições pelos interessados.

Segundo a autora, uma audiência pública parte do princípio da participação popular na gestão pública previstos nos artigos constitucionais. 10. 187. 194, 194, VIL 198. III, 204, 11. 206. VI e 216,§ 1º. como delinea assim os instrumentos de controle, como se vê. entre outros. no art. 5º, XXXIII. LXXI e LXXIII. e no art. 74, §2º. Assim sendo, mesmo que uma audiência pública não seja um órgão de decisão final, pois seus ditames não são obrigatoriamente seguidos pela autoridade legitimamente constituída, constituiu-se em um meio de conscientização comunitária, onde:

Ela representa, juntamente com a consulta popular a democratização das relações do Estado para com o cidadão, aqui considerado não mais o administrado conforme expressão criticada por CASSESSE, em desuso porque traduz a ideia de sujeição, mas sim um "parceiro do administrador público". concretizando a participação popular externa na Administração Pública. O exercício do poder pelo povo e para o povo é assegurado pelo princípio democrático, que gera além dos direitos de elaboração legislativa, os direitos participativos, que “fundamentam pretensões à satisfação dos fins sociais, culturais e ecológicos da igualdade de gozo das liberdades privadas e dos direitos de participação política”, de sorte que o próprio conceito de democracia se assenta no princípio participativo o qual integra o conceito de Democracia Social” (SOARES, 2002. p. 263)

Portanto, uma audiência pública é um importante instrumento legal de participação democrática, que visa dar maior legitimidade a temas que impactam diretamente um segmento ou população local.

### **3.2 Os primeiros embates nas audiências públicas**

O ano de 2012 foi marcado como ponto inicial da pressão por um novo ordenamento da terra no Paraíso, que até então rural será tido como especial área de expansão do perímetro urbano do município de Viçosa. Em fevereiro daquele ano, a administração pública do município de Viçosa elaborou um documento denominado “Estudo de Viabilidade Ambiental”, originando o projeto de lei nº 050/2012, que propunha transformar a zona rural do Paraíso em área urbana, tendo em vista o crescimento populacional e a urbanização irregular da área. O novo ordenamento territorial, seria viabilizado com a instituição da Zona Residencial 5 – ZR5, abrangendo o Paraíso e comunidades de seu entorno. Até então existiam na Lei de Zoneamento as Zonas Residenciais 1, 2, 3 e 4, a Zona Central, Corredor Primário e Corredor Secundário<sup>9</sup>. O projeto de criação deste novo Zoneamento, propunha mudança da terra do Paraíso na faixa de 300 metros nos dois lados da rodovia como de expansão urbana de finalidade predominantemente residencial. Além disso, oriundo do referido estudo de viabilidade, o documento apresentava a seguinte justificativa para sua promulgação:

O presente projeto de lei tem como objetivo regulamentar a ocupação urbana da localidade conhecida como “Paraíso”, uma vez que já se denota uma grande ocupação realizada de forma clandestina naquele local: fato que causa grande preocupação ao Poder Público já que aquela região abastece boa parte da nossa cidade através do manancial do Ribeirão São Bartolomeu. Importante ressaltar que o presente projeto foi elaborado com profundo cuidado às questões ambientais demonstrando a todo tempo a preocupação em proteger o manancial do Ribeirão São Bartolomeu, bem como todas as nascentes e lençóis freáticos existentes na região. Destarte, com a implementação da aludida Zona Residencial 5, o Poder Público Municipal poderá exercer uma rígida fiscalização sob os empreendimentos que forem nela implementados, evitando o crescimento urbano desordenado e clandestino extremamente nocivo a tutela ambiental buscada para a região. Tal fato fica cristalinamente evidente quando no corpo da lei, fica prevista a criação de uma APA (área de preservação ambiental) onde será inserida a Zona Residencial 5, evitando deste modo que haja ainda um crescimento urbano desordenado as margens da Zona Residencial que se pretende delimitar de forma legal. Assim sendo, tendo em vista a perfeita harmonização entre os setores social, econômico e ambiental, a implementação desta Zona Residencial é fundamental para o

---

<sup>9</sup> Os Corredores Urbanísticos são, de acordo com MELO (2013), “*os eixos formados pelas vias em que é operado sistema de ônibus troncal e a totalidade das quadras lindeiras a estes eixos*”. Já as zonas residenciais são porções de terras urbanas destinadas a habitação das pessoas, caracterizados de acordo com a sua infraestrutura, formas de uso do solo como predominantemente residencial ou misto, e suas condições topográfica.

crescimento ordenando daquela localidade, preservando sobretudo o manancial do Ribeirão São Bartolomeu.

Tendo em vista a proposta apresentada, os vereadores convocaram uma reunião para prestar esclarecimentos a então chefe do Departamento de Extensão e Meio Ambiente, e engenheira florestal, Edivânia Rosa Evangelista, através do requerimento legislativo nº 044/2012, de autoria do vereador Marcos Arlindo Pereira, do Partido Verde. Edivânia comparece a câmara municipal na reunião ordinária do dia 06/11/2012 e ocupa a tribuna para prestar esclarecimentos do que se tratava esse novo plano de zoneamento que propunha a transformação do Paraíso em uma zona urbana. Ela informou que o executivo havia sido solicitado que fosse produzido um “estudo de viabilidade ambiental”.

Tal estudo visava levantar os benefícios sociais e ambientais da transformação de parte da zona rural do Paraíso e seu entorno em urbana, numa área delimitada pelo executivo de 3.800 metros de extensão. Destacou, ainda que o projeto, como apresentado ao legislativo, havia sofrido mudanças desde sua concepção enquanto estudo de viabilidade, destacando a importância de se promover a urbanização da área de forma ordenada, já que nos últimos anos a terra vinha sendo ocupada de forma desordenada, agravando sérios problemas ambientais. Ela justificou essencialmente os aspectos legais concernentes a ocupação de áreas ambientais protegidas, tais como a supressão da vegetação, adensamento populacional, impermeabilização intensa do solo, sobrecarga no sistema hídrico.

Como orientação para a urbanização do Paraíso, Edivânia enfim sugeriu que as áreas de reserva legal fossem transformadas em áreas verdes públicas, que fosse feito o esgotamento dos dejetos, captação pluvial e pavimentação que permitisse o escoamento da água da chuva.

A fala da Chefe do Departamento de Extensão e Meio Ambiente gerou manifestações contrárias e favoráveis dos vereadores sobre a viabilidade do projeto. O vereador Marcos Nunes Coelho, do Partido dos Trabalhadores, levantou a questão da criação de uma Área de Proteção Permanente na área do Paraíso, como um debate essencial a ser feito antes de qualquer projeto de urbanização. O vereador João Batista Teixeira (PR), em contraponto, manifestou a importância de se zonedar para planejar, fato que não vinha ocorrendo na região porque, segundo ele, se tratava de uma área rural. Já para a vereadora Cristina Fonte, era essencial pensar primeiro na preservação e depois no crescimento urbano do município.

O então vereador Marcos Nunes Coelho Júnior (PT), através do requerimento legislativo nº 047/2012, propôs então que fosse realizada uma audiência pública para escutar todas as partes interessadas nas mudanças propostas pelo Projeto. Para o então vereador era

essencial que todas as dúvidas acerca da criação desta nova zona fossem tiradas para se verificar integralmente se seria viável sua criação, tanto no âmbito ambiental quanto social.

Foi o então referido vereador que presidiu a primeira audiência pública, realizada no dia 26/11/2012 no plenário da câmara municipal. Estiveram presentes os seguintes grupos de interesse: representando o legislativo municipal, participaram os vereadores a) João Batista Teixeira (PR), Ângelo Chequer (PSDB), Cristina Fontes (MDB) e Marcos Arlindo (PV) e requerente vereador Marcos Nunes (PT).

Representando os interesses dos moradores do Paraíso, participou o representante da Associação de Moradores do Paraíso, o Sr. Rosvaldo de Freitas. Representando os interesses do executivo municipal, o Secretário de Meio Ambiente Luís Eugênio Moura, o Procurador Adjunto da Prefeitura, André Luiz Chiapeta, o diretor do Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE) – Sânzio Borges, o Coordenador de Meio Ambiente do Instituto de Assistência Técnica e Extensão Rural (EMATER) – Marcelo Caio Teixeira, o diretor do Instituto de Planejamento do Município (IPLAM) e Presidente do Conselho Municipal de Planejamento (COMPLAN) – Edson Bhering. Além desses nomes esteve presente, o representante da Universidade Federal de Viçosa, o professor Rafael Bastos, do Departamento de Engenharia Civil.

As discussões que se seguiram durante a audiência caracterizaram-se por grupos que se posicionaram a favor e contra o projeto de urbanização, entre os quais destaca-se os seguintes posicionamentos:

Dos grupos favoráveis ao projeto, o Secretário de Meio Ambiente, manifestava sua posição a partir do seguinte argumento:

A secretaria de meio ambiente, baseado nos estudos de viabilidade tem um posicionamento favorável ao projeto, mas paralelo a criação da Área de Preservação Ambiental (APA), já que a mesma divide a responsabilidade de fiscalização tanto do município, quanto aos órgãos ambientais estaduais e federais. (MOURA, 2012)

Para o Secretário, a aprovação era urgentemente necessária, pois afirmava que o crescimento desordenado e inúmeras ocupações irregulares já era uma realidade no bairro.

Também defendeu a urgência da aprovação, o representante do SAAE, afirmando que:

Vemos uma demanda pública pela rápida contenção da ocupação urbana irregular no Paraíso, e também a necessidade de preservar e revitalizar o referido ribeirão. Em suma considera-se que a criação e a regulamentação da APA estabelecida no projeto é essencial; em nada prejudica e pode perfeitamente ser conciliada com a imediata aprovação da lei para uso do espaço já urbanizado. (BORGES, 2012).

Favoráveis também foram os representantes do IPLAM e do COPLAM, no entanto, afirmavam que o processo de mudança no estatuto do bairro deveria ser amplamente debatido por conta das ocupações irregulares, mas que...

Apesar destes fatores, consideramos condicionante para a aprovação de qualquer lei no sentido de expansão urbana para aquela região a definição, demarcação e implantação de APA do Ribeirão São Bartolomeu para posterior definição da área a ser urbanizada ao moldes de plano diretor, código de obras e leis afins.

Se posicionaram contra a aprovação do projeto de urbanização o representante da UFV, Raphael Bastos, enfatizando que pensar qualquer projeto só poderia ser viável após a criação e consolidação da Área de Proteção Ambiental. Para ele...

Se há mesmo a intenção de se criar uma APA, isso deve ser feito na área como um todo. Da forma como está o projeto é tendencioso e prejudicial, ele não freia nada e sim, induz o crescimento. A urbanização em cima do reservatório de água, que abastece a cidade, será prejudicial mais para frente. Se este projeto de lei for aprovado, coloca a segurança hídrica de Viçosa em risco. A APA deve ser criada antes da aprovação da lei” (BASTOS, 2012).

Também se posicionou veemente contra o processo de zoneamento urbano, o representante da Representante da Associação de Moradores do Paraíso. Ao mencionar os erros na constituição do projeto, ele afirmou:

Não está indicado e explicado no Projeto onde será a ZR5, pode ser no Palmital, Paraíso, Cristais e demais localidades; não demonstra os pontos de geoprocessamento, além de outras questões, como a preocupação com a nascente do Ribeirão São Bartolomeu que Viçosa depende para o abastecimento de água. A população do Paraíso é contrária a este projeto” (BASTOS, 2012).

Ao fim desta primeira audiência pública, que durou cerca de três horas, todos os vereadores presentes acordaram que a aprovação do projeto de lei de criação da ZR5 só poderia ser retomada após a criação da Área de Proteção Ambiental.

Em notícia publicada no dia seguinte no site da Câmara de vereadores de Viçosa, ficou acertado ao fim da audiência o seguinte: 1 – a votação do projeto de lei nº 050 fica condicionada ao encaminhamento prévio do projeto de lei para criação da APA do São Bartolomeu; 2 – o pedido para arquivamento do projeto até que seja encaminhado novo projeto de revisão do plano diretor, deixando para a próxima legislatura a discussão desta matéria; 3 – a sugestão para consultar algum historiador para saber qual a consequência sobre o patrimônio histórico da área a ser urbanizada, tendo em vista que na Rua Nova existe um quilombo; 4 – a realização de um

plebiscito para saber a opinião da comunidade, no sentido de criar uma lei instituindo a área de segurança hídrica na bacia do São Bartolomeu.

No entanto, essa primeira vitória dos grupos contrários ao projeto de urbanização do Paraíso revelava dois elementos preocupantes: que era fundamental uma maior mobilização e fortalecimento da resistência por parte dos moradores, e que o desejo de mudança na área não iria terminar, ou seja, que os grupos favoráveis aperfeiçoariam as estratégias para convencer os demais sobre a necessidade de urbanizar o Paraíso.

Em texto publicado no Jornal “A Tribuna” em 5/5/2017, o professor de arquitetura Ítalo Stephan faz alusão ao projeto de incorporação a Lei Orgânica do Município que “declara a região do Paraíso como Patrimônio Natural e dá outras providências”. De acordo com sua declaração, o projeto pretendia que fosse vedado o parcelamento do solo para fins residenciais, comerciais, industriais ou de serviços.

Stephan dizia ainda que a Área do Paraíso se caracterizava por seu aspecto rural, e segundo a legislação era estabelecido como “patrimônio natural e sua utilização far-se-á, na forma da lei, para fins, exclusivamente, rurais e que assegurem a preservação do meio ambiente, inclusive quanto ao uso de recursos naturais”. O projeto foi retirado de pauta pelo legislativo municipal por conter, segundo alguns vereadores, inúmeras imprecisões e implicações, como sua delimitação pela Rodovia MG-280 em sentido Paula Cândido e as ocupações irregulares dos terrenos.

Será também em 2017 que serão fechadas turmas na Escola Almiro Paraíso. No início do ano letivo, famílias foram informadas que 1º, 2º e 4º anos seriam transferidas para a zona urbana sob a justificativa da Secretária de Educação Míriam Rocha de que as turmas com menos de 10 alunos tinham custo alto para o município. No dia 10/02/2017, o vereador Idelmino Ronivon (PCdoB), junto a uma comissão de pais dos alunos protocolou um Mandado de Segurança para impedir que a transferência de alunos com o conseqüente fechamento de turmas acontecesse.

O fechamento das turmas levou a uma onda de protestos entre os moradores da comunidade do Paraíso, aos quais compareceram cerca de vinte moradores na reunião ordinária do dia 14/02/2017 em um protesto contra o fechamento das turmas. Tal manifestação levou o vereador Wallace Calderano (PSC) a pedir o agendamento de uma reunião, que iria acontecer no dia 16/02/2017 na sede da Escola no Paraíso para discutir o problema com a comunidade, demais vereadores e com o executivo.

O pedido do vereador e do grupo de pais foi indeferido pela a juíza Adriana Fonseca Barbosa Mendes no dia 14/02/2017. De acordo com o documento, a determinação da Prefeitura estaria em desacordo com a Constituição Federal, nos Artigos 6º, 205º, 206º e 211º, e feria o Estatuto da Criança e do Adolescente no que diz respeito ao seu Artigo 53º, desrespeitando a Resolução II da Câmara de Educação Básica do Conselho Nacional de Educação e infringe o Artigo 28º da Lei de Diretrizes Básicas (LDB).

As intenções de ocupação da região do Paraíso, que são formuladas cinco anos mais tarde por setores que tinham sido favoráveis a urbanização, são reveladoras do aperfeiçoamento de estratégias de convencimento sobre a necessidade de criação de uma área de proteção ambiental para proteção dos mananciais ainda preservados no Paraíso. Nessa medida, a discussão da criação de uma Área de Proteção Ambiental (APA)<sup>10</sup> para a bacia do São Bartolomeu, que de certa maneira já encontrava adeptos antigos em Viçosa, é retomada através do decreto de Nº 5.124, no dia 23 de outubro de 2017, pelo então prefeito Ângelo Chequer (PSDB). A proposição do decreto abarcaria os anseios tanto da população como de parte do poder público local, que já nas primeiras discussões sobre a urbanização do Paraíso destacava a importância da criação de uma área de proteção nesta bacia.

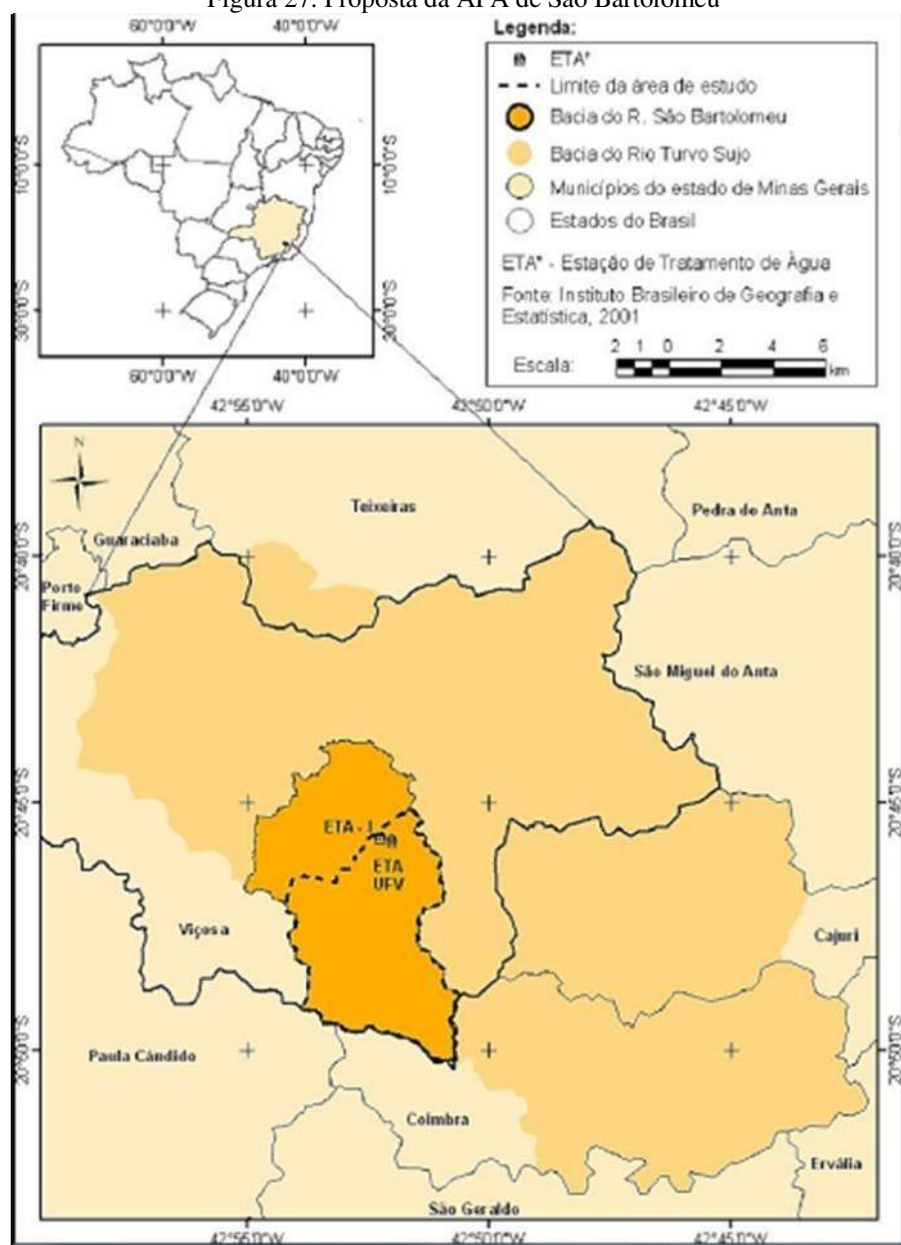
Em seu artigo primeiro, o decreto estabelece a criação da APA de São Bartolomeu com área de 3.553,85 hectares tinha como objetivo proteger recursos hídricos e regulamentar os processos de urbanização na bacia referida. De acordo com os artigos subsequentes, definir-se-ia também os parâmetros de ocupação da Área de Proteção, sua finalidade e as formas gestão. Estabelecida tal área, o município, através da nomeação de um Conselho Gestor da APA, que teria a responsabilidade de elaborar o plano de manejo e zoneamento no prazo máximo de um ano, após a publicação do decreto. Por fim, o decreto estabelecia a localização da Área de Proteção Ambiental, extraídos os limites topográficos da bacia do Ribeirão São Bartolomeu e dos circunscritos pela Universidade Federal de Viçosa, abarcando a dimensão espacial de trinta metros segundo o modelo digital de elevação (MDE) – imagem SRTM (Shuttle Radar Topography Mission).<sup>11</sup> Ver Anexo 1 - Decreto de Nº 5.124 e Figura 2, a representação e localização da área.

---

10 Segundo o Instituto Brasileiro de Mineração, o IBRAM (2020) uma Área de Proteção Ambiental é definida como “uma extensa área natural, com um certo nível de ocupação humana, que garante a proteção e conservação de atributos bióticos, abióticos, estéticos ou culturais importantes para a qualidade de vida da população”.

11 “inicia-se no ponto 1, representado pela parte mais baixa da bacia e pela entrada principal da Universidade Federal de Viçosa, localizado próximo ao monumento das “Quatro Pilastras” de coordenadas geográficas 20°45’26.345’’S e 42°52’30.745’’O°. Em seguida, acompanhando os limites da UFV, contornando a Vila Giannetti até o ponto 2, localizado próximo à entrada secundária da UFV

Figura 27: Proposta da APA de São Bartolomeu



Fonte: LIMA (2018)

Os trabalhos técnicos elaborados para a criação da Área de Proteção Ambiental foram realizados pelo professor da Universidade Federal de Viçosa Gumercindo Souza Lima, que cedeu ao Município o estudo que aborda todo o processo de implantação de uma APA. Assim sendo, como descritos acima, o limite da área a ser protegida foi definido e incluiu os

(Via Alternativa) com as coordenadas  $20^{\circ}45'9.616''$  S e  $42^{\circ}52'15.571''$  O. Na sequência os pontos 3,4,5,6,7,8,9, são representados seguindo os limites dos divisores topográficos da bacia do Ribeirão São Bartolomeu, localizados pelas seguintes coordenadas geográficas respectivamente,  $20^{\circ}45'29.538''$  S e  $42^{\circ}51'25.92''$  O;  $20^{\circ}46'41.848''$  S e  $42^{\circ}50'56.573''$  O;  $20^{\circ}48'11.081''$  S e  $42^{\circ}51'8.993''$  O;  $20^{\circ}49'50.992''$  S e  $42^{\circ}50'40.913''$  O;  $20^{\circ}49'19.787''$  S e  $42^{\circ}53'27.755''$  O;  $20^{\circ}47'29.425''$  S e  $42^{\circ}53'59.813''$  O;  $20^{\circ}46'19.067''$  S e  $42^{\circ}52'53.404''$  O; totalizando uma área de 3.553,82 ha e perímetro de 32.410 m." (Fonte: câmara municipal de Viçosa)

correspondentes Sub-Bacias do Córrego Santa Catarina na Mata do Paraíso, do Córrego do Palmital, do Córrego do Engenho, do Paraíso, da Fazenda Almiro Paraíso e das Microbacias do Deserto e do Romão dos Reis.

A que se destacar que a partir do ano de 2017, com a aprovação da APA do São Bartolomeu, inúmeras imobiliárias e proprietários passaram a anunciar a venda de Chácaras no Paraíso, ou seja, a despeito dos impedimentos colocados pela nova legislação ambiental, os empresários do setor imobiliário definiram novas estratégias para se apropriarem das terras no Paraíso, oferecendo um novo produto. As porções de terra colocadas a venda iam normalmente de 1.500 a 2.000 metros quadrados, e os seus valores iniciavam em R\$ 85 mil reais, podendo chegar a mais de R\$ 200 mil reais, a depender da dimensão e topografia do terreno, assim como a maior ou menor proximidade com a Universidade Federal de Viçosa.

Tendo, portanto, como mote a criação da APA e as novas dinâmicas do mercado imobiliário, será o ano de 2017 em que as discussões sobre a urbanização do Paraíso serão retomadas.

Por fim, será também ao final do ano de 2017 que se retomará o estudo para a votação do plano diretor do Município de Viçosa. O plano diretor Municipal (PDM) é o instrumento que organiza e cria normas para os processos de regulamentação do espaço urbano da cidade. O primeiro PDM de Viçosa foi promulgado no ano 2000, através a Lei nº 1.383 e, atendendo à Lei Federal nº 10.257/2001, que estabelece a necessidade de revisão do Plano pelo menos a cada dez anos. Isso, até então não havia sido feito, mesmo com a nomeação ainda em 2014 de uma comissão pelo então prefeito Celito Sari (PSDB).

Após muitos debates e audiências públicas com ampla participação popular, a proposta do plano diretor foi enviada ao executivo municipal no dia 21/11/2017. Naquela mesma semana o tema foi debatido em Tribuna Livre durante a reunião Ordinária. Nessa, a professora Irene Maria Cardoso pediu aos vereadores que o texto fosse aprovado sem alterações, fazendo coro à vontade popular pela regularização do Plano. Uma preocupação principal na construção deste plano foi a questão das mudanças da lei ambiental promulgada em 2012, que trazia novos parâmetros para a regulamentação das construções ligadas à preservação ambiental. Segundo um dos membros da comissão de redação da PDM, o advogado da câmara municipal, Randolpho Martino Júnior, era fundamental atualizar a legislação complementar para viabilizar a elaboração do novo Plano, dentre elas “o Código Florestal, publicado em 2012, que modificou algumas regras para áreas de preservação como as APP’s, por exemplo, e outras regras fundiárias criadas nesse período” (MARTINO, 2017). Novamente veio à tona a discussão sobre

o processo de urbanização do Paraíso, e a proposta de transformação daquela localidade e seu entorno a partir da criação da Zona Residencial 5.

No entanto, frente a discordância em relação às propostas elaboradas, as discussões foram parcialmente suspensas, só sendo retomado o debate no ano de 2019. Neste ano foi realizada audiência pública junto a comunidade do Paraíso, no dia 02/05/2019 na Escola Almiro Paraíso. Novamente o plano previa a criação de uma Zona 5 que modificava os padrões de uso e ocupação do Paraíso. O inciso V dessa proposta era descrito que Z5, seria de 1 metro a partir do limite da calçada com o terreno, conforme estabelecido pela Seção VI - Da construção das edificações”. Propunha ainda a existência de zonas urbanas com as mesmas regras de ocupação de outras áreas da cidade para o Paraíso, a despeito da necessidade de preservação das nascentes, afluentes, espécies de animais e plantas na localidade.

Mediante o considerado retrocesso do novo projeto de urbanização, a população do Paraíso novamente participou massivamente na audiência pública, demonstrando contrariedade aos projetos de urbanização, o que acabou por acarretar a elaboração Emenda Supressiva nº 005/2019, de autoria dos vereadores Geraldo Luís Andrade (PTB), Arlindo Carneiro (PSDB) e Paulo Sérgio da Silva (PP), que suprimia a proposta de urbanização da região do Paraíso e demais áreas a montante do Ribeirão São Bartolomeu, a fim de mantê-las como zona rural.

Nessa audiência, o vereador Geraldo Luís Andrade (PTB) ressaltou em sua fala que a emenda se fazia importante, reafirmando que a população do Paraíso tem se mostrado veemente contrária a urbanização através dos anos, mas que o assunto voltara a pauta. Declarou, no fórum que “um dos encaminhamentos da audiência, proposto pelos moradores foi a retirada do Paraíso do plano. Por outro lado, em defesa do projeto, o vereador Antônio Elias Cardoso (PSB) mostrou-se contrário à emenda, recordando que no ano de 2012, foi contrário ao Projeto de Lei de nº 050/2012 que buscava a urbanização do local “por interesses do capital”, mas que agora se posicionava a favor, pois o plano diretor visava trazer melhorias nas condições da região. Segundo ele “passaram-se seis anos, a comunidade não teve nenhuma melhoria, hoje temos muitas moradias lá, sem nenhuma fiscalização e o Paraíso pela sua natureza é um dos locais que devemos ter maior atenção” (CARDOSO, 2017).

A emenda foi votada e rejeitada pela maioria da casa legislativa, gerando grande debate entre os parlamentares. Durante a discussão sobre o plano diretor, o vereador Savio José da Silva (PT) demonstrou grande preocupação com a questão da água, afirmando que

deve ser um tema permanente, e podem ter certeza que teremos os debates necessários inclusive com Audiência Pública no Paraíso. Queremos o melhor

para nossa cidade e população inclusive a Lei Nacional estabelece 30 metros para construções nos leitos e o Plano propõe 50 metros buscando manter em perfeito estado nossos mananciais. (SILVA, 2017)

Nota-se mais uma vez a tentativa de mudar o Paraíso foi vetada devido a mobilização dos moradores, a adesão a causa de alguns vereadores e a participação de professores da Universidade Federal de Viçosa, que mais do que especialistas na discussão sobre o urbano, constituíram-se como atores políticos contrários a propostas de desconfiguração da zona rural da cidade.

No entanto, a discussão do plano diretor seguiria pelos anos de 2019 e 2020, sendo mantida a proposta de urbanização do Paraíso, a partir da criação de uma zona residencial específica. Muitas modificações foram feitas no texto original, mas os impasses em relação às propostas não permitiam que o plano diretor fosse aprovado, principalmente em relação às definições para o crescimento na Zona Sul de Viçosa, onde se localiza o Paraíso, e por outras mudanças relacionadas à forma de ocupação dos espaços que seriam designados como urbanos e os vetores de crescimento propostos.

Até aqui, de acordo com a análise dos fatos e dados apresentados, considerava-se que existiam duas visões distintas no que tange a ocupação e uso da terra do Paraíso. A primeira é a dos seus moradores, que até esta altura se posicionaram massivamente para que a terra permanecesse rural, a partir de um discurso de garantia e respeito aos seus modos de vida e preservação ambiental.

Deve-se destacar que os conflitos entre os moradores estão relacionados aos interesses de alguns que têm se beneficiado com a venda de parcelas de terra rural, contribuindo, como no já explicado, para a disseminação do modelo “clube de chácaras”, cujos lotes são divididos em forma de condomínios privados, sem o ônus de um loteamento formal como previsto na lei.

A segunda causa dos conflitos está vinculada às práticas dos incorporadores e imobiliárias, que enxergam o Paraíso como um local de especial interesse para expansão de seus negócios e obtenção de lucros, e por isso requerem que haja ali um novo ordenamento para terra urbana. Quanto ao poder público, aqui representados pelos poderes executivo e legislativo de Viçosa, tem seus posicionamentos sempre diversos e constantemente modificados, de acordo com a pressões externas, a partir das mobilizações a favor ou contra a urbanização. É um fato que ocorreram incisivos protestos por parte da população que podem ser explicados através conceito de “cidadania urbana”, já apresentado, segundo o qual se constituíram em atos que revelaram a capacidade de mobilização dos moradores no sentido de se articularem pela garantia de direitos urbanos, como o direito ao acesso à saúde, saneamento e educação, pontos sempre descritos como deficitários na comunidade do Paraíso. Mas, ao

ponto que nos primeiros anos que as propostas de urbanização foram refreadas; nas discussões mais recentes a população da comunidade tem se dividido em opiniões a favor e contra, o que pode ter contribuído para o avanço e desconfiguração da região nos últimos anos. Pode-se perceber também que a Associação deixou de ter uma articulação, ao menos pública, que teve no momento de sua fundação até o ano de 2017, onde praticamente não foram mais encontradas informações públicas sobre suas atividades, mesmo em seu site oficial.

### **3.3 A expansão urbana do Paraíso em nova Audiência Pública na câmara municipal**

Na atual parte do trabalho foram levantados esforços para fornecer alguns desfechos para a discussão do processo de urbanização do Paraíso, que ocorreu entre os anos de 2021 e 2022, quando assumiu uma nova legislatura na câmara municipal de Viçosa, sendo único vereador a continuar na casa o Presidente da Mesa diretora Edenilson José (PSD).

Em 19/04/2021, a discussão do plano diretor foi retomada, formando-se uma comissão de revisão da legislação. Essa comissão foi presidida pelo vereador Bartomélio Martins (PT), tendo como membros um empresário do ramo de construção civil – Rodrigo Teixeira Bicalho, um representante da sociedade civil – professor Antônio Cleber Tibiriçá, o diretor do GEOPLAN– Douglas Silva e o advogado da casa legislativa – Rodolpho Martino, além da vereadora Marly Coelho (PSC). Para além dos nomes acima citados foram ainda ouvidos inúmeros outros agentes sociais de interesse na renovação do plano diretor.

Voltaremos, agora, às audiências públicas que discutiu a urbanização do Paraíso. A primeira ocorreu no dia 21/09/2021. Estiveram presentes na audiência todos os vereadores, e também na qualidade de expositores do tema o diretor do GEOPLAN, Douglas Ferreira; o ex-vice-prefeito, Arnaldo Andrade; o empreendedor Rodrigo Bicalho, a bióloga Marinês Eiterer e o professor da Universidade Federal de Viçosa (UFV), Antônio Cleber Gonçalves Tibiriçá. Abertos os trabalhos pelo presidente da casa legislativa, o vereador Edenilson José (PSD) passou a palavra para o diretor do Geoprocessamento, Planejamento e Meio Ambiente (GEOPLAM), Douglas Ferreira da Silva, que iniciou sua fala mostrando uma apresentação na qual demonstrava através da ferramenta *Google Earth* o crescimento das construções no perímetro que se pretende urbanizar do Paraíso, comparando imagens dos anos de 2002 e 2020, que demonstraram um adensamento exponencial nas construções, como exposto no Capítulo 2.

Segundo o diretor do GEOPLAM, “a gente entende hoje que o Paraíso ele carece da urbanização, principalmente para ordenar o crescimento da região. Hoje ele acontece de forma em tese desordenada, e não a um parâmetro para a construção nessa localidade” (SILVA, 2021). Ao continuar sua exposição, ele prosseguiu afirmando que o plano diretor e a posterior Lei de Ocupação e Uso do Solo irão “regularizar situações já existentes e novas situações nessa localidade”. Também destacou em sua fala que a urbanização facilitaria as ações da Prefeitura pois levaria mais infraestrutura para a comunidade, revelando que já há discussões para a instalação de uma área de saúde (uma das principais demandas dos moradores, educação e área de drenagem. Declarou ainda que controlaria o crescimento dos chamados “Clubes de Chácaras”, corrigindo esse problema ao indicar parâmetros mínimos para a abertura de lotes e criação de condomínios. Encerrou dizendo que o intuito não era “conter o crescimento mais regulamentá-lo”.

O segundo a tomar a fala nesse fórum foi o assessor jurídico da câmara municipal, o advogado Randolpho Martino Junior. Esse esclareceu ao público que foi solicitado pelo presidente da Câmara que fosse feita uma análise técnica do plano diretor e fez alguns apontamentos iniciais sobre os parâmetros mínimos e as lacunas a serem preenchidas. Em seguida apresentou o Projeto de Lei nº 078/2020, que dispõe sobre a revisão da Lei nº 1383/2000, que institui o plano diretor de Viçosa, entregue a câmara municipal ainda na legislatura anterior pelo executivo municipal.

Em sua exposição disse que no Art. 30, Inciso IX deste PL, se propunha que fosse criada a Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU 2, que abrangia toda a parcela sudoeste-sul-sudeste do município de Viçosa, destacando que para que fosse feita a inclusão do Paraíso como zona de expansão urbana seria necessário, segundo o Estatuto das Cidades, que se elaborasse uma lei específica para tal, estabelecendo o parcelamento do solo. Afirmava ainda que enquanto não fosse aprovada tal legislação poderia se confrontar o Paraíso com as porções urbanas nas imediações da comunidade, compreendendo os bairros de Acamari, Romão dos Reis, Nova Viçosa. Finaliza dizendo que do ponto de vista do planejamento, a conformação da comunidade da Paraíso poderia ainda ser inserida nas zonas residenciais urbanas acima citadas, que já estão estabelecidas em seu entorno. Isso segundo ele se daria no lugar da criação de uma lei específica, o que ele considerava contraditório.

A seguir, a palavra foi concedida ao ex-vice-prefeito Arnaldo Andrade, que discursou sobre a importância do legislativo como fórum que toma a decisão final nas leis, destacando a sua presença em outros momentos de discussão do plano diretor. Ressaltou que o plano diretor e Lei de Ocupação e Uso do Solo são instrumentos diferentes, tendo o segundo sido elaborado pelo executivo através do projeto para acompanhar o plano diretor de Viçosa (PDV). Prosseguiu dizendo que “Como pagador de imposto iria respeitar a decisão da Câmara, porque ela representa o povo!” e sugeriu que a Casa Legislativa voltasse para o texto

atual do PDV aquilo que foi retirado da versão anterior do ano de 2017, e não postergar mais a votação do PDV. Encerrou dizendo que “O Paraíso deve ser urbanizado, porque urbanizado ele já está”. Segundo ele, o que precisava ser feito era definir uma legislação leis como as outras zonas urbanas têm.

O depoimento seguinte dessa audiência foi feito pela bióloga e ex-membro da Associação Comunitária do Paraíso, Marinês Eiterêr. A depoente disse que estava ali “para usar sua voz para o rio que ainda não foi citado aqui, para o manancial que ainda não foi citado aqui”, destacando que em nenhuma das explanações até ali foi mencionado que o rio estava ali, e que a área de expansão urbana está sobre uma Área de Proteção Permanente.

Para Marinês, o Paraíso deveria ser regulamentado, pois sua situação era delicada, no entanto, deveria ser impedido o crescimento na região, pois era ali que estava o rio que abastecia a cidade. Disse que não via nenhuma proposta de como seria recuperado o manancial de São Bartolomeu, afirmando que a área do Paraíso era a principal importância para o abastecimento hídrico, constituindo-se em área importante para a preservação da biodiversidade. Expôs que durante a sua gestão na Associação do Paraíso, tentou discutir por inúmeras vezes o saneamento básico da comunidade, afirmando que “O Paraíso não tem saúde, o município não tem saúde, porque não há saneamento básico em seu manancial. Trinta por cento vem daquele manancial, por que o município não dá saneamento básico aos moradores de áreas rurais, aonde estão os mananciais de água?” (EITERÊR, 2021).

Encerrou dizendo que era importante pensar esses aspectos antes de discutir a expansão urbana. Afirmou ainda que a APA não está funcionando e que as reuniões não estavam acontecendo. Para ela, portanto, era preciso restringir o crescimento do Paraíso, assinalando que só deveria regularizar a faixa que já estava construída.

O depoimento seguinte foi do o empreendedor imobiliário Rodrigo Bicalho. Ele disse que em sua atuação como empresário exaltava a criação da APA do São Bartolomeu, dizendo que concordava com a Marinês no que diz respeito ao saneamento básico. No entanto, ao dar prosseguimento a seus argumentos dizia que:

Com relação a expansão urbana do Paraíso eu acredito que nós devemos fazer um entendimento da realidade daquele contexto. Se tem uma questão histórica

de famílias que estão lá há muitos e muitos anos, e pela própria questão sucessória aquele terreno vem se dividindo, vem se tornando cada vez espaços menores e nos estamos acompanhando aquilo ali de olhos fechados (BICALHO, 2021)

Continuou afirmando que a posição do Paraíso próximo a UFV gerava interesses de construção e que principalmente nas margens da MG 280 a situação tinha que ser corrigida. Encerrou dizendo que era favorável que o Paraíso fosse regulamentado, afirmando que não seria toda a comunidade alvo da urbanização, mas que a questão deveria ser melhor discutida com a comunidade.

O último expositor foi o professor Antônio Cleber Gonçalves Tibiriçá, que utilizou a tribuna da casa para projetar uma imagem contendo um provérbio indígena com os seguintes dizeres “apenas quando o homem, poluir o último rio, derrubar a última árvore, irá compreender que não poderá comer o dinheiro que ganhou”.

Ao dar continuidade aos seus argumentos, Tibiriçá dizia que para ele não era nenhuma dificuldade de compreender o que era empreendedorismo, tendo ele mesmo trabalhado na área, e afirmou que a demora em relação à aprovação do plano diretor fez com que a situação do Paraíso se agravasse. Mencionou também que foi colocado no PDV a relevância de se discutir os parâmetros de ocupação do Rio Turvo e do São Bartolomeu, e que se estava atualmente “dando as costas para esses dois”.

Prosseguiu afirmando que em poucos anos o que é extraído da bacia do São Bartolomeu não seria mais suficiente para o abastecimento do município e que era impressionante a quantidade de matas queimadas. Ainda declarou que: “Nós estamos nos destruindo, [...] é uma manifestação contundente de nossa humanidade que está desumanizando-se com essas atitudes” (TIBIRIÇÁ, 2021).

Seu depoimento se voltava para a necessidade de dar mais atenção ao Paraíso, no sentido de ser valorizado, e para tal, o professor clamava pela necessidade de instituir normas de uso e ocupação na área. Para ele somente regulamentando os usos e atividades e que seria garantida a manutenção da biodiversidade e da qualidade de vida de seus moradores. Finalizou afirmando que quando há uso urbano de uma propriedade, mesmo em zona rural, ele é urbano, portanto seria fundamental que fossem estas caracterizadas como uma entidade urbana, ressaltando que são os usos da terra que definirão quais leis vigentes se aplicarão sobre a propriedade, independentemente de sua localização.

Encerradas as falas dos expositores, o Presidente da câmara municipal abriu a palavra para que o público se manifestasse especificamente sobre o zoneamento do Paraíso. A primeira

manifestação foi a do professor Ítalo Stephan, que lembrou que na última versão do PDV foi solicitado uma audiência pública junto à comunidade do Paraíso, que era contrária a urbanização, e que houve uma decisão naquela audiência pública para que o Paraíso não fosse designado como área de expansão urbana. Todavia, apesar de a decisão ter sido acatada pela comissão do PDV, a discussão foi retomada. Disse que a faixa de planejamento de urbanização foi a que constava no plano que foi rejeitado, afirmando que as questões que levaram a rejeição da aprovação do PDV estavam ligadas à APA do São Bartolomeu, e outras particulares relacionados ao pagamento de tributos como IPTU, luz, entre outras. Afirmou que não adiantava apresentar uma faixa de urbanização sem levar em consideração o rio que ali está, as APP's, além de uma proposta de instituir uma faixa de 300 metros não levando em consideração os condomínios ilegais fora desta faixa, a exemplo do que existe na parte do Paraíso conhecida como Deserto.

Por fim, entre outros apontamentos, afirmou que não fazia sentido que não se pudesse discutir zoneamento no PDV se nessa reunião estavam justamente discutindo-o, e “ou a gente discute o plano inteiro, porque Zona de Expansão urbana não é só o Paraíso, e não sei o que há nesse interesse de olhar apenas para o Paraíso. A gente tem vários outros setores da cidade que têm de ser discutidos simultaneamente” (STEPHAN, 2021). Declarou ainda que regularizar a questão da região é fundamental, mas que era preciso discutir a questão ambiental em todas as Zonas de Expansão Urbana.

A seguir tomou a palavra o ex-vereador Francisco Machado, que afirmou que no seu entendimento estava passando da hora de o PDV ser aprovado, e que a câmara municipal tinha toda a prerrogativa de fazê-lo. Continuou dizendo que o Paraíso estava completamente desordenado e que era necessário que a câmara municipal criasse uma legislação que estabelecesse um novo ordenamento de seu território, considerando que a mesma devia considerar o Paraíso como uma zona de expansão urbana. Declarou ainda que:

O empresário tem que ter conhecimento de para onde a nossa cidade irá crescer, para que ele possa investir, para que ele possa planejar, não vamos tapar o sol com a peneira não! Nós temos muitos empresários nossos saindo de Viçosa para investir em outros lugares porque não tem uma definição ainda do que nós queremos para no nosso município. Nós queremos que o nosso município cresça, mas que cresça de forma ordenada para que nossos filhos recebam aquilo que nós recebemos dos nossos pais. (MACHADO, 2021).

A próxima a usar a palavra foi Isa Maria Dias Bastos Peixoto, diretora de meio ambiente da Prefeitura Municipal de Viçosa. Esta assinalou que a futura urbanização do Paraíso não deixava de cumprir as legislações vigentes, e que o Paraíso não deixaria de ter as APAs,

que seriam melhor fiscalizadas caso fosse urbanizado. Afirmou que a diretoria de Meio Ambiente não tinha autonomia para a fiscalização em zona rural, e que as informações que eles possuíam sobre a invasão em área de APP foram encaminhadas a Polícia de Meio Ambiente, que era responsável pela fiscalização. Maria Dias encerrou dizendo que o que irá ordenar a situação das matas e nascentes era a maior fiscalização da APA e não o PDV:

A urbanização já existe então nós temos que regulamentar ela, e regularizar apenas o que está concretizado lá hoje não irá resolver o problema, outras áreas vão voltar a crescer e nós da diretoria de Meio Ambiente vamos continuar de mãos atadas sem poder fazer a fiscalização efetiva. (PEIXOTO, 2021).

A seguir, o uso da palavra foi de Marcelo Andrade Mendonça, ex-membro da comissão de revisão do PDV. Este pontuou que para o debate começar na câmara era necessário esclarecer algumas coisas. A primeira que o Paraíso, nas discussões do PDV, não seria transformado em perímetro urbano, porque o PDV não vai cumprir o papel de definir o perímetro urbano, mas sim apontar a ZEU para o Paraíso. A segunda é que as propostas iriam apenas caracterizar o imóvel de acordo com o uso que estava sendo utilizado. Marcelo encerrou seu depoimento dizendo que era preciso organizar o espaço do Paraíso, e que isso era uma oportunidade de se debruçar também sobre a questão ambiental, de grande importância.

O último membro do público a usar a palavra foi o advogado e empresário Bruno Pena do Carmo. O advogado assinalou que não esperava encontrar tamanho consenso, dizendo que todos os lados estão dizendo a mesma coisa: “Nós precisamos do ordenamento, e tão somente por técnica legislativa é melhor que se aprove um plano diretor, de diretrizes de longo prazo, e que a Legislação Ordinária trate das demais questões.”. Encerrou dizendo que o que não poderia ocorrer era deixar a população de Viçosa a mercê de desorganização, e que “o que acontece hoje é que a população do Paraíso fica a mercê do Ministério Público que propõe ação contra aqueles que estão lá naturalmente desenvolvendo as suas áreas, e ficam a mercê de ausência de legislação.” (CARMO, 2021).

Foi feita uma pausa nesta audiência, e ao retornar foi passada a fala para a manifestação dos vereadores. A primeira fala foi do vereador Marco Antônio Evangelista Cardoso (PSD), que solicitou que fosse realizada uma nova audiência pública na comunidade do Paraíso, afirmando que desde 2012 se discute o PDV e nada foi feito na comunidade, que só está sendo prejudicada. Ao expor seu ponto de vista disse que “o Paraíso está sendo destruído, têm muitas pessoas indo para lá e simplesmente comprando lotes, fazendo a casinha, fazendo a construção e não quer saber de regra nenhuma!” (CARDOSO, 2021). O próximo a utilizar a fala foi o

vereador Gilberto da Silva Brandão (AVANTE), que disse que já passou da hora de o PDV ser aprovado, pois já é discutido há vinte anos.

A vereadora Jamile Lopes (PT) o seguiu no uso da fala, afirmando que esse momento de escuta é essencial para que os vereadores tenham o entendimento da situação, e parabenizou o presidente pela ação. O vereador João Januário Ladeira (CIDADANIA) disse: “quem construiu no Ribeirão eu acho que não foi culpado não, quem foi culpado foi de não se ter fiscalização [...] culpado é o poder público e não quem comprou” (LADEIRA, 2021). A fala do vereador levou a manifestação do diretor do GEOPLAN, que defendeu a atuação do órgão na aprovação de construções.

A fala seguinte foi a do vereador Bartômelio Martins (PT), que destacou que o PDV não pode ser aprovado com celeridade, pois é necessário zelo e cuidado. Também se manifestaram os vereadores Daniel Aparecido Cabral (PCdoB), que pediu rigidez nas discussões e afirmou que a urbanização não era por si só a forma de se resolver o problema, Robson Alencar de Souza (CIDADANIA), que chamou atenção para se discutir também outras áreas da cidade, como São José do Triunfo, Sergio Augusto Moreira Marotta (PL), que disse da urgência em votar o PDV, sendo necessário escutar ambos os lados, e por último Marcos Roberto Fialho (DEM), que afirmou que sua posição ali era regulamentar a questão do PDV levando em consideração as diferentes manifestações.

A seguir o presidente da câmara pediu para que os expositores e manifestantes do público que desejassem se manifestar ante a discussão, o que foi feito por parte destes no sentido de reafirmar suas posições já descritas acima. A sessão foi encerrada com o acerto de que fosse realizada uma nova audiência pública na comunidade do Paraíso, que seria agendada o mais breve possível para que fosse entendido o posicionamento dos locais ante aos problemas decorrentes da urbanização no Paraíso.

### **3.3.1 As manifestações da nova Audiência Pública realizada no Paraíso**

No dia 10/11/2021 ocorreu no espaço de festas do Paraíso uma audiência pública para que fosse tanto expostas as propostas até agora desenvolvidas pela câmara municipal para o ordenamento do uso e ocupação da terra no Paraíso, como para serem escutados a população local com o propósito de apreender seus posicionamentos e visões sobre as propostas de ocupação pensadas para o local que vivem.

O presidente da câmara municipal, Edenilson José (PSD) abriu a sessão justificando a ausência de alguns expositores convidados que não puderam comparecer a audiência. Compôs então a mesa diretora dos trabalhos o vereador Marco Antônio Evangelista Cardoso (PSD), o assessor jurídico da câmara municipal Randolpho Rodrigues, o diretor do GEOPLAN, Douglas

Ferreira e o empresário Rodrigo Bicalho. Foi o vereador Marco Antônio que havia solicitado a realização da audiência na comunidade, que abriu a fala da mesa justificando que o fez no intuito de compreender a posição da comunidade ante a discussão.

O assessor Randolpho fez um breve histórico dos procedimentos que foram realizados para que se chegasse até o momento, dizendo que era necessário, pois já estava amplamente em atraso a aprovação do PDV, inclusive por sentença legal no sentido de sua formulação já tendo sido imposta ao município de Viçosa. Salientou que a reunião não era deliberativa, mas sim para escutar a população. Disse, ainda, que no projeto atual do PDV não se tratava do uso e ocupação do solo, e que pela lei vigente o Paraíso era considerado zona rural. Prosseguiu falando que o que se construiu do PDV até aquele momento propunha o Paraíso como zona de expansão urbana, que é tecnicamente uma zona urbana, mas que para essa zona estava proposto a existência de área menos adensadas, isto é, com potencial construtivo menor e limitações para instalação de empresas e indústrias. Assinalou que o grau de adensamento e parcelamento seria decidido em uma lei específica, que seria aprovada posteriormente.

O diretor do GEOPLAM, Douglas Ferreira expôs a necessidade que ser feita a regulamentação enquanto área urbana de parte do Paraíso, pois já ocorria um crescimento de construções de forma irregular, que prejudicava inclusive na fiscalização.

O empresário Rodrigo Bicalho afirmou que estava preocupado com os acontecimentos da cidade, em função do atraso nas discussões do PDV. Ele afirmou que o PDV tinha por função trazer melhorias para a cidade, pois a sociedade tem criado novas formas de parcelamento da terra, que não têm sido acompanhadas pela legislação atual. Continuou dizendo que mesmo que legítimas as preocupações como os mananciais de água, é visível o crescimento urbano na terra do Paraíso e segundo ele era urgente a sua regulamentação.

O primeiro membro do público presente a se manifestar foi o representante da Associação Comunitária do Paraíso, Gilmar Joaquim Nogueira Cardoso. Ele afirmou que a comunidade precisa de muitas melhorias, e que a mesma está abandonada há muitos anos pelo poder público, destacando os problemas com saneamento básico e acesso à saúde. Em seguida ele afirmou que a lei do Reurb<sup>12</sup> deve ser utilizada nas construções já feitas, e deve-se afirmar maior trabalho da APA na região para a preservação. Encerrou dizendo que a região precisa de melhorias e não de mais leis, e disse que ficou chateado na outra audiência realizada pois falou-se de aprovar o PDV “a toque de caixa”, o que ele acreditava como errado, dado o atraso em

---

<sup>12</sup>Esta lei estabelece, para todo o território nacional, os procedimentos e normas a serem aplicados no sentido de regularizar núcleos urbanos informais.

sua aprovação. Ele foi então respondido pelos expositores da mesa que reafirmaram suas falas, fazendo alguns apontamentos que foram por eles discutidos na audiência anterior.

A seguir a fala da bióloga e moradora Aidée ressaltou a importância de o PDV ser bem discutido antes de sua aprovação, afirmando que ela tem lutado há anos pela aprovação da APA do São Bartolomeu. Terminou afirmando que os moradores querem viver com tranquilidade, e que a urbanização não entra em questão para eles, pois isso traria muitos problemas.

O morador do Palmital, comunidade que fica no entorno do Paraíso, Bráulio Prado Alvares foi o próximo a falar. Ele disse que aprovar a zona de expansão urbana iria criar uma insegurança maior ainda, reafirmando que como já dito a população do Paraíso era contrária a urbanização. Para ele, quando uma lei específica de zoneamento fosse aprovada, de nada adiantaria pois o Paraíso já estaria em uma zona de expansão urbana, o que era de grande risco por a região possuir o principal manancial hídrico de Viçosa. Afirmou ainda que não havia porque aprovar o plano de zoneamento antes do plano de manejo da APA, que ao seu ver deveria ser muito mais participativo.

Outro morador que não se identificou disse que o que esperavam para o Paraíso eram melhorias. Dizia também que nem todos os moradores da comunidade eram contrários a urbanização, como por exemplo ele. Outro morador que também não se identificou disse que era contrário à proposta de urbanização, argumentando que o adensamento das construções no Paraíso não era homogêneo nem no espaço e nem no tempo. Reiterou que o adensamento de construções não se restringia a área que se pretendia urbanizar, e questionou o que seria feito com os outros corredores de crescimento. Encerrou dizendo que acreditava que boa parte da população que reside no Paraíso teria condições financeiras de morar na zona urbana, mas fez uma opção de morar ali pela qualidade de vida que a zona rural proporcionava.

Tomaram então a fala o assessor Randolpho, seguido do empresário Rodrigo, que fizeram explanações no sentido de defender a urbanização.

Mais uma vez a fala foi aberta ao público, tomando a fala o morador José Bispo, que afirmou ser contra a urbanização, porém destacou que o poder público estava utilizando isso como moeda de troca para trazer melhorias ao local, sem estabelecer nenhum prazo para que estas fossem realizadas. A fala seguinte foi de Rita Souza, membro da Associação, que afirmou que nada estava claro em relação ao significado da urbanização no local. Criticou o uso do termo “construções clandestinas” para o Paraíso, destacando que as pessoas que ali estavam possuem a terra e querem construir suas casas, cabendo a lei orientar mais do que

simplesmente fiscalizar e multar. Terminou dizendo que se a urbanização que se pretende fazer no Paraíso for a mesma que é feita na cidade, de forma desordenada, ela é veemente contra.

O morador Roberto Prado foi o próximo a explicar. Ele esboça que, hoje, os moradores eram taxados como clandestinos, mesmo que ele mesmo tenha cumprido todas as exigências legais. Prosseguiu dizendo que o PDV virou um mercado de interesses, e enquanto não há regularização no Paraíso a “situação” continuaria. O morador Rodrigo que disse que a sensação que tinha era que estava discutindo algo que ainda não é concreto, pois não se sabia nem as áreas e nem as regras da urbanização. A moradora Denise afirmou que observa o crescimento desordenado, com vários condomínios sem ser feita fiscalização. Ela se questionou que se não for urbanizado, qual será a regulamentação que estes condomínios terão. Por fim se colocou a favor da urbanização.

O assessor Randolpho a respondeu dizendo que a regulamentação não será através da lei do Reurb, e só será regulamentado através da urbanização, como requisito imposto pela Prefeitura. Os vereadores Bartómelio Martins (PT) e Daniel Cabral (PCdoB) manifestaram suas preocupações sobre se urbanizar o Paraíso e o crescimento continuar desregulado, como ocorre em outros pontos da cidade. A última fala foi do morador José Egídio, que disse ser um dos fundadores da Associação, e ser a favor da urbanização, no intuito de trazer investimentos e melhorias para a comunidade. Encerradas as falas do público, o presidente disse que iria levar todas as propostas para a discussão do plano de trabalho, e os demais membros da mesa fizeram suas considerações finais.

O que foi possível observar até então é que não havia mais um consenso entre os moradores sobre urbanizar ou não a comunidade, e que ficaram ainda muitas lacunas sobre o processo de urbanização, de como e para onde se daria, quais os parâmetros seriam tomados, e quais as disposições em prol da preservação dos mananciais e das matas do local.

### **3.3.2 Discussões e apontamentos sobre o Paraíso no grupo de trabalho do PDV**

No tópico presente serão apresentados aspectos importantes da discussão do plano diretor de Viçosa para o ordenamento territorial do Paraíso, de forma a prosseguir as discussões e compreender as nuances dos diferentes apontamentos para a região de estudo, assim como a divergência dos distintos agentes convidados a ajudar a consolidação do mesmo. O grupo de trabalho, como já citado, esteve sob presidência do vereador Bartómelio Martins, tendo como membros o empresário da construção civil Rodrigo Teixeira Bicalho, o professor Antônio Cleber Tibiriçá, o diretor do GEOPLAN, Douglas Silva, o assessor legislativo da Casa

Rodolpho Martino, e a vereadora Marly Coelho (PSC). A primeira reunião de trabalho ocorreu no dia 08/03/2022 no que se seguiriam mais vinte reuniões que contaram com outros agentes sociais para além da comissão propriamente composta, convocados de acordo com a temática de cada uma das reuniões.

Nesta primeira reunião o empresário Rodrigo Bicalho, que passou a figurar como um representante indicado pelo executivo municipal, sugeriu que fossem inseridos dispositivos no PDV que tratassem de “chacreamentos” rurais, no sentido de criar uma legislação específica para sua regularização, no qual foi contraposto pelo professor Antônio Tibiriçá. Sua parte afirmou que tal proposta no PDV deveria constar junto ao esteio da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Na reunião do dia 26 do mesmo mês, março de 2022, o professor Antônio Tibiriçá pediu para que fosse incluído no glossário do PDV o termo “especulação imobiliária”, tido pelo mesmo como grande problema para o município de Viçosa.

Vale destacar aqui esta proposição pois é denunciado como um dos possíveis causadores do conflito ambiental no Paraíso, quando a valorização da terra, principalmente no entorno da UFV, tem causado uma verdadeira corrida por novos ordenamentos, notadamente no Paraíso, incluindo o surgimento dos chamados “clubes de chácaras”.

Na reunião do dia 26/03/2022 o assessor Randolpho Rodrigues destacou que as modalidades de parcelamento do solo são competências exclusiva da União, impossibilitando que fosse tratado o parcelamento de uso urbanos em solo rural como urbanos, como havia sido sugerido na primeira audiência pública sobre o Paraíso no PDV. Ele ressaltou que as ZEU detêm características de expansão, mas ainda assim são urbanas, como explicitadas na lei que existem apenas dois tipos de solo, urbano e rural, sem meio termo.

Será na reunião do dia 02/09/2022 que o grupo de trabalho o plano de manejo de proteção ambiental da bacia do São Bartolomeu, cujo objetivo era direcionar as definições sobre os fatores técnicos e sociais, do Paraíso considerando os meios bióticos, socioeconômicos e físicos. Visava ainda delimitar o que seriam as zonas urbanas e rurais, considerando-se as ações principais para viabilizar o controle imobiliário na região da APA.

A discussão do dia tratava ainda do mapeamento e regulação dos espaços de moradia, com intuito de proteger a flora e a fauna, apontando o incentivo a criação de corredores ecológicos, com destaque a situação do Paraíso. Nesta reunião foi convidado o biólogo José Paulo que orientou que toda a área da APA fosse tida como rural, no intuito da preservação da bacia hidrográfica e da biodiversidade existente no perímetro da mesma.

O empresário Rodrigo Bicalho destacou que a partir da discussão já posta nas audiências públicas e outras tentativas de aprovação do PDV, não há um consenso da população sobre o ordenamento do Paraíso como rural ou urbano. O professor Antônio Tibiriçá discorreu acerca da situação real da comunidade, afirmando que é necessário a criação de áreas preferenciais na APA, respeitando as finalidades para qual se destinam, elencando tais áreas como de preservação, revitalização, utilização, urbanização e de conservação. Destacou o uso da área da Reserva Florestal Mata do Paraíso pelos pesquisadores e afirmou que a maior dificuldade a seu ver era de regularizar a situação das construções que já existem no Paraíso, dizendo que não há condições de enquadrá-las como rurais e que devem ser enquadradas como urbanas.

Outra convidada de forma remota para esta reunião, Bruna Delfin Ferreira Rodrigues, funcionária da ECOSULT Consultoria Técnica, afirmou que a formulação do PDV deve ser alinhada com os interesses do plano de manejo para que as ações futuras não sejam apenas paliativas.

Há de se destacar, a esta altura do debate político e também da pesquisa em si, que apesar da eminente relevância da região do Paraíso para a aprovação do PDV, ela foi citada diretamente apenas em uma ata do grupo de trabalho, sendo a APA citada duas vezes apenas. As outras reuniões do grupo de trabalho trataram de outras regiões e correções na proposta de texto do PDV.

A comissão da discussão do PDV apresentou seus resultados em reunião ordinária da câmara municipal no dia 20/12/2022, a área onde consiste a comunidade do Paraíso e entorno se encontrou no que foi chamado de APA do São Bartolomeu, com aspectos de urbanização já concretizada e necessitando de especial atenção pela necessidade proteção ambiental. A discussão ficou definida a ser retomada no ano de 2023, fato que até o momento da escrita desta dissertação ainda não havia sido iniciado.

### **3.4 Uma análise final das discussões, propostas e ordenamentos**

Ao longo dos três capítulos acima descritos buscou-se trazer uma maior compreensão sobre o entendimento dos distintos agentes de interesse sobre o processo de urbanização do Paraíso. Foram levantados ainda alguns apontamentos para demonstrar quais os caminhos que este dito processo tem tomado no decorrer dos anos. Cabe aqui então resumi-los, em uma análise final, a fim de responder os pontos que constituíram esta pesquisa, à luz dos apontamentos teóricos propostos.

Em primeiro lugar, elencaram-se três conceitos como importantes para essa dissertação e cabe enquadrá-los a partir dos dados apresentados. O primeiro destes conceitos é o de “conflitos territoriais”, cujo entendimento foi necessário para compreender como se estabeleceram as formas de apropriação e o uso a dinâmica de valorização das terras na região do Paraíso. Pode-se perceber a pertinência da utilização deste conceito em momentos diferentes quando discutimos o processo de valorização e negociação da terra no Paraíso, assim como os problemas legais que a venda dos terrenos tem sido disputada por grupos com interesses distintos. Estes dois aspectos, assim como outros apresentados nas diferentes posições nas audiências públicas reforçam que há no Paraíso conflitos territoriais em diferentes frentes que podem ser englobadas em visões ou dicotomias, como foi esboçado: da Comunidade x Viçosa e Viçosa x Comunidade. Assim, remetendo a Lefebvre (2008), temos no Paraíso um espaço intencionalmente manipulado, que é produzido e ao mesmo tempo é produtor de sua espacialidade, mesmo que por vezes no campo do discurso de alguns agentes de interesse esses conflitos de dissimulem sobre um discurso de ordenamento necessário. Portanto, de acordo com as evidências analisadas, constitui-se o Paraíso hoje como uma fronteira para a expansão urbana de Viçosa.

O segundo conceito analítico empregado foi o de “conflitos ambientais”, evidenciados nas denúncias junto ao MPMG, em que pôde-se perceber que o processo de urbanização do Paraíso veio acompanhado de degradações ambientais, tais como construções irregulares nas proximidades dos mananciais de água e da Áreas de Proteção Permanente, aterramentos de trechos de córregos e nascentes, ameaças a manutenção de espécies de fauna e flora de mata atlântica presente no local. É desta forma que o conflito irá diretamente de encontro com os interesses de parcela da população e de outros agentes relevantes na preservação dos recursos naturais ali presentes, principalmente os recursos hídricos, tão caros a cidade de Viçosa e claramente ameaçados pela expansão urbana desregrada.

Um terceiro conceito é o de “redes sociotécnicas”, sobre as quais se articularam os diferentes interesses em torno da apropriação da terra. Essas redes se combinam em diferentes campos, como pudemos perceber nas audiências públicas. Esse aspecto vai diretamente de encontro às formas distintas de apropriação da terra, levando em consideração as três formas distintas maneiras de apropriação da terra, elencadas na análise de Acselrad (2004), as quais foram identificadas na discussão do plano diretor de Viçosa realizadas durante as audiências públicas .

As primeiras, as “formas técnicas” que tratam justamente do conjunto de atos para a obtenção de fins materiais podem ser vistas tanto nos movimentos do empresariado, novamente a favor da urbanização, quanto nos grupos contrários, de forma a fazer pressão junto ao poder público para suas demandas. A segunda, ditas “formas sociais”, demonstram como as articulações se dão de formas diferentes, refletindo o modo de operar dos grupos apresentados nas discussões das audiências públicas e grupo de trabalho. Por fim, as “formas culturais”, preconizada por uma lógica da diferenciação material.

Como área insurgência de conflitos ambientais, foi privilegiada na pesquisa a perspectiva analítica de Acselrad (2004), com a premissa discutida pelo autor na qual as sociedades são produzidas com base tanto nas relações sociais, quanto nos modos de apropriação do mundo material que lhes são correspondentes. Dessa forma, as apropriações técnicas do mundo material configuram modos de uso, transformação biofísica, extração, inserção e deslocamento nos diferentes territórios da transformação técnica, tais quais como limites mediadores concretos.

Por fim cabe aqui responder algumas das questões elencadas para servirem de pontos finais deste trabalho. A primeira é que há um conflito ambiental no Paraíso, o que pode-se apurar a partir da base de dados levantada nesta dissertação, evidenciando os conflitos e os diferentes campos onde surgem, tanto espaciais quanto sociais. A segunda questão respondida é: quais os principais grupos agindo em torno do conflito e seus posicionamentos? O primeiro, constituído pelos moradores, parece nas discussões mais recentes se dividir em opiniões, uma mudança que pode ser observada a partir de 2017. As motivações elencadas por aqueles que são a favor estão ligadas a demandas por melhorias, infraestrutura e fiscalização, mas ainda ligadas a venda de terrenos por parte destes próprios moradores. Já os moradores contrários elencam a manutenção de seu estilo de vida e preocupação ambiental como motivação principal de sua posição.

Um segundo grupo é constituído por pesquisadores e ativistas, que se colocam contra a urbanização e fazem outros apontamentos sobre possibilidades regulatórias nas terras já ocupadas. Esses grupos elencam a questão de proteção hídrica, de biodiversidade, fauna e flora. O terceiro grupo é constituído por incorporadores e empresários imobiliários, que se posicionam notadamente a favor da urbanização, argumentando a necessidade de regularização, expansão e desenvolvimento econômico. Por fim, o poder público, representado pelo executivo e legislativo municipais, que se posicionam contra ou a favor da urbanização de acordo com as pressões momentâneas exercidas pelos diferentes grupos.

O campo de pesquisa sobre a urbanização do Paraíso é ainda vasto e seu processo ainda não está finalizado. A dissertação buscou, até aqui, trazer luz a essas discussões correntes e formular um trabalho a fim de caracterizar o panorama histórico do processo de urbanização e construir lastros para futuras pesquisas.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir do que foi proposto procurou-se responder como tem ocorrido as novas apropriações da terra do Paraíso e os principais conflitos ambientais. Levando em consideração as perguntas norteadoras, pensadas ainda no projeto de pesquisa, articulou-se a escrita desta dissertação a fim de respondê-las, permitindo assim analisar através das metodologias de pesquisa as análises quali- quantitativa das formas de identidade da população, os conflitos nos diversos usos da terra, ante as novas construções e propostas de urbanização, posicionamentos dos distintos grupos de interesse e agentes sociais.

Em primeiro lugar tratou-se de costurar uma breve apresentação dos usos pretéritos da terra do Paraíso, ligados secularmente a uma relação de famílias com grandes porções de terra, que pouco a pouco foram sendo desmembrados em terrenos menores e moldaram a configuração e os usos atuais. Vale aqui destacar que, segundo a análise elencada, essas divisões em porções menores têm ajudado para que os usos para fins rurais da terra sejam cada vez mais insipientes.

Se tratou também de apresentar os conflitos do uso da água e utilizações irregulares na APP do São Bartolomeu, área onde se localiza o Paraíso e as comunidades próximas. Tais conflitos estão ligados, como foram levantadas nas denúncias as seguintes questões: construções com tratamentos irregulares de esgoto, aterramento de trechos pluviais, construções com grande proximidade aos mananciais e nascentes, e outros usos irregulares.

Acerca das redes e agentes sociais mobilizados, outra pergunta norteadora, relacionou-se a sua identificação. A pesquisa constatou a existência quatro grupos principais que participam ativamente da discussão e intervenção na região do Paraíso. O primeiro é o poder público, enunciado principalmente através das ações do legislativo e executivo municipais. Se mostrou evidente, pelos discursos feitos nas audiências, que o executivo através dos anos tem se posicionado veementemente a favor da urbanização do Paraíso, enviando propostas e criando mecanismos para que tal fato acontecesse. Quanto ao legislativo, tem ficado dividido entre os vereadores as opiniões de se votar pela urbanização ou não do Paraíso. É concluído, portanto, sobre a atuação destes grupos que os mesmos não conseguiram ainda deixar claro como se daria o processo de urbanização ou quais faixas de terra seriam urbanizadas. Isso vem criando, assim, entraves na aprovação do plano diretor de Viçosa.

Outro grupo importante é a dos moradores do Paraíso, que tem como um de seus braços representativos a Associação Comunitária do Paraíso. A pesquisa demonstrou que inicialmente foi de grande importância a mobilização que visava impedir a proposta de urbanização, mas que atualmente há membros que se pronunciaram notadamente a favor da urbanização, denunciando alguns interesses particulares que se esboçaram durante esses anos de conflito e intervenção na área. Quanto ao restante dos moradores, ao analisar suas falas, não há um consenso sobre se urbanizar ou não a terra do Paraíso, porém é quase unânime que os mesmos clamam por melhorias na infraestrutura e saneamento básico na comunidade, atrelando quase sempre sua residência ali a vida tranquila que a zona rural proporciona.

O terceiro grupo de interesse são os incorporadores imobiliários, que têm usado a terra do Paraíso para obtenção de lucros através de construções naquilo que chamam de “chacreamentos”. Este grupo tem influência direta no poder público, sendo inclusive representado junto as audiências e mesmo no grupo de trabalho de revisão do PDV. É unânime o discurso deste grupo em favor da urbanização do bairro do Paraíso.

Por fim, o último grupo elencado é a de pesquisadores que assinalam tanto os grandes problemas das construções desregulamentadas atuais, quanto aos problemas do Paraíso em se tornar perímetro urbano, quando a mesma é responsável por até 70% do abastecimento de água de Viçosa, para além de conter exemplares de fauna e flora importantes para a pesquisa e desenvolvimento científico.

À luz da cacofonia de posicionamentos foi, assim, formulada e acertada a hipótese de que a discussão em torno da urbanização do Paraíso, por seus propositores, ainda não conseguiu estabelecer os parâmetros necessários que justifiquem sua urbanização, de forma que não há nenhum consenso gerado sobre o tema para até mesmo se contrapor de forma concisa como seria a terra urbana em detrimento da rural. Também se acredita que já há ali um movimento de apropriação de agentes do mercado imobiliário que tem concorrido para um tipo de urbanização forçada da região, notadamente através dos chamados “clubes de chacarás”, mas também através da divisão das terras em porções cada vez menores pelos herdeiros das antigas fazendas e glebas maiores.

É ressaltado que esse crescimento já tem causado impactos negativos com relação à manutenção da bacia hidrográfica, das nascentes, das áreas de proteção permanentes. Assim, caso esse processo se acelere, se uma devida regulação aumentarão os processo de degradação do meio ambiente naquela área. Ou seja, concordamos que é necessário, como foi denunciada em diversas falas das audiências públicas, consolidar primeiro um plano de manejo e proteger áreas de preservação antes da liberação de construções de caráter urbano.

Tal ação, feita conscientemente e com diálogo, evitaria problemas futuros que gerariam impactos à toda comunidade de Viçosa e também o desenvolvimento de pesquisa científicas na região.

Procurou-se, então, com essa dissertação iluminar os aspectos citados, assim como catalogar o que se compreendeu como conflito ambiental para analisar sua incidência no Paraíso. Os conflitos, entretanto, não tiveram um desfecho, ou ainda apontamentos de possíveis desfechos, pois neste momento as discussões acerca do ordenamento da terra e proteção ambiental continuam na ordem do dia. O que se vê é que se faz necessário, com urgência, que se tomem providências para tratar da preservação ambiental da localidade, pois não tratá-la com o devido cuidado poderá ampliar os problemas para seus moradores, e também para todo o município de Viçosa.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ACSELRAD, H. **Conflitos Ambientais no Brasil**. Relume Dumará: Fundação Heinrich Boll. Rio de Janeiro, 2004.

Alencar, A. **Fatos e vultos de Viçosa: da primeira bandeira ao ano de 1892**. Gráfica Santa Maria. Viçosa, Minas Gerais. 1959.

**Arquivo Público Mineiro**, APM, caixa 102, doc. 079: 1817

**ASSOCIAÇÃO COMUNITARIA DO PARAÍSO**. Disponível em <<  
<https://acp32.webnode.page/>>> Acessado em 28/05/2022.

BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal. Brasília, DF. Presidência da República. 2017. Disponível em << [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm)>> Acessado em 08/09/2022.

BREDARIOL, C. **Conflitos Socioambientais Urbanos. Casos do Rio de Janeiro**. (Org.) SCOTTO, G. (Org.) LIMONSIC, F. In: **Conflitos Sociambientais no Brasil**. Vol. II. Rio de Janeiro. Fundação Heinrich-Boll. 1997.

COSTA, T. A. SOARES, V. P. RIBEIRO, C. A. A. S.. GLERIAN, J. M. **Conflitos de Uso da Terra na Microbacia do São Bartolomeu – Viçosa, MG**. In: **Floresta e Ambiente**. Jul, 20(3):281-295. 2013

CÂMARA MUNICIPAL DE VIÇOSA; **Áudio da Audiência Pública**. Disponível em <<https://www.vicosa.mg.leg.br/institucional/videos/audios-de-2012/audio-da-audiencia-publica-16-05-2012>>>. Acessado em 04/05/2021.

\_\_\_\_\_; **Atas das Reuniões da Comissão de Revisão do plano diretor**. Disponíveis em <<  
<https://drive.google.com/drive/folders/12ZetakEmyD61477LXGDQL2EXDGCC-kUX>>>. Acessado em 01/01/2023.

\_\_\_\_\_; **vereadores discutem a situação das comunidades rurais**. Disponível em << <https://www.vicosa.mg.leg.br/institucional/noticias/2021/11-2021/situacao-das-comunidades-rurais-e-pauta-de-discussao-na-camara>>>. Acessado em 28/05/2022.

\_\_\_\_\_; **Comissão de Revisão do plano diretor expõe proposta aos vereadores**. Disponível em <<  
<https://www.vicosa.mg.leg.br/institucional/noticias/2021/01-2021/vereadores-recebem-esclarecimentos-da-comissao-de-revisao-do-plano-diretor-2020>>>

\_\_\_\_\_; **Audiência Pública discute plano diretor na comunidade do Paraíso** Disponível em <<<https://www.vicosa.mg.leg.br/institucional/noticias/2019/05-2019/audiencia-publica-discute-plano-diretor-na-comunidade-do-Paraíso>>>. Acessado em 28/05/2022.

\_\_\_\_\_ ; **Situação da água em Viçosa é debatida na Tribuna Livre.** Disponível em <<<https://www.vicosa.mg.leg.br/institucional/noticias/2019/04-2019/situacao-da-agua-em-vicosa-e-debatida-na-tribuna-livre>>>. Acessado em 28/05/2022.

\_\_\_\_\_ ; **Câmara promove audiência pública para discussão do Projeto de Urbanização do Paraíso.** Disponível em <<<https://www.vicosa.mg.leg.br/institucional/noticias/2012/11-2012/camara-promove-audiencia-publica-para-discussao-do-projeto-de-urbanizacao-do-Paraíso>>> Acessado em 30/05/2022.

\_\_\_\_\_ ; **Casa Legislativa tem novas discussões sobre o Plano diretor.** Disponível em <<<https://www.vicosa.mg.leg.br/institucional/noticias/2019/10-2019/casa-legislativa-recebe-novas-discussoes-sobre-o-plano-diretor>>>. Acessado em 30/05/2022.

\_\_\_\_\_ ; **vereadores discutem e aprovam emendas do Plano diretor.** Disponível em <<<https://www.vicosa.mg.leg.br/institucional/noticias/2019/10-2019/vereadores-discutem-e-aprovam-emendas-do-plano-diretor>>>. Acessado em 30/05/2022.

\_\_\_\_\_ ; **vereadores aprovam emendas do Plano diretor.** Disponível em <<<https://www.vicosa.mg.leg.br/institucional/noticias/2018/8-2018/vereadores-aprovam-emendas-do-plano-diretor>>>. Acessado em 01/06/2022.

\_\_\_\_\_ ; **Audiência Pública no Paraíso.** Disponível em <[https://www.youtube.com/watch?v=Bo1uWhjBMXo&ab\\_channel=TVVi%C3%A7osa](https://www.youtube.com/watch?v=Bo1uWhjBMXo&ab_channel=TVVi%C3%A7osa)>. Acessado em 02/08/2022

\_\_\_\_\_ ; **Audiência Pública do plano diretor.** Disponível em <<[https://www.youtube.com/watch?v=L0R-BAMubG8&ab\\_channel=TVVi%C3%A7osa](https://www.youtube.com/watch?v=L0R-BAMubG8&ab_channel=TVVi%C3%A7osa)>> Acessado em 02/08/2022.

\_\_\_\_\_ ; **Atas do grupo de trabalho do plano diretor.** Disponível em <<<https://drive.google.com/drive/folders/12ZetakEMyD61477LXGDQL2EXDGCC-kUX>>> Acessado em 03/12/2022

CORREA, R. L. **O Espaço Urbano.** Editora Ática, Série Princípios, 3a. edição, n. 174, 1995.  
 \_\_\_\_\_ **Globalização e reestruturação da rede urbana: uma nota sobre as pequenas cidades.** Revista Território, V. 4, n. 6, p. 43-53, jan./jun., 1999.

DIAS, S. S. LASCHEFSKI, K. **Conflitos ambientais e gestão da água: problemas de abastecimento, urbanização e mineração em Viçosa, MG.** Bol. geogr., Maringá, v. 37, n. 3, p. 105-122, 2019

FOLHA DA MATA. **Assembleia reuniu moradores do Paraíso e autoridades.** Disponível em <<<https://www.folhadamata.com.br/cidade/noticias/assembleia-reuniu-moradores-do-Paraíso-e-autoridades-341>>> Acessado em 02/06/2022.

\_\_\_\_\_ . **População protesta pela Escola Almiro Paraíso.** Disponível em <<<https://www.folhadamata.com.br/camara/noticias/populacao-protesta-pela-escola-almiro-Paraíso-2162>>> Acessado em 02/06/2022.

\_\_\_\_\_. **Manifesto repudia fechamento de turmas.** Disponível em <<<https://www.folhadamata.com.br/educacao/noticias/manifesto-repudia-fechamento-de-turmas-2163>>>. Acessado em 02/06/2022.

\_\_\_\_\_. **PMV se movimenta para a criação da APA do São Bartolomeu.** Disponível em <<<https://www.folhadamata.com.br/cidade/noticias/pmv-se-movimenta-para-a-criacao-da-apa-do-sao-bartolomeu-2232>>>. Acessado em 02/06/2022.

\_\_\_\_\_. **Lei Substitutiva do plano diretor será lida hoje.** Disponível em <<https://www.folhadamata.com.br/politica/noticias/plano-diretor-projeto-de-lei-substitutivo-sera-lido-hoje-na-camara>> Acessado em 12/12/2022.

HOLSTON, J. **Rebeliões metropolitanas e planejamento insurgente no século XXI.** Rev. Bras. Estud. Urb anos Reg., RECIFE, V.18, N.2, p.191-204, MAIO-AGO . 2016.

HAESBAERT, R. **Da desterritorialização à multiterritorialidade.** In: IX ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, Rio de Janeiro, RJ, v. 3, 2001. Anais do IX Encontro Nacional da ANPUR, 2001.

IBGE. **Banco de Dados Agregados.** Sistema IBGE de Recuperação Automática - SIDRA. Disponível em: <<<http://www.ibge.gov.br>>>. Acesso em: 11 de maio de 2021.

JANELA, L. J. P. **(Des)ruralização: (in)definição do conceito de rural.** Dissertação de Mestrado. Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, 2013.

LEFEBVRE, H.. **Espaço e política.** Belo Horizonte: Ed. da UFMG, 2008, 192 p.

\_\_\_\_\_. **La production de l'espace.** 4e éd. Paris: Éditions Anthropos, 2000.

LIMA, É. F. de. **Meio ambiente e mudanças na paisagem: contextualização das segregações ambientais no bairro Nova Viçosa, Viçosa, Minas Gerais.** 2005. 61f. Dissertação (Mestrado em Ciência Florestal) - Universidade Federal de Viçosa, Viçosa. 2005.

LIMA, G.S. VASCONCELOS, D.C. MIRANDA, G.J.D. ROMEIRO, J.C.N. SILVA, L.N.O. RIBEIRO, V.L. **ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DO SÃO BARTOLOMEU (APA-SB).** Viçosa 2017.

LITTLE, P. E. **Os Conflitos Socioambientais: um Campo de Estudo e de Ação Política.** (Org.) BURSZTYN, M. In: A Difícil Sustentabilidade: Política energética e conflitos ambientais. Rio de Janeiro: Ed. Garamond Ltda. p. 107-122. 2001.

MONTE-MÓR, R. L. **Outras fronteiras: novas espacialidades na urbanização brasileira.** In: Urbanização brasileira: redescobertas. Belo Horizonte: Editora Arte, 2003. p. 260-271.

MENDES, C.M. Aspectos culturais do consumo e da mercantilização do processo de verticalização do eixo Maringá, Londrina, Apucarana e Araçongas (PR). In: MENDES, C. M.; TÖWS, R. L. (Orgs.) **A geografia da verticalização em algumas cidades médias no Brasil.** Maringá: Eduem, 2009. pp. 09-15.

MENDES, C.M.; TÖWS, R.L. Novos enfoques e perspectivas metodológicas no estudo do processo de verticalização. In: BOVO, M.C.; TÖWS, R.L.; COSTA, F.R.da.(Orgs.) **Estudos Urbanos em Perspectivas: reflexões, escalas e desafios**. Campo Mourão: Editora da Fecilcam, 2011, pp. 114-136.

MARIA. A. C. S. FARIA, T. C. A. STEPHAN, I. I. C. **Um retrato da evolução urbana de viçosa-mg: impactos da federalização da UFV sobre a cidade (1969-2014)**. Revista Brasileira de Planejamento e Desenvolvimento, Curitiba, v. 3, n. 1, p. 37-54, jan./jul. 2014

\_\_\_\_\_. **Expansão urbana para as áreas rurais da zona sul do município de Viçosa-MG** Brazilian Geographical Journal: Geosciences and Humanities research medium, Ituiutaba, v. 12, n. 2, p. 4-19, jul./dez. 2021.

PENNA, N. A. **Urbanização, Cidade e meio ambiente**. GEOUSP Espaço e Tempo (Online), [S. l.], v. 6, n. 2, p. 125-140, 2002. DOI: 10.11606/issn.2179-0892.geosp.2002.123776. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/geosp/article/view/123776>. Acesso em: 25 nov. 2021.

PEREIRA NETO, N.M. **Urbanização e distribuição territorial do setor de serviços no município de Viçosa – MG**. Monografia. Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, Minas Gerais. 2010.

PORTES, R. C. et al., **Determinação da fragilidade ambiental da bacia hidrográfica do Ribeirão São Bartolomeu, Viçosa–Minas Gerais, Brasil, por meio de geoprocessamento e análise multi-critério**. In: ENCONTRO DE GEÓGRAFOS DA AMÉRICA LATINA, v. 1, p. 40-42, 2009. Disponível em: <<http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal12/Procesosambientales/Impactoambiental/35.pdf>>. Acesso em: 28/05/2022.

RIBON, R. **Demarcação de uma grade de trilhas no Centro de Pesquisas da Mata do Paraíso, Viçosa, Minas Gerais**. R. Árvore, Viçosa-MG, v.29, n.1, p.151-158, 2005.

RODRIGUES, J.M. AMORIM, M.C. SEDIYAMA, G.C. COSTA, L.C. RODRIGUES, R.A. DIAS, A.S. **Consumo de água como elemento estimador de população urbana**. In: ENCONTRO DE GEÓGRAFOS DA AMÉRICA LATINA, v. 1, p. 21-35, 2009. Disponível em: <<http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal12/Procesosambientales/Usoderecursos/21.pdf>>. Acesso em: 23/11/2022

SANTOS, M. **O papel ativo da Geografia: um manifesto**. Revista Território, Rio de Janeiro, ano V, n° 9, pp. 103-109, jul./dez., 2000

\_\_\_\_\_. **A Urbanização Desigual: A Especificidade do Fenômeno Urbano em Países Subdesenvolvidos**. Tradução de Antonia Déa Erdens e Maria Auxiliadora da Silva – 3. Ed. 2. Reimpr. – São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2018.

\_\_\_\_\_. **A natureza do espaço**, 2. edição. São Paulo : Editora Hucitec , 1996.

SANTOS, M.. SILVEIRA, M. L.. **O Brasil: território e sociedade no início do século XXI**. São Paulo, Editora Record, 2001, 474 pp.

SILVA, M. L. da. **EXPANSÃO DA CIDADE DE VIÇOSA (MG): A DINÂMICA ENTRO-PERIFERIA**. 2014. Dissertação (Mestrado em Geografia) -Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória. 2014.

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

SOARES, E. **A audiência pública no processo administrativo**. In. Rev. Dir. Adm. Rio de Janeiro, 2002.

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

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

**Viçosa: retratos de uma cidade**. Viçosa: Scor Tecci Editora, 2001.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA. **DECRETO N° 5.124/2017**. Disponível em << [https://www.vicoso.mg.gov.br/abrir\\_arquivo.aspx/DECRETO\\_5124\\_2017?cdLocal=5&arquivo=%7B4876DE4A-A2BD-40DE-90DB-44CB7C2853C2%7D.pdf](https://www.vicoso.mg.gov.br/abrir_arquivo.aspx/DECRETO_5124_2017?cdLocal=5&arquivo=%7B4876DE4A-A2BD-40DE-90DB-44CB7C2853C2%7D.pdf)>> Acessado em 28/05/2022.

\_\_\_\_\_. **PROJETO DE LEI N° 50/2012**.

STEPHAN, I. I. C. **Paraíso Rural ou Urbano?** Disponível em << <https://italostephanarquitecto.blogspot.com/2019/05/Paraíso-rural-ou-urbano.html>>>. Acessado em 01/06/2022.

\_\_\_\_\_. **Paraíso Ameaçado**. Disponível em << <https://italostephanarquitecto.blogspot.com/2012/12/Paraíso-ainda-ameacado.html>>>

\_\_\_\_\_. **Paraíso ainda ameaçado**. Disponível em << <https://italostephanarquitecto.blogspot.com/2012/12/Paraíso-ainda-ameacado.html>>> Acessado em 01/06/2022.

\_\_\_\_\_. **Precisamos de mais leis?**. Disponível em << <https://italostephanarquitecto.blogspot.com/2017/04/precisamos-de-mais-leis.html>>> Acessado em 01/06/2022.

\_\_\_\_\_. **Audiência pública no Paraíso**. Disponível em << <https://italostephanarquitecto.blogspot.com/2019/05/audiencia-publica-no-Paraíso.html>>> Acessado em 02/06/2022.

\_\_\_\_\_. **Audiência Pública rejeita projeto de Lei**. Disponível em << <https://italostephanarquitecto.blogspot.com/2012/11/audiencia-publica-rejeita-projeto-de-lei.html>>> Acessado em 02/06/2022.

\_\_\_\_\_. **Repercussão do projeto de criação da Z5 em Viçosa**. Disponível em << <https://italostephanarquitecto.blogspot.com/2012/11/repercussoes-do-projeto-de-criacao-da.html>>> Acessado em 02/06/2022.

\_\_\_\_\_. **Macrozoneamento do plano diretor.** Disponível em <<  
<https://italostephanarquitecto.blogspot.com/2022/09/plano-diretor-e-macrozoneamento.html>>>  
Acessado em 02/06/2022

SOUZA, M. A. A. **A identidade da metrópole:** a verticalização de São Paulo. São Paulo: Hucitec, 1994.

SCHIMITH, R. S. ; FRANCELINO, M. ;FERNANDES FILHO, E. I. . **Utilização de Imagem Áster na Determinação de Classes de Uso do Solo no município de Viçosa, MG.** In: XI SBSR- Simpósio Brasileiro de Sensoriamento Remoto, 2003, Belo Horizonte, MG. Anais do XI SBSR- Simpósio Brasileiro de Sensoriamento Remoto, 2003. p. 1.297-1.301.

RAFFESTIN, C. **Por uma Geografia do Poder.** Tradução de Maria Cecília França. São Paulo (SP): Ática, 1993.

ROBERTO, R. F.. SILVA, E. A. LIMA, CARVALHO, A. A. T. F. C.. EMMENDOERFER, **Análise da atuação das instituições públicas no Município de Viçosa (Mg) na percepção da população local.** Planejamento E Políticas Públicas, (42). Recuperado de:  
<<http://www.ipea.gov.br/ppp/index.php/PPP/article/view/339>>

ZACCHI, R.C. **Processo de Verticalização na área central de Viçosa (MG) (1970-2007).** 2009. 116 f. Monografia (Graduação em Geografia) – Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2009.

## ANEXOS

### Anexo 1 – Lei de Criação da APA do São Bartolomeu

Lei de Nº 5.124, no dia 23 de outubro de 2017, pelo então prefeito municipal Ângelo Chequer (PSDB).

Art. 1º - Fica criada a Área de Proteção Ambiental São Bartolomeu, com área de, com o objetivo básico de proteção dos recursos hídricos existentes e normatização da urbanização da bacia do Ribeirão São Bartolomeu

Art. 2º - Para os fins previstos neste Decreto e conforme Lei Federal 9.985/00, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação, entende-se por:

I - Unidade de conservação: espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção;

II - Conservação da natureza: o manejo do uso humano da natureza, compreendendo a preservação, a manutenção, a utilização sustentável, a restauração e a recuperação do ambiente natural, para que possa produzir o maior benefício, em bases sustentáveis, às atuais gerações, mantendo seu potencial de satisfazer as necessidades e aspirações das gerações futuras, e garantindo a sobrevivência dos seres vivos em geral;

III - área de proteção ambiental: é uma área em geral extensa, com um certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais;

IV - Manejo: todo e qualquer procedimento que vise assegurar a conservação da diversidade biológica e dos ecossistemas;

V - Uso direto: aquele que envolve coleta e uso, comercial ou não, dos recursos naturais;

VI - Uso indireto: aquele que não envolve consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais;

VII - Uso sustentável: exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável; VIII - Zoneamento: definição de setores ou zonas em uma unidade de conservação com objetivos de manejo e normas específicos, com o propósito de proporcionar os meios e as condições para que todos os objetivos da unidade possam ser alcançados de forma harmônica e eficaz;

IX - Plano de manejo: documento técnico mediante o qual, com fundamento nos objetivos gerais de uma unidade de conservação, se estabelece o seu zoneamento e as normas que devem presidir o uso da área e o manejo dos recursos naturais, inclusive a implantação das estruturas físicas necessárias à gestão da unidade

Anexo 2 – Lei que institui a Associação Comunitária do Paraíso como utilidade pública.

LEI Nº 2674/2017

Declara de utilidade Pública a Associação Comunitária do Paraíso

O Povo do Município de Viçosa, por seus representantes legais, aprovou e eu, em seu nome, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica declarada como Entidade de utilidade pública a Associação Comunitária do Paraíso, cadastrada no CNPJ sob nº de registro 17.186.6010001-33 e com sede à Vila Novo Paraíso, na zona rural deste Município, nos termos da Lei Municipal nº 2.395/14.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Viçosa 21 de dezembro de 2017.

ÂNGELO CHEQUER

Prefeito Municipal

(A presente Lei é originária de projeto de autoria dos vereadores Idelmino Ronivon da Silva e Sávio José do Carmo Silva, aprovado em reunião da câmara municipal, no dia 19/12/2017)

Anexo 3 – Folder sobre a APA do São Bartolomeu

folder\_gab31.pdf | 1 | 06/07/2022 | 11:24:19

### IMPORTÂNCIA DE PRESERVAR

Inicialmente, o foco do Brasil em estabelecer áreas protegidas estava relacionado apenas à conservação das florestas. A partir do século XX, o foco em proteger as áreas naturais para preservar a **biodiversidade** tornou-se mais evidente.




descreve a riqueza de espécies e a variedade do mundo natural

No país, a conservação de áreas naturais e fragmentos florestais foi iniciado a partir do movimento influenciado pelo engenheiro, botânico, geólogo e abolicionista André Rebouças que incentivou a criação de áreas protegidas como o Parque Nacional de Sete Quedas (PR) e de Bananal (GO).

Desde então, o Brasil promulgou uma série de normas ambientais.

Um grande destaque foi a criação da Lei nº 9.985, que instituiu o SNUC em 2000, sendo o instrumento legal que orienta a gestão das UC, demonstrando a importância do processo educacional na região. As unidades de conservação são patrimônio comum, pertencente a todos os habitantes, valorizar essa área é fundamental para a manutenção da qualidade de vida, através da sua preservação, voltadas aos ecossistemas proporcionando pesquisas científicas de identificação, manejo da área e educação ambiental para a população.

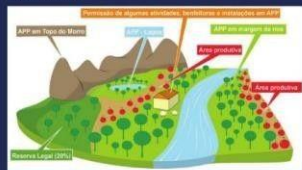
Que tal criar uma área para proteger o ecossistema?



### O QUE É UM PLANO DE MANEJO?

O Plano de Manejo é um documento que define as ações necessárias para a gestão da unidade, de modo a conciliar os diferentes usos e conservação da biodiversidade, reconhecendo, valorizando e respeitando as diversidades socioambientais e culturais das comunidades do entorno e seus sistemas de organização social.

O Plano de Manejo – PM, visa nortear a gestão da unidade ao cumprimento dos objetivos de proteção e o uso dos recursos naturais. De acordo com o SNUC, as normas específicas estabelecem o uso e ocupação da área, através das delimitações elaboradas no zoneamento, levando em conta a representatividade do território e a valorização dos recursos naturais junto à comunidade.




Todas as Unidades de conservação devem dispor de um Plano de Manejo, abrangendo a área, zona de amortecimento, incluindo medidas que promovam interação entre a comunidade.

### COMO VOCÊ PODE AUXILIAR NA CONSTRUÇÃO DO PLANO DE MANEJO?


- Participar ativamente das reuniões;
- Propor medidas para solucionar os conflitos na Unidade;
- Contribuir na metodologia do plano de manejo;
- Auxiliar na disponibilidade de informações;
- Promover interação entre a comunidade;
- Divulgar informação acerca da UC.

# APA São Bartolomeu



Venha ajudar a construir o Plano de Manejo da APA São Bartolomeu.

Sua participação é muito importante!



folder\_gab31.pdf | 2 | 06/07/2022 | 11:24:21

### O QUE É UMA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO?

É uma área que visa a conservação dos recursos naturais, legalmente instituída pelo poder público, em três esferas – municipal, estadual e federal.

As Unidades de Conservação – UC, regulamentadas pela Lei do SNUC, são divididas em dois grupos: Unidades de Proteção Integral – cujo objetivo principal é proteger a natureza permitindo somente o uso indireto dos recursos; e Unidades de Uso Sustentável – cujo objetivo é compatibilizar a conservação Além de proteger e/ou restaurar o ecossistema degradado as UC contribuem para a proteção de diversas espécies biológicas e recursos genéticos em território nacional e água sob sua jurisdição.

Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC, que define o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo áreas com características naturais

O principal objetivo da natureza permitindo somente o uso indireto dos recursos; e **Unidades de Uso Sustentável** – cujo objetivo é compatibilizar a conservação Além de proteger e/ou restaurar o ecossistema degradado as UC contribuem para a proteção de diversas espécies biológicas e recursos genéticos em território nacional e água sob sua jurisdição.



### O QUE É UMA ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL?

São áreas destinadas à proteção e preservação dos atributos bióticos, estéticos e culturais, de grande importância para a proteção dos ecossistemas naturais.

No Brasil, existe aproximadamente 401 Unidades de Conservação, enquadradas na categoria Área de Proteção Ambiental – APA sendo 41 no Estado de Minas Gerais, 15 delas possuem Plano de Manejo.

O principal objetivo da Área de Proteção Ambiental – APA é a conservação dos processos naturais e da biodiversidade. (Fonte: PUCB)

### ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL SÃO BARTOLOMEU

A APA São Bartolomeu, está localizada na Zona da Mata mineira, município de Viçosa, abrangendo cerca de 35 km<sup>2</sup> do Bioma Mata Atlântica. A ocupação do município se deu de forma essencialmente rural. Na década de 1920 ocorreu aumento populacional, devido à criação da Escola Superior da Agricultura e Veterinária – ESAV, em 1969 é transformada em Universidade Federal de Viçosa – UFV. Em 2017 foi instituída a APA São Bartolomeu através do Decreto Municipal nº 5124, tendo como foco a proteção dos recursos hídricos e da normatização da urbanização da bacia do Ribeirão São Bartolomeu.




### VOCÊ SABIA?

01 O Brasil conta com 3.598 Unidades de Conservação, sendo 838 de Proteção Integral e 1.760 de Uso sustentável.

02 18% do território brasileiro é coberto por UC. Além disso, o país conta com 963 mil km<sup>2</sup> de UC no mar.



Juntos impactamos muito mais. Seja sustentável!



**APA**  
*São Bartolomeu*

Venha ajudar a construir o Plano de Manejo da APA São Bartolomeu.

**REUNIÃO COMUNITÁRIA**  
Data: 23/07/2022  
Hora: 13h às 17h  
Endereço: Escola Almiro Paraíso  
(Fazenda Antuérpia Mineira)

Sua participação é muito importante !

#### Anexo 4 – Projeto de Lei da Criação da Zona Residencial 5

Art. 1º A Zona Residencial 5 – ZR5 deverá ser caracterizada como áreas de expansão urbana com predominância de uso residencial unifamiliar, comércio local e serviços de pequeno porte, não sendo permitida a instalação de indústrias de nenhuma espécie. Sendo vedada, ainda, edificação de mais uma unidade habitacional em casa lote.

Art. 2º Para efeitos de parcelamento de solo, são exigências para os lotes da ZR6:

I – Área mínima de 800m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados)

II – Testada mínima de 20m (vinte metros)

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

I – Taxa de ocupação máxima de 40% (quarenta por cento)

II – Taxa de permeabilização mínima de 60% (sessenta por cento)

Art. 4º Para a ZR5, o gabarito máximo das edificações será de 3 (três) pavimentos, sendo que acima do gabarito, só será permitida a construção de reservatórios de água e terraços, conforme estabelecidos em lei.

Art. 5º A ZR5 tem como coeficiente de aproveitamento máximo de 0,30 (trinta centímetros)

Art. 6º Os limites mínimos estabelecidos por lei própria para a proteção das Áreas de Preservação Permanentes – APP deverão ser respeitados, mantendo-se a restrição ao uso e a ocupação das mesmas.

Art. 7º As áreas de reserva legal incidentes sobre as propriedades serão mantidas quando da transformação da propriedade rural em urbana na forma de áreas verdes públicas, ou seja, o espaço de preservação ambiental que incide sobre as propriedades rurais (área de reserva legal) será mantido como área verde pública em face de ser esse o entendimento que melhor se conjuga com os preceitos constitucionais de preservação ambiental.

Art. 8º Do valor referente ao custo de qualquer empreendimento a ser instalado nos limites da ZR5, 1% (um por cento) deverá ser repassado ao Fundo Municipal do Meio Ambiente – FUMMA para apoiar, em caráter suplementar a implementação de projetos ou atividades necessárias a preservação, recuperação e controle do meio ambiente e melhorias de qualquer vida no Município de Viçosa conforme estabelecido na lei

Art. 9º Independentemente da legislação estadual ou federal, todo e qualquer empreendimento ou edificação deverá respeitar a distância mínima de 50 (cinquenta metros) de nascentes.

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

- I – Proposta de recuperação das áreas de preservação existentes nos limites da propriedade contendo procedimentos a serem instalados no cronograma de execução;
- II – Sistemas de captação e aproveitamento de águas fluviais; III – Sistema de recarga artificial dos lençóis freáticos;
- IV – Sistema de coleta, destinação e tratamento de esgotos sanitários;
- V – Plano de gerenciamento de resíduos de construção civil.
- VI – Regulação municipal quanto ao uso de água subterrânea (poços artesianos, etc);
- VII – Medidas mitigatórias e compensatórias pelos impactos ambientais negativos decorridos do empreendimento.

Art. 11º A Zona de Urbanização que trata do presente projeto será no prazo decadencial de 12 (doze) meses inserida em uma APA (Área de Proteção Ambiental) que será criada pela Prefeitura Municipal de Viçosa em parceria com a Autarquia Municipal Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE)

O presente projeto de lei tem como objetivo regulamentar a ocupação urbana da localidade conhecida como “Paraíso”, uma vez que já se denota uma grande ocupação realizada de forma clandestina naquele local: fato que causa grande preocupação ao Poder Público já que aquela região abastece boa parte da nossa cidade através do manancial do Ribeirão São Bartolomeu. Importante ressaltar que o presente projeto foi elaborado com profundo cuidado às questões ambientais demonstrando a todo tempo a preocupação em proteger o manancial do Ribeirão São Bartolomeu, bem como todas as nascentes e lençóis freáticos existentes na região.

Destarte, com a implementação da aludida Zona Residencial 5, o Poder Público Municipal poderá exercer uma rígida fiscalização sob os empreendimentos que forem nela implementados, evitando o crescimento urbano desordenado e clandestino extremamente nocivo a tutela ambiental buscada para a região.

Tal fato fica cristalinamente evidente quando no corpo da lei, fica prevista a criação de uma APA (área de preservação ambiental) onde será inserida a Zona Residencial 5, evitando deste modo que haja ainda um crescimento urbano desordenado as margens da Zona Residencial que se pretende delimitar de forma legal.

Assim sendo, tendo em vista a perfeita harmonização entre os setores social, econômico e ambiental, a implementação desta Zona Residencial é fundamental para o crescimento ordenando daquela localidade, preservando sobretudo o manancial do Ribeirão São Bartolomeu.