

## OCUPAÇÃO DE ENCOSTAS E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA EM VIÇOSA (MG)

**Patrício Aureliano Silva Carneiro**

Aluno do curso de graduação em Geografia  
Bolsista do NIPED

[patriciocarneiro@hotmail.com](mailto:patriciocarneiro@hotmail.com)

**André Luiz Lopes Faria**

Prof. do Departamento de Artes e Humanidades - UFV

[andrellfaria@ufv.br](mailto:andrellfaria@ufv.br)

### RESUMO

*Este artigo teve como objetivo mostrar as relações contraditórias entre as questões sócio-ambientais e as legislações urbanísticas, por meio da análise de leis federais e municipais, e da aplicação de questionários ambiental e sócio-econômico num bairro denominado Maria Eugênia na cidade de Viçosa (MG). Esse bairro é caracterizado por adensamentos populacionais de baixa renda, com condições precárias de urbanização, e ocupação de áreas de preservação permanente, entre elas, encostas e topos de morros. A análise dos questionários nos permitiu inferir que a maioria dos entrevistados carece de informações a respeito do impacto ambiental causado pela ocupação de encostas e topos de morros no bairro, enquanto o estudo das legislações urbanísticas do município admitiu apontar que as mesmas não condizem com a configuração espacial observada no bairro estudado. É imprescindível que o Poder Público aja para concretizar a função social da propriedade urbana, prevista na legislação, combatendo a especulação imobiliária e promovendo a desapropriação para interesse social. Julga-se ainda necessário, a construção participativa de projetos de inclusão social para conscientização da importância do ambiente e redução dos problemas sociais. Tais medidas contribuirão para a melhoria da qualidade sócio-ambiental dos moradores do bairro.*

**PALAVRAS-CHAVES:** Viçosa (MG), Ocupação de Encostas, Legislações Urbanísticas.

### SLOPE OCCUPATION AND URBANISTIC LEGISLATION IN THE VIÇOSA CITY - MINAS GERAIS - BRAZIL

*This article aims to lift questions about the relations and contradictions between the social environmental problems in the social surroundings at Viçosa City and the urbanistic legislation. This research started through the analyses of the federal and distric laws and the reveal of a social-economic forms, responded by residents of Maria Eugênia neighbourhood. The feature of this neighbourhood it's a hight density of population, and most part of them are low income. Whith precary conditions of life and urbanization, and those hold the preservations areas of Viçosa city. The analyses of the forms shows that most interviewed don't know the environmental impact caused by these occupied areas whereas the study of urban law admiteed that the same laws do not agree with special configurations in the neighbourhood. It is indispensable that the government take the position to guarantee and render concrete the function of the urban propriety foreseen in the legislation to fight the speculation of the state agents and promote the desapropriation of these lands for social interests. It is also necessary the participative constrution of projects of social inclusion to improve the conscientization of the importance of environment and reduce the social problems.*

**KEY-WORDS:** Viçosa - Brazil , slope occupation, urban law and geoprocessing

## INTRODUÇÃO

A legislação urbana, como quaisquer outros instrumentos jurídicos, está sempre defasada em relação à realidade que se quer regular. Assim, é imprescindível uma cultura de contínuo aperfeiçoamento dos instrumentos jurídicos, sendo inclusive, às vezes, necessário, não apenas inovações quantitativas, mas também momentos de superação qualitativa (CARVALHO, 2000).

O mundo atual vive uma grave crise de valores e oportunidades, protagonizada por vários séculos de exploração e desigualdades. O crescimento das cidades pressionando a qualidade do ar, a poluição atmosférica, a ocupação de áreas inadequadas para urbanização (principalmente encostas e ambientes ribeirinhos), a pressão sobre os recursos hídricos (abastecimento e depósito de esgoto) e a especulação imobiliária fazem do meio ambiente urbano um espaço caracterizado por heterogeneidades espaciais gritantes.

As cidades, por serem o lugar onde o meio ambiente é caracterizado predominantemente pela magnitude da segunda natureza, da natureza transformada pelo trabalho social, os fixos, fluxos e tipos humanos tendem a apresentar enorme densidade, escala, variedade e cores (CORREA, 1995), nos permitindo identificá-las como as primeiras representantes dos problemas ambientais.

Os países periféricos nunca conseguiram implantar um planejamento urbano moderno e eficiente, devido à dimensão dos problemas sociais. Isto contribuiu para que as cidades desses países se tornassem de centros da riqueza, também as periferias da pobreza, com duas cidades bem distintas: a legal, dotada de infra-estrutura e serviços, e a ilegal, abandonada pelo poder público.

O processo de urbanização das cidades brasileiras ocorreu de forma diferente daquele dos países ricos. Enquanto nos países ricos a urbanização sucedeu entre cem e duzentos anos, no Brasil durou cerca de cinquenta anos, acontecendo concomitantemente com o processo de industrialização e, não como consequência dele. Segundo o Censo Demográfico de 2000 do IBGE, enquanto a população total do país cresceu em torno de 82% no período entre 1970 e 2000, a população urbana aumentou algo em torno de 165%.

Esta forma pela qual passou o processo de urbanização das cidades brasileiras contribuiu para agravar o quadro de urbanização excludente e segregadora, onde novas áreas foram incorporadas ao espaço urbano, principalmente na forma de loteamentos ilegais (FERNANDES E ALFONSIN, 2003).

O espaço urbano das cidades brasileiras, construídas por meio da disputa travada pela posse entre os diferentes segmentos sociais, beneficiou os segmentos de renda mais alta, pois estes conseguiram transformar tanto seu espaço como o de outras classes sociais. De acordo com CASTRO (2000), as cidades brasileiras refletem hoje com maior intensidade, as características que o processo de acumulação capitalista assumiu no Brasil nos últimos 50 anos, um acentuado crescimento econômico baseado na intensa exploração do trabalho e em baixos salários combinado com uma ampla exclusão social.

O espalhamento urbano nas cidades brasileiras decorreu das descontinuidades existentes na ocupação do solo urbano, onde parcelas de lotes ficaram, a princípio, sem uso, sendo utilizadas mais tarde, quando zonas mais distantes fossem ocupadas (Lima, 1998). Isto não era visto na concepção dos planejadores, alienados pela idéia de que os problemas ambientais urbanos derivavam somente da falta de planejamento das cidades e que a solução para a questão seria a elaboração de planos e legislações que tratavam da questão urbana.

Carvalho (2000) aponta que talvez esses planos e legislações tenham conseguido alguns interesses particulares, mas menos reduzir os problemas urbanos, principalmente nas áreas mais carentes.

As crises econômicas e política da década de 1990 contribuíram para agravar o desemprego, a pobreza e o esvaziamento da fonte de recursos para o financiamento habitacional público, intensificando o quadro daqueles que não tinham acesso a condições

decentes de moradia. Desde 1992, imobiliárias, construtoras e corretoras procuraram garantir a continuidade dos negócios habitacionais, promovendo uma ampla exclusão dos setores populacionais mais carentes.

A ampliação das formas domésticas de produzir moradia foram as principais conseqüências. O morador tornou-se o principal responsável pela solução do seu problema habitacional, com a ocupação da terra e a construção ou adaptação de espaços para a moradia, alternativas para a população de menor renda contornar a omissão do poder público (Castro, 2000).

Não obstante o Estado brasileiro ter implementado diversas políticas com relação ao solo urbano, a cidade não tem cumprindo sua função social. Portanto, o reconhecimento da função social da cidade ainda não foi assegurado por meio de instituições políticas. Os resultados decorrentes do desvio da função social da propriedade urbana estão materializados no espaço das cidades brasileiras, marcadas por uma série de problemas sociais, econômicos e ambientais, decorridos principalmente da especulação imobiliária e da falta de planejamento urbano. A especulação, principal causa do espalhamento urbano, é a chave central para expulsão dos pobres para a periferia.

### **A CIDADE DE VIÇOSA**

Localizada na Zona da Mata mineira, a cidade de Viçosa também apresenta em seu espaço uma série de problemas ambientais urbanos, entre eles, a ocupação desordenada das encostas e topos de morros, o comprometimento da bacia hidrográfica do ribeirão São Bartolomeu, importante manancial do município, e o intenso adensamento urbano por que passa a área central da cidade. No último caso, as ocupações pressionam as áreas de preservação permanente das margens dos ribeirões da cidade e algumas nascentes, tendo como atores principais, grupos imobiliários muito influentes.

O processo de ocupação em Viçosa, de modo geral, vem se caracterizando por não obedecer a qualquer critério de planejamento, ocorrendo de forma desordenada, levando em conta somente os interesses financeiros e imediatistas. Este processo impulsiona a ocupação de áreas inadequadas para urbanização por parte dos mais carentes e gera os impactos sócioambientais no sistema urbano, conseqüência da segregação sócio-espacial e das desigualdades econômicas.

#### **Características da área de estudo**

O município de Viçosa está inserido num prolongamento da Serra da Mantiqueira, sendo drenado pela bacia do Rio Doce (Valverde, 1958). Predominam na região, solos dos tipos Latossolos Amarelos nos topos convexos; Latossolos Vermelhos nas encostas das elevações; Argissolos nos terraços; e Neossolos associados aos Vertissolos nos fundos dos vales, onde se encontram os leitos maiores (Resende, 1971<sup>1</sup>).

A Figura 1 mostra o modelo digital de elevação do município de Viçosa (MG), a microbacia hidrográfica do ribeirão São Bartolomeu e o anfiteatro onde se localiza o bairro Maria Eugênia. Já a Figura 2 demonstra a malha urbana de Viçosa, com destaque para o bairro Maria Eugênia.

O município de Viçosa integra o domínio dos planaltos cristalinos rebaixados, situando-se a leste das escarpas da Mantiqueira. Apresenta topografia acidentada, composta por cadeias de montanhas agrupadas, próximas uma das outras, com altas declividades, formando vales estreitos e úmidos. O relevo mostra-se bastante diversificado, destacando-se áreas planas, onduladas e montanhosas, elevações de topos arredondados com vertentes convexas, terminando em vales planos (Valverde, 1958), sendo comum a presença de cicatrizes de escorregamento, ravinas anfi-teátricas e voçorocas.

A região de Viçosa se insere dentro de um domínio maior, denominado Mar de Morros (Ab'Saber, 1970). O padrão de exploração da terra levou à redução da sua vegetação original, que se encontra restrita aos topos de morros e encostas íngremes, permitindo atualmente denominar como domínio dos Mares de Morros outrora Florestados.

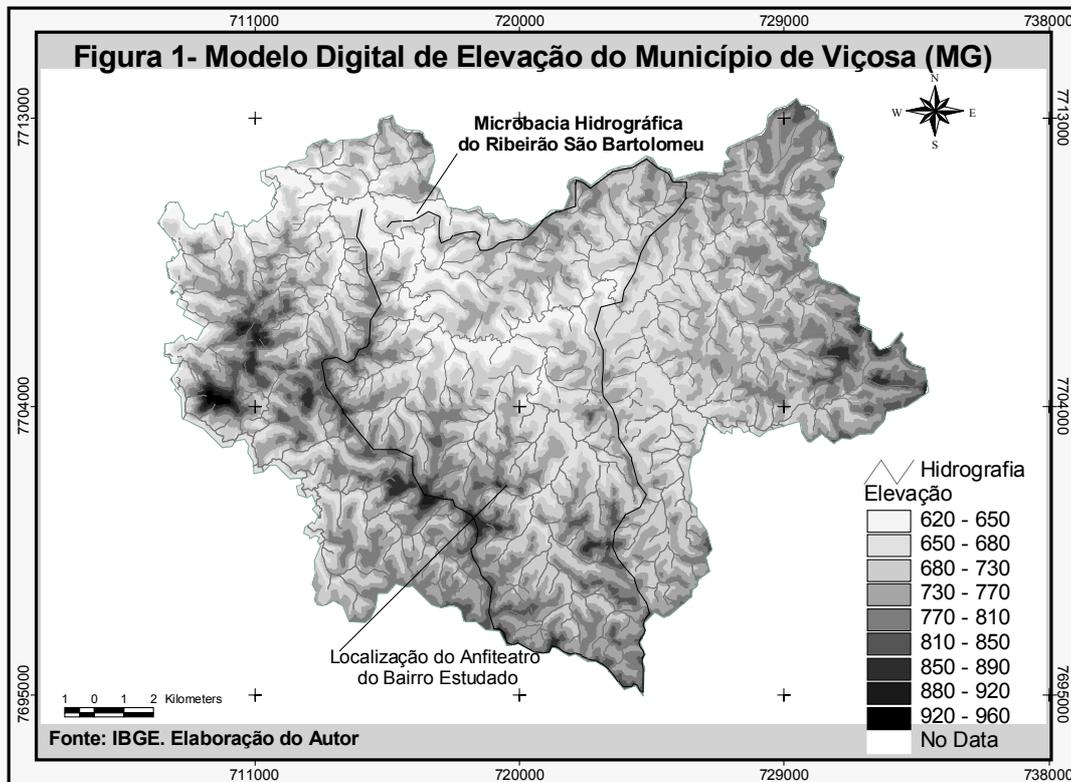


Figura 1 - Modelo digital de elevação do município de Viçosa (MG)

A cidade procurou se orientar ao longo dos terraços, locais de amenidades significativas quanto à topografia. Num momento posterior seguiu-se a ocupação de áreas com topografia restrita, entre elas as encostas e topos de morros, além das margens dos cursos d'água, em áreas consideradas de preservação permanente. No caso do bairro de estudo, Maria Eugênia, o mesmo localiza-se em um anfiteatro, com problemas ambientais urbanos como: adensamentos populacionais de baixa renda, condições precárias de urbanização e ocupação desordenada de áreas de preservação - as encostas e topos de morros, nas quais pautou-se pela retirada da cobertura vegetal<sup>ii</sup>.

A Figura 3 permite visualizar o bairro Maria Eugênia. Observa-se a falta de planejamento urbano não somente no bairro estudado, mas, disseminado por quase todos os bairros da malha urbana de Viçosa, apesar da Foto exibir apenas uma parte restrita da malha urbana da cidade e ser do ano de 1980.

A população urbana do município vem crescendo desde o final dos anos de 1950, em mais de 80% em cada década, desencadeando uma série de problemas para a cidade. Este crescimento acelerado gerou alterações na ocupação dos entornos da cidade, fornecendo o impulso para a abertura de inúmeros loteamentos populares (Ribeiro Filho, 1997), devido à segregação sócio-espacial. A Figura 4 demonstra o crescimento da população urbana e rural no município de Viçosa, entre os anos de 1950 e 2000.

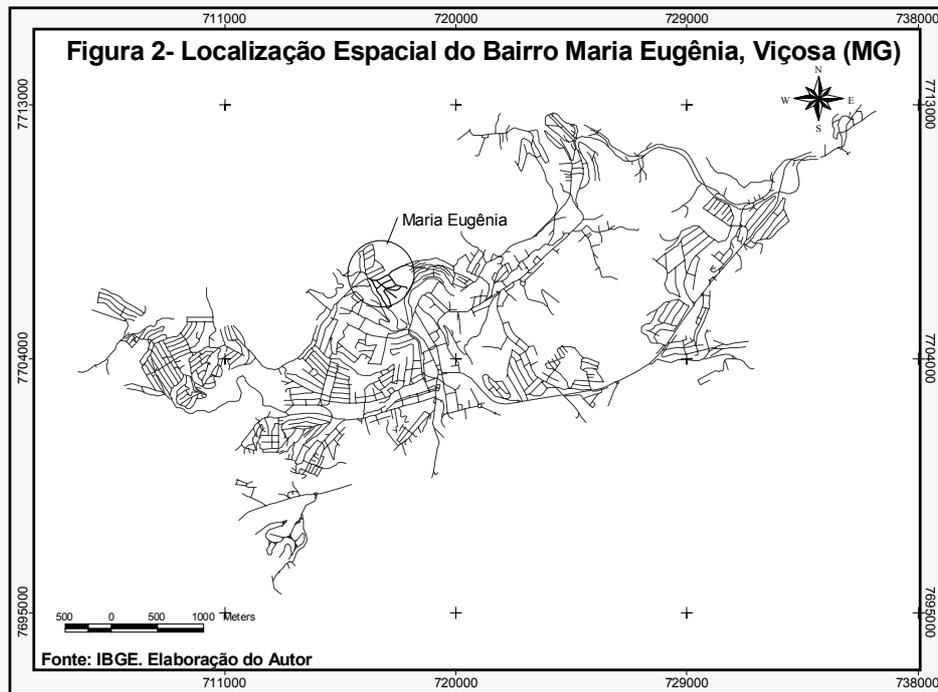


Figura 2 - Localização espacial do bairro Maria Eugênia, Viçosa (MG)



Figura 3 - Bairro Maria Eugênia, Viçosa (MG)

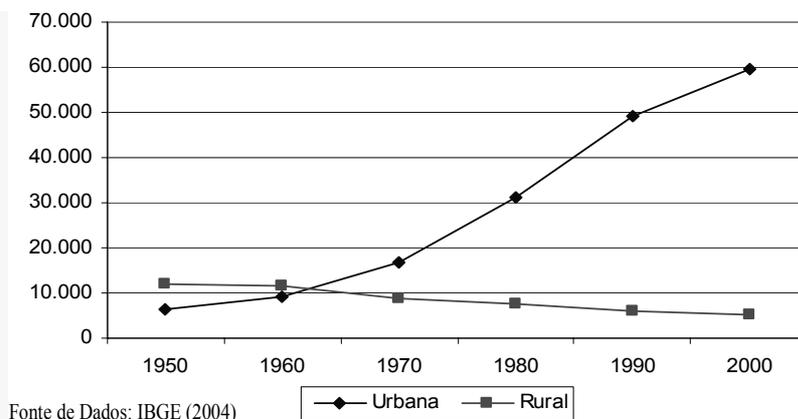


Figura 4 - Evolução da população urbana e rural do município Viçosa (MG)  
Fonte: NEPUT/UFV, 1980.

A concentração urbana de Viçosa formou-se inicialmente ao longo de terraços fluviais e aluviais por uma série de fatores como a facilidade de acesso, proximidade dos cursos d'água, topografia favorável e forma de "U" aberto dos vales de maior ordem (QUINTEIRO, 1997). Com o crescimento populacional, a ocupação passou a ocorrer em áreas não inundáveis, adjacentes aos terraços, atingindo encostas e os topos de morros.

A Escola Superior de Agricultura e Veterinária, UFV a partir de 1969, iniciou uma fase de rápido crescimento, principalmente a partir de 1968, acarretando, por um lado, na vinda de grande número de pessoas de outras localidades, por outro, ocasionou mudanças culturais, sócio-econômicas e ambientais na cidade. Ribeiro Filho (1997) indica que a universidade se constituiu em um impedimento físico para a expansão horizontal da cidade e ao ocupar uma topografia privilegiada obrigou a cidade a buscar outras direções para crescer.

Esta urbanização desorientada contribuiu para a emergência dos impactos ambientais urbanos como desmatamento, destruição das áreas de preservação permanente, intensificação dos processos erosivos e contaminação generalizada dos recursos hídricos, problemas que se relacionam com localização, distância, topografia, características geológicas e geomorfológicas, crescimento populacional, formas de apropriação do espaço e segregação sócio-espacial.

Carneiro *et al.* (2002) apontam como principais causas da ocupação das encostas na cidade de Viçosa a falta de planejamento urbano, a especulação imobiliária, o descumprimento das legislações específicas, a própria topografia acidentada da região e a exclusão sócio-espacial.

No caso da degradação da bacia hidrográfica do ribeirão São Bartolomeu, a mesma sofreu um intenso processo de substituição da cobertura vegetal nativa, sendo nas cabeceiras (parte alta e média) voltada para a implantação de pastagens e cultivos agrícolas, enquanto que na parte baixa foi direcionada para a crescente urbanização da cidade (ARRUDA, 1997). O principal impacto na bacia do ribeirão São Bartolomeu deve-se à ocupação intensa das suas margens, ou mesmo da própria canalização do ribeirão em alguns pontos da cidade, devido ao intenso processo de verticalização.

Esses problemas ambientais urbanos, aliados à inoperância das legislações urbanísticas, contribuem para a deterioração da qualidade sócio-ambiental em alguns pontos da cidade. Neste contexto, a presente pesquisa buscou mostrar as relações contraditórias entre as questões sócio-ambientais e as legislações urbanísticas, num estudo de caso para o bairro Maria Eugênia na cidade de Viçosa. Aplicaram-se ainda, questionários quantitativos e qualitativos, visando identificar a percepção dos moradores com relação às problemáticas ambientais locais em seu bairro e o seu perfil sócio-econômico.

## METODOLOGIA

O material de consulta principal consistiu de análises das legislações urbanísticas para o município de Viçosa, citadas a seguir: Plano Diretor (Lei nº 1383 de 16 de maio de 2000), Lei Orgânica (de 21 de março de 1990), Lei de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento (Lei nº 1420 de 05 de dezembro de 2000); Lei de Parcelamento do Solo (Lei nº 1469 de 26 de novembro de 2001); Código de Meio Ambiente (Lei nº 1523 de 17 de dezembro de 2002); e Código de Posturas (Lei nº 1574 de 17 de dezembro de 2003). As legislações federais, Novo Código Florestal (Lei nº [4771 de 15 de setembro de 1965](#)) e o Estatuto da Cidade (Art. 21 da Constituição Federal de 5 de outubro de 1988), também foram examinadas.

O bairro Maria Eugênia foi escolhido em função de se situar numa encosta, precisamente em um anfiteatro, possuindo alta declividade e ocupações irregulares. Empregaram-se dois questionários para estudo do bairro, sendo um qualitativo e o outro quantitativo.

A aplicação do questionário qualitativo teve como objetivo identificar a percepção dos moradores do local quanto aos problemas ambientais. Todos os problemas ambientais relacionados no questionário, exceção para o problema de contaminação de mananciais hídricos pela UFV, estavam diretamente relacionados com o espaço local dos moradores<sup>iii</sup>. O pré-estudo feito no bairro nos permitiu identificar problemas de loteamento em topos de morros, arruamentos inadequados, desmatamento de áreas de preservação permanente, ocupação desordenada, contaminação de mananciais hídricos por esgoto e problemas com a disposição final do lixo.

Já o questionário quantitativo visou levantar a situação econômica dos moradores do bairro. Tal questão é muito importante, pois nos possibilitou traçar um perfil sócio-econômico dos moradores, visto que a ocupação das encostas, em sua maior parte, tem sido influenciada por questões econômicas, ou seja, à medida que a área urbana se amplia, o nível de renda do solo localizado nas proximidades da zona central cresce, assim como as diferenças entre o centro e a periferia. Portanto, a população de baixa renda é forçada a ocupar os espaços impróprios para moradia, num processo de exclusão e segregação sócio-espacial.

Do total de casas no bairro (147), fez-se uma amostra de 13,5%, aplicando, portanto 20 questionários (20 casas), distribuídos por cada família aleatoriamente, conforme a localização por rua.

A análise cartográfica foi desenvolvida com a utilização dos Sistemas de Informações Geográficas (SIG) e do software Arc View 3.2a. Os SIG's representam uma ferramenta útil e valiosa em análises espaciais e de apoio ao processo de tomada de decisão referente ao planejamento regional e gerenciamento de recursos ambientais. De acordo com ESRI (1996), os SIG's consistem numa coleção de hardware, software, dados geográfico e pessoal, com o propósito de capturar, armazenar, atualizar, manipular, analisar e visualizar eficientemente todas as formas de informação geograficamente referenciadas.

Além de desempenharem o papel de poderosas ferramentas de armazenamento de informações, trabalhando espacialmente dados de referência, os SIG's possibilitam o intercâmbio das informações, excelente visualização de mapas e extração de informações da base de dados ou criação de novas informações de acordo com as necessidades do usuário.

O Arc View 3.2a é um programa de geoprocessamento no qual podem-se criar mapas dinâmicos, que sobrepostos e integrados fornecem ferramentas e dados para realizar análises e trabalhar com mapas, tabelas de banco de dados e gráficos.

## RESULTADOS E DISCUSSÃO

A Figura 5 mostra o grau de importância na distribuição dos problemas ambientais *versus* o total de questionários aplicados no bairro Maria Eugênia, Viçosa (MG). Este gráfico foi confeccionado a partir dos dados do questionário, que entre outras situações, visou levantar o grau de importância dos problemas ambientais.

Segundo dados levantados pela amostra, verificou-se que os moradores do bairro identificaram

como principal problema ambiental, a disposição final de lixo. Do total de vinte questionários aplicados, dezenove identificaram-no como de alta importância, ao passo que somente um questionário apontou-o como de baixa importância.

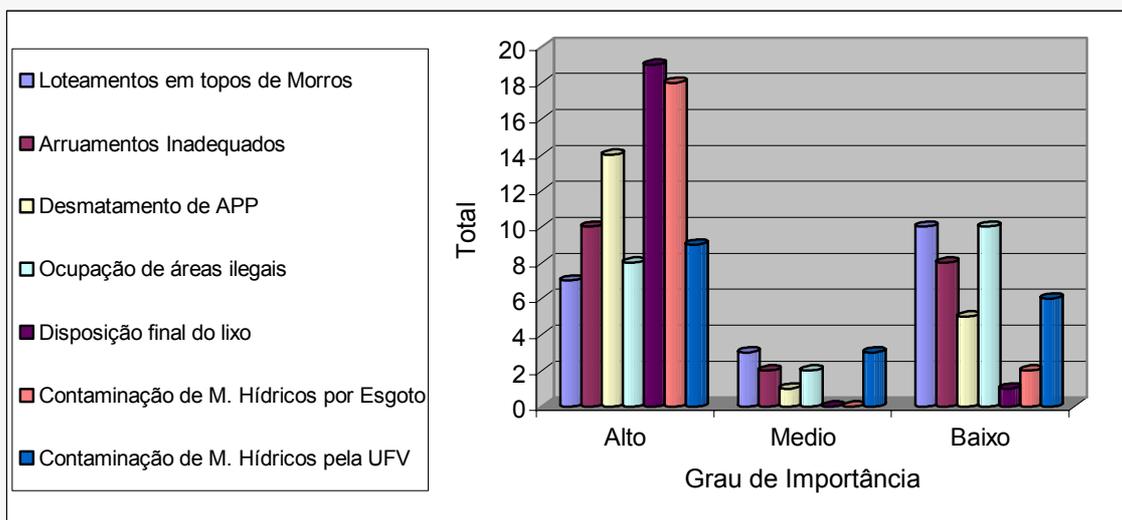


Figura 5 - Grau de importância dos problemas ambientais, bairro Maria Eugênia, Viçosa (MG)  
Fonte: Elaboração a partir dos dados do autor, 2004

A contaminação de mananciais hídricos por esgoto urbano foi identificada como o segundo problema ambiental de maior importância, sendo citado por dezoito pessoas, ao passo que duas pessoas disseram ser de baixa importância. O desmatamento de áreas de preservação permanente foi apontado por quatorze pessoas como o terceiro problema ambiental de maior importância, ao passo que somente cinco pessoas identificaram-no como sendo de baixa importância.

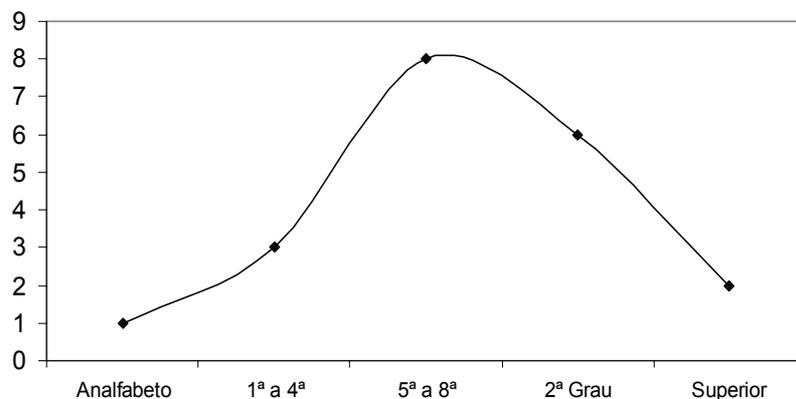
A prática de arruamentos inadequados em rampas muito íngremes, facilitando o aparecimento de processos erosivos, foi indicada por dez pessoas como o quarto problema ambiental de maior importância. Enquanto isto, um total de oito pessoas disse ser de baixa importância.

O quinto problema ambiental de maior importância foi a contaminação de mananciais hídricos pela UFV, citado por nove pessoas, ao passo que seis pessoas apontaram-no como de baixa importância. A ocupação desordenada de áreas consideradas ilegais foi mencionada por oito pessoas como o sexto problema ambiental de maior importância. Por sua vez, dez pessoas disseram ser de baixa importância.

O último problema ambiental, loteamento em topos de morros e áreas de acentuado declive, foi identificado por sete pessoas como sendo de maior importância, enquanto dez pessoas disseram ser de baixa importância.

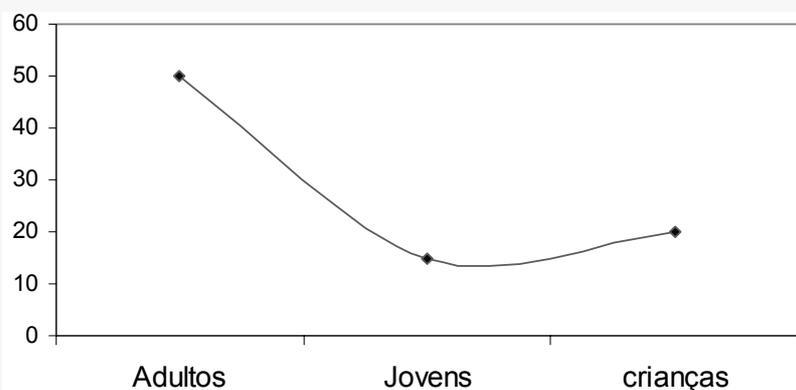
A respeito do questionário sócio-econômico, no que se refere ao grau de instrução, uma pessoa apresentou-se como analfabeta, três pessoas disseram ter concluído a 4ª série, oito o 1º grau, seis o 2º grau e duas pessoas declararam ter curso superior, como mostra a Figura 6.

O número total de componentes familiares somou-se oitenta e cinco pessoas, sendo cinquenta pessoas adultas, quinze jovens e vinte crianças, como indicado na Figura 7. Dentre as sessenta e cinco pessoas (adultos e jovens), trinta e quatro exercem algum tipo de atividade remunerada.



Fonte: Dados do autor. 2004

Figura 6 - Grau de instrução, bairro Maria Eugênia, Viçosa (MG)



Fonte: Dados do autor. 2004

Figura 7 - Componentes familiares, bairro Maria Eugênia, Viçosa (MG)

A renda total familiar variou entre R\$ 180,00 a 1.200,00, como mostra a Figura 8, sendo a renda média total equivalente aproximadamente a R\$ 450,00. É importante notar a variação expressiva das rendas no bairro. Apesar do mesmo possuir rendas relativamente elevadas, as mesmas estão concentradas no sopé das encostas, ou seja, em locais com amenidades, fato contrário para as rendas mais inferiores, que se situaram em ruas com sérios problemas de declividades.

Isto, de certa forma, mostra que a população mais carente acaba sendo obrigada a ocupar os espaços impróprios para moradia, não por uma decisão de querer ir, mas por uma pressão de fatores externos. O motivo que mais influenciou os entrevistados a morarem no bairro, situação apontada por 80% dos moradores, foi o fato do preço ser mais acessível, como mostra a Figura 9. Apenas 2 entrevistados optaram morar no bairro porque gostaram.

A maioria dos imóveis foi adquirida pela compra. Dentre os vinte questionários aplicados, somente nove pessoas souberam responder o valor do imóvel, que variou entre R\$ 5.000,00 e 42.000,00. No sopé das encostas verificou-se a existência de construções modernas, enquanto nas áreas desprovidas de amenidades, como se esperava, observou-se a existência de construções precárias e inacabadas. Nestes locais encontrou-se também uma maior degradação ambiental, relacionada principalmente com cortes de estradas e destruição da mata nativa.

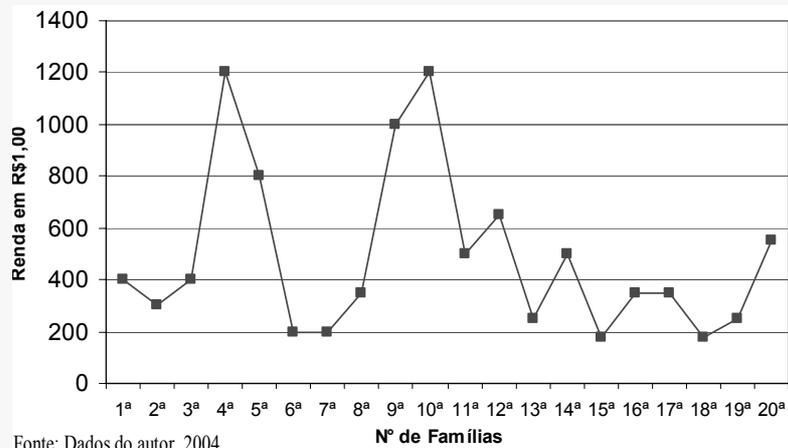


Figura 8 - Renda familiar, bairro Maria Eugênia, Viçosa (MG)

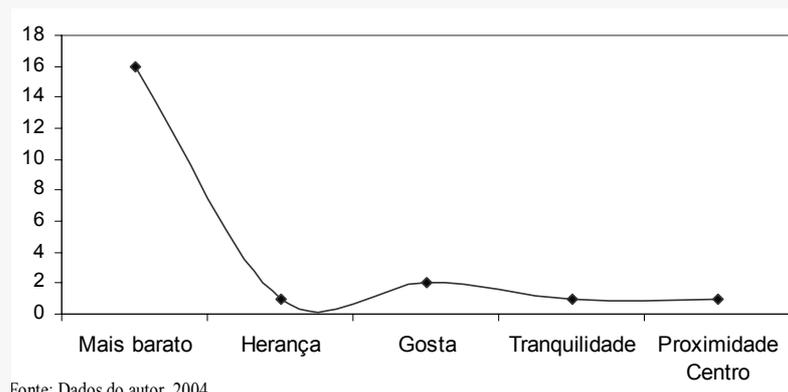


Figura 9 - Motivos que levaram os entrevistados a optarem pelo bairro Maria Eugênia, Viçosa (MG)

Durante a construção, mais de 50% das famílias não receberam nenhum tipo de orientação. Apesar de todos os entrevistados apontarem que dispunham de rede de esgoto em suas casas, 90% dos mesmos declararam que a assistência da prefeitura no bairro é ruim.

As melhorias propostas pelos moradores do bairro se concentraram em calçamento, área de lazer, segurança e limpeza pública, como mostra a Figura 10.

A implantação de calçamento em algumas ruas do bairro pode comprometer a permeabilidade do solo, pois em locais de maior declividade, como é o caso do bairro, causaria erosão acentuada na parte média e baixa da vertente, visto que estaria diminuindo a infiltração de água no solo.

O que é importante notarmos nessas propostas indicadas pelos moradores é que em nenhum momento os mesmos indicaram medidas para recomposição das áreas verdes no bairro, uma das melhorias que trariam maior número de benefícios para o bairro em conjunto.

A análise dos questionários sócio-econômico e ambiental do bairro Maria Eugênia nos permite identificar o perfil dos entrevistados no que diz respeito à sua condição sócio-econômica, bem como sua percepção acerca das questões ambientais.

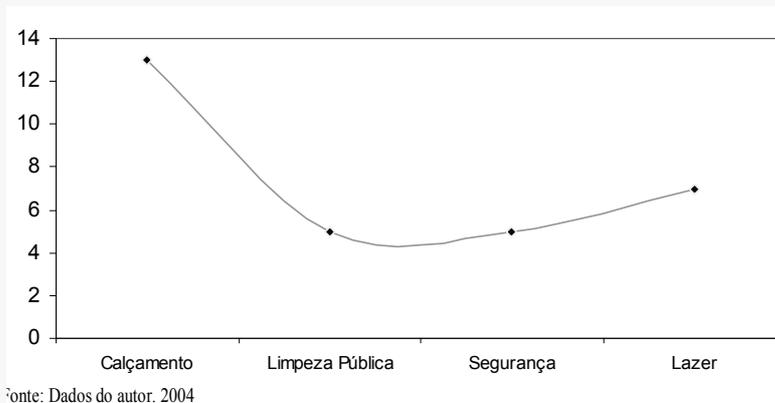


Figura 10 - Melhorias propostas pelos moradores do bairro Maria Eugênia, Viçosa (MG)

A questão ambiental é a preocupação central deste século. Porém, a concepção de meio ambiente tem sido vista como algo que não contempla o homem. É importante que a população veja o meio ambiente como um lugar onde os aspectos naturais e sociais estão em relações dinâmicas e em constante interação, acarretando processos de transformação da natureza e da sociedade.

O pensamento ambiental deve estar presente em todos os espaços que educam o cidadão, desde praças e reservas ecológicas, passando por sindicatos e movimentos sociais, até chegar ao sistema educacional, um dos locais privilegiados. O problema maior reside na falta de embasamento teórico capaz de trazer a discussão ambiental para o centro do processo. E esta ausência existe porque o papel da educação na defesa do meio ambiente está ainda numa condição embrionária. Isto não quer dizer que a educação seja a única saída para a problemática ambiental, porém, deve-se destacá-la como ponto principal de conscientização e formação de valores e atitudes comprometidos com a questão ambiental.

É necessário mostrar às pessoas que o espaço onde elas vivem é dinâmico e sofre alterações em função das suas ações. Portanto, um novo entendimento na relação do ser humano com o ambiente deve ser concebido, partindo de uma leitura crítica e reflexiva do entorno, caracterizado por um pensar global sobre os problemas ambientais, porém agindo a partir de ações locais.

As convicções ambientais só serão formadas caso o morador se identifique com o seu meio natural. Citando como exemplo, os moradores do bairro Maria Eugênia não vêem a vegetação nos topos de morros como extremamente importantes em seu ambiente. Isto porque não tiveram consciência das múltiplas funções da vegetação como proteção da fauna e flora locais, proteção do solo para facilitar a recarga dos mananciais de água, redução do escoamento superficial de águas pluviais e contribuição para a estabilidade das encostas.

Quando uma família carente desmata uma área para construir uma casa temos um problema ambiental. Por outro lado, a família que optou morar naquele local representa um problema social. Portanto, removeremos a mesma porque ela causa um problema ambiental? Não. O ideal seria solucionarmos o problema social, pois houve fatores que obrigaram aquela família a se instalar na área imprópria para ocupação. A decisão de se instalar no local inóspito gira em torno da necessidade, não da opção.

Caberia então, aos órgãos responsáveis, a desapropriação daquela família com posterior reassentamento, pois o Estado tem que garantir segundo a constituição, as condições básicas para a sobrevivência.

O Estatuto da Cidade, Art. 21 da Constituição Federal, em vigor desde 10/10/2001, estabelece diretrizes para o desenvolvimento urbano visando regular o uso da propriedade urbana, com

bastante destaque no combate aos vazios urbanos.

Os instrumentos de política urbana, previstos no estatuto, serão aplicáveis principalmente pelo Poder Municipal, responsável pela promoção da política urbana, do controle urbanístico e da fiscalização sobre o uso do solo. O objetivo principal é atingir o conjunto das práticas especulativas que condicionam o crescimento desigual da cidade.

Para efetivar o controle do uso e ocupação do solo urbano, os municípios têm o poder da desapropriação dos terrenos especulativos para fins de reforma urbana, principalmente, para interesse social.

Segundo o Estatuto da Cidade, a propriedade urbana cumpre a sua função social quando atende às exigências fundamentais do Plano Diretor, com democratização das oportunidades de acesso à propriedade urbana e à moradia, justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização, ajustamento da valorização da propriedade urbana às exigências sociais, correção das distorções de valorização do solo urbano e regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda.

A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas [...] (Art. 39).

O desrespeito à função social da propriedade urbana será punido pelo Poder Público municipal mediante a aplicação sucessiva dos instrumentos cabíveis na lei. O Estatuto da Cidade configura entre os principais abusos de direito e da função social da propriedade, a “retenção especulativa do solo urbano não construído ou qualquer outra forma de deixá-lo subutilizado ou não utilizado” (Art. 8º, I).

O estatuto confere liberdade à lei municipal específica. A mesma poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado (em desacordo com a legislação urbanística ou ambiental) devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação. Caso haja descumprimento das condições, o município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos:

Caso sejam decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública (Art. 23).

Apesar dessas exposições, o Estatuto da Cidade omite um ponto importante, o cadastro imobiliário. Esse instrumento seria necessário para mapear os terrenos ociosos, destinados à especulação imobiliária, para posteriormente enquadrá-los na lei específica.

Carvalho (2000) afirma que o novo Estatuto da Cidade apenas reafirma o Plano Diretor como instrumento básico da política urbana de competência municipal. As inovações sobre as disposições na questão ambiental e do desenvolvimento sustentável ficam na generalidade.

A Lei Orgânica de Viçosa estabelece que o exercício do direito de propriedade atenderá sua função social quando condicionado à função social da cidade. Para assegurar as funções sociais da cidade e da propriedade, o Poder Público poderá usar a desapropriação por interesse social.

A cidade cumprirá sua função social quando assegurar, como direito de todo cidadão: moradia, transporte público, saneamento, energia elétrica, gás, abastecimento, iluminação pública, comunicação, educação, saúde, lazer e segurança, assim como a preservação do patrimônio ambiental e cultural. (Art. 184, II).

Porém, a inoperância das legislações urbanísticas de Viçosa tem em muito contribuído para que a cidade não cumpra as suas funções sociais. O poder público não tem propiciado os meios para que sua população tenha acesso a condições básicas de vida e à cidadania.

O Plano Diretor de Viçosa, Lei nº 1383/00 consiste num instrumento orientador e normativo dos processos de transformação do município nos aspectos políticos, sócio-econômicos, físico-ambientais e administrativos. Este plano deve ser instrumento de reforma urbana, garantir a função social da cidade e da propriedade e ter caráter redistributivo. Entre seus princípios fundamentais, destacam-se:

... a garantia do direito ao espaço urbano e rural, como requisito básico ao pleno desenvolvimento das potencialidades individuais e coletivas dos munícipes, assegurando-se a todos, acesso aos recursos, infra-estruturas e serviços públicos que lhes proporcionem meios físicos e psicossociais indispensáveis à conquista de sua própria autonomia (Art. 3º).

Dentre as diretrizes gerais da política urbana, no Plano Diretor, cita-se a “garantia do provimento da infra-estrutura urbana e a sua desconcentração territorialmente de forma a estendê-la a toda população” (Art. 23, III). Deve-se ainda “promover a ocupação dos vazios urbanos, preferencialmente com habitações ou equipamentos comunitários” (Art. 23, VI).

Porém, o Plano Diretor, instrumento abrangente do planejamento municipal, que teria por objetivo prever políticas e diretrizes, entre elas, “coibir a especulação imobiliária” (Art. 4º, VIII), não se tem demonstrado ativamente em cumprir suas funções, pois a cidade e a propriedade não têm desempenhado a sua função social, como manda o Art. 8º, V.

Portanto, a segregação sócio-espacial na cidade de Viçosa obriga os trabalhadores mais pobres a se deslocarem para regiões periféricas, desprovidas de infra-estrutura e amenidades, onde geralmente os imóveis são menos valorizados, visto que a especulação imobiliária dos terrenos baldios não permite que essas áreas venham a ser ocupada. Cita-se ainda, o fato da Prefeitura não investir em meios eficazes de combate à especulação, no intuito de assegurar a ocupação dos terrenos baldios, de forma a diminuir o espalhamento urbano.

Forçados a ocuparem as áreas inóspitas, devido ao abandono da assistência social do poder público, os moradores carentes ficam vulneráveis a cada chuva com deslizamentos de encostas.

A deterioração da qualidade ambiental<sup>iv</sup>, a ocupação irregular do solo e a dificuldade de acesso à infra-estrutura por parte dos mais carentes são contemplados no Plano Diretor de Viçosa como entraves ao desenvolvimento do município:

Entre os fatores restritivos ao desenvolvimento do município, destacam-se a dificuldade ou a impossibilidade de acesso à infra-estrutura urbana e aos bens e serviços culturais e instrução educacional, por parte dos mais carentes (Art. 7º, VI), a ocupação desordenada e irregular do solo (Art. 7º, VIII) e a redução dos padrões de qualidade de vida pela progressiva deterioração da qualidade ambiental (Art. 7º, XIII).

Por outro lado, o Plano Diretor deveria “garantir a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente” (Art. 8º, X), e na política de habitação dar “prioridade nas ações no sentido de resolver a situação dos residentes em áreas de risco” (Art. 18, IV). Infelizmente, são questões ainda muito distantes da realidade sócio-ambiental da cidade de Viçosa, não apenas no bairro de pesquisa, Maria Eugênia, mas numa série de bairros dispersos pela cidade, também marcados pela mesma problemática, inserindo ainda, os problemas advindos da deterioração da qualidade ambiental do ribeirão São Bartolomeu, com ocupação irregular de suas margens.

O Plano Diretor criou o Instituto de Planejamento do Município de Viçosa – IPLAM, (Art. 43, II) e o Conselho Municipal de Planejamento de Viçosa - COMPLAN (Art. 47). De acordo com o Plano Diretor:

Compete ao IPLAM coordenar a aplicação do Plano Diretor e suas revisões. O COMPLAN, órgão superior de assessoramento e consulta da administração municipal, possui funções fiscalizadoras e deliberativas, na qual destaca-se a ação fiscalizadora de observância das normas contidas na legislação urbanística e de proteção ambiental (Art. 47, VI).

O despejo irregular do lixo em terrenos baldios, ou mesmo in situ no leito do ribeirão São Bartolomeu, por si só, já indica, portanto que tais órgãos do planejamento municipal não estão atuando eficientemente, sem falar nos outros problemas ambientais.

No caso do bairro Maria Eugênia, o problema da disposição final do lixo advém principalmente, como disseram os moradores, da falta de coleta pela limpeza pública. Mas, o Código de Posturas do Município de Viçosa, Lei n° 1574/03 estabelece que “é proibido o despejo de lixo em terreno ou lote vago” (Art. 96). Portanto, a prefeitura deveria garantir o provimento da limpeza pública, no intuito de contribuir para efetivação do Código de Posturas do município.

Nota-se na cidade de Viçosa, uma ineficiência da administração municipal, no que diz respeito a questões ambientais, e ao mesmo tempo, uma negligência dos órgãos planejadores. A fiscalização, atribuição do COMPLAN, ainda não foi efetivada, pois os problemas ambientais têm se proliferado como um todo na cidade, de forma que, as legislações de Uso e Ocupação do Solo e o Plano Diretor, ainda estão no plano teórico, não tendo sido, portanto, efetivadas no espaço urbano.

O Código de Meio Ambiente para o Município de Viçosa, Lei n° 1523/02 explicita como atribuições do Departamento de Meio Ambiente (DEMA), entre elas, “atuar, em caráter permanente, na preservação, proteção, conservação e controle de recursos ambientais e na recuperação de áreas e recursos ambientais poluídos ou degradados” (Art. 7°, V). O Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente (CODEMA) deveria “impor multa diária por inobservância à legislação, atuando como polícia ambiental” (Art. 80 § 2o).

O bairro Maria Eugênia possui ocorrências de declividades entre 15 – 45% e acima de 45% (Ribeiro Filho, 1997). Como explicita a Lei de Parcelamento do Solo do Município de Viçosa, Lei n°1469/01, “nenhuma modalidade de parcelamento do solo será permitida em terrenos com declividade superior a 40% e em áreas de preservação ambiental” (Art. 5°, III e V).

Entre os objetivos da Lei de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento do Município de Viçosa, Lei n°1420/00 cita-se a função de “assegurar concentração urbana equilibrada, mediante o controle do uso e do aproveitamento adequado do solo” (Art. 1°, IV). Segundo esta lei, a taxa de permeabilização representará um percentual da área de cada terreno e terá valor específico para cada zona, segundo a lei de ocupação.

No caso do bairro Maria Eugênia, parte inexpressiva enquadra-se na zona ZR2 - predominância de uso residencial, área de adensamento, área de topografia muito acidentada com restrição à verticalização. A lei estabelece que:

... para uma área mínima do lote de 200m<sup>2</sup>, a taxa de ocupação, percentual da área do lote que pode ser ocupado por construção, poderá ser de 80% para uso comercial e/ou garagem, e de 60 % para os demais pavimentos. Já a taxa permeável mínima será de 20 % (Art. 11).

Por outro lado, a maior parte do bairro enquadra-se em zonas de proteção ambiental, que segundo a Lei de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento, são áreas nas quais as características do meio físico restringem o uso e a ocupação, visando à proteção, à manutenção e à recuperação dos aspectos paisagísticos, históricos, arqueológicos e científicos. Entre as áreas de proteção ambiental, destaca-se para o bairro em questão, as florestas e demais formas de vegetação que contribuem para a estabilidade das encostas, sujeitas à erosão e deslizamentos. A lei define que tais áreas devem possuir como índices de ocupação do solo, “taxa de ocupação máxima de 5% e taxa de permeabilização mínima de 90%” (Art. 68).

Observando-se a realidade do bairro Maria Eugênia vê-se que a maioria dos lotes possui mais de 90% do seu espaço impermeabilizado, quando a legislação explicita que para as áreas de encostas poderia ser impermeabilizado no máximo 10% do terreno.

De certa forma, o descumprimento da legislação gera externalidades negativas, tanto a montante, quanto in situ e à jusante do bairro, visto que as águas das chuvas não conseguem infiltrar no solo, devido à retirada da vegetação natural e intensa impermeabilização do solo. Como consequência, surge uma série de problemas ambientais como aumento da erosão, assoreamento dos ribeirões vizinhos devido ao transporte de sedimentos, falta d'água devido ao comprometimento das recargas dos mananciais subterrâneos, deslizamentos de morros devido à erosão acentuada e transportes de lama para os locais mais baixos do bairro, em função da diminuição da taxa de infiltração de água no solo.

A ocupação desordenada do bairro Maria Eugênia revela primeiramente, um problema social a ser resolvido ou minorado pela Prefeitura de Viçosa, visto que a população residente no bairro não dispõe de meios econômicos que as possibilitem desocupar a área para se instalarem em outro local, no intuito de evitar a geração dos problemas ambientais.

As legislações municipais, ainda no plano teórico quando se discute a questão ambiental, apenas contemplam a questão do meio ambiente físico, articulando o problema ambiental como um fato isolado, numa abordagem fragmentada, não propondo meios ou projetos para ao menos contornar o problema da ocupação de espaços de preservação na cidade, que constitui antes de tudo, um problema social.

Infelizmente, as legislações e os estudos ambientais nos mostram recorrentemente, uma abordagem fragmentada do homem e de suas ações. Isso se deve à forma como se estruturaram as equipes responsáveis por tais estudos. A legislação privilegiou um enfoque que fragmentou a realidade nas dimensões dos fenômenos naturais, físicos e bióticos e nas dimensões sociais, econômicas, culturais, demográficas, antropológicas, históricas, etc.

Conforme análise feita em Souza (2000), a realidade social tem exigido aos estudos sobre a sociedade, a necessidade um novo olhar sobre ela, um olhar profundo, com novas lentes que permitam enxergar que essas diversidades passam a ocorrer, cada vez mais, em escalas locais. Como argumenta Harvey (1993), o problema imediato é compreender os processos sociais, mediante os quais suas qualidades objetivas são estabelecidas.

Portanto, compreender a situação sócio-econômica é imprescindível neste processo. Os problemas ambientais não são unicamente os que derivam do mau aproveitamento dos recursos naturais, mas também aqueles advindos do subdesenvolvimento. Isto porque uma realidade ambiental não aparece como produto exclusivo das leis naturais, pelo contrário, ela é o resultado do processo histórico-cultural das relações entre sociedade e natureza.

Conseqüentemente, quando se discute a articulação do problema ambiental das cidades, deve-se sempre relacioná-lo com a questão socioeconômica. A própria cidade mostra que o social, o econômico e a natureza não devem ser enfocados isoladamente, mas sim, em concomitância, a fim de melhorar a relação entre desenvolvimento e meio ambiente.

## **CONCLUSÕES**

Este artigo teve como objetivo, a partir de análises das leis municipais de Viçosa e da aplicação de questionários qualitativo e quantitativo, mostrar as relações contraditórias entre as questões sócio-ambientais e as legislações urbanísticas na cidade, por meio de estudo de caso dos moradores e do bairro Maria Eugênia.

O bairro Maria Eugênia é caracterizado por adensamentos populacionais de baixa renda, com condições precárias de urbanização, e ocupação de áreas de preservação permanente, entre elas, encostas e topos de morros.

A análise dos questionários nos permitiu inferir que a maioria dos entrevistados carece de informações a respeito do impacto ambiental causado pela ocupação de encostas e topos de

morros no bairro. Isto pôde ser verificado em função da população citar a disposição final do lixo como problema ambiental de maior importância, dando assim, pouca importância para os loteamentos em topos de morros e áreas de preservação permanente.

A segregação sócio-espacial é a característica expressiva de vários bairros da cidade de Viçosa, assinalada por imensas desigualdades sociais e econômicas, na qual a consequência é que os mais afortunados moram e estabelecem suas relações dentro da cidade legalmente ordenada; por outro lado, a população menos favorecida é obrigada a ocupar espaços impróprios para a moradia, cuja finalidade destina-se, muitas vezes, à preservação ambiental.

Constata-se que a dicotomia entre o direito de morar e o dever de preservar é agravada pelas explosões demográficas e crises econômicas, forçando pessoas pobres a adotarem uma solução habitacional em áreas desprovidas de infra-estrutura.

As legislações do município de Viçosa, distantes de serem efetivadas no espaço geográfico da cidade, encaram a questão ambiental como um fato isolado, numa abordagem fragmentada. Porém, os problemas ambientais não são somente aqueles que derivam do uso indiscriminado dos recursos naturais, mas também aqueles advindos da pobreza, que revela antes de tudo, um problema social a ser combatido. A realidade ambiental também é fruto do processo civilizatório que envolve as interações entre sociedade e natureza.

Para que a ação do Poder Público possa concretizar a função social da cidade e da propriedade é fundamental que sejam oferecidas alternativas habitacionais para a população de baixa renda que ocupa os espaços destinados à preservação permanente. O desvio da função social da cidade e da propriedade, decorrido da especulação imobiliária, deve ser combatido mediante o mapeamento dos terrenos ociosos, para posteriormente enquadrá-los na lei que garante a desapropriação para interesse social.

A pesquisa indica ainda como essencial, a edificação de uma consciência ambiental baseada na ação local, na qual os moradores do bairro em questão, devem compreender a dimensão sócio-ambiental dentro do conceito de meio ambiente. É preciso que os mesmos tenham consciência das múltiplas funções da vegetação, entre elas, redução do escoamento superficial de águas pluviais e contribuição para a estabilidade das encostas. Aliado a esta medida é imprescindível a construção participativa de projetos de inserção social para minimização dos problemas sócio-ambientais, pois a população das periferias das cidades têm sido sugadas pelas desigualdades sócio-econômicas atuais.

Tais medidas tendem a contribuir para a construção de melhores perspectivas de vida para a população do bairro pesquisado, formando cidadãos com uma nova consciência de valores comprometidos com a questão ambiental. Isto será de grande utilidade para edificação da percepção ambiental dos moradores e fator decisivo para a melhoria da qualidade sócio-ambiental no bairro.

## REFERÊNCIAS

AB'SABER, A. N. Províncias geológicas e domínios morfoclimáticos no Brasil. **Geomorfologia**, São Paulo, 20. 1970. 26p.

ARRUDA, Paulo Roberto Ribeiro. **Uma Contribuição ao estudo ambiental da Bacia Hidrográfica do São Bartolomeu, Viçosa, MG**. 108 p. Dissertação (Mestrado em Engenharia Florestal), Viçosa: UFV, 1997.

BRASIL. Lei nº [4771, de 15 de Setembro de 1965](#). Institui o Novo Código Florestal. **Diário oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 16 set. 1965.

\_\_\_\_\_. Constituição Federal, de 5 de Outubro de 1988. **Diário oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 6 out. 1988.

CARNEIRO, Patrício Aureliano Silva et al. Impacto Socioambiental: o Caso do Bairro Maria Eugênia – Viçosa (MG). In: SIMPÓSIO DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA, 12., 2003, Viçosa.

**Anais...**Viçosa: UFV, 2003.

CARVALHO, Pompeu Figueiredo de. Instrumentos Legais de Gestão Urbana: referências ao Estatuto da Cidade e ao Zoneamento. In: Braga, Roberto & CARVALHO, Pompeu Figueiredo de (Orgs.). **Estatuto da Cidade: Política Urbana e Cidadania**. Rio Claro: UNESP, 2000.

CASTRO, Carolina Maria Pozzi de. O Estatuto da Cidade e Ampliação do Acesso à Moradia. In: Braga, Roberto & CARVALHO, Pompeu Figueiredo de (Orgs.). **Estatuto da Cidade: Política Urbana e Cidadania**. Rio Claro: UNESP, 2000.

CORREA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano**. São Paulo: Ática, 1995.

EMBRAPA. Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária. **Sistema Brasileiro de Classificação de Solos**. Rio de Janeiro: EMBRAPA, 1999.

ESRI - Environmental Systems Research Institute, Inc. **Arc View GIS, The Geographic Information System for Everyone, Using Arc View GIS**. United States Of America, 1996.

FERNANDES, Edesio & ALFONSIN, Betânia. **A Lei e a Ilegalidade na Produção do Espaço Urbano**. Belo Horizonte: Del Rey, 2003.

HARVEY, David. **Condição pós-moderna**. Rio de Janeiro: Loyola, 1993.

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Malha Digital do Município de Viçosa (MG)**. Rio de Janeiro: IBGE, 2004.

\_\_\_\_\_. **Censo Demográfico 2000**. Características da População. Rio de Janeiro: IBGE, 2004.

LIMA, Renato da Silva. **Expansão Urbana e Acessibilidade: O Caso das Cidades Médias Brasileiras**. 91p. Dissertação (Mestrado em Transportes), Escola de Engenharia de São Carlos, São Paulo: USP, 1998.

NUCCI, João Carlos. **Qualidade Ambiental e Adensamento Urbano**. São Paulo: Humanitas/FFLCH-USP, 2001.

QUINTEIRO, Fernando Quirino Lucho. **Levantamento do uso da terra e caracterização de ambiente da Bacia Hidrográfica do Rio Turvo Sujo com a utilização de aerofotos não-convencionais**. 98p. Dissertação (Mestrado em Solos e Nutrição de Plantas) - Universidade Federal de Viçosa, Viçosa: UFV, 1997.

RESENDE, Sérvulo Batista. **Estudo de crono-toposequência em Viçosa - Minas Gerais**. 71 p. Dissertação (Mestrado em Solos) - Universidade Federal de Viçosa, Viçosa: UFV, 1971.

RIBEIRO FILHO, Geraldo. **A Formação do Espaço Construído: Cidade e Legislação Urbanística em Viçosa, MG**. 244p. Dissertação (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo), Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro: UFRJ, 1997.

SEWELL, Granville. **Administração e controle da qualidade ambiental**. São Paulo: EPU/CETESB, 1978.

SOUZA, Gustavo. As Populações nos Estudos e Relatórios de Impacto Ambiental, ou, da Demografia dos grandes números à Demografia dos pequenos números. In: ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE ESTUDOS POPULACIONAIS, 12., 2000, Caxambu. **Anais...** Campinas: ABEP, 2000.

VALVERDE, Orlando. Estudo Regional da Zona da Mata de Minas Gerais. **Revista Brasileira de Geografia**, Rio de Janeiro, v.20, n.1, 1958.

**VIÇOSA. Lei Orgânica do Município de Viçosa, de 21 de março de 1990. Viçosa, MG, 21 mar. 1990. Disponível em <<http://www.camaravicoso.com.br>> Acesso em: 23 mar. 2003.**

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1383, de 16 de maio de 2000. Institui o Plano Diretor de Viçosa. Viçosa, MG, 17 mai. 2000. Disponível em <<http://www.camaravicoso.com.br>> Acesso em: 23 mar. 2003.**

\_\_\_\_\_. Lei nº 1420, de 05 de dezembro de 2000. **Institui a Lei de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento do Município de Viçosa.** Viçosa, MG, 21 dez. 2000. Disponível em <<http://www.camaravicosa.com.br>> Acesso em: 23 mar. 2003.

\_\_\_\_\_. Lei nº 1469, de 26 de novembro de 2001. **Institui a Lei de Parcelamento do Solo do Município de Viçosa.** Viçosa, MG, 20 dez. 2001. Disponível em <<http://www.camaravicosa.com.br>> Acesso em: 23 mar. 2003.

\_\_\_\_\_. Lei nº 1523, de 17 de dezembro de 2002. **Institui o Código de Meio Ambiente para o Município de Viçosa.** Viçosa, MG, 27 dez. 2002. Disponível em <<http://www.camaravicosa.com.br>> Acesso em: 23 mar. 2003.

\_\_\_\_\_. Lei nº 1574, de 17 de dezembro de 2003. **Institui o Código de Posturas do Município de Viçosa.** Viçosa, MG, 24 dez. 2003. Disponível em <<http://www.camaravicosa.com.br>> Acesso em: 10 jan. 2004.

---

<sup>i</sup> Adaptado segundo a nova classificação da Embrapa (1999).

<sup>ii</sup> De acordo com o Novo Código Florestal, Lei nº 4771/65, Art. 2º, "... as florestas e demais formas de vegetação natural, situadas nos topos de morros, montes, montanhas e serras, e nas encostas com declividade superior a 45°, são áreas de preservação permanente".

<sup>iii</sup> A contaminação dos mananciais hídricos pela UFV é melhor perceptível nas lagoas do campus, sendo atribuída a uma série de fatores como, por exemplo, uso de agrotóxicos e despejo de dejetos. Porém, este tipo de problema ambiental está bastante distante do bairro estudado.

<sup>iv</sup> Sewell (1978) e Nucci (2001) abordam a temática da qualidade ambiental. O primeiro discute a possibilidade de intensificação do uso e ocupação do solo urbano com base em estudos dos atributos ambientais como uso do solo, poluição, espaços livres, verticalização, enchente, densidade populacional e cobertura vegetal, sugerindo parâmetros e métodos para a avaliação da qualidade do ambiente urbano. Já o segundo destaca a importância do controle ambiental, no intuito de regular as atividades humanas que afetam a qualidade do meio físico do homem, especialmente o ar, a água e as características terrestres.