

O CAMPUS DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA COMO AGENTE DE TRANSFORMAÇÃO URBANA EM VIÇOSA (MG)¹

VIÇOSA THE CAMPUS OF THE FEDERAL UNIVERSITY OF VIÇOSA AS AN AGENT OF URBAN TRANSFORMATION IN VIÇOSA (MG)

Yasmmim Oliveira Gomez Bitencourt Heichard²
yasmmim.heichard@fau.ufri.br

Andréa Lacerda de Pessôa Borde³
andrea@fau.ufri.br

Resumo: Os campi universitários têm sido objeto de estudo nos campos urbano e arquitetônico, visando desvendar sua constituição e adaptações frente às modificações contemporâneas. Esta pesquisa investiga o processo de implantação e desenvolvimento do campus da Universidade Federal de Viçosa (UFV), abordando suas transformações urbanísticas e a relação intrínseca entre a instituição e o município de médio porte em que se situa. A paisagem universitária da UFV contribuiu diretamente para o fortalecimento da identidade local e para o desenvolvimento do próprio campus. Para tanto, adotou-se como procedimento metodológico a pesquisa bibliográfica e documental. Nessa localidade, a universidade transcende sua função educacional, atuando como um parque urbano e centro de lazer para a população, e se estabelece como um vetor de desenvolvimento regional, sustentabilidade e inclusão social. Viçosa, classificada como cidade de médio porte, destaca-se como a sexta cidade mais verticalizada do país, um desenvolvimento expressivamente vinculado à implantação da instituição de ensino superior. Apesar dos avanços e do protagonismo da UFV na promoção de práticas sustentáveis, persistem desafios como a gentrificação e a pressão imobiliária, demandando um planejamento integrado mais robusto entre a universidade e o poder público para garantir um desenvolvimento urbano equilibrado e ambientalmente responsável.

Palavras-chave: Cidades médias; Universidade; Urbanização; Sustentabilidade; Viçosa.

Abstract: University campuses have been the object of study in urban and architectural fields, aiming to unveil their constitution and adaptations in the face of contemporary modifications. This research investigates the implementation and development process of the Universidade Federal de Viçosa (UFV) campus, addressing its urbanistic transformations and the intrinsic relationship between the institution

¹ Este artigo baseia-se na dissertação de mestrado intitulada “O campus da Universidade Federal de Viçosa: uma abordagem contemporânea”, defendida no Programa de Pós-Graduação em Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro, no ano de 2025.

² Arquiteta e Urbanista. Mestre em Urbanismo pela Universidade Federal do Rio de Janeiro. Doutoranda em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal Fluminense.

³ Arquiteta e Urbanista. Mestre em Artes Visuais e Doutora em Urbanismo. Professora na Universidade Federal do Rio de Janeiro, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós-graduação em Urbanismo.

and the medium-sized municipality in which it is located. The UFV's university landscape has directly contributed to the strengthening of local identity and the development of the campus itself. To this end, bibliographic and documentary research was adopted as a methodological procedure. The university in this location clearly goes beyond its educational role, functioning as an urban park and leisure center for the population, and establishes itself as a vector of regional development, sustainability, and social inclusion. Viçosa, classified as a medium-sized city, stands out as the sixth most verticalized city in the country, a development significantly linked to the implementation of the higher education institution. Despite the advances and UFV's leading role in promoting sustainable practices, challenges such as gentrification and real estate pressure persist, demanding more robust integrated planning between the university and public authorities to ensure balanced and environmentally responsible urban development. **Keywords:** Medium-sized cities; University; Urbanization; Sustainability; Viçosa.

1. Introdução

O campus universitário contemporâneo transcende sua função educacional, assumindo um papel estruturante na dinâmica urbana e simbólica das cidades. Assim, os campi universitários têm sido objeto de estudo nos campos urbano e arquitetônico, visando desvendar sua constituição e adaptações frente às modificações contemporâneas. O campus da Universidade Federal de Viçosa (UFV) exemplifica essa interdependência, moldando e sendo moldado pelo município de Viçosa, enquanto suas mudanças urbanas ilustram a crescente dependência da cidade em relação à universidade como agente estruturante.

O espaço urbano, enquanto produto social, reflete os processos históricos e as relações sociais que o produzem (Santos, 2002). Branco ([1973] 2012, p. 62) critica a concepção da organização espacial universitária ao apontar que “é provável que as iniciativas de construção de cidades universitárias não tenham resultado de uma consciência mais profunda da situação da universidade brasileira”. Esta consciência universitária, refere-se as relações entre a universidade e o território em que se situa, bem como ao projeto para sua transformação.

A análise histórica dos campi universitários, construída a partir da pesquisa documental e bibliográfica, buscou identificar padrões, tendências e desafios verificados na relação entre a universidade e a cidade.

Este artigo propõe uma reflexão sobre o papel da Universidade Federal de Viçosa na formação e no desenvolvimento de Viçosa, uma cidade de médio porte

localizada na Zona da Mata de Minas Gerais. O estudo se alinha à discussão sobre o protagonismo das cidades médias no desenvolvimento regional e à busca por práticas urbanas sustentáveis e inclusivas. Este campus, com seu papel de destaque como agente transformador, exemplifica a interdependência entre a instituição de ensino superior e o município.

A presente investigação deriva da dissertação de mestrado em Urbanismo, que buscou compreender os processos históricos, espaciais e sociais que culminaram na morfologia urbana do campus da UFV, originalmente implantado na cidade como Escola Superior de Agricultura e Veterinária (ESAV), no início do século XX. Viçosa, por sua vez, destaca-se pela relevância histórica e por sintetizar esforços de modernização no planejamento urbano e educacional, articulando demandas locais com conceitos internacionais. Os objetivos deste trabalho foram: (1) investigar o papel da UFV como agente estruturante do território urbano de Viçosa; analisar as relações entre universidade, urbanização e sustentabilidade; e (3) compreender os desafios e potencialidades desse modelo em cidades médias.

A pesquisa privilegiou uma abordagem qualitativa, de caráter histórico-analítico, articulando três procedimentos principais: (1) levantamento bibliográfico, em autores do campo da arquitetura, do urbanismo e da geografia urbana, com foco em cidades médias e no papel das universidades no território; (2) pesquisa documental, em fontes primárias e secundárias – incluindo arquivos históricos da Universidade Federal de Viçosa (fotos, plantas, relatórios), legislação municipal (planos diretores e códigos de obras), documentos institucionais da própria universidade (PDFA, PDI, Relatórios de Gestão) e o acervo digital da George A. Smathers Libraries da University of Florida, que salvaguarda artigos, livros, correspondências, relatórios e demais documentos escritos ou endereçados a Peter Henry Rolfs, considerando suas contribuições na área da agricultura e sua relevância histórica como *Dean* da instituição (1915–1920); e (3) análises iconográficas, realizadas a partir de plantas históricas, imagens aéreas e registros fotográficos, que permitiram identificar a evolução espacial do campus e suas interações com o tecido urbano de Viçosa.

O recorte temporal se inicia com a fundação da Escola Superior de Agricultura e Veterinária (1920) até a última revisão do Plano Diretor Municipal, em 2023, possibilitando acompanhar as diferentes fases institucionais e seus impactos no desenvolvimento urbano local.

Essa abordagem metodológica buscou relacionar a constituição física e simbólica do campus com os processos de urbanização, sustentabilidade e inclusão social, evidenciando a universidade como agente de transformação territorial. Essa combinação tornou possível evidenciar a centralidade da UFV na conformação urbana de Viçosa, bem como as contradições entre práticas institucionais sustentáveis e a expansão urbana pouco regulada pelo município.

2. Universidade e urbanização: a UFV como agente territorial

A criação de instituições de ensino superior no Brasil ocorreu de maneira tardia e limitada, em contraste com outras colônias que já haviam fundado universidades no século XVI. Essa opção da metrópole portuguesa teve implicações econômicas e urbanas, ao impedir o surgimento de pólos de desenvolvimento tecnológico e urbano no Brasil colonial. A fundação de escolas agrícolas no início do século XX representou uma tentativa de preencher essa lacuna, impulsionada pela necessidade de diversificação econômica e modernização.

Inaugurada na década de 1920 como Escola Superior de Agricultura e Veterinária (ESAV), a instituição desempenhou um papel essencial no desenvolvimento educacional e urbano do município de Viçosa. Em um período de transição econômica no Brasil, marcado pela ascensão da industrialização e pelo declínio da cafeicultura, essa mudança exigiu instituições de ensino técnico para formar mão de obra qualificada. À época, a agricultura constituía a maior e mais importante indústria do estado de Minas Gerais. A modernização da produção agrícola, aliada à formação teórica, era compreendida como garantia da competitividade da produção em nível nacional. A análise de jornais e documentos à época evidenciam que este modelo inaugurou uma nova fase no ensino agrícola mineiro.

Nesse contexto, a escola representou uma inovação ao adotar o modelo de *land-grant colleges* norte-americanos, combinando ensino, pesquisa e extensão, e ao integrar-se de maneira estratégica ao tecido urbano local. O estabelecimento dos *land-grant colleges*, por meio da Lei Morrill, de 1862, representou um avanço significativo na formação técnica da classe trabalhadora norte-americana, com foco em áreas como agricultura e artes mecânicas. Esse modelo, que combinava ensino técnico com estudos científicos e clássicos, influenciaria diretamente a estruturação do ensino superior em outros países, incluindo o Brasil.

A fundação de instituições como a Escola Superior de Agricultura e Veterinária de Minas Gerais incorporou essas influências, refletindo a crescente valorização da educação técnica e agrícola no contexto da modernização do Brasil. O valor central da sociedade americana pautava-se na educação. Deste modo, nos termos de Charle e Verger (1996, p. 94) essas instituições são “um novo ponto de aplicação para unificar uma nação desarmônica, formar as novas elites necessárias a uma sociedade urbana e industrial, afirmar o poderio internacional de um país em vias de ultrapassar a velha Europa”.

O planejador do campus, Peter Henry Rolfs, compreendia que “transferir para Minas Gerais os planos dum estabelecimento tal como a Escola Superior de Agricultura da Flórida ou do Estado de Iowa, seria provocar fracasso e desperdício de verbas” (Álbum de Formatura ESAV, 1939). Com base nesta lógica, a escolha da localidade foi criteriosamente estudada de maneira a reunir atributos e facilidades que proporcionassem a conexão da escola com o entorno. Essa constatação foi possível a partir da análise de documentos históricos da ESAV e das correspondências de Peter Henry Rolfs preservadas na George A. Smathers Libraries da *University of Florida*, que evidenciam a adaptação do modelo norte-americano às condições locais.

Ao analisar a breve existência de escolas brasileiras de modelo similar, foi estabelecido, visando o sucesso da ESAV, que o modelo a ser implantado não deveria limitar-se somente à instrução, mas sim a orientar a todos que o procurassem. A conexão por meio de ferrovias e estradas visava o acesso facilitado a docentes e

discentes, o escoamento da produção e o recebimento de insumos. Dessa forma, o acesso e a comunicação com moradores e agricultores da região nortearam o estabelecimento de conexões físicas com a cidade (Figura 1).

Figura 1: Processo de aterro para entrada principal da universidade [192-].



Fonte: Arquivo Central e Histórico da Universidade Federal de Viçosa.

O município de Viçosa, apesar de apresentar características desejáveis para o estabelecimento da instituição – como clima, área disponível, tipo de solo e abastecimento de água –, possuía uma população pequena com perfil majoritariamente rural, fortemente dependente da economia e produção cafeeira. Sua paisagem era marcada por sítios, fazendas e áreas rurais.

Com a escassez de serviços, comércios, hospedagens e residências no município, o campus da ESAV foi idealizado para ser autossuficiente: além das edificações para aulas teóricas, foram construídas residências para professores, alojamento para alunos, refeitório, lagoas para reserva e abastecimento de água, campos de plantações que atendiam às demandas das aulas práticas e proviam alimentos para a comunidade acadêmica e espaços livres para lazer e práticas esportivas (Figuras 2 e 3).

Figura 2: Discentes praticando esportes. Ao fundo, prédio principal [193-].



Fonte: Digital Collections George A. Smathers Libraries - *University of Florida*.

Figura 3: Práticas esportivas e lazer nas lagoas da ESAV. 1939.



Fonte: Álbum de Formatura ESAV.

Conforme prospectado por Rolfs (Rolfs e Rolfs, 1929, p. 5): "A influência da escola para o melhoramento da agricultura tem maior efeito entre as propriedades distantes menos de 100 quilômetros da sede. Depois de uns 20 a 40 anos, o efeito do estabelecimento se espalhará por todo o Estado". Verifica-se, portanto, que, apesar da autossuficiência para realização e manutenção das atividades acadêmicas, a proximidade com a centralidade da população foi apresentada como imprescindível para o sucesso da instituição. As avenidas principais (Figura 4) tiveram tratamento paisagístico para embelezamento e as edificações foram projetadas em gabarito

próximo à escala humana, possuindo também vastos afastamentos entre elas para propiciar o lazer e interações sociais.

Figura 4: Tratamento paisagístico da Avenida Principal para acesso à ESAV. [193-].



Fonte: Arquivo Central e Histórico da Universidade Federal de Viçosa.

A implantação da ESAV, o declínio da produção cafeeira e a industrialização foram fatores que fomentaram mudanças sociais e econômicas, dando forma ao desenvolvimento de Viçosa. Novos comércios e serviços foram estabelecidos para atender ao público oriundo da instituição. A expansão residencial urbana também está vinculada ao atendimento das demandas de docentes, discentes e visitantes. A instituição exemplifica o esforço para adaptar padrões educacionais estrangeiros às condições geográficas, culturais e econômicas brasileiras, criando um espaço onde a educação superior se torna um agente ativo na promoção do desenvolvimento regional.

Impactados pelos entraves políticos, econômicos e aqueles ocorridos pelo declínio da produção agrícola em um cenário de industrialização brasileira, surgiu a necessidade de modificação da Escola Superior para Universidade. A transição econômica do início do século XX reconfigurou o cenário urbano, com o surgimento de indústrias locais. A urbanização ocorreu pela migração trabalhadores rurais para os

centros urbanos em busca de novas oportunidades. Surgiu, portanto, a demanda por novas formações para o mercado de trabalho emergente.

Estabeleceu-se, em 1948, a Universidade Rural do Estado de Minas Gerais (UREMG), no mesmo campus e estrutura física que antes era ocupada pela ESAV. O investimento no ensino superior para estruturar a implantação e expansão das cidades e dos *campi* universitários teve como objetivo estabelecer um novo referencial científico, tecnológico e humanístico:

No universo latino-americano, a constituição das universidades simbolizou também a constituição de um novo degrau para a produção do conhecimento, uma procura de superação do atraso, de construção progressiva de uma nova sociedade, cujo passado remoto estava entalhado pela dominação colonial, o século XIX esgotado com as lutas de emancipação ou estabilização política (Segawa, 1998, p. 38).

A UREMG teve uma vida expressiva, marcada por parcerias de pesquisa e ensino que proporcionaram a expansão física do campus: construção de novos edifícios, adição de novos cursos, novos segmentos de pesquisa e extensão junto à comunidade local. É importante destacar que, apesar de ser estabelecida como universidade, sob nova direção e modelo educacional conforme as demandas da época, a expansão física moldou-se pelo traçado urbano e pelos princípios arquitetônicos adotados durante o planejamento da ESAV.

Na gestão da UREMG, os campos destinados à plantio e experimentação agrícola deram lugar as edificações para os novos cursos instalados. Foram construídos novos alojamentos, biblioteca, infraestrutura para abastecimento de energia elétrica e um conjunto residencial, denominado “Vila Giannetti”, para receber de maneira confortável os professores pesquisadores estrangeiros – evidencia-se que o município, ainda em expansão, não possuía residências disponíveis para atender os critérios de conforto, tamanho e proximidade com a universidade, conforme desejado.

As edificações expressam claramente as aspirações modernistas da época, com traços marcantes do movimento arquitetônico moderno e o uso frequente de brises

soleils, linhas retas e plantas quadrangulares que criam pátios internos em edifícios elevados sobre pilotis. Apesar da nova característica arquitetônica, manteve-se o gabarito máximo, no sentido de preservar a unidade visual do campus. O crescimento da universidade (Figura 5) estimulou a expansão de infraestrutura urbana, como sistemas de abastecimento e serviços públicos, beneficiando diretamente o município.

Figura 5: Vista aérea do campus da UREMG. Edificações principais [s/d].



Fonte: Arquivo Central e Histórico da Universidade Federal de Viçosa.

A escolha de Viçosa como objeto de análise se justifica pelo papel central da Escola Superior de Agricultura e Veterinária (ESAV) na consolidação de um modelo educacional que integra pesquisa, extensão e ensino superior, características que dialogam diretamente com os *land-grant colleges* americanos. Essa relação é particularmente relevante, pois os *land-grant colleges* foram criados para atender às demandas sociais e econômicas locais, promovendo a educação prática e acessível. Localizada em uma região com significativo potencial agrícola e uma crescente

necessidade de modernização, Viçosa se destacou como um centro educacional e um laboratório urbano que refletiu as modificações sociais do Brasil no século XX.

Após a federalização da instituição, a UREMG foi nomeada como Universidade Federal de Viçosa (UFV), em 1969. Integrante do Sistema Federal de Ensino Superior, as diretrizes estabelecidas refletiram na configuração dos novos edifícios, projetados para abrigar os departamentos em prédios próprios, sob a estrutura de Centros de Ciências e de Departamentos. A federalização em 1969 marcou o início de uma fase de crescimento que combinou a expansão do campus, a verticalização no centro urbano e o crescimento horizontal para áreas periféricas, refletindo o impacto estrutural da UFV no tecido urbano (Paula, 2019; Carvalho, 2014).

O primeiro plano diretor da instituição, elaborado em 1970, estabeleceu um zoneamento para o campus (áreas distintas para moradia, ensino, administração e esporte/lazer), ampliou áreas ajardinadas e ordenou a implantação das novas edificações com base na estrutura viária existente (Carvalho, Stephan e Reis, 2012). O traçado regulador, a axialidade e a relação das partes entre si reforçam a influência modernista que pautou a elaboração deste planejamento. O sistema viário permaneceu como regulador do espaço urbano, preservando a ortogonalidade previamente instituída. A ampliação das áreas livres ajardinadas contribui para a sensação de amplitude e compõem, junto às represas, o paisagismo cênico que confere singularidade ao campus.

A UFV tinha como pretensão se configurar como "maior centro brasileiro de professores com pós-graduação feita em universidades americanas e europeias" (UFV Informa, 1974). Com este objetivo, eram publicizadas as "facilidades para estudar"⁴ visando atrair o público discente. Ao alocar a UFV na malha regional, as características do município eram descritas em jornais de divulgação local e regional no intuito de fomentar o interesse pela cidade.

⁴ Conforme intitulada a matéria publicada em UFV Informa, 1974.

A inserção do campus no tecido urbano promoveu mudanças significativas na estrutura territorial de Viçosa. Inicialmente planejado como espaço autônomo e autossuficiente, o campus passou a se consolidar como parque urbano, centro de lazer e convivência da população local. Verificado o intenso crescimento e a demanda pela constituição de condomínios residenciais, em 1978 foi definido, por meio da Lei n.º 285, o limite da zona central de Viçosa, indicando as respectivas ruas e avenidas que englobam a região. Em 1979, por meio da Lei n.º 312, foi instituído o primeiro Código de Obras do município. Estes planos, apesar de relevantes para o contexto histórico, eram ainda vagos, sem considerar a projeção de crescimento alinhada às demandas populacionais, residenciais e de comércio e serviços para a cidade.

A cidade média, então, experimenta fenômenos próprios das metropolizações, com desafios para a mobilidade, inclusão habitacional e equilíbrio ambiental. Para Corrêa (1999), a cidade surge da necessidade de organização das populações para garantir a sobrevivência do grupo e romper o isolamento das áreas sob sua influência. Esse conceito dialoga diretamente com o desenvolvimento do campus da UFV, que, ao longo de sua existência, se integrou ao espaço urbano e contribuiu para moldá-lo, reforçando sua posição como elemento de transformação e evolução da cidade.

A acomodação do público gerado pela UFV impulsionou o mercado imobiliário, principalmente na região central e bairros adjacentes. Visando à acomodação próximo aos acessos da instituição, estas áreas caracterizam-se atualmente pela intensa verticalização. Os apartamentos constituem 44,99% dos tipos de imóveis construídos em Viçosa, situando-a como 6ª cidade mais vertical do Brasil (G1, 2024) – considerando a proporção de moradores em apartamentos (Figuras 6 e 7).

Figura 6: Vista aérea parcial do município de Viçosa na década de 1930, anos iniciais de atividade da ESAV. [193-]



Fonte: Arquivo Central e Histórico da Universidade Federal de Viçosa.

Figura 7: Vista aérea do campus da UREM. Edificações principais. [20--]



Fonte: G1 (2024)

Ao longo das décadas, observa-se a intensificação da dependência socioeconômica da cidade em relação à universidade. Com as distintas expansões e a chegada de novos estudantes, houve aumento da pressão imobiliária, adensamento urbano e verticalização em zonas periféricas. Neste ínterim, a crescente urbanização e

os impactos gerados pelo adensamento urbano colocam a sustentabilidade como um imperativo para o planejamento territorial em cidades médias. A capacidade da UFV de incorporar e avançar nessas práticas será explorada na seção subsequente, analisando como o campus se tornou um modelo de gestão ambiental e de recursos.

3. Sustentabilidade e governança universitária em cidades médias

A análise documental e bibliográfica evidenciou que, no caso de Viçosa, cidade de médio porte, seu processo de expansão e adensamento urbano está intrinsecamente vinculado à particularidade da universidade federal. Segundo Mahler (2015), a expansão das universidades altera profundamente os territórios em que estão inseridas, modificando o uso do solo, a identidade e a estrutura urbana das cidades. A UFV, com seu papel de destaque como agente transformador, torna-se essencial tanto para o desenvolvimento educacional quanto para a definição das diretrizes de ocupação e preservação do território local.

Apesar do processo de expansão acelerado, a UFV preservou sua paisagem construída, alinhando as qualidades ambientais às novas demandas e edificações construídas a partir de suas fases de expansão. Essa permanência foi identificada por meio da análise comparativa entre os documentos institucionais (PDFA e Relatórios de Gestão) e as observações fotográficas, que evidenciaram a manutenção de padrões de ocupação desde a fundação da ESAV. O Plano de Desenvolvimento Físico e Ambiental (PDFA 2008-2017, p. 2 e 3) é o plano diretor do campus e estabelece como princípios uma relação harmoniosa com o município e com a paisagem construída pela ESAV:

Art. 3º - O Plano de Desenvolvimento Físico e Ambiental do Campus UFV-Viçosa pauta-se pelos seguintes princípios: I. **além da educacional, o Campus desempenha a função de parque urbano**, para a população viçosense, e deve ter essa vocação consolidada e valorizada; (...) V. na ocupação e construção dos novos edifícios, deve-se **considerar a mesma lógica adotada desde a criação da ESAV**, qual seja: grandes afastamentos em relação às vias; construção dos edifícios isolados no terreno, com baixa taxa de ocupação, baixo gabarito e grandes jardins contornando as edificações; VI. as novas ocupações e usos do solo devem respeitar as faixas non aedificandi e valorizar

os corpos d'água; VII. **as qualidades visuais (visualidades) e da paisagem do Campus devem ser preservadas e ampliadas**; VIII. a liberdade arquitetônica formal deve ser mantida, para que os edifícios representem a diversidade dos movimentos e correntes arquitetônicas ao longo dos tempos, respeitando-se o patrimônio histórico existente; IX. as diretrizes do PDFA devem **considerar a relação da UFV com a cidade**, no que diz respeito atividades acesso, fluxos viários e tendências de crescimento; X. nas edificações novas e na requalificação das existentes, deve-se objetivar a eficiência energética e o desenvolvimento sustentável; (...)

A valorização da instituição enquanto parque urbano, a preservação de suas raízes históricas e o compromisso com o desenvolvimento pautado na sustentabilidade distinguem a UFV e conferem singularidade a este campus. Na contemporaneidade, a sustentabilidade muitas vezes é imposta às instituições, exigindo que seu desenvolvimento seja reorientado para adequar-se às novas demandas de preservação ambiental. Na UFV, essa qualidade emerge do reconhecimento da interdependência entre o município e a universidade e da sua função social enquanto espaço público (Figura 8).

Figura 8: Cinema ao ar livre na UFV. Projeto de extensão CineCom. 2022.



Fonte: Coleção particular.

A combinação da conservação ambiental com a função de lazer também está intrinsecamente vinculada ao conceito adotado na contemporaneidade. Macedo e

Sakata (2003) revisaram o conceito de parque urbano e apresentaram uma definição mais abrangente, descrevendo-o como espaços livres nas cidades, com dimensões generosas (maiores que praças e jardins públicos), destinados à fruição social – passeio, contemplação, convivência, recreação infantil e esporte –, estruturados pela vegetação, pela água, pelo relevo ou pela combinação desses elementos, e reconhecidos por seu papel de lazer e práticas sociais. Nessa dimensão, os parques urbanos adquirem relevância para a preservação ambiental, qualidade de vida e integração social nas cidades.

O município de Viçosa demorou a instituir parâmetros e limites que visassem à preservação da unidade visual e o crescimento orientado. Em cidades médias com expansão urbana acelerada, verificam-se efeitos negativos que variam entre mudanças nos usos do solo, aumento da especulação imobiliária, violência urbana, aumento da demanda por serviços especializados e habitações, e modificações nos contextos culturais e comportamentais (Paula, 2019; Baumgartner, 2010), comparáveis aos de capitais e cidades de grande porte.

A concentração desse fenômeno em regiões centrais, onde o valor do solo é mais elevado, acaba por redefinir a paisagem urbana e impor maiores desafios de infraestrutura, mobilidade e serviços públicos, ao passo que bairros adjacentes, antes predominantemente horizontais, passam a apresentar construções mais altas e uso do solo cada vez mais intensivo.

Figura 9: Vista aérea da Universidade Federal de Viçosa. [201-].



Fonte: Arquivo Central e Histórico da Universidade Federal de Viçosa.

Diante desses desafios urbanos, a UFV tem adotado práticas sustentáveis, como o Plano de Logística Sustentável, a diversificação da matriz energética, a implantação de hortas comunitárias e a ampliação da mobilidade ativa. A participação da universidade em rankings internacionais de sustentabilidade e sua articulação com o Plano Diretor Municipal de Viçosa reforçam sua responsabilidade ambiental e social. A integração entre campus e cidade aponta para uma governança compartilhada que potencializa a sustentabilidade como eixo de inclusão urbana.

Somente recentemente, com a revisão do Plano Diretor Municipal de Viçosa, promulgado em 2023, houve alinhamento com os princípios institucionais elencados anos antes pela universidade. De maneira formal, o plano diretor orienta o desenvolvimento da UFV, reconhecendo-a e valorizando-a enquanto parque urbano, além de instituir um zoneamento específico denominado Zona da Universidade Federal de Viçosa (Lei n.º 3.018/202, grifo nosso):

Art. 48: A Zona da Universidade Federal de Viçosa - ZUF tem como característica a predominância de uso institucional, conforme definido no Plano de Desenvolvimento Físico e Ambiental do Campus UFV-Viçosa (PDFA), delimitada no título de propriedade registrado, observado o seguinte: I - **a importância da Universidade Federal de Viçosa** como zona urbana (ZUF)

deve ser valorizada e valorada em função de suas características de parque urbano;

A regulamentação presente no Art. 48 sobre a Zona da Universidade Federal de Viçosa (ZUF) estabelece importantes diretrizes para a organização e o controle do uso do solo nessa área, com uma abordagem que procura conciliar a autonomia da universidade às normativas municipais, estaduais e federais. A importância da UFV como agente urbanístico relevante foi, inclusive, verificada em participação popular, por meio do diagnóstico síntese de leitura (Plano Diretor, 2023, anexo B2). Contudo, os incisos II e III subordinam o uso e a ocupação da ZUF à regulamentação da própria universidade. O Anexo L, que regula os coeficientes de aproveitamento, não indica limites para a área da ZUF, justamente por estarem convencionados ao PDFA.

A legislação também estabelece os instrumentos de política urbana que poderão ser utilizados na ZUF, como o direito de preempção e operações urbanas consorciadas. A concessão dessa autonomia exige, assim, uma articulação contínua entre a universidade e a esfera municipal para garantir o desenvolvimento urbano equilibrado para ambos. O plano diretor municipal cita a interlocução permanente entre as universidades e as indústrias instaladas no município como uma das diretrizes da atividade industrial, e a intenção em favorecer a transição para a agricultura sustentável e a agroecológica como uma das diretrizes da política urbano-rural

A análise dos documentos institucionais e municipais revela o compromisso contínuo da Universidade Federal de Viçosa em promover práticas sustentáveis em seu campus e na cidade. O Plano de Desenvolvimento Físico e Ambiental (PDFA) propõe diretrizes claras para a ocupação territorial, visando preservar o meio ambiente e promover a integração com o município, reforçando o papel da UFV como um parque urbano. O Relatório de Gestão (2023) e o Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI 2024-2029) destacam ações significativas, como a diversificação da matriz energética e o tratamento adequado dos resíduos, que contribuem para o desenvolvimento sustentável da instituição.

Conforme analisado nos documentos institucionais, das propostas e ações efetivadas pela UFV, muitas delas são originárias de projetos de extensão universitária e objetivam aplicar estratégias de melhoria contínua e de médio a longo prazo. O impacto positivo dessas intervenções ambientais é visível, como demonstrado na Figura 10, na qual se destacam as melhorias na qualidade paisagística e na regeneração de áreas anteriormente comprometidas. Este processo evidencia o potencial do campus em mitigar os efeitos negativos do adensamento urbano, criando um ambiente de maior qualidade ecológica e socialmente acessível, com reflexos diretos para a população de Viçosa. Diversas iniciativas continuam em curso e ainda não atingiram seu pleno funcionamento. Com o atendimento total das propostas, a universidade estima se destacar como exemplo de campi sustentável em cenário nacional.

Figura 10: Resultado das ações de regeneração ambiental. 2022-2023.



Fonte: Relatório de Gestão (2023, p. 145)

Essa proatividade da UFV no planejamento e na implementação de medidas de sustentabilidade contrasta, no entanto, com a histórica lentidão do município de Viçosa em estabelecer parâmetros urbanos e limites para seu crescimento. Como observado anteriormente, o processo de expansão acelerada da cidade tem levado a efeitos negativos, como transformações no uso do solo, aumento da especulação imobiliária e adensamento urbano, fenômenos comparáveis aos de grandes metrópoles. Enquanto o campus da UFV, por meio de seus planos, delimita taxas de ocupação, gabaritos e

extensos afastamentos para edificações, além de áreas non aedificandi e a valorização de corpos d'água, o crescimento urbano municipal se deu, por décadas, sem uma projeção alinhada a essas demandas, impactando a paisagem e a infraestrutura local.

Nesse cenário, a valorização do campus como parque urbano e a sustentabilidade como uma qualidade inerente à UFV diferenciam a instituição e elevam a qualidade de vida urbana no município. O compromisso com a conservação ambiental e a promoção do lazer, como defendido por Macedo e Sakata (2003) para parques urbanos, se manifesta nas vastas áreas verdes, nos corpos d'água preservados e nos espaços abertos que a UFV oferece à população. Essa inter-relação entre a infraestrutura da universidade e a vida da cidade demonstra como um planejamento institucional robusto, focado na sustentabilidade e na função social, pode mitigar os impactos de um desenvolvimento urbano menos regulado.

Tais esforços evidenciam que, para além da função acadêmica, a UFV consolida um legado de responsabilidade ambiental e social na cidade de médio porte em que se insere. No entanto, persistem lacunas e desafios que requerem uma reflexão aprofundada sobre as próximas etapas desse percurso. Apesar dos avanços e do reconhecimento de seu papel, a plena concretização de um modelo de desenvolvimento sustentável e inclusivo para Viçosa, com a UFV como protagonista, ainda demanda um balanço contínuo entre o planejamento institucional e a realidade urbana.

4. Considerações finais

Esta pesquisa teve como objetivo central investigar o processo de implantação e desenvolvimento do campus da Universidade Federal de Viçosa (UFV), abordando suas transformações urbanísticas e a relação intrínseca entre a universidade e o município de Viçosa ao longo do tempo. Para tanto, a combinação entre levantamento documental, análise histórica e estudo bibliográfico foi fundamental para reconstituir as diferentes fases institucionais (ESAV, UREM e UFV) e compreender seus efeitos na configuração urbana. A análise multidisciplinar, revelou que o campus transcende sua função

educacional para assumir um papel central na dinâmica urbana local, em diálogo constante com as demandas de sustentabilidade e identidade comunitária.

A paisagem universitária pesquisada contribuiu diretamente para o fortalecimento da identidade local e o campus da UFV, apesar de variados desafios e contradições concernentes ao seu desenvolvimento. Desde sua fundação, o campus foi pensado para integrar-se de maneira fluida à paisagem de Viçosa. Nesse ínterim, a combinação da conservação ambiental com a função de lazer também ganha centralidade. Essas conclusões foram possíveis graças à articulação entre levantamento documental e análise histórica, que evidenciaram tanto a permanência de diretrizes originais (como a configuração paisagística do campus) quanto os efeitos recentes da pressão imobiliária e da verticalização na malha urbana.

O caso de Viçosa demonstra que universidades em cidades médias podem funcionar como agentes estruturantes do território, promovendo tanto o desenvolvimento econômico como o desenvolvimento sustentável.

A UFV, ao articular função educacional, papel urbano e responsabilidade ambiental, revela-se um modelo de campus que transcende os muros institucionais. Para o futuro, desafios como a gentrificação, a pressão imobiliária e a gestão do espaço público compartilhado exigem o fortalecimento do planejamento integrado entre universidade e poder público municipal. O estudo propõe que cidades médias com presença de universidades federais reconheçam seus campi como elementos centrais no planejamento territorial sustentável.

A universidade redefiniu a economia local, atraindo estudantes e serviços que reconfiguraram Viçosa como um polo educacional, resultando também na alteração da paisagem urbana. A pesquisa concluiu que o espaço urbano se moldou às novas demandas. A Universidade Federal de Viçosa tem avançado de maneira consistente na incorporação de práticas sustentáveis, posicionando-se entre as principais universidades brasileiras nesse quesito. Contudo, a plena concretização de suas metas depende de uma articulação mais efetiva entre as ações institucionais e as demandas

urbanas, além de um acompanhamento contínuo das políticas de sustentabilidade para garantir o alinhamento entre planejamento e execução.

A leitura histórica realizada permitiu identificar o campus da UFV como patrimônio universitário e urbano dinâmico, cuja trajetória reflete as tensões entre modernização e preservação, globalização e identidade local. Reconhece-se o papel da Universidade Federal de Viçosa como protagonista no desenvolvimento territorial e sustentável no município de médio porte em que está inserida. No entanto, persistem desafios relacionados à gestão do espaço público compartilhado. Há a necessidade de um balanço contínuo entre o planejamento universitário e a realidade urbana, especialmente no que tange à expansão para áreas rurais e à preservação da biodiversidade local.

A pesquisa reforça, assim, a importância de políticas públicas que reconheçam as universidades como centros de conhecimento, que podem contribuir para a construção de cidades ambientalmente responsáveis, especialmente no contexto das cidades médias brasileiras.

5. Agradecimentos

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

Referências

ARQUIVO CENTRAL E HISTÓRICO DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA [online]. Disponível em: <https://atom.ufv.br/index.php/arquivo-central-e-historico-da-ufv-ach-ufv>

BAUMGARTNER, Wendel Henrique. **Diferenças e repetições na produção do espaço urbano de cidades pequenas e médias**. Cidades médias e pequenas: teorias, conceitos e estudos de caso. Salvador: SEI. pp. 45-58, 2010.

BRANCO, Alípio Pires Castello. **A arquitetura do Sistema Básico da UFMG (1973)**. In: MACIEL, Carlos Alberto, MALARD, Maria Lúcia (Org). Territórios da Universidade:

permanências e transformações. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2012.

CARVALHO, Aline; STEPHAN, Italo; REIS, Luiz. **A concepção modernista do campus da Universidade Federal de Viçosa, Minas Gerais**: uma reflexão a partir do plano de desenvolvimento físico de 1970. *Oculum Ensaios*, (15), 88–99. 2012.

<https://doi.org/10.24220/2318-0919v0n15a887>

CARVALHO, André Simplicio. **O papel da cidade de Viçosa - MG na rede urbana**: a especialização funcional de uma cidade média mineira. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal do Espírito Santo, Centro de Ciências Humanas e Naturais. 2014

CHARLE, Christophe; VERGER, Jacques. **História das universidades**. Título original: *Histoire des universités*. Tradução Elcio Fernandes. São Paulo: Editora da Universidade Estadual Paulista, 1996.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. 3. ed. São Paulo: Ática, 1999.

DIGITAL COLLECTIONS GEORGE A. SMATHERS LIBRARIES. University of Florida.

Disponível em:

https://ufdc.ufl.edu/results?page=5&series_title=%22Correspondence%20and%20Subject%20Files%201921-1943%22

G1. Viçosa e Juiz de Fora estão entre as cidades de Minas com maior proporção da população vivendo em apartamentos. 2024. Disponível em:

<https://g1.globo.com/mg/zona-damata/noticia/2024/02/24/vicosa-e-juiz-de-fora-estao-entre-as-cidades-de-minas-com-maior-proporcao-da-populacao-vivendo-em-apartamentos.ghtml>. Acesso em: 11 dez 2024.

ÁLBUM DE FORMATURA ESAV. **Escola Superior de Agricultura e Veterinária**. Viçosa, MG, 1939.

MACEDO, Silvio Soares; SAKATA Fancine Mariliz Gramacho. **Parques Urbanos no Brasil**. São Paulo. Edusp. 2003.

MAHLER, Christine Ramos. **Territórios universitários**: tempos, espaços, formas. Tese (Doutorado) – Universidade de Brasília. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Programa de Pós-Graduação. 2015

PAULA, Karine Almeida. **O processo de verticalização na zona central da cidade de Viçosa, MG**: uma análise a partir da expansão da Universidade Federal de Viçosa e do seu impacto na estruturação do espaço urbano. *GeoTextos*, 15(1).

<https://doi.org/10.9771/geo.v15i1.30473>. 2019.

PLANO DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL. **Plano de Desenvolvimento Institucional da Universidade Federal de Viçosa 2024 -2029**. 2ª edição. 2024.

Disponível em:

<https://drive.google.com/file/d/1g3evUNUH4Os5pTKsi4mSBix7eAVXG7zX/view>

RELATÓRIO DE GESTÃO. **Relatório de Gestão da Universidade Federal de Viçosa**. 2023.

Disponível em:

<https://drive.google.com/file/d/16c094QSzsto42w0i8xso1mablFYjhTrT/view>

ROLFS, Peter Henry; ROLFS, Clarissa Stone. **A Escola Superior de Agricultura e Veterinária do Estado de Minas Gerais**. Nº 26 da série de impressos sobre agricultura. Boletim da União Pan-Americana, v. XXXI, p. 364-378, maio de 1929.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço**: técnica e tempo, razão e emoção. São Paulo: EDUSP, 2002

SEGAWA, Hugo. **Rio de Janeiro, México e Caracas**: Cidades Universitárias e modernidades (1936-1962). Estocolmo: V Conferência Internacional Docomomo, 1998. UFV (UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA). Plano de Desenvolvimento Físico e Ambiental 2008-2017. 2008

UFV Informa. **Número especial**. 17 de setembro de 1974.

VIÇOSA (MG). Lei n.º 285 de 1978. **Define a zona central da cidade de Viçosa para fins de construção de muros e lotes vagos**. Disponível em:

<https://leismunicipais.com.br/a1/mg/v/vicosa/leiordinaria/1978/28/285/lei-ordinaria-n-285-1978-define-a-zona-central-da-cidade-de-vicosa-para-fins-deconstrucao-de-muros-em-lotes-vagos?r=c> 20

VIÇOSA (MG). Lei n.º 312 de 1979. **Institui o código de Obras do Município de Viçosa (MG)**. Disponível em: [https://www.vicosa.mg.leg.br/processo-](https://www.vicosa.mg.leg.br/processo-legislativo/legislacao/leismunicipais/1979/lei-no-312)

[legislativo/legislacao/leismunicipais/1979/lei-no-312](https://www.vicosa.mg.leg.br/processo-legislativo/legislacao/leismunicipais/1979/lei-no-312)

VIÇOSA (MG). Lei Nº 3.018/202. **Dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor do Município de Viçosa**. 2023. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-vicosa-mg>