

# Mata do Planalto: um caso de resistência ao mercado imobiliário

**Jurema M. Rugani**

Mestre em Arquitetura e Urbanismo (UFMG/2001). Professora Projeto VII e Pesquisadora do Grupo de Pesquisa Produção Social do Espaço em Urbanismo e Arquitetura (Fundação Universidade de Itaúna/MG – UIT). Colaboradora voluntária do Movimento de Associações de Moradores de Belo Horizonte – MAMBH. Consultora em Planejamento Urbano e Regional.

---

**Resumo:** A Região Norte de Belo Horizonte, nas últimas décadas, tem sido alvo de intervenções que lhe conferiram potencial de centralidade, como a construção da Cidade Administrativa de Minas Gerais – CAMG, da Linha-Verde – ligando o centro da cidade ao aeroporto de Confins –, a expansão do trem metropolitano, entre outros, o que aumentou as possibilidades de articulação metropolitana naquela região. A isso segue-se a valorização do solo urbano, reforçando os interesses do grande capital imobiliário associado à produção dos condomínios fechados. Na busca por melhores localizações, o capital imobiliário – associado ao Estado – avança sobre os últimos fragmentos florestais, entrando em choque com os interesses da sociedade civil, que se organiza em função da preservação dessas áreas. Este artigo consiste numa reflexão sobre o processo de disputa entre o setor imobiliário, com o apoio do Estado, e a sociedade civil, pela destinação de um das últimas áreas verdes de Belo Horizonte, a Mata do Planalto.

**Palavras-chave:** Belo Horizonte. Capital imobiliário. Mata Atlântica. Comunidade. Resistência.

**Sumário:** **1** Introdução – **2** Em Belo Horizonte, o verde dá lugar ao cinza – **3** A Mata do Planalto e a luta pela preservação da área verde – **3** Considerações finais – Referências

---

*Nada deste mundo nos é indiferente.*<sup>1</sup>

## 1 Introdução<sup>2</sup>

Desde as últimas décadas do século XX, a globalização econômica e o neoliberalismo atuam como forças determinantes sobre a economia mundial que repercute em escala sobre os grandes centros urbanos, produzindo impactos nas

---

<sup>1</sup> FRANCISCO. Carta Encíclica LAUDATO SI' do Santo Padre Francisco sobre o cuidado da *Casa Comum*. Roma, 24 de maio de 2015, p. 1/93 Disponível em: <[http://w2.vatican.va/content/francesco/pt/encyclicals/documents/papafrancesco\\_20150524\\_enciclicalaudatosi.html](http://w2.vatican.va/content/francesco/pt/encyclicals/documents/papafrancesco_20150524_enciclicalaudatosi.html)>. Acesso em 11 nov. 2016.

<sup>2</sup> Agradeço, especialmente, a contribuição da Sra. Magali Ferraz Trindade, presidente da Associação Comunitária do Bairro Planalto e Adjacências – ACPAD, e do Sr. Wilson Campos, advogado e Presidente da Comissão de Defesa da Cidadania e dos Interesses Coletivos da Sociedade, da OAB-MG, por dados e informações valiosos à elaboração desse artigo.

dimensões sociais, culturais, econômicas e políticas. Os desdobramentos são especialmente percebidos no âmbito das novas conformações da gestão (associação Estado-capital), que interferem diretamente com a regulação e do uso do solo.

Para Giddens (1991, p. 60), a globalização se define “[...] como a intensificação das relações sociais em escala mundial, que ligam localidades distantes de tal maneira que os acontecimentos locais são modelados por eventos ocorrendo a muitas milhas de distância e vice-versa”. Essa modelagem, como quer Giddens, dá-se através de relações de interdependência entre as elites econômicas e os países em desenvolvimento, numa reprodução de modelos que não consideram as necessidades e condições pré-existentes nestes últimos.

A globalização impõe novos modelos de gestão, praticamente forçando as cidades a competir por agentes que financiem os seus projetos. No contexto complexo das realidades urbanas atuais, tais agentes surgem principalmente associados ao capital imobiliário (não raro, com aportes transnacionais), direcionando investimentos para a produção dos grandes condomínios “diferenciados”. Essa diferença, por sua vez, é definida a partir dos atributos básicos associados ao território, justamente aqueles elementos mais escassos nas grandes cidades – as áreas vegetadas e a presença de água –, e a sua relação com as centralidades.

A sempre presente possibilidade de “deslocalização” do capital – por estar sujeita a níveis de decisão externos, é ferramenta que atua no processo de realinhamento das prioridades locais, a partir da redução do poder do Estado, e em detrimento dos interesses da população.

Os processos de produção e expansão urbana ensejam a degradação e a escassez dos bens naturais, “mercadorias” tanto mais valorizadas quanto mais raras (BARBOSA, 2011, p. 483). O referido autor, citando Singer (1980), destaca que a localização de um bem escasso, como a natureza ou seus fragmentos, constitui um fator importante da valorização imobiliária, de acesso aos poucos que podem pagar pelo privilégio do seu usufruto. Nesse sentido, as raras áreas remanescentes de matas nativas ou em recuperação e os corpos d’água são visados como atributos paisagísticos a serem incorporados aos condomínios de luxo – moldura adequada para um determinado modo de vida – nas estratégias de diferenciação social do espaço urbano, decorrentes da reprodução do capital.

O alvo preferencial são as áreas verdes remanescentes, de propriedade particular e não protegidas por dispositivos legais que garantam a sua preservação, facilitando a apropriação pelo mercado imobiliário. Daí, a “‘natureza’, ou aquilo que é tido como tal, aquilo que dela sobrevive, torna-se o gueto dos lazeres, o lugar separado do gozo [...]” (LEFEBVRE, 1991, p. 116), simulação do natural no ambiente ascético e ordenado dos lugares que negam a cidade e sua fricção. Para Soja (2002), tais arranjos ou simulacros interferem sobre o modo de vida urbano, atuando como

filtros entre a experiência do espaço vivido e a consciência do imaginário urbano. O ilusório torna-se real, toma o lugar do real, “hiper-real”.

As estratégias mercadológicas neoliberais, com vistas a garantir os interesses do capital, não compreendem lugar para a realização da participação política e ainda menos para “*os pressupostos que permitiriam a gestão democrática do espaço urbano*” (MOURA, 2006, p. 4). Sua força pode ser medida pela rapidez com que se associam e “capitalizam” os interesses do estado, que, por sua vez, corresponde via flexibilização das práticas de gestão e regulação urbana. Assim, configura-se um ambiente favorável aos negócios, não necessariamente às aspirações da sociedade. Ao contrário, são antes causa de rupturas e descaracterizações desde o suporte físico-territorial até a dimensão socioambiental, na opção por um tipo de urbanismo que simula e mascara os conflitos da cidade. Seus produtos surgem como respostas a necessidades criadas a partir de um esquema mercadológico externo à base local, cujo objetivo final é a valorização do capital através da segmentação socioespacial.

O mais grave é que a continuada expropriação dos raros fragmentos naturais para finalidades privativas ocorre num contexto de exacerbação dos problemas ambientais e escala mundial, quando a escassez de água e a elevação das temperaturas médias em áreas urbanas deveriam conduzir a políticas mais equitativas de distribuição, conservação e ampliação desses recursos essenciais à vida. Este artigo consiste numa reflexão a partir de um processo que se desdobra há quase dez anos, em Belo Horizonte, envolvendo, de um lado, os interesses do grande capital imobiliário – focado na produção de condomínios de alto padrão, e, do outro, a comunidade articulada em torno da preservação de uma das últimas áreas verdes com características de Mata Atlântica ainda existentes no município, a Mata do Planalto.<sup>3</sup>

## 2 Em Belo Horizonte, o verde dá lugar ao cinza

Até os anos de 1940, o processo de expansão de Belo Horizonte caracterizava-se por uma relativa continuidade da malha urbana, ainda fortemente articulada em torno da área central. É a partir da década de 1950, em função das novas dinâmicas introduzidas pela industrialização e conseqüente valorização do solo, ao que se associam os produtores imobiliários, que o processo de expansão urbana de Belo Horizonte se acelera e fragmenta, abrindo-se em direção norte e oeste (FELIPPE et al, 2011, p. 3).

Os anos de 1960, sob o regime militar, assistem à expansão das condições gerais de produção industrial, através dos investimentos em energia, transportes e comunicações, e o país torna-se atrativo para o capital externo (COSTA; MONTE-MÓR, 2002, p. 128). Costa (2011, p. 11) aponta que já nos anos de 1970, Belo Horizonte

<sup>3</sup> Como colaboradora voluntária do Movimento das Associações de Moradores de Belo Horizonte (MAMBH), foi possível acompanhar e ter acesso aos documentos relativos ao processo, em sua maioria.

apresenta um crescimento populacional notável, coincidentemente aos grandes fluxos migratórios que ocorreram às maiores metrópoles do país, com impactos importantes sobre os processos de reconfiguração do território, da produção do espaço e das periferias, em particular.

Costa (2011, p. 11) ainda destaca que o crescimento da periferia da Região Metropolitana de Belo Horizonte, especialmente na Região Norte (ou o Vetor Norte), resulta da ação dos loteadores, que, na ausência ou incapacidade do Estado quanto à política habitacional, ofereciam uma alternativa, ainda que bastante precária, às necessidades de moradia popular. De fato, a expansão dos loteamentos populares (a maioria, irregulares ou ilegais), a compra do lote e a autoconstrução constituem, desde então, um padrão de “acesso” à cidade, caracterizado pela precariedade da infraestrutura e habitação, formato este predominante em extensos setores urbanos, mais distantes do centro tradicional. Por outro lado, os condomínios fechados – “uma espécie de utopia de cidade idealizada e perfeita” (GONÇALVES; MARRA, 2011) –, surgem como opção para os segmentos de renda mais alta, segundo um padrão de segregação física e social (MENDONÇA, 2008), quase sempre à custa de alto comprometimento da infraestrutura urbana e do meio ambiente.

Desde os anos de 1980, a partir de intervenções importantes no chamado Vetor Norte da Região Metropolitana de Belo Horizonte – RMBH,<sup>4</sup> a Região Norte de Belo Horizonte assumiu caráter de centralidade por suas possibilidades de articulação metropolitana – a proximidade em relação aos aeroportos de Confins e Pampulha e a presença do terminal metroviário – e pela inserção do novo centro administrativo do Estado, entre outros. Tais estruturas reforçaram o mercado de terras da região, até então caracterizada por uma ocupação popular e informal, e fomentaram os interesses do grande capital imobiliário (COSTA; MENDONÇA, 2010). No segmento voltado à produção dos condomínios fechados, as estratégias exploram a presença das áreas verdes, vendendo a “sustentabilidade” enquanto comprometem os últimos fragmentos florestais urbanos.

Consequente ao processo de expansão, Belo Horizonte – que já foi chamada “cidade jardim” – sofreu pesadas perdas de áreas verdes. Nos anos de 1980, as manchas de cobertura vegetal no município correspondiam a 117 km<sup>2</sup>, área esta que caiu para 83 km<sup>2</sup> em 2010, numa redução percentual da ordem de 30% (GUIMARÃES, 2010, p. 28). Outro agravante é que apenas metade dessa área é protegida, ou seja, tem uso assegurado como parque, praça ou reserva ecológica regularmente instituída.<sup>5</sup>

<sup>4</sup> O Vetor Norte compreende os municípios de Ribeirão das Neves, Vespasiano, Santa Luzia, Sabará, São José da Lapa, Pedro Leopoldo, Confins e Lagoa Santa, e ainda a porção norte do município de Belo Horizonte.

<sup>5</sup> PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE. PBH. IV Conferência Municipal de Política Urbana. Capacitação Eixo Ambiental. Disponível em: <<http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/contents.do?evento=conteudo&idConteudo=158258&chPlc=158258>>. Acesso em 10 mar. 2016.

Remarque-se, ainda, a progressiva substituição das áreas verdes por superfícies impermeáveis no município, onde mais da metade do território apresenta taxa de impermeabilização maior que 50%, percentual que se eleva para mais de 71% em cerca de um quinto da área. Evidência deste forte processo de impermeabilização devido à urbanização revela-se nos pouco mais de 8,0% das APP (áreas de preservação permanente) de curso d'água que ainda estão preservadas.<sup>6</sup> Em resumo, o equilíbrio hídrico e térmico da cidade é cada vez mais comprometido pela crescente impermeabilização das superfícies que anteriormente favoreciam a infiltração e a recarga de aquíferos.

A relação entre a disponibilidade de áreas dotadas de cobertura vegetal e a população constitui um dos indicadores da qualidade de vida urbana, num percentual estimado em 30% (NUCCI, J. C. e CAVALHEIRO, F., 1999, p. 30), garantindo o necessário equilíbrio térmico nas cidades. Hoje, o percentual médio remanescente de áreas verdes em Belo Horizonte é de 25%, sendo que apenas 13% são protegidos.<sup>7</sup> No Brasil, o Índice de Área Verde – IAV recomendado é de no mínimo 15 metros quadrados por habitante (HARDER et al., 2006). A Lei Orgânica de Belo Horizonte de 1990 adotou o índice de 12 m<sup>2</sup> de áreas verdes por habitante como parâmetro municipal, ratificado no Plano Diretor de 1996, Lei nº 7.165. A Prefeitura Municipal de Belo Horizonte – PBH estabelece 18 m<sup>2</sup> de área verde por habitante, índice obtido considerando “somente as categorias de áreas verdes efetivamente protegidas no município”.<sup>8</sup> Porém, a maioria das nove regionais administrativas apresenta percentual inferior ao recomendado (Venda Nova e Noroeste registram apenas 6,80 e 2,05 m<sup>2</sup> de área verde/habitante, respectivamente),<sup>9</sup> o que evidencia a inconsistência do índice oficial.

Não obstante a pressão imobiliária sobre as áreas verdes remanescentes, estas ainda se viram ameaçadas por medidas do poder público, como no caso do

<sup>6</sup> PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE. PBH. IV Conferência Municipal de Política Urbana. Capacitação Eixo Ambiental. Disponível em: <<http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/contents.do?evento=conteudo&idConteudo=158258&chPlc=158258>>. Acesso em 10 mar. 2016

<sup>7</sup> PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE. PBH. IV Conferência Municipal de Política Urbana. Capacitação Eixo Ambiental. Disponível em: <<http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/contents.do?evento=conteudo&idConteudo=158258&chPlc=158258>>. Acesso em 10 mar. 2016

<sup>8</sup> PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE. PBH/Meio Ambiente/Gestão de Áreas Verdes. *Preservação do Verde*. Disponível em: <[http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/comunidade.do?evento=portlet&pldPlc=ecpT\\_axonomiaMenuPortal&app=meioambiente&tax=38428&lang=pt\\_br&pg=5700&taxp=0&](http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/comunidade.do?evento=portlet&pldPlc=ecpT_axonomiaMenuPortal&app=meioambiente&tax=38428&lang=pt_br&pg=5700&taxp=0&)>. Acesso em 03 nov. 2016.

<sup>9</sup> PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE. PBH. IV Conferência Municipal de Política Urbana. Capacitação Eixo Ambiental. Disponível em: <<http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/contents.do?evento=conteudo&idConteudo=158258&chPlc=158258>>. Acesso em 10 mar. 2016

Projeto de Emenda à Lei Orgânica, Pelo nº 6/2014<sup>10</sup>, que possibilitaria implantação de equipamentos públicos nos parques, reservas ecológicas e espaços tombados, ocupando até 15% dessas áreas. A legislação atual proíbe edificar, descaracterizar ou abrir vias públicas nesses locais, exceto obras estritamente necessárias à sua manutenção, preservação e aperfeiçoamento. Como justificativa, o Executivo alegou a escassez de áreas públicas e os altos custos das desapropriações, face à crescente valorização imobiliária na capital. No entanto, essa justificativa não se sustentava em face da transferência de 53 terrenos públicos – onde tais equipamentos poderiam ser construídos –, à tutela da PBH Ativos S/A, “empresa de economia mista que foi criada pela prefeitura para administrar terrenos públicos espalhados pela cidade”.<sup>11</sup> Evidencia-se, portanto, a incoerência do gestor público no trato da questão relativa à preservação ambiental. Na verdade, em Belo Horizonte as áreas verdes sofrem processos de destituição desde o início do século passado, como comprova o histórico do Parque Municipal Américo Renné Giannetti, na área central da cidade.<sup>12</sup>

A realização de obras estruturais, como a construção da Via 240 e a canalização de parte do ribeirão do Onça, a ampliação e a reestruturação do Aeroporto Internacional em Confins, a construção da Linha Verde<sup>13</sup> e do novo Centro Administrativo de Minas Gerais – CAMG,<sup>14</sup> capitaneadas pelo Estado, potencializou o processo de urbanização no Vetor Norte da RMBH. A partir daí, o setor privado respondeu positivamente, com a implantação de diversos empreendimentos, sobretudo de caráter imobiliário. Considerado o contexto histórico, essas iniciativas que têm o Estado como promotor ou parceiro são vistas como reforço às dinâmicas de expansão de

<sup>10</sup> Projeto de Emenda à Lei Orgânica PELO nº 6/2014. Disponível em: <<http://leonardomattos.com.br/wp-content/uploads/2014/09/PELO-6-14-Inicial1.pdf>>. Acesso em: 28 nov. 2015. O projeto acabou sendo retirado, pelo próprio Executivo.

Cf. Projeto do Executivo que permite construções em áreas verdes de BH será retirado de pauta. Publicado em 18 set. 2014. Disponível em: <<http://www.acminas.com.br/noticia.php?projeto-do-executivo-que-permite-construcoes-em-areas-verdes-de-bh-sera-retirado-de-pauta-809>>. Acesso em: 28 nov. 2015.

<sup>11</sup> A PBH Ativos S/A, criada em 2011, recebeu 53 terrenos públicos do município em doação, avaliados em R\$155 milhões. Cf. CAMPOS, Wilson. Projeto de emenda à Lei Orgânica. Pior que o soneto. Publicado em 23 set. 2014. Disponível em: <<http://wilsonferreiracampos.blogspot.com.br/2014/09/projetodeemendaleiorganica.html>>. Acesso em: 03 nov. 2015.

<sup>12</sup> O Parque Municipal Américo Renné Giannetti foi inaugurado em 26/09/1897, em terreno que correspondia à antiga Chácara do Sapo, com uma área de 600 mil metros quadrados. A partir de 1905, inicia-se o processo de perda de área para a construção da Faculdade de Medicina, do Centro de Saúde do Estado, da Moradia Estudantil Borges da Costa, do Teatro Francisco Nunes e do Colégio Imaco. O parque chega ao século XXI com apenas 182 mil metros quadrados, menos de 1/3 da sua área original. Fonte: <<http://www.areasverdesdascidades.com.br/2015/11/parque-municipal-americo-renne.html>>. Acesso em: 24 nov. 2015.

<sup>13</sup> O Projeto Linha Verde, lançado em 2005 pelo governo do estado de Minas Gerais, inclui intervenções nas avenidas Andradas e Cristiano Machado, em Belo Horizonte, e na Rodovia MG-010. Com 35,4 km de extensão, articula o centro de BH ao Aeroporto Internacional Tancredo Neves, no município de Confins.

<sup>14</sup> Localizada às margens da Linha Verde na região de Venda Nova, a Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves foi inaugurada em março de 2010, em área localizada na região Norte de Belo Horizonte, para onde se transferiram as secretarias de Estado. A expectativa era de que o novo centro administrativo induzisse o desenvolvimento no Vetor Norte da RMBH, região marcada por baixos índices sociais e econômicos.

Belo Horizonte em direção à periferia norte. Em termos municipais, os impactos desse processo se dão especialmente nas regionais situadas ao norte<sup>15</sup> – Pampulha, Norte e Venda Nova –, que entre os anos de 1970 e 2000, apresentaram as maiores taxas de crescimento.

Ainda, a maior ocorrência de áreas vazias, passíveis de parcelamento, nessas regiões, torna-as atrativas para os novos empreendimentos que buscam alternativas aos espaços adensados das áreas centrais. Assim, além do aumento na ocupação dos lotes vagos existentes, também as áreas verdes não protegidas sofrem maiores pressões por ocupação.

O crescente consenso acerca do papel estratégico desempenhado pelas áreas verdes no equilíbrio socioambiental das cidades brasileiras não tem produzido aumento proporcional quanto à sua proteção. De fato, em face da expansão da ocupação do solo e adensamento populacional, constata-se a perda progressiva dos remanescentes fragmentos vegetados em áreas urbanas.

### 3 A Mata do Planalto e a luta pela preservação da área verde

O expressivo aporte de investimentos governamentais no Vetor Norte (IPEA, 2015, p. 12; 54-56), durante os últimos anos concorreu para a dinamização do mercado imobiliário e conseqüente aumento dos processos de urbanização e adensamento no Vetor Norte da RMBH, com impactos importantes na Região Norte do município.

Nessa conjuntura, o intervencionismo do Estado não deixou margem à participação popular. Mattei (2012, p. 118) destaca a busca por melhoria da qualidade de vida e a preocupação com a preservação ambiental como aspectos importantes na construção dos novos formatos das relações entre a sociedade civil e o Estado, no contexto da democracia participativa. Paralelamente, os movimentos de resistência, em diversas escalas, enfatizam a luta pelo direito à cidade, desde uma perspectiva mais distributiva e igualitária da preservação e acesso aos recursos ambientais, tendo compreendido e fazendo repercutir em ações legítimas o sentido da mensagem do Papa Francisco, em favor da “*casa comum*”. E apesar dos sucessivos obstáculos, a sociedade tem se organizado criativamente, buscando articuladores e apoiadores em diversas esferas, para resistir aos assaltos sobre sua vizinhança e participar dos processos que definem os rumos da cidade, ultimamente destacando-se a profícua atividade desenvolvida pelas associações de bairros.<sup>16</sup>

<sup>15</sup> A regional do Barreiro, a oeste do município, também passou por adensamento expressivo, que ocupou parte das áreas vazias existentes (UFMG/UF RJ, 2008, p. 105; 159).

<sup>16</sup> Como as ações desenvolvidas pelo Movimento das Associações de Moradores de Belo Horizonte – MAMBH, em parceria com diversas entidades e instituições de caráter público e privado.

Com quase 200 mil metros quadrados, a Mata do Planalto está localizada na Região Norte de Belo Horizonte (FIG. 1) e compreende partes dos bairros Planalto, Vila Clóris e Campo Alegre. É considerada um dos últimos fragmentos de Mata Atlântica – bioma consagrado como patrimônio nacional pela Constituição Federal, conforme §4º do artigo 225, e protegido por Lei Federal nº 11.428/2006 – ainda existentes na capital, conforme atesta o parecer técnico do Ministério Público de Minas Gerais – MPMG, constituindo “um ambiente de refúgio para a fauna e para a prestação de outros serviços ambientais que inviabilizam a supressão da vegetação [...]”,<sup>17</sup> “com uma rica biodiversidade que abriga diversas nascentes que abastecem o córrego Bacuraus, subafluente do rio das Velhas, principal afluente do rio São Francisco [...]”, onde são encontradas “mais de 68 espécies de aves, dentre as quais araras, tucanos, papagaios, sabiás, pica-paus, bem-te-vis, maritacas, corujas, sanhaços, canários, além de tatus, micos, cobras, lagartos, gambás, serpentes, anfíbios de várias espécies, etc.; [...]”.<sup>18</sup>

Figura 1 – Localização da Mata do Planalto, na Região Norte de Belo Horizonte



Fonte: *Google Maps*, modificada pela autora.

Os laudos técnicos sobre a área da mata apontam para um alto grau de conectividade e continuidade dessa massa verde, e “com um mínimo de intrusão da urbanização”, de acordo com a classificação descrita por Jim (1989, apud NUCCI

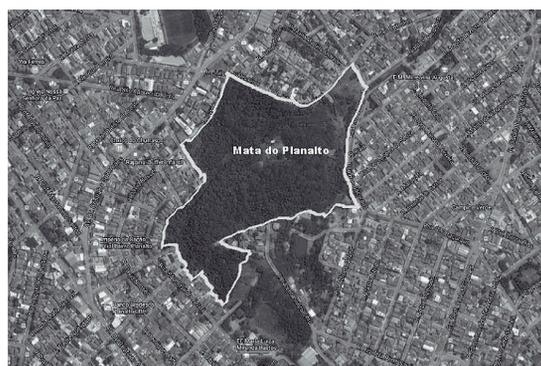
<sup>17</sup> MINISTÉRIO PÚBLICO DE MINAS GERAIS. MP-MG. Laudo Técnico Referência: Ofício 1617/PJUH/11 – Inquérito Civil MPMG 0024.10.000.908 – 3, p. 5, de 10 de junho de 2011. [Mimeog.]. Recomendação nº 03/2011 da Promotoria de Justiça do Meio Ambiente do MPMG, de 28 mar. 2011 [Mimeog.].

<sup>18</sup> Cf.: CARTA ABERTA ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais EM DEFESA DA MATA DO PLANALTO, em Belo Horizonte, MG. Belo Horizonte, 20 de maio de 2013. [Mimeog.]

e CAVALHEIRO, 1999, p. 31-33). A análise sobre o EIA-RIMA Rossi Planalto destaca que “a conhecida Mata do Planalto se encontra em seu estado atual preservada em toda a sua extensão e cumpre para os moradores importante papel de lazer, apreciação estética e preservação das nascentes no local”. O documento afirma “[...] que a simples inexistência de construções ou edificações em um espaço não elimina outras formas de uso, apropriação e significação do local, algo que inclui a preservação e a utilização múltipla desse espaço natural” (GESTA-UFGM, 2010)<sup>19</sup> Pareceres anteriores da Secretaria Municipal do Meio Ambiente já reconheciam a importância da preservação da referida área, inclusive, indeferindo o seu parcelamento, por se tratar de Área de Preservação Permanente – APP, Espaço Livre de Uso Público – ELUP e Área ‘non aedificandi’, “que deveriam ser todas preservadas em função da grande biodiversidade de flora e fauna e da importância ecológica para a área de entorno”.<sup>20</sup>

À força de tanta luta, a Mata do Planalto é hoje uma imagem forte que extrapola os limites da vizinhança, um polígono denso de verde que se destaca na paisagem local já fortemente urbanizada (FIG. 2), sendo há anos reclamada como parque natural pela população moradora dos bairros adjacentes. No entanto, a área está sob ameaça constante, já cercada pelos atuais proprietários, que – segundo denúncias dos moradores locais – teriam promovido cortes e supressões da vegetação, embora o empreendimento ainda esteja em processo de análise. Na década passada, a área foi negociada pelo antigo dono (Marcial do Lago), tendo passado à propriedade da construtora Rossi Residencial S/A, e, posteriormente, das construtoras Direcional Engenharia S.A. e Petiolare Empreendimentos S.A.

Figura 2 – Mata do Planalto, destacando-se no entorno adensado da Região Norte



Fonte: *Google Maps*, modificada pela autora.

<sup>19</sup> GRUPO DE ESTUDOS EM TEMÁTICAS AMBIENTAIS. GESTA-UFGM. Considerações sobre o EIA-RIMA/ROSSI PLANALTO. Diagnóstico Ambiental – Meio Antrópico. Belo Horizonte, outubro de 2010. Em atendimento à comunidade local que questionou os estudos apresentados pela MYR Projetos Sustentáveis Ltda., em especial, o Diagnóstico Ambiental relativo ao meio antrópico e o Relatório de Impacto Ambiental.

<sup>20</sup> PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE. Secretaria Municipal de Meio Ambiente. SMMA. Parecer Técnico [nº 2222/10] GELIN/SMMA, 2010, p. 1.

O projeto da Rossi Residencial S/A para a área da mata compreendia a construção de 16 torres residenciais de 15 andares e 1.500 vagas de garagem. Em maio de 2015, os novos proprietários apresentaram outro projeto, com 760 apartamentos distribuídos em oito torres, e 1.300 vagas de garagem. A peça gráfica de propaganda do empreendimento referia-se à implantação de “parques ecológicos, um público e outro na área do condomínio” que ocupariam cerca de 8 hectares. A construtora justificava as perdas na área da mata argumentando que os “impactos previstos com a construção serão mitigados e compensados por meio de programas ambientais”.<sup>21</sup>

A primeira Licença Prévia foi concedida ao empreendimento pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAM de Belo Horizonte, em 28 de janeiro de 2015, em processo de votação fortemente criticado devido às falhas evidentes quanto à divulgação e transparência.<sup>22</sup> Acionado, o Ministério Público estadual, através da sua procuradoria, lembrou a audiência pública realizada em 2011,<sup>23</sup> quando o órgão já havia recomendado a não concessão de licença prévia ao empreendimento, pelas especificidades já documentadas da área e por entender que a sua preservação atende melhor ao interesse coletivo.<sup>24</sup> E quanto ao projeto do condomínio, foi destacado que não há interesse público no mesmo, por não se tratar de moradias de interesse social, pois, “[*estamos*] falando da construção de apartamentos para uma classe média que teria condições de morar em outra região”.<sup>25</sup>

De fato, convém recordar que embora os gigantescos recursos direcionados para o Vetor Norte, as diversas iniciativas não foram acompanhadas por investimentos em programas habitacionais de interesse social, equipamentos e serviços, de forma a garantir a permanência da parcela (expressiva) de população “incapaz de arcar com a valorização fundiária resultante desses processos”. Ao contrário, essa população de baixa renda é praticamente forçada a deslocar-se para periferias ainda mais distantes, confirmando o fato de que

<sup>21</sup> RODRIGUES, Ricardo. Projeto de residencial prevê parques ecológicos em BH. Publicado em 30/05/2015. Disponível em: <<http://www.hojeemdia.com.br/horizontes/projeto-de-residencial-preve-parques-ecologicos-em-bh-1.321665>>. Acesso em: 09 dez. 2015.

<sup>22</sup> GRUPO DE ESTUDOS EM TEMÁTICAS AMBIENTAIS. GESTA-UFMG. Mata do Planalto. Publicado em 06 maio 2015. Disponível em: <<http://conflitosambientaismg.lcc.ufmg.br/noticias/mata-do-planalto/>>. Acesso em 23 jul. 2016.

Ministério Público do Estado de Minas Gerais. MPMG. Processo nº 1.0024.15.000635-1/001, 7ª Câmara Cível, Agravo de Instrumento, p. 6. Belo Horizonte, 7 de outubro de 2015. [Mimeog.].

<sup>23</sup> ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DE MINAS GERAIS. ALMG. Construção de condomínio na mata do Planalto é criticada. Disponível em: <[http://www.almg.gov.br/acompanhe/noticias/arquivos/2015/03/19\\_comissao\\_assuntos\\_municipais\\_mata\\_do\\_planalto.html](http://www.almg.gov.br/acompanhe/noticias/arquivos/2015/03/19_comissao_assuntos_municipais_mata_do_planalto.html)>. Acesso em 23 jul. 2015.

<sup>24</sup> Consciência e Consumo. Mata do Planalto: nascentes e biodiversidade correm risco em BH. *A cidade não é mercadoria*. Disponível em: <<http://conscienciaeconsumo.com.br/meioambiente/matadoplanaltonascentes ebiodiversidadecorremriscoembh/>>. Acesso em: 23 jul. 2015.

<sup>25</sup> ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DE MINAS GERAIS. ALMG. Construção de condomínio na mata do Planalto é criticada. Publicado em 19 mar. 2015. Disponível em: <[http://www.almg.gov.br/acompanhe/noticias/arquivos/2015/03/19\\_comissao\\_assuntos\\_municipais\\_mata\\_do\\_planalto.html](http://www.almg.gov.br/acompanhe/noticias/arquivos/2015/03/19_comissao_assuntos_municipais_mata_do_planalto.html)>. Acesso em: 23 jul. 2015.

[...] os ganhos com a expansão urbana são apropriados por poucos atores que lucram com a valorização fundiária promovida pela administração pública ou que se beneficiam diretamente de bens voltados para o uso e as necessidades das camadas médias e altas da população. (UFMG/ UFRJ, 2008, vol. III, p. 171)

O processo de licenciamento também é questionado em seus aspectos técnicos, sobretudo os dados desatualizados e inexatos do Estudo e Relatório de Impacto Ambiental – EIA-RIMA realizado em 2010,<sup>26</sup> do relatório de impacto de trânsito e pela ausência de um Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme exige a legislação municipal em caso de empreendimento com mais de 300 unidades habitacionais. A análise sobre o EIA-RIMA acima citado demonstrou que “os impactos negativos são apresentados de forma a minimizá-los, ao passo que os impactos positivos, são supervalorizados”.<sup>27</sup>

Considerando as potencialidades representadas pela extensão da mata, a comunidade entende que sua preservação deveria ser objetivamente tratada pelo município, tendo sugerido inclusive a utilização do instrumento de transferência do direito de construir – TDC, que possibilitaria a relocação do proposto empreendimento em área menos suscetível a impactos ambientais. Tanto o governo municipal<sup>28</sup> como os empreendedores mantiveram-se distanciados dessas tentativas de busca por alternativas que viabilizassem a preservação integral da Mata do Planalto, surgidas durante os debates em diversas oportunidades. Em março de 2015, a Prefeitura Municipal declarou não ter interesse na aquisição da Mata do Planalto para transformá-la em parque: o motivo seria a falta de recursos para arcar com o valor da desapropriação, orçada em 120 milhões, e a incapacidade de absorver mais custos na manutenção de parques públicos,<sup>29</sup> argumentos estes contestados em audiência pública.<sup>30</sup>

Em seguida à concessão da licença prévia, em 12 de abril de 2015, os moradores da região ajuizaram Ação Popular, distribuída para a 6ª Vara da Fazenda Pública

<sup>26</sup> Atualização parcialmente atendida em 2015, conforme documento da MYR Projetos Sustentáveis, de 15/06/2015. [Mimeogr.]. Porém, contestada pelos interessados na preservação da mata, sobretudo quanto ao carregamento viário e ao saneamento.

<sup>27</sup> GRUPO DE ESTUDOS EM TEMÁTICAS AMBIENTAIS. GESTA – UFMG. Considerações sobre o EIA-RIMA/ROSSI PLANALTO. Diagnóstico Ambiental – Meio Antrópico. Belo Horizonte, outubro de 2010, s/p.

<sup>28</sup> A Sra. Magali Ferraz Trindade, presidente da ACPAD, afirma que, apesar das muitas tentativas, os representantes do movimento pela preservação da Mata do Planalto não conseguiram ser recebidos pelo governo municipal, durante os mandatos do ex-Prefeito Márcio Lacerda.

<sup>29</sup> SALES, Gabriela; ALVES, Letícia. PBH descarta compra de área verde no Planalto e garante construção de oito prédios. Publicada em 20 mar. 2015. Disponível em: <<http://www.hojeemdia.com.br/horizontes/pbh-descarta-compra-de-area-verde-no-planalto-e-garante-construc-o-de-oito-predios-1.306203>>. Acesso em: 09 dez. 2015.

<sup>30</sup> Durante realização de Audiência Pública, foi destacado que o valor de mercado do terreno equivaleria a menos de 1% da arrecadação anual do orçamento da PBH. Cf. CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE. CMBH. Ata da 7ª Reunião Ordinária da Comissão de Meio Ambiente e Política Urbana. CMBH, 26 de março de 2015, p. 53-55. [Mimeogr.].

Municipal de Belo Horizonte, contra a derrubada da Mata do Planalto. Em paralelo, tramitava na Câmara Municipal de Belo Horizonte o PL nº 121/13,<sup>31</sup> que previa a preservação integral da área da Mata do Planalto. Porém, em sessão plenária realizada em 07 de maio de 2015, o projeto de lei foi rejeitado por um voto.<sup>32</sup> Por outro lado, em 27 de outubro de 2015, o empreendimento teve a licença prévia cancelada, quando o Tribunal de Justiça de Minas Gerais – TJMG acatou o pedido da Ação Popular, favorecendo a tutela da Mata do Planalto pela Associação Comunitária do Bairro Planalto e Adjacências – ACPAD, em desfavor do Município de Belo Horizonte e outros.

Quanto à revisão do Plano Diretor, que resultou no PL nº 1.749/2015, ainda depende da aprovação pela Câmara Municipal.<sup>33</sup> De qualquer forma, as disposições grafadas possibilitam que as áreas classificadas como Preservação Ambiental-1, de mais alta proteção, de propriedade particular, sejam parceladas,<sup>34</sup> a critério do Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMAM. A julgar pela orientação adotada pelo referido conselho até o momento, relativamente ao caso da Mata do Planalto, tal redação parece apenas consolidar a brecha já aberta em favor do empreendedor, contrariando as expectativas da comunidade.

O empreendedor enfrenta a resistência pertinaz e organizada da vizinhança – que há quase uma década protege e cuida e agora defende a preservação integral da área verde –, sendo criticada por não ter se disposto a nenhum encontro com os moradores dos diversos bairros do entorno. Segundo a presidente da Associação Comunitária do Bairro Planalto e Adjacências – ACPAD –, Sra. Magali Ferraz Trindade, “... a comunidade está disposta a lutar pela preservação da última área verde da região”.<sup>35</sup> Desde a concessão da licença prévia, à revelia das recomendações do MPMG e da Defensoria Pública, sempre que é pautado o licenciamento do projeto da Petiolare/Direcional para votação, as reuniões do COMAM são tomadas pelos

<sup>31</sup> CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE. CMBH. Projeto de Lei nº 121/13. Disponível em: <<http://www.cmbh.mg.gov.br/atividade-legislativa/pesquisar-proposicoes>>. Acesso em 10/12/2015.

<sup>32</sup> Autor do projeto, o ex-vereador Leonardo Mattos (PV) reclamou que a sessão foi encerrada antes que Ronaldo Gontijo (PPS) pudesse registrar seu voto favorável, não lhe sendo concedida permissão para registro verbal do voto. In: G1 Globo Minas. Câmara municipal rejeita projeto de lei de preservação da Mata do Planalto. 07/05/2015 21h18 – Atualizado em 08/05/2015 08h34. Do G1 MG. Disponível em: <<http://g1.globo.com/minas-gerais/noticia/2015/05/camara-municipal-rejeita-projeto-de-lei-de-preservacao-da-mata-do-planalto.html>>. Acesso em: 09 set. 2015. Cf. Após acordo entre oposição e governo, Plenário votou 15 projetos. Publicado em 07/05/2015. Disponível em: <<http://www.cmbh.mg.gov.br/noticias/2015-05/apos-acordo-entre-oposicao-e-governo-plenario-votou-15-projetos>>. Acesso em: 10 dez. 2015.

<sup>33</sup> Decorridos quase três anos da realização da última conferência municipal de política urbana, o PL 1.749/2015 segue objeto de disputas entre o Legislativo e a sociedade. Em 12 de abril do corrente ano, foi realizada uma audiência pública, quando diversos representantes dos setores da sociedade questionaram a falta de agilidade na tramitação do referido projeto.

<sup>34</sup> Art. 71, §7º, do PL. 1749/2015. Disponível em: <<https://www.cmbh.mg.gov.br/atividade-legislativa/pesquisar-proposicoes/projeto-de-lei/1749/2015>>.

<sup>35</sup> RODRIGUES, Ricardo. Projeto de residencial prevê parques ecológicos em BH. Publicado em 30/05/2015. Disponível em: <<http://cms.hojeemdia.com.br/preview/www/2.602/2.616/1.308667>>. Acesso em: 04 nov. 2015

moradores das vizinhanças, representantes de movimentos sociais, ONGs, ativistas da mídia, técnicos e pesquisadores, entre outros, que pressionam pela preservação da Mata do Planalto, forçando a retirada do projeto da pauta de votação.

Registre-se ainda que as solicitações formais pela liberação do projeto para exame pela comunidade de interessados não receberam nenhum retorno, seja do poder público ou do empreendedor.<sup>36</sup> É notável a capacidade de organização e resistência articulada em torno do propósito da preservação dessa expressiva área verde, uma das últimas de Belo Horizonte.<sup>37</sup> E, a despeito disso, na gestão passada, o Executivo parecia apostar num eventual cansaço e desarticulação da comunidade, empenhando-se em manter o projeto nas pautas do conselho, e ignorando os legítimos propósitos da sociedade civil.<sup>38</sup>

Por outro lado, o atual prefeito municipal – respondendo, afinal, às promessas feitas quando da campanha eleitoral de 2016 – tem acenado com a proposta de oferecer à construtora um terreno alternativo, e considerando a desapropriação da mata a bem do interesse público, para transformá-la em parque.<sup>39</sup> No entanto, até o presente momento, não se registram providências do poder público no sentido de institucionalizar a proteção dessa área verde.

Enquanto segue o embate entre a sociedade organizada e os empreendedores, a área em disputa tem sido exposta a outras ameaças, como o incêndio ocorrido em 05 de agosto de 2016, no mesmo dia da abertura das Olimpíadas.

## 4 Considerações finais

O movimento articulado em torno da preservação integral da Mata do Planalto tem contribuído para dar visibilidade à questão da preservação das últimas áreas

<sup>36</sup> Conforme atesta a Presidente da Associação Comunitária do Bairro Planalto e Adjacências – ACPAD, Sra. Magali Ferraz Trindade.

<sup>37</sup> Além da Associação Comunitária do Bairro Planalto e Adjacências – ACPAD, uniram-se ao movimento o MAMBH (Movimento das Associações de Moradores de Belo Horizonte), Comissão Pastoral da Terra (CPT), Ocupações da Izidora (Rosa Leão, Esperança e Vitória), Projeto Manuelzão, Movimento pela Preservação da Serra do Gandarela, Movimento pelas Serras e Águas de Minas (MovSAM), Fórum Nacional da Sociedade Civil na Gestão de Bacias Hidrográficas (Fonasc), Movimento Parque Jardim América, Brigadas Populares, Associação dos Protetores de Áreas Verde de Curitiba e Região Metropolitana (Apave), Movimento de Luta nos Bairros, Vila e Favelas (MLB), grupos de pesquisa acadêmica, organizações sindicais e de classe, entre outros, todos articulados ao Movimento Salve a Mata do Planalto.

<sup>38</sup> Conferir, entre outras matérias: “Moradores protestam e pauta sobre a Mata do Planalto sai da reunião do Comam”. Disponível em: <<http://hojeemdia.com.br/horizontes/moradoresprotestamepautasobreamatadoplanalto saidareuni%C3%A3odocomam1.393319>>. Publicado em 22 jun. 2016.>. Acesso em: 23 jun. 2016. MEIRELES, Isabela. Votação de licença para obras na Mata do Planalto volta a ser adiada. Publicado em 22 jun. 2016. Disponível em: <<http://www.otempo.com.br/cidades/ultimas/vota%C3%A7%C3%A3o-de-licen%C3%A7a-para-obras-na-mata-do-planalto-volta-a-ser-adiada-1.1327296>>. Acesso em: 23 jun. 2016. EMERICH, Danilo. Comam adia decisão sobre licença para construção na Mata do Planalto. Publicado em 22 jan. 2015. Disponível em: <<http://www.otempo.com.br/cidades/comam-adia-decis%C3%A3o-sobre-licen%C3%A7a-para-constru%C3%A7%C3%A3o-na-mata-do-planalto-1.1198657>>. Acesso em: 24 jun. 2016.

<sup>39</sup> Conforme afirmação da presidente da ACPAD, Sra. Magali Ferraz Trindade, repetindo a fala do prefeito Alexandre Kalil (PHS), em reunião realizada entre este e a comunidade, no dia 22 mar. 2017.

verdes remanescentes em Belo Horizonte e ao papel representado pelos diversos atores no processo. Há quase uma década que diversos atos se desdobraram nas instâncias pública, administrativa e jurídica, onde se opõem a sociedade organizada – os moradores e a vizinhança do bairro Planalto e as diversas entidades solidárias no processo –, e o segmento imobiliário e da construção civil, com o concurso do Executivo municipal. Este, contrariamente à propaganda oficial – que veiculava o compromisso com a sustentabilidade e “com as pessoas” –, não se mostrou alinhado com os interesses públicos coletivos. E, embora a mudança de orientação desde a posse do atual prefeito, a Mata do Planalto ainda não goza de nenhuma proteção efetiva.

O contexto desse debate não poderia ser mais significativo, em face da exacerbação das condições climáticas, com a progressiva redução ou restrição das fontes naturais de água potável, levando a sociedade a rever seus padrões de consumo e a exigir dos governantes a mesma coerência nas políticas públicas. Ainda, concorre para dar visibilidade às distorções praticadas no âmbito do planejamento urbano, ao não efetivamente considerar as áreas verdes como elementos integrantes e articuladores da estrutura urbana, essenciais à vida e à dinâmica das cidades.

No caso das organizações e movimentos sociais de Belo Horizonte, estes se valem do momento para aprofundar suas críticas a um modelo de gestão que, respaldado em duvidosos planejamentos estratégicos, só tem encetado ações que resultaram em impactos negativos profundos nas vidas das comunidades e famílias, promovendo a desterritorialização, a segregação espacial e social e a contínua perda de áreas verdes e de nascentes. Nesse contexto, o embate acerca da Mata do Planalto tem se constituído como um saudável exercício quanto às possibilidades de resistência e busca de alternativas pela sociedade organizada, na defesa dos interesses coletivos.

---

### **Mata do Planalto: a Case of Resistance to the Real Estate Market**

**Abstract:** In recent decades, the northern region of Belo Horizonte has been assured the potential for centrality through the implementation of projects such as the construction of the Metropolitan Transport System Green Line and of the State Government Administrative Complex (aka “Administrative City”) , as well as through the expansion of the Metropolitan Train System. Those interventions were followed by the valorization of urban land, reinforcing the interests of large real estate capital associated with the production of closed condominiums. In the search for better locations, real estate capital – associated with the State Government – advances on the last forest fragments, against the very aim of the organized civil society. This article is about the process of dispute between the real estate sector, with the support of the State, and the organized civil society aiming the integral preservation of the one of the very last forest areas of the city of Belo Horizonte.

**Keywords:** Belo Horizonte. Real Estate Capital. Atlantic Forest. Community. Resistance.

---

## Referências

BARBOSA, Adauto Gomes; COSTA, Ademir Araújo da. O solo urbano e a apropriação da natureza na cidade. *Ver. Soc. & Nat.*, Uberlândia, ano 24 n. 3, p. 477-488, set./dez. 2012.

COSTA, G. M.; MAGALHÃES, F. N. C. Processos socioespaciais nas metrópoles de países de industrialização periférica. Reflexões sobre a produção do espaço metropolitano de Belo Horizonte, Brasil. *In R. B. Estudos Urbanos e Regionais*, v. 13, n. 1., maio 2011.

COSTA, H., & MENDONÇA, J. (2010). Urbanização recente e disputa pelo espaço na dinâmica imobiliária metropolitana em Belo Horizonte. In: XVII ENCONTRO NACIONAL DE ESTUDOS POPULACIONAIS (p. 1-17). Caxambu: ABEP.

COSTA, H. S. M.; MONTE-MÔR, R. L. Urbanization and environment: trends and patterns in contemporary Brazil. In: CNPD/ABEP/NEPO. Population and environment in Brazil. Campinas, Brasil, 2002.

FRANCISCO. Carta Encíclica LAUDATO SI' do Santo Padre Francisco sobre o cuidado da *Casa Comum*. Roma, 24 de maio de 2015. Disponível em: <[http://w2.vatican.va/content/francesco/pt/encyclicals/documents/papafrancesco\\_20150524\\_enciclicalaudatosi.html](http://w2.vatican.va/content/francesco/pt/encyclicals/documents/papafrancesco_20150524_enciclicalaudatosi.html)>. Acesso em: 11 nov. 2016.

GIDDENS, Anthony. *As conseqüências da modernidade*. Tradução de Raul Fiker. São Paulo: Editora UNESP, 1991. (Biblioteca básica). ISBN 85-7139-022-3.

GONÇALVES, R. G.; MARRA, N. C. A privatização do planejamento urbano pelos condomínios horizontais: um desafio em expansão. In Circuito de Debates Acadêmicos: programa e resumos (1: 2011: Brasília, DF). *Anais do Circuito de Debates Acadêmicos: programa e resumos*. Brasília: Ipea, 2012.

GRUPO DE ESTUDOS EM TEMÁTICAS AMBIENTAIS. GESTA-UFG. Considerações sobre o EIA-RIMA/ROSSI PLANALTO. Diagnóstico ambiental: meio antrópico. Belo Horizonte, outubro de 2010, s/p.

GRUPO DE ESTUDOS EM TEMÁTICAS AMBIENTAIS. GESTA-UFG. Mata do planalto. Publicado em 06/05/2015. Disponível em: <<http://conflitosambientaismg.lcc.ufmg.br/noticias/mata-do-planalto/>>. Acesso em: 23 jul. 2016.

GUIMARÃES, Cyleno Reis. Evolução e índice de proteção das áreas vegetadas de Belo Horizonte. [Monografia] Instituto de Geociências. Universidade Federal de Minas Gerais. Belo Horizonte, 2010, p. 28. Disponível em: <<http://csr.ufmg.br/geoprocessamento/publicacoes/CYLENO.pdf>>. Acesso em: 20 nov. 2015.

HARDER, Isabel Cristina Fialho et al. Índices de área verde e cobertura vegetal para as praças do município de Vinhedo, SP. *Sociedade de Investigações Florestais. R. Árvore*, Viçosa-MG, v. 30, n. 2, p. 277-282, 2006.

IPEA. caracterização e quadros de análise comparativa governança da metropolitana no Brasil: arranjos institucionais de gestão metropolitana de Belo Horizonte (Componente 1). Governança metropolitana no Brasil. Relatório de pesquisa. Região Metropolitana de Belo Horizonte. Rio de Janeiro, 2015, p. 12; 54-56. Disponível em: <[http://www.ipea.gov.br/redeipea/images/pdfs/governanca\\_metropolitana/re1\\_1\\_rmbh.pdf](http://www.ipea.gov.br/redeipea/images/pdfs/governanca_metropolitana/re1_1_rmbh.pdf)>. Acesso em: 22 fev. 2016.

LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. Tradução de Rubens Eduardo Frias. 5. ed. São Paulo: Moraes, 1991, p. 116.

MATTEI, Rejane Esther Vieira. O Estado e a modernidade no século XXI: uma análise do modelo de Estado e das políticas públicas no Brasil. *Cadernos de Direito*, Piracicaba, v. 12(22): p. 111-126, jan.-jun. 2012, p. 118. Disponível em: <<https://www.metodista.br/revistas/revistas-unimep/index.php/direito/article/download/792/959>>. Acesso em: 19 nov. 2015.

MOURA, Rosa. Um ensaio sobre o controle da cidade e do cidadão contemporâneo. *Cidades, Presidente Prudente: Grupo de Estudos Urbanos*, v. 3, n. 5, p. 37-66, jan./jun. 2006, p. 4.

NUCCI, João Carlos; CAVALHEIRO, Felisberto. Cobertura vegetal em áreas urbanas: conceito e método. *GEOUSP*, São Paulo, n. 6, p. 29-36, 1999.

SOJA, Edward. W. *Postmetropolis: critical studies of cities and regions*. Oxford: Blackwell Publishing, 2002.

UFMG/UFRJ. Volume III: Avaliação dos Impactos Relativos aos Projetos com Influência na Dinâmica de desenvolvimento do Município de Belo Horizonte. In: IGC/UFMG; IPPUR/UFRJ; SMPL/PBH. *Estudo sobre os impactos oriundos de iniciativas localizadas no Eixo Norte da RMBH e definição de alternativas de desenvolvimento econômico, urbano e social para o município de Belo Horizonte*. Belo Horizonte: Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, 2008, p. 171.

UFMG/UFRJ. *Volume II: Macro diagnóstico econômico, urbano e social*. In: IGC/UFMG; IPPUR/UFRJ; SMPL/PBH. *Estudo sobre os impactos oriundos de iniciativas localizadas no Eixo Norte da RMBH e definição de alternativas de desenvolvimento econômico, urbano e social para o município de Belo Horizonte*. Belo Horizonte: Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, 2008, p. 105; 159.

---

Informação bibliográfica deste texto, conforme a NBR 6023:2002 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT):

RUGANI, Jurema M. Mata do Planalto: um caso de resistência ao mercado imobiliário. *Revista Brasileira de Direito Urbanístico – RBDU*, Belo Horizonte, ano 3, n. 4, p. 83-98, jan./jun. 2017.

---