

Universidade Federal de Minas Gerais
Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas

“Salve a Mata do Planalto”
Quando o Lugar resiste à Especulação Imobiliária

BELO HORIZONTE

2010

LAÍS JABACE MAIA

“Salve a Mata do Planalto”

Quando o Lugar resiste à Especulação Imobiliária

Monografia apresentada ao Curso de Ciências Sociais da Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas, sob orientação da professora Ana Lúcia Modesto, como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Ciências Sociais

BELO HORIZONTE

2010

Aos meus pais.

AGRADECIMENTOS

Agradeço à professora Ana Lúcia, pelas aulas deliciosas e pelas lições de vida expressas em sua postura dentro e fora de sala. Meu agradecimento também à professora Andréa, que conjuga engajamento social e academia. Obrigada pela forma bela com que traz força aos anseios de tantos alunos – e por desafiar cotidianamente o conservadorismo e a hipocrisia presentes em diversas esferas sociais.

Aos meus pais, que me tornaram possível. Aos nossos momentos juntos, que apesar dos poucos diálogos que de fato conseguimos manter, ensinaram-me desde sempre o constante respeito aos outros e à diferença. À toda a minha família, que tanto torce por mim e, com interesse e curiosidade, apoiam minha escolha acadêmica, por mais difícil que seja entendê-la.

Sou feliz pelo carinho e pela paciência do Pedro, que não se cansa de ser-me amor e cumplicidade.

Ao Carlinhos, que trouxe ânimo às minhas leituras e que, indescritivelmente – porque bonito é o não passível de ser colocado em palavras – é em minha vida. Aos meus grandes amigos Lorena, Nikolas e Mel, pelas cores vivas, gargalhadas, cervejas, músicas, conversas e puxões de orelha fundamentais para a minha vivência na FAFICH. Agradeço ainda à Laís Barbosa, cujo dia-a-dia são a expressão da decência e de vontade.

Às minhas amigas Sandra, Gabrielle e Michele, companheiras de curso e problemas, que trouxeram risadas ao meu cotidiano na FAFICH e tornaram suportáveis esses cinco anos. Por sermos tão diferentes e nos mantermos tão próximas e cúmplices.

Ao Moreira, meu querido professor e amigo: pela simplicidade com que percebe a vida e a sociedade, pelo carinho de toda a sua família e pela sua sabedoria.

À Veraci, à Mônica e à Marcinha, minha admiração e reconhecimento por sustentarem o curso de Ciências Sociais - nem sempre sendo suficientemente valorizadas - e por serem tão solícitas aos meus pedidos.

Aos meus amigos de tanto tempo: à Renata que nunca hesitou em me puxar dos livros e jogar-me sem avisos na vida real. Por estar sempre perto e por ser uma pessoa incrível; À Natalia de Paula, Laís e Natália Valadares, que estão comigo há muitos anos. Pela diversão, brigas e abraços. Principalmente, pela compreensão, mesmo que isso nem sempre signifique entendimento; aos grandes parceiros exatos, Henrique e Fernando, que conseguem manter

uma amizade cheia de carinho por alguém tão pouco constante como eu; à Nathália Guimarães e à Ana Luiza, por serem o inusitado e a certeza em minha vida; À Mariana e à Francine, pessoas lindas que me são sempre alegria. Trazem-me todos muita felicidade.

Ao GESTA, que me trouxe grandes experiências e maravilhosos amigos, ampliando minha compreensão do mundo e de suas misérias. E também me maravilhando com a força e a luta. À Luana, parceira brilhante e batalhadora, que traz mais sentido à equipe e aos estudos: obrigada pela sua generosidade.

Ao Pólos, que acalmou algumas inquietações e despertou tantas outras. Aos meus muitos companheiros de morro e indignações que lá conheci. Especialmente aos queridos amigos Moema, Iara, Júlia, Evana, Talita e David.

Ao CACS, que se impôs em minha vida, por trazer em sua existência muitos sonhos, brigas, conversas e histórias. Principalmente, por ter me ensinado muito e me aproximado de várias pessoas maravilhosas.

Ao Mafaldas Funk Club, que reúne em minhas memórias tantas pessoas lindas. Às nossas gloriosas conquistas e à nossa coragem – e tudo começou como simples pretexto para encontro e aproximação de amigas! Às Mafaldas, que continuemos cada vez mais amigas.

Aos envolvidos na luta em defesa da Mata do Planalto, que acolheram prontamente minha proposta de estudo e abriram-se à minha presença.

Ora, o que os intelectuais descobriram recentemente é que as massas não necessitam deles para saber; elas sabem perfeitamente, claramente, muito melhor do que eles; e elas o dizem muito bem. Mas existe um sistema de poder que barra, proíbe, invalida esse discurso e esse saber. Poder que não se encontra somente nas instâncias superiores de censura, mas que penetra muito profundamente, muito sutilmente em toda a trama da sociedade.

Michel Foucault, Microfísica do Poder.

RESUMO

Belo Horizonte tem sido, durante toda a sua história, planejada e gerida sob um viés centralizador do Estado, o que propiciou em diversos momentos o livre curso das dinâmicas do mercado em determinadas áreas e restringiu as ações do setor imobiliário em outras. Assim, a cidade tem sido construída em processos excludentes e segregatórios, nos quais a população é forçada a agir de acordo com as ações do capital. Isso agravou-se diante de três tendências recentes: o rearranjo do mercado imobiliário, que passou a ser monopolizado pelas empresas de grande porte e com inserção em diversos segmentos; a proliferação de condomínios de alto luxo fechados, respaldada pela emergência de um clima de insegurança, que vem instalando ordem de deterioração dos espaços públicos e aprofundando as distâncias sociais; e a diretriz estatal cada vez mais forte ancorada na concepção da cidade como mercadoria, devendo esta ser, em um mundo globalizado, atrativa aos capitais internacionais. Assim, os governos investem em grandes obras públicas que incentivam a especulação imobiliária e dificultam a possibilidade de moradia das classes mais baixas na capital ou em locais mais próximos do centro. A predominância de uma lógica de mercado no governo municipal leva aos equívocos relacionados ao conceito de sustentabilidade e à tentativa de anulação das especificidades do local em prol do mercado. É nesse contexto que surge o Movimento em Defesa da Mata do Planalto, ou Salve a Mata do Planalto, que vem se organizando para impedir a instalação de um condomínio de alto luxo em uma Mata que faz parte da história dos bairros próximos e da trajetória de vida dos moradores. Eles mostram como o lugar é importante e não foi sufocado pelo pretense espaço homogêneo e globalizado: ao contrário, a memória do grupo e os vínculos entre eles são inflamados diante da ameaça de uma mudança drástica no modo de vida da população local e dialogam constantemente com questões mais amplas.

Palavras-chave: lugar; movimento social; mercado imobiliário; poder público; Mata do Planalto.

ÍNDICE

INTRODUÇÃO	11
CAPÍTULO 1 – Gestão Pública e Mercado de Terras na Cidade de Belo Horizonte	19
CAPÍTULO 2 – A Reorganização do Setor Imobiliário no início do século XXI e a Nova Morfologia Urbana no Vetor Norte	34
2.1 – A Nova Configuração Socioespacial e Econômica do Vetor Norte	34
2.2 – A Rossi Residencial S/A em Belo Horizonte	39
CAPÍTULO 3 – A lógica do Capital e a Emergência do Lugar	42
3.1 – O Projeto “Rossi Planalto”	42
3.2 – A Sustentabilidade no Âmbito da Modernização Ecológica	47
3.3 – A Defesa do Lugar: Salve a Mata do Planalto!	54
CONSIDERAÇÕES FINAIS	66
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	70

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

FIGURA 1 - Planta Geral da Cidade de Minas - Belo Horizonte	22
FIGURA 2 - Projeto Rossi Planalto	43
FIGURA 3 - Representação de um dos prédios projetados para o Rossi Planalto	44
FIGURAS 4 e 5 - Mapeamento das Nascentes encontradas na Mata do Planalto	45
FIGURA 6 - Manifestação em Defesa da Mata do Planalto (25/09/2010)	57

LISTA DE SIGLAS

ADE – Área de Diretrizes Especiais
ASPA – Ação Social e Política Arquidiocesana
CEDEPLAR – Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional
CEMIG – Companhia de Energia de Minas Gerais
CMBH – Câmara Municipal de Belo Horizonte
COMAM – Conselho Municipal de Meio Ambiente
C.S.R. – Centro de Sensoriamento Remoto
EIA – Estudo de Impacto Ambiental
FACE – Faculdade de Ciências Econômicas
FAFICH – Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas
FJP – Fundação João Pinheiro
GESTA – Grupo de Estudos em Temáticas Ambientais
IGC – Instituto de Geociências
IPPUR – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional
LPOUS – Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo
LESTE – Laboratório de Estudos Territoriais
PBH – Prefeitura de Belo Horizonte
PIB – Produto Interno Bruto
PLAMBEL – Equipe de Planejamento da Região Metropolitana
RIMA – Relatório de Impacto Ambiental
RMBH – Região Metropolitana de Minas Gerais
S/A – Sociedade Anônima
SMAMA – Secretaria Municipal do Meio Ambiente
SMPL – Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Informação
UFMG – Universidade Federal de Minas Gerais
UFRJ – Universidade Federal do Rio de Janeiro
ZAP – Zona de Adensamento Preferencial
ZPAM – Zona de Preservação Ambiental

INTRODUÇÃO

O *Salve a Mata do Planalto*, ou *Movimento em Defesa da Mata do Planalto*, é uma organização civil composta basicamente por moradores dos bairros Planalto, Campo Alegre e Vila Clóris, que sustentam perspectivas não-hegemônicas acerca da apropriação de uma área, ou seja, que se diferenciam daquelas encontradas tanto na ótica do Poder Público municipal quanto no mercado imobiliário. O movimento surgiu diante da possibilidade de assimilação da Mata do Planalto pelo capital, tornando-se assim apenas um terreno a ser utilizado de forma a obter lucros. As duas denominações dadas ao local evidenciam o choque de concepções acerca dele: *Mata do Planalto* ressalta o fragmento de vegetação nativa como “o coração” do bairro; enquanto *Mata do Maciel* inclui no discurso a existência de um dono, isto é, a situação jurídica de propriedade privada particular.

A *Rossi Residencial S/A*, uma construtora de grande porte, negociou a compra do terreno com o jovem que recentemente herdou a área e, paralelamente, apresentou à Prefeitura de Belo Horizonte (PBH) um projeto de quatro condomínios de alto luxo que incorporariam parte da sua biodiversidade como atrativos econômicos para valorizar os planejados oito edifícios de duas torres e quinze andares cada. O processo está em trâmite e o pedido de licença prévia aguarda votação no Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMAM).

Como afirmam Zhouri e Laschefski (2010), os conflitos não se restringem às práticas em curso, mas podem ser iniciados desde o planejamento da intervenção, como é o caso do *Salve a Mata do Planalto*, que começou a ser constituído já com os primeiros boatos de alteração da área. Configura-se, então, um conflito ambiental territorial, pois o sistema de apropriação espacial prezado pelo mercado é incompatível com o território gerado pelos moradores locais, sendo as consequências sociais e ambientais inadmissíveis ao modo de vida existente (ZHOURI e LASCHEFSKI, 2010). Há inúmeras maneiras de entender a natureza e relacionar-se com ela (ESCOBAR, 2005) e, inclusive, essas possibilidades impõem resistência ao apregoado desenvolvimento sustentável pautado no crescimento econômico de acumulação irrestrita. A sobreposição de reivindicações ancoradas nas distintas racionalidades em disputa pelo mesmo recorte espacial revela como a tentativa de transformação dos lugares em espaços uniformes a serem circulados irrefreadamente pelo capital não se concretiza na realidade.

Espera-se que o poder público cumpra o papel de mediador das lógicas conflitantes, organizando e controlando os territórios sob sua responsabilidade (ZHOURI e LASCHEFSKI, 2010). Verifica-se, porém, uma certa convivência deste com o setor empresarial, posto que a possibilidade do capital mover-se e instalar-se quase irrestritamente (SACHS, 2000) propulsiona uma gestão que intenta tornar as cidades atrativas aos investimentos do mercado. Dessa forma,

A chantagem da deslocalização, ou melhor, a ameaça do rompimento dos seus contratos e compromissos sociais (como empregadores, assim como contribuintes para o orçamento público, com todos os setores produtivos e serviços ligados a elas), tornou-se a arma poderosa para que os Estados cedam às demandas territoriais das corporações. A condição básica para esta dinâmica territorial empresarial é a transformação do espaço em unidades de propriedades privadas que possam ser comercializadas como mercadorias, avaliadas pelo seu valor de troca e cada vez menos pelo seu valor de uso (ZHOURI e LASCHEFSKI, 2010, p. 24).

Como poderá ser verificado na primeira desse trabalho, em Belo Horizonte o Estado mostra-se muitas vezes aliado às frações do capital em detrimento de outras possibilidades de apropriação espacial. O segundo item do terceiro capítulo enfatiza a lógica de sustentabilidade impregnada de preceitos capitalistas expressa pelo secretário municipal do meio ambiente e presidente do COMAM, bem como a desconsideração de vários sujeitos no campo ambiental em prol do privilégio de um discurso técnico-científico autorizado (CARNEIRO, 2005).

Partindo do pressuposto de que todo projeto de cientistas sociais deve situar-se em uma via trespassada pela biografia pessoal, a História e a estrutura social, que conduzem o pesquisador a um fim (MILLS, 1965) dedico algumas à construção do meu objeto de pesquisa. O objetivo desse trabalho, em termos gerais, é discutir o conflito ambiental instituído pelas distintas concepções de apropriação da Mata do Planalto, buscando entender como os moradores desse lugar vêm resistindo às pressões do mercado e do Estado para transformar a Mata em mercadoria.

O interesse pelos efeitos perversos da especulação imobiliária e as questões relativas à habitação em Belo Horizonte deu-se em toda a minha formação acadêmica, durante a qual eu estive sempre envolvida em disciplinas ou estágios relacionados ao tema. Talvez minha curiosidade tenha sido fundamentada no estranhamento que tive assim que cheguei à capital mineira e que ainda mantém-se (embora muitas vezes em menor intensidade) constante em minha vida. Imagino que a segregação socioespacial de Belo Horizonte tenha me perturbado tão fortemente pela minha experiência de cidade, até então, restringir-se a dois pequenos

municípios no interior de Minas Gerais, nos quais a miséria é consideravelmente bem menor e o encontro entre pessoas de diferentes estratos sociais acontece com bastante frequência.

As drásticas modificações empreendidas pelo poder público nos últimos anos no Vetor Norte da Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH) visando aos investimentos estrangeiros também despertaram meu interesse. Além da grande cobertura da mídia e dos discursos desenvolvimentistas dos representantes do Estado chamarem minha atenção, eu moro e estudo na região norte da capital.

Soma-se o meu envolvimento com o Grupo de Estudos em Temáticas Ambientais da Universidade Federal de Minas Gerais (GESTA/UFMG), que me trouxe contato com uma perspectiva crítica de análise social e proporcionou-me discussões que abordam as distintas concepções de natureza, a reflexão sobre os processos hegemônicos de apropriação do território e os conflitos decorrentes dessa lógica, bem como busca a tentativa de compreensão das estratégias e ações dos distintos atores envolvidos. Foi no GESTA que eu primeiro tive conhecimento do conflito pela Mata do Planalto através de correios eletrônicos e, posteriormente, passei a participar de articulações de base, audiência pública, manifestações e reuniões do movimento organizado pelos moradores.

Assim, a construção do *Movimento em Defesa da Mata do Planalto* e sua relação com o poder público como objeto de pesquisa está imbricada em minha trajetória pessoal e profissional. E a vida (trajetória) dos estudiosos confirma-se como de grande relevância, pois para constituir-me enquanto pesquisadora é fundamental saber mesclar continuamente experiências pessoais e ofício continuamente, estar sempre embebido de suas problemáticas de estudo: colocar em relação contínua “o que está fazendo intelectualmente e o que está experimentando como pessoa” (MILLS, 1965, p. 212). Não há uma indissociabilidade entre vida e trabalho, posto que o pesquisador vive sua pesquisa, bem como esta sinaliza a vida do pesquisador.

Decidi-me, como escolha metodológica, fazer observação participante dos momentos de organização interna do movimento e de sua constituição frente ao poder público; e realizar algumas entrevistas semi-estruturadas com moradores envolvidos no conflito, as quais aconteceram em suas casas e considero-as bem-sucedidas. O trabalho de campo aconteceu durante os meses de setembro, outubro e novembro de 2010 e senti que minha inserção foi mais intensa nas últimas semanas, quando não apenas adquiri a confiança deles, como também o movimento percebeu que a simples presença de uma representante de um grupo de pesquisa e extensão da UFMG agrega força simbólica à luta. Nesse processo pude perceber

como a dimensão do local era forte no grupo, desde a motivação para a organização interna, quanto a elaboração de argumentos e estratégias de diálogo com o poder público. Tracei também uma história do percurso do movimento e da sua configuração perante o Estado.

Em meados de março desse mesmo ano ocorreu o primeiro ato público do *Movimento em Defesa da Mata do Planalto*, o qual reuniu aproximadamente 500 pessoas nas ruas do bairro e concentrou-se na Praça da Paz, uma pequena praça onde se situa uma igreja católica e um espaço, composto por algumas árvores e bancos, que serve de socialização pós-missa para os moradores. Houve uma Audiência Pública, no dia 18 de março, convocada pela Comissão de Meio Ambiente e Política Urbana devido à insistência dos moradores em discutir a preservação da Mata e obterem mais informações do processo de parcelamento e posterior construção de condomínio que estava em andamento na Prefeitura Municipal de Belo Horizonte. Durante a Audiência na Câmara Municipal da cidade, o “vice-presidente da Associação dos moradores da Vila Clóris, [...] afirmou que o interesse dos moradores é que ‘a mata se mantenha intocável e seja desapropriada pela Prefeitura. Não vamos aceitar construção ali, custe o que custar’”, expressando o sentimento da população local (BELO HORIZONTE, 2010b).

Segundo os moradores, no mês de julho o secretário do meio ambiente de Belo Horizonte tentou realizar uma negociação entre os interessados. Foi, então, marcada uma reunião na casa do proprietário do terreno em que estiveram presentes alguns membros do movimento, o dono da área, o presidente do COMAM e representantes da Rossi. Entretanto, as partes não estavam dispostas a ceder e os próprios moradores encerraram o encontro sem que nenhuma decisão fosse acordada.

A Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SMAMA) realizou uma Audiência Pública no dia 13 de julho, no auditório da Faculdade Jesuíta de Filosofia e Teologia (FAJE), que fica localizada na principal avenida do Bairro Planalto. Apesar de o auditório comportar pouco mais de trezentas pessoas, quase quinhentos moradores compareceram ao local. Apenas dois conselheiros do COMAM estiveram presentes. Todas as 19 colocações feitas pelos moradores foram no sentido de repudiar o projeto da construtora Rossi e exigir a preservação integral da área verde. A Myr Projetos Sustentáveis, empresa que realizou o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) do empreendimento, eximiu-se de responder aos moradores por acreditar que os questionamentos realizados não eram de natureza técnica.

No dia 2 de setembro houve outra Audiência Pública na Câmara Municipal de Belo Horizonte. Essa foi a primeira vez em que tive contato com os moradores. Fui muito bem

recepcionada pelos integrantes do movimento e, inquieta com algumas situações ou falas que ocorreram no evento, decidi de fato aprofundar-me no caso a fim de conjugar-me a eles na luta e realizar essa tese de conclusão de curso. Esse trabalho é, pois, resultado de minha atuação nesse conflito. Foi como assessora e pesquisadora que me inseri no caso, como um sujeito que compartilhava em muito com o ponto de vista dos moradores. Sem a pretensa neutralidade científica, sabia-me portadora de um ponto de vista específico e mapeada pelos envolvidos, que me situavam no campo ambiental e adequavam suas ações à minha presença, considerando-me na leitura que faziam da disputa.

Na referida Audiência Pública, todos os lugares estavam ocupados e havia dentre os presentes vários membros do COMAM e um promotor do Meio Ambiente, mas nenhum representante da Rossi Residencial S/A. Os moradores reivindicaram a manutenção de toda a área verde e pediram aos conselheiros que fosse dedicada mais atenção ao caso. O representante do Ministério Público Estadual (MPE) questionou a pertinência do atual relator do caso no COMAM, posto que este havia pedido afastamento do Conselho Estadual de Meio Ambiente (COPAM) justamente por incompatibilidade de interesses. Logo, sua permanência no COMAM, instância que trata dos mesmos assuntos que o COPAM em nível municipal, poderia ser invalidada pelo mesmo motivo. O presidente do COMAM e secretário municipal do meio ambiente comprometeu-se a averiguar a situação e tomar as medidas necessárias. Durante a audiência, foi anunciado o adiamento da votação do processo referente ao projeto Rossi no Planalto, o que, segundo os vereadores presentes e o representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, foi conseguido graças à interferência do prefeito da cidade.

Paralelamente, representantes do movimento solicitaram-me requerer ao GESTA apoio para análise do Estudo de Impacto Ambiental do empreendimento. Com a equipe, dedicamo-nos a elaborar um parecer que aponta importantes falhas do EIA. O documento foi legitimado em várias esferas não apenas pela qualidade de seu conteúdo, mas também por ter sido realizado por um grupo de pesquisadores da mais bem conceituada universidade do estado. Tal capital simbólico permitiu aos moradores – que rapidamente apropriaram-se do parecer - inquirirem os representantes da prefeitura.

No dia 25 de setembro foi realizada uma manifestação no bairro Planalto. Centenas de pessoas reuniram-se em frente à FAJE e desceram a Avenida Cristiano Guimarães até a Avenida Pedro I, onde parte do grupo fechou a rua por alguns minutos. No início de novembro houve uma reunião na prefeitura com o secretário institucional do município de Belo Horizonte. Um representante da Rossi Residencial S/A estava presente, mas não se

pronunciou em nenhum momento. Os moradores insistiram para que eu falasse enquanto representante da “universidade”, conhecedores do peso que um discurso científico poderia introduzir na discussão. Mesmo após uma breve exposição nossa das inversões de lógica constatadas no EIA, o secretário municipal do meio ambiente afirmou considerar o empreendimento sustentável e disse também que a população não pode esquecer-se de que o terreno é propriedade privada, ignorando os apelos e argumentos da área como de uso comum dos moradores, um patrimônio dos bairros do entorno. Os defensores da Mata do Planalto sequer haviam terminado de se colocar quando a reunião foi encerrada pelo secretário institucional da PBH.

Houve ainda em novembro uma procissão que percorreu as ruas do bairro do Planalto - mesmo debaixo de um temporal que impossibilitou manter as velas acesas - e culminou em uma bela celebração ecumênica realizada no Parque do Planalto, fragmento público do complexo natural da Mata do Planalto. Como é possível perceber, os moradores priorizam as manifestações nos bairros que cercam a Mata, mesmo sabendo que isso pode acarretar uma menor visibilidade para a luta.

Nesse período de atuação no caso, participei de cinco reuniões de base. Todas foram marcadas em locais muito próximos à mata e nas tardes de sábado ou domingo, sendo três no convento carmelita e duas em uma escola pública. Os participantes eram na maioria moradores dos bairros do entorno da Mata que se conheciam há anos. Havia nesses encontros algum monopólio nas falas, respaldado pela autoridade adquirida por alguns integrantes durante os meses de luta. Entretanto, era nítido que, de modo geral, todos se expressavam bastante e em quase nenhum momento percebi coerções do grupo ou ações de hostilidade entre eles.

As cadeiras dessas ocasiões eram posicionadas em círculos, permitindo aos presentes manterem contato visual com o interlocutor. A dinâmica apenas foi alterada pela presença de um vereador na última reunião em que participei. Parecia que, ao mesmo tempo em que os moradores queriam por ele serem ouvidos em suas relações particulares com a Mata e o Bairro, eles interrompiam os depoimentos alheios alegando-os pouco importantes. Nesse sentido, tentavam estabelecer espaços para o vereador, o que acredito ser realizado pelo reconhecimento dele como uma autoridade que lhes visitava e por depositarem muita confiança em sua atuação para um desfecho bem sucedido do caso.

Minhas colocações também eram recebidas com algum deferimento. Claro que minha presença lá como representante do GESTA/UFMG, que eles estendiam para “a universidade”,

era bem quista: eu consistia em uma aliada importante e o elo com um renomado grupo da UFMG. Entretanto, muitas vezes sentia-me tratada como uma jovem que vai ao lugar deles, como uma visita. Acredito que eles preocupavam-se com meu bem estar mais do que com minhas sugestões. Eu também tentava deixar-lhes realizar suas atividades da forma mais autônoma possível, fazendo raros e curtos comentários. Normalmente em contato com representantes da empresa ou do executivo, os quais na percepção deles defendiam o empreendimento da mesma forma, é que eu era convocada a tecer considerações. Nos outros casos, os encontros eram estruturados de acordo com os próprios moradores, que assumiam uma postura ativa e decidida.

Foi-me difícil diferenciar o meu trabalho enquanto assessora do movimento, enquanto membro do GESTA/UFMG, e como pesquisadora. Normalmente escreve-se que os integrantes dos movimentos confundem a postura do pesquisador, mas entendo que eu também não consegui, por vezes, discernir com exatidão qual era meu papel ali e como realizá-lo da melhor maneira. Em vários momentos esquecia-me de observar e tomar notas para lançar-me da ação. Por minha presença estar inscrita em um cenário cujas posições são assimétricas e, por conseguinte, o poder de ação e enunciação desiguais, o estudo é conformado pelos constrangimentos decorrentes da localização dos agentes nesse campo (OLIVEIRA e ZHOURI, 2010).

Qualquer construção textual que fosse realizada em meio a um conflito ambiental seria revestida “de um evidente caráter político, dado que a inserção em campo era marcada pelo objetivo de assessoria” (OLIVEIRA e ZHOURI, 2010, p. 7), que não pode ser instituída “prescindindo do lugar social ocupado pelos conhecimentos acadêmicos, ou seja, sua especificidade e a origem da sua autoridade resultam da sua vinculação à técnica, à ciência e aos seus domínios institucionalizados da academia” (Ibidem, p. 10). Tal situação é constitutiva do processo de pesquisa e somente após perceber isso consegui conjugar sem culpa pesquisa e extensão, impondo-me como um sujeito que vem há alguns anos adquirindo um *habitus* de pesquisador – uma estrutura estruturante, que já é dada, cabendo ao futuro estudioso apreendê-la, também produzindo e organizando suas práticas (BOURDIEU, 1999). Assim, não descartei minha vivência, mas procurei manter-me reflexiva e vigilante para que pudesse incorporar em minhas análises as experiências como assessora.

Para um melhor desenvolvimento das ideias, o presente trabalho está estruturado em três capítulos. O primeiro, intitulado *Gestão Pública e Mercado de Terras na Cidade de Belo Horizonte* trata da capital mineira desde sua construção e dos modelos de planejamento adotados, bem como das lógicas inerentes ao poder público local e regional, que acabaram por estimular uma potencialização do mercado imobiliário ao mesmo tempo em que se constituía uma cidade segregada.

No segundo capítulo, chamado de *A Reorganização do Setor Imobiliário no início do século XXI e a Nova Morfologia Urbana no Vetor Norte*, disponho-me a analisar no primeiro tópico as modificações recentes na configuração urbana do Vetor Norte da RMBH, empreendidas pelo poder estatal, e os rearranjos do mercado imobiliário nos últimos anos. Em seguida, no outro tópico, apresento a Rossi Residencial S/A e sua atuação na cidade de Belo Horizonte, ancorada em tendências gerais do setor imobiliário.

O último capítulo, *A Lógica do Capital e a Emergência do Lugar*, foi dividido em três itens: *O Projeto “Rossi Planalto”*; *A Sustentabilidade no Âmbito da Modernização Ecológica*; e *A defesa do lugar: Salve a Mata do Planalto!* Aquele discute os princípios do projeto Rossi Planalto e do poder público, que, por estarem situados em modelo de modernização ecológica tornam possível e até aceitável a instalação do empreendimento desse porte em uma área inapropriada. Abordo, no segundo tópico, a idéia de sustentabilidade presente nos discursos do empreendedor e do poder público, bem como os mecanismos de participação popular institucionalizada nos processos decisórios, que dificultam ou mesmo impedem que a população seja de fato considerada quando se pensa no uso apropriado do espaço urbano. O último item discute a emergência do lugar, que se reafirma diante das tentativas do capital de anular as construções simbólicas de locais específicos, pois estimula os processos de reconstituição da memória coletiva e reforça os vínculos sociais.

As considerações finais são uma breve reflexão sobre o modo de vida que opera nos condomínios fechados e como ele não se encaixa nos valores e costumes dos moradores dos bairros Campo Alegre, Vila Clóris e Planalto.

CAPÍTULO 1

GESTÃO PÚBLICA E MERCADO DE TERRAS NA CIDADE DE BELO HORIZONTE

Por que ruas tão largas?

Por que ruas tão retas?

Meu passo torto foi regulado pelos becos tortos de onde venho.

Não sei andar na vastidão simétrica implacável.

Cidade grande é isso?

Carlos Drummond de Andrade, 1985.

A definição do Curral Del Rey, também conhecido como Arraial de Belo Horizonte, para ser área de estruturação da nova capital de Minas Gerais deveu-se à localização geográfica, tida como favorável. Não é possível dizer que havia interesses do mercado imobiliário envolvidos na escolha do local. Houve, sim, forte investimento estatal, seguido do surgimento de mercado de terras e habitacional nos processos de privatização espacial posteriores.

O momento de concepção da nova capital de Minas Gerais foi marcado pelo contexto nacional em que a elite possuía condições hegemônicas de dar continuidade aos seus projetos, que eram debatidos entre iguais e referiam-se, principalmente, às aspirações de melhoramento e embelezamento das cidades (MARICATO, 1997).

Belo Horizonte, forjada com inspiração positivista, anunciava a forte crença no progresso linear e no discurso universal da ciência. A crença na capacidade da técnica era tão forte que “o projeto da nova capital foi elaborado antes mesmo da escolha do local da construção” (MOTTA, 2009, p. 19). A cidade foi fundamentada em um projeto modernista de embelezamento (BARROS, 2010), inspirado nos pensamentos urbanísticos europeus mais modernos da época (MOTTA, 2008; MOTTA, 2009) e cujas criação e ocupação do território foram integralmente realizadas – ou melhor, monitoradas - pelo Estado (MENDONÇA, 2003; MARICATO, 1997). Berenice Guimarães (1993), citada por Luana Motta (2009), discute o projeto da capital, que, segundo ela, privilegiou aspectos técnicos e infraestruturais, como circulação (de pessoas e mercadorias), esgotamento sanitário e abastecimento de água e energia.

Pensada para ser uma cidade pública que abrigasse o centro de poder político e administrativo do estado (BARROS, 2010), Belo Horizonte foi concebida para oferecer residência a cerca de 400 mil pessoas. A capital foi inaugurada em 1897 e, desde seu planejamento e construção, mostrou um viés excludente, expresso na ausência de previsão de moradias que atendessem às famílias que anteriormente habitavam a região e aos operários que participaram das obras. Belo Horizonte teve de se haver com as favelas antes mesmo da inauguração, quando já havia cerca de três mil habitantes em situação irregular (MOTTA, 2009). Isto é, “a cidade ilegal se dá antes da cidade legal, permanecendo esta dicotomia até os dias atuais” (BARROS, 2010, p. 63).

Entretanto, a exclusão habitacional dos trabalhadores alimenta o mercado imobiliário em Belo Horizonte, na medida em que o acesso à terra para os operários e as classes mais baixas, “como condição para poder se assentar, é condicionado pela estrutura fundiária imposta pelo projeto urbanizador oficial” (FJP, 2009a, p. 4). A prefeitura passa a conceder lotes para esse setor populacional, expulsando-os para a periferia carente de serviços e infraestrutura, onde os terrenos são vendidos com facilidade (FJP/ASPA, 2007). Na história belo-horizontina, desde seus primórdios, as medidas relacionadas à moradia têm como princípio, mesmo que não explícito, a necessidade de remoção dos setores mais baixos da população e o consequente conflito destes com o poder público, zeloso pela preservação da “civildade” na capital, especialmente na sua área urbana (interna aos limites da Avenida do Contorno).

Dispersam-se, assim, as construções em um processo de urbanização que ocorreu de fora para dentro, o que implica vazio e ociosidade em alguns espaços da área central e ocupação intensa em outras, dada a elevação dos preços dos terrenos em função das benfeitorias públicas na área, da especulação imobiliária e da rígida normatização dos critérios de construção no centro (BARROS, 2010; COSTA, 1994). Até hoje prevalece uma baixa densidade habitacional no centro e a consequente ocupação intensa nas demais áreas, sobretudo nas favelas e periferias, posto que essas de fato consistem em possibilidade de acesso a moradia para a grande maioria da população.

Dessa forma, é flagrante a ambiguidade presente na concepção de construção de uma cidade pelo Estado no seio de uma ideologia republicana liberal: Belo Horizonte é ordenada e empreendida pelo poder público e com o espaço construído definido também pelas forças de mercado, pois as funções centrais são administradas rígida e diretamente por aquele e as periféricas ficam a cargo destas (FJP, 2009a). Apesar do processo de urbanização

brasileira praticamente ter acontecido sob o regime republicano, Maricato (2000) afirma que o patrimonialismo e as relações de favor do período colonial mantiveram-se presentes, o que justifica as normas relativas ao uso e ocupação do solo sejam ineficazes quando contrariam interesses de proprietários imobiliários ou quando o assunto são os direitos sociais. No início do século XX, as exigências legais para edificações são delineadas, mas sua aplicação restringe-se a uma parte da sociedade ou da cidade. Não há preocupação de fato na instituição de políticas habitacionais e as ações se limitam a legislar. Tendência essa que tem continuidade durante todo o século (MARICATO, 2010).

Concorda com a autora Edésio Fernandes (2008), ao constatar que durante a história da urbanização brasileira,

[...] [houve um] papel importante cumprido pelas leis elitistas e socialmente inadequadas, que têm historicamente desconsiderado as realidades dos processos socioeconômicos de produção da moradia, exigindo padrões técnicos e urbanísticos inatingíveis, acabando por reservar as áreas nobres e providas de infra-estrutura para o mercado imobiliário destinado às classes médias e altas, e ignorando assim as necessidades de moradia dos grupos menos favorecidos (p. 56).

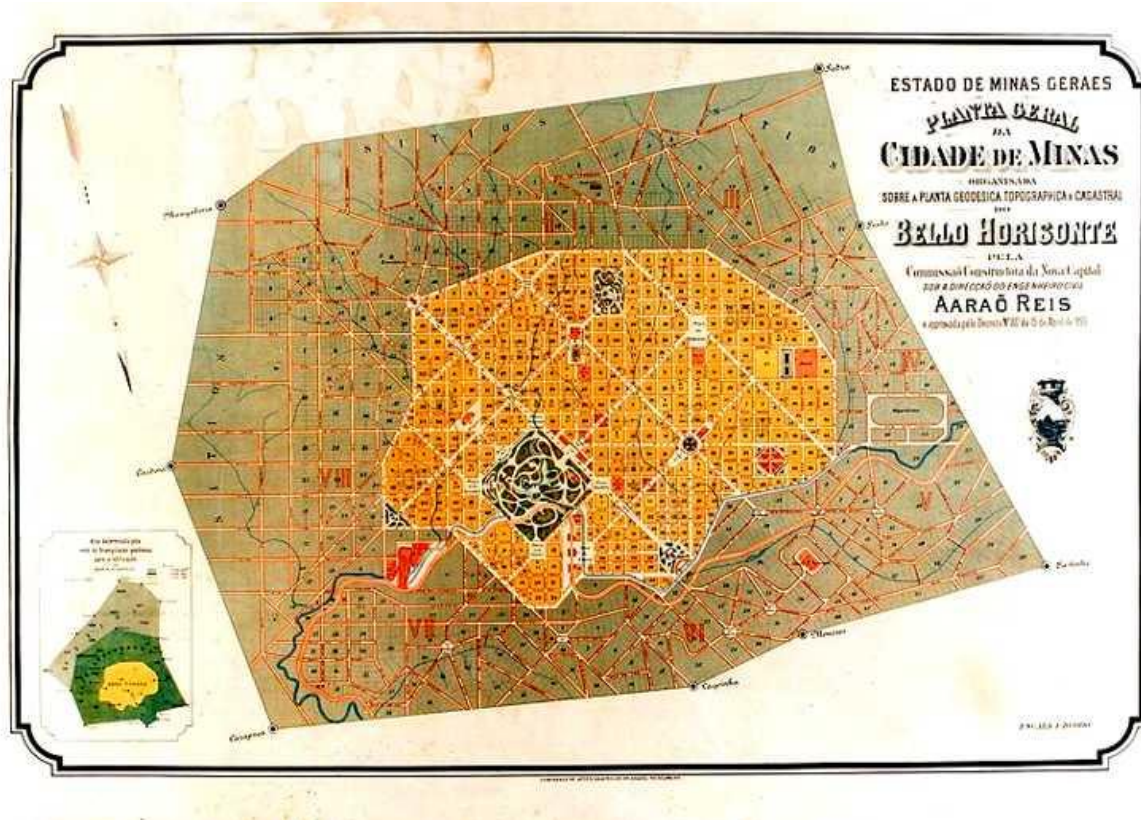
Fernandes denuncia que o poder público acaba por provocar a ilegalidade habitacional dos setores mais baixos, que se constitui como única forma de ter lugar na cidade, mesmo em condições de precariedade. Ela é uma combinação da falta de políticas adequadas, da ausência de opções acessíveis e da pouca pertinência dos aspectos normativos e fiscais do Estado.

Até a década de 20, Belo Horizonte tem o ápice de oferta de lotes, chegando a um número capaz de abrigar toda a população que teria somente em 1960. Estabelece-se uma inclusão precária no mercado urbano, o que mostra que mesmo com uma grande disponibilidade de parcelamentos distantes e orientados por legislação flexível – para não dizer permissiva –, os governantes insistem em evitar qualquer tipo de inclusão (FJP, 2007). Nesse período, construtores da cidade ocupam-se de ordenar o espaço planejado, marcando-o segundo funções precisas (FJP, 2009a) e empenhando-se na manutenção da divisão em partes concêntricas estabelecidas no projeto:

- a) Zona Urbana central, composta por ruas e avenidas amplas cujo traçado era simetricamente definido em linhas ortogonais, ignorando o relevo local. Destinava-se à sede do governo e seu aparato administrativo, bem como à moradia das elites e dos setores de classe média;

- b) Zona Suburbana, a qual era externa à Avenida do Contorno e pensada para ser uma área residencial de segunda categoria, apresentava ruas mais estreitas e com pouca regularidade, tendo recebido investimentos em infraestrutura urbana apenas em um segundo momento e cujos padrões de urbanizações eram mais flexíveis do que na Zona Urbana;
- c) Zona Rural, composta por núcleos de colônias agrícolas que abasteciam a capital com produtos hortifrutigranjeiros, consistia em algo como um cinturão verde da cidade (GODINHO, 2003; MOTTA, 2009; BARROS, 2010).

Figura 1: Planta Geral da Cidade de Minas - Belo Horizonte



FONTE: Portal São Francisco. Disponível em: <<http://www.portalsaofrancisco.com.br/alfa/brasil/brasil-belo-horizonte-40.php>>. Acesso em: 12/12/10.

O trabalho *Mercado da Terra na RMBH: Estudo de caso no entorno do aeroporto de Confins* (FJP, 2009a) constata que o processo de construção da capital foi, portanto, marcado pela definição de zonas espaciais com características normativas e urbanísticas distintas; pela determinação de áreas para colônias; pela distribuição de lotes para os funcionários públicos; pela realocação que os moradores do povoado anterior exigiam, bem como a designação de

local específico para a instalação destes. Le Ven (1977) considera o projeto de Belo Horizonte segregacionista justamente por estabelecer os padrões relativos às localidades específicas para ocupação de cada setor da sociedade e fixar os tipos de construção, incluindo critérios que visavam à constituição de uma cidade salubre e higiênica. A segregação espacial e a exclusão social corroboram a informalidade da moradia das populações de menor poder aquisitivo, condição que é estrutural e estruturadora dos processos de produção no tecido urbano (FERNANTES, 2008).

Ermínia Maricato (1997) reúne uma série de críticas direcionadas à segregação social e à rigidez causadas pelo urbanismo modernista, ancoradas no pressuposto de que tem havido uma neutralização das diversas forças reunidas pela modernização, ou seja, repressão à complexidade urbana construída no cotidiano, a qual é progressivamente substituída por uma ordem mecânica e redutiva. Tais críticas são pautadas nas constantes tentativas do poder público de implantar uma cidade organizada e estruturada, capaz de conformar o caos da cidade aos planos dos grandes projetos urbanos, controlando as ações dos indivíduos. Verifica-se, porém, que o plano não conseguiu imperar sobre o espaço construído na vivência diária. Exemplo disso é a previsão populacional estipulada para Belo Horizonte foi rapidamente ultrapassada. Em decorrência dos investimentos estatais e do desenvolvimento das atividades econômicas, a nova capital do estado era bastante atrativa para migrantes em busca de melhores condições de vida, o que causou um crescimento demográfico nas primeiras décadas do século XX bem maior do que o esperado (MOTTA, 2008).

Segundo José Moreira de Souza e João Gabriel Teixeira (2003), o processo histórico de Belo Horizonte anuncia desde os primeiros momentos uma vocação metropolitana, “uma vez que a formação da nova capital envolveu uma complexa relação regional e uma concepção de cidade moderna simbolizada pelo sistema viário e pela gestão do território” (p. 20). Os investimentos no sistema de transporte promoveram articulação entre povoados e sedes municipais da região.

A definição da vocação espacial da cidade é realizada pela elite local, que apenas dois anos após a fundação da Belo Horizonte, já havia feito uma moção apresentada aos governantes, cujas reivindicações principais eram favorecer a industrialização de Belo Horizonte e estabelecer ligação viária com núcleos já industrializados, acelerar as obras, promover a colonização da zona rural e favorecer o acesso ao mercado imobiliário. Interessante observar que, embora a moção tenha sido realizada em nome do povo, o conteúdo evidencia interesses bem específicos do grupo dominante (como privilégio ao

mercado industrial e imobiliário, investimentos nos setores econômicos em detrimento dos sociais), os quais foram seguidos nos anos posteriores (FJP/ASPA, 2007; PENNA, 1997).

O poder público basicamente preocupou-se, durante os primeiros anos da capital, em destinar espaço adequado à indústria e em atrair capitais, enquanto a elite esclarecida ansiava por recursos que conferissem importância à cidade. Diante dos impedimentos à continuidade da construção da capital, causados em grande medida pelos problemas econômicos gerados durante a Primeira Guerra Mundial e pela precariedade do desenvolvimento tecnológico, Belo Horizonte passa por dificuldades recorrentes que abarcam vários aspectos, como o processo de geração de energia, a captação de água, a pavimentação das ruas, a implantação de sistema de transportes (FJP, 2009a).

Na segunda década do século XX, foram implantadas as indústrias de pequeno porte, pois mesmo com as altas taxas de crescimento da população, não havia mercado consumidor suficiente (COSTA, 1994; PENNA, 1997 apud FJP, 2009a), além das limitações na oferta energética (MONTE-MÓR, 1994). O governo de Belo Horizonte insiste em ser símbolo de emulação industrial e, para tanto, incentivava visitas de empresários, destinava áreas específicas para o setor industrial (FJP, 2009a), beneficiava indústrias com incentivos fiscais, fornecimento gratuito de energia e/ou doação de terrenos (COSTA, 2004). O planejamento modernista aplicado na capital foi capaz de promover boa qualidade de vida a uma parte da população. Entretanto, os objetivos tornaram-se muito mais econômicos do que urbanísticos ou sociais.

Na década de 30, a ciência, a técnica e a eficiência passaram a substituir progressivamente os conceitos de melhoramento e embelezamento, posto que a cidade precisava ser produtiva e, para tanto, ser eficaz. Os planos que continham preocupações sociais não eram cumpridos. Contudo, mesmo com a hegemonia da burguesia brasileira sobrepondo-se à elite sociocultural, ainda planejavam-se e executavam-se planos de embelezamento, orientados pela preocupação infraestrutural urbana, nas cidades (MARICATO, 2000).

Inicia-se, então, o segundo ciclo de planejamento urbano de Belo Horizonte, marcado pelo projeto de espaço industrial no município (FJP, 2009a; MONTE-MÓR, 1994), o qual anunciava um plano de industrialização para Minas Gerais com o intuito de dar fim aos sucessivos problemas econômicos. Tal projeto aproveitava “as vantagens locais de mercado, mão de obra e matérias primas, juntamente com as facilidades de transporte e um sistema bancário desenvolvido” (MONTE-MÓR, 1994 apud BARROS, 2010, p. 64).

Soma-se aos esforços de tornar Belo Horizonte atrativa para a indústria, o anseio de estabelecer um mercado imobiliário independente. Para tanto, uma série de regulamentações legais foi constituída na direção de liberar para a expansão periférica as zonas suburbana e rural, tais como a emancipação das colônias agrícolas na segunda década do século, o que favoreceu a subdivisão de glebas e a consequente desarticulação do espaço; e a aprovação da Lei nº 284/1924, cujo conteúdo institui a divisão em lotes dos terrenos suburbanos. Acontece, pois, uma dinâmica de aceleração da abertura de loteamentos (FJP, 2009a).

Vale ressaltar a análise contida no relatório elaborado pela Fundação João Pinheiro (2009a; 2009b), a qual considera que:

É importante destacar que as estruturas fundiárias dos povoados, sedes municipais e distritais se conformaram em diferentes momentos históricos e não serão absorvidos imediata e passivamente pelas forças do mercado. A posse da terra obedece aos mais variados estatutos tanto legais quanto consuetudinários (FJP, 2009a, p. 19).

Dessa forma, “[...] o comportamento do mercado imobiliário encontra-se estreitamente vinculado ao padrão de estrutura fundiária pré-existente” (FJP, 2009b, p. 32). Logo, a compreensão do mercado imobiliário exige atenção aos padrões de desmembramento das terras, o que implica entender a delimitação dos territórios como objeto de direitos e as estruturas fundiárias em conflito (FJP, 2009b). O arranjo fundiário estabelecido na região da capital era pouco favorável à fixação desse mercado.

Quando se opta pela expansão do mercado de terras, faz-se indispensável a substituição do acesso realizado por caminhos antigos ou ferrovias pelo sistema viário, o que significa que o tipo de propriedade a ser considerada é a das glebas, que passam a ser utilizadas em função de atividades econômicas e sua atuação é condicionada pelo tipo de posse da terra (FJP, 2009a). O empreendedor somente surge ao se iniciar a divisão da gleba em lotes padronizados. Converter a gleba indivisa em terra urbana a ser comercializada no mercado acarreta subversão da lógica de uso, fazendo predominar a mentalidade mercantil. Surge, assim, a terra como “mercadoria em estoque e uma previsão de demanda para uso próprio, alheio ou reserva de valor”, ou seja, a visível “oferta e a face nebulosa da procura” (FJP, 2009a, p. 22), o que impescinde de especialistas que atuem também na propaganda.

Estende-se às áreas externas à Avenida do Contorno uma regulamentação mais rigorosa, que normativa os parcelamentos e transfere para a iniciativa privada a responsabilidade pela urbanização, tornando-a atribuição dos loteadores (FJP, 2009a) após a constatação de que o lucro das vendas de terras e imóveis construídos ficava com grupos

particulares, restando ao poder público o ônus das benfeitorias de infraestrutura. Se anteriormente os espaços eram divididos obedecendo a critérios do poder público, o mercado imobiliário passa a decidir a destinação espacial (FJP, 2009a). Na análise de Monte-Mór (1994), o planejamento urbano do período baseia-se na centralidade da industrialização, que praticamente tornava-se equivalente semântico de desenvolvimento econômico e social; e da desordem da ocupação nas áreas não centrais, que deve ser controlada para a devida expansão urbana.

Inserido na concepção de “Cidade Jardim”, o município executou nos anos trinta uma ampla intervenção urbana pautada especialmente no sistema viário (MONTE-MÓR, 2001 apud BARROS, 2010). A modernização do sistema de transporte coletivo e a ampliação da rede viária facilitam a dinâmica já em curso de constituição crescente de novos parcelamentos (FJP, 2009a). Prolonga-se a Avenida Amazonas e é aberta a Avenida Antônio Carlos, o que corroborou a criação de loteamentos em grande escala pelo capital imobiliário, principalmente nos eixos dessas avenidas (BARROS, 2010). É também nesse momento, no começo da década de 40, que o poder público esclarece os padrões do que seria uma cidade habitável, com a criação dos bairros Cidade Jardim e Pampulha (MENDONÇA, 2003; FJP, 2009a).

Em meados do século XX é pensado o conjunto recreativo da Pampulha, representando um ícone arquitetônico modernista dedicado à moradia e ao lazer da elite da capital (BARROS, 2010; MENDONÇA, 2003), o que demonstra o caráter de especialização espacial adotado pelo governo municipal (SOUZA e TEIXEIRA, 2003). Os padrões para loteamentos na área exigiam que os lotes tivessem um tamanho mínimo considerável, “muros feitos de ‘sebas vivas’ e frente ‘obrigatoriamente ajardinada’” (FJP, 2009a, p. 16). A identidade elitista do local foi reforçada pela posterior implementação do Aeroporto da Pampulha, da Cidade Universitária e do Jardim Zoológico.

Padrões definidos para uso e ocupação do solo nessas localizações “carrearam investimentos públicos que lhes conferiram a função de espaço elitizado, mas, ao mesmo tempo, favoreceram a periferização em seu entorno” (SOUZA e TEIXEIRA, 2003, p. 24). Esse acesso desigual à habitação é ocasionado pelo fato do processo de ocupação na região do solo ser direcionado pela lógica do capital especulativo, pois se dá de acordo com o referencial da valorização dos terrenos e das diferenças da valorização socioespacial. Logo, o complexo da Pampulha manteve-se durante pelo menos duas décadas com baixa densidade demográfica e muitos lotes vagos (MONTE-MÓR, 1994; VILLAÇA, 2001 apud BARROS, 2010).

Conclui-se que essa etapa do planejamento belo-horizontino foi caracterizada pelos incentivos à industrialização e a liberalização do controle sobre a terra urbana (FJP, 2009a). Isso resultou na instalação de serviços nobres em alguns bairros, promoção da industrialização, expansão da área metropolitana devido ao crescimento periférico, aumento da imigração e da atividade comercial (FJP, 2009a).

O Brasil vive então um período de industrialização mais forte. Em Minas Gerais, o governo estadual implanta equipamentos de grande porte fora dos limites de Belo Horizonte. Isso “aponta para a consolidação da área metropolitana, criando um espaço vinculado diretamente à estrutura da capital” em que os municípios da região “buscam responder à economia metropolitana” (FJP, 2009a). Exemplo emblemático foi a consolidação da Companhia de Energia de Minas Gerais (CEMIG) em 1952, que, ao impulsionar os loteamentos nas periferias, proporcionou um aquecimento no mercado imobiliário e pôs em evidência parte do efeito dessa conurbação que acontecia em toda a região metropolitana (COSTA, 1994; BARROS, 2010).

Pode-se entender que as bases estruturais da Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH) já estavam definidas pelo processo histórico, em função de uma “vocação” das cidades satélites e da capital. Houve, portanto, apenas um movimento dos agentes imobiliários e de intervenção estatal que culminou na ocupação efetiva do tecido urbano (FJP, 2009a). Tal fato deu-se pela incrementação do sistema ferroviário na região; pela força e autonomia do mercado imobiliário, que fazia as áreas centrais serem mais caras do que as geograficamente periféricas; e pela manifestação de um Estado que intervém na área metropolitana, no sentido de constituir uma cidade que ignora os limites físicos municipais (FJP, 2009a).

O relatório elaborado pela Fundação João Pinheiro (2009a) indica que nos anos 1950 há uma evolução ascendente dos preços dos terrenos, intimamente relacionada ao desenvolvimento econômico regional. Em um movimento dinâmico do mesmo fenômeno, há aumentos enormes na oferta de loteamentos e o mercado torna-se altamente especulativo, o que pode ser comprovado pela quantidade significativa de lotes vendidos que continuou desocupada por mais duas décadas (FJP, 2009a; FJP, 2009b).

Segue-se a esse período um processo intenso de favelização, decorrente do preço elevado da terra e da crise econômica no início da década de 1960. Como afirma Barros (2010), com base em Fabiano (2005), é nessa ocasião que os planos diretores começam a ser feitos na tentativa de ordenar o território da cidade, tendo o primeiro deles, de 1959, realizado “amplo diagnóstico da situação socioeconômica, urbanística e política, criando uma série de

normas de cunho técnico para tentar controlar a velocidade da apropriação do espaço urbano” (p. 65), o qual foi rejeitado pelo governo (BARROS, 2010).

Na década de 1960 foram produzidos planos muito abrangentes que continham diretrizes detalhadas para todos os níveis de governo (MARICATO, 2000). Os planos direcionados às áreas urbanas dessa época são baseados em um saber técnico específico elaborado em esfera nacional que praticamente desconsiderava os especialistas das administrações municipais e as especificidades socioculturais dos locais (MARICATO, 1997). De aplicação restrita e eficácia ideológica, os planos não solucionam os principais problemas, pois é justamente nessa época que as partes informais das cidades brasileiras mais crescem (MARICATO, 2000).

Nos anos de 1970, a dinâmica de constituição dos espaços brasileiros caracterizou-se, em grande parte das metrópoles, por um crescimento demográfico e espacial intenso (COSTA, 2003). Em Belo Horizonte, ocorre uma explosão urbana, demográfica e territorial, esta é decorrência de uma ação sem precedentes dos agentes imobiliários, marcada pela participação do Estado (SOUZA E TEIXEIRA, 2003). A prefeitura empenha-se em regular a dinâmica de periferização descontrolada em curso (LASCHEFSKI, 2006), criando a Equipe de Planejamento da Região Metropolitana, o PLAMBEL; paralelamente, o governo federal institui a Região Metropolitana de Belo Horizonte (MONTE-MÓR, 2004 apud BARROS, 2010). Iniciam-se, assim, amplos estudos urbanos referentes ao ordenamento e crescimento econômico da RMBH, em que são considerados não apenas os incentivos para o desenvolvimento industrial, como também a importância de fatores não-econômicos (LASCHEFSKI, 2006).

O planejamento metropolitano da década de setenta baseou-se em um vasto diagnóstico que apontava para:

[...] o aumento da área urbanizada orientado principalmente pela lógica imobiliária privada; descontinuidades do tecido urbano, da infra-estrutura e do sistema viário; áreas centrais vazias, além do crescimento generalizado do preço da terra e da urbanização (COSTA, 2003, p. 165).

O Plambel dedicou-se em especial ao controle e monitoramento do parcelamento, uso e ocupação do solo e às questões relativas ao sistema de transportes e, ao final da década de 1970, institui uma lei que normatizou a abertura de loteamentos (FJP, 2009b). A Lei Federal 6766/79 vem, ao delinear os critérios urbanísticos de parcelamento, legitimar a ação até então

sem respaldo legal do Plambel (FJP, 2009b). Contudo, o mercado mantém a abertura de loteamentos nos municípios com fiscalização menos eficiente da RMBH (FJP, 2009b).

Com o intuito de evitar a expansão urbana na periferia, regula-se o mercado imobiliário incentivando o adensamento das áreas centrais (LASCHEFSKI, 2006). Verifica-se um crescente adensamento populacional e verticalização das regiões centrais, controlado pelo poder público por meio dos mecanismos disponíveis de planejamento urbano (COSTA, 2003). Entretanto, ocorreu um aumento generalizado nos preços, o que resultou na elitização do acesso aos lotes, devido à especulação (LASCHEFSKI, 2006) e, no mesmo processo, uma intensificação do parcelamento do solo urbano em áreas não-centrais, que se expandiu horizontalmente com a ação do mercado imobiliário (COSTA, 2003).

Os espaços das regiões metropolitanas brasileiras apresentam profundas diferenciações, o que anuncia o notório caráter desigual e excludente de nossa sociedade. Segundo Costa (2003), “essas diferenciações traduzem, historicamente, as variadas formas de atuação dos agentes que intervêm na produção do espaço urbano, notadamente, o Estado, o capital privado e a população” (p. 160).

De modo geral, no processo de urbanização e industrialização da região de Belo Horizonte, desde sua construção, o que “tem ocorrido é um continuum territorial, em que o distanciamento social entre centro e periferia vem se aprofundando” (LASCHEFSKI, 2006, p. 314). Ocorre um significativo esvaziamento populacional na capital, resultado de fluxos migratórios em direção às demais cidades da RMBH. As crescentes distâncias entre os diversos locais de vivência dos belo-horizontinos implicaram uma dependência cada vez maior dos meios de transporte motorizados (LASCHEFSKI, 2006).

Esse padrão de segregação consolida-se na capital na década de 1970, sendo caracterizado pela maior dispersão territorial e distanciamento espacial das classes sociais, facilitados pelo sistema público de transporte - ônibus destinados aos pobres (CALDEIRA, 2000). Tal processo de urbanização na periferia inicia-se no setor privado, amparado na flexibilização das leis, do qual decorre a ilegalidade e a irregularidade das ruas e lotes. Nesse sentido, a condição de ilegalidade dos terrenos e loteamentos significa possibilidade de acesso à moradia própria das classes trabalhadoras no período em questão (CALDEIRA, 2000).

Os problemas ambientais e sociais causados pelo crescimento desordenado da RMBH e pelo consumo progressivo das classes mais altas perturbam a vida dos moradores. O modelo de cidade como *locus* do progresso é posto em questão (LASCHEFSKI, 2006). Em resposta a

isso, intensifica-se, na década de 1980, a venda de loteamentos destinados a chácaras, sítios de recreios e condomínios fechados (COSTA, 2003).

Em diversas esferas do governo é adotado um planejamento compreensivo centralizado no controle sobre o uso/ocupação do solo e da expansão urbana. Dessa forma, foram relevantes o Plambel e as legislações municipais na Região Metropolitana de Belo Horizonte, que orientaram em alguma medida a urbanização produzida pelo Estado e pelo mercado (COSTA, 2003). O planejamento da época estava focado na dinâmica de metropolização e no crescimento da RMBH, pois a situação espacial criada pela industrialização formou áreas periféricas destinadas exclusivamente ao desenvolvimento desta atividade e, por outro lado, estimulou a construção de condomínios de classe média alta (BARROS, 2010).

Esses condomínios surgiram sob o pretexto de propiciar às classes mais enriquecidas segurança e tranquilidade. Inicialmente como um lugar de lazer para finais de semana, eles foram recentemente transformados em residência permanente (LASCHEFSKI, 2006). Os primeiros empreendimentos do gênero eram interligados à rede urbana e com poucas áreas de uso coletivo, sendo abertos para a rua (CALDEIRA, 2000). Entretanto, eles têm mudado radicalmente de estrutura, pois, ao se proporem a substituir e afastar os incômodos da cidade, eles ampliam as áreas de uso comum, são cercados por uma parafernália de equipamentos de segurança, restringem a entrada e selecionam as pessoas dignas de frequentá-los (CALDEIRA, 2000).

Tais condomínios fechados são “uma forma extrema de loteamento em uma sociedade urbano-industrial. Trata-se, na maioria dos casos, de uma espécie de bairros-dormitório, com um mínimo de estabelecimentos não-residenciais para satisfazer às necessidades dos moradores” (LASCHEFSKI, 2006, p. 329). A elite econômica passa a ocupar locais periféricos, desde que tenham seu espaço bem demarcado e seguro. As classes médias alta realizam um movimento de autosegregação que seleciona pessoas de grupo social semelhante para estarem próximas, formando ilhas de moradias homogêneas (MENDONÇA, 2003; CALDEIRA, 2000). Marcam, assim, seu espaço para obter os ganhos simbólicos de distinção: “o capital permite manter à distância as pessoas e as coisas indesejáveis ao mesmo tempo que aproximar-se de pessoas e coisas desejáveis” (BOURDIEU, 1997, p. 164) e, dessa forma, a proximidade no espaço físico de pessoas com elevado capital social, cultural e econômico facilita a acumulação de capital social. No espaço geográfico de Belo Horizonte prevalece a segregação, reiterada pela “quase-ubiquidade [assegurada pelo capital] que torna

possível o domínio econômico e simbólico e dos meios de transporte e de comunicação” (Idem).

Na década de 1980 e início da de 1990 há uma crescente edificação e adensamento dos espaços já parcelados; e uma desaceleração na abertura de loteamentos populares, que permaneceram localizados cada vez mais distantes do centro (COSTA, 2003). Todavia, os baixos índices de desenvolvimento econômico e de investimento público mantiveram o mercado imobiliário pouco dinâmico e com uma oferta de imóveis relativamente reduzida (FJP, 2009b).

Nesse mesmo período, a Constituição Federal de 1988 reconhece a função social da propriedade, figura jurídica que ganha forma conceitual, sendo uma importante ferramenta para ações mais efetivas no combate à especulação imobiliária (FERNANDES, 2008; FJP, 2009a). A referida Constituição institui também uma distribuição mais equilibrada das competências legislativas, que antes se concentravam no nível federal. O município passa a constar como ente federativo e seu poder é alargado, sendo a ele é transferido o papel central do planejamento municipal.

Toda a década de oitenta foi caracterizada pelo avanço da participação política no Brasil, com o fortalecimento e avanço das oposições operária, parlamentar e popular, o que demonstrou a crise de hegemonia política das elites (MARICATO, 2000). A Constituição de 1988 atesta ainda a obrigatoriedade de planos diretores em cidades com mais de 20 mil habitantes. Maricato (2000) declara que a desordem urbana e os problemas espaciais no Brasil não são resultado de ausência de planejamento, e sim da pouca aderência entre os planos e a realidade empírica, bem como a falta de vínculo entre aqueles e a gestão, posto que quem elabora costuma estar desconectado de quem executa. Os planos diretores, de modo geral, são essencialmente normativos e pecam por não preverem a orientação e a localização dos investimentos – e que muitas vezes obedecem a interesses privados -, pela linguagem ser pouco inteligível e regada de termos técnicos, por propostas setoriais e desagregadas do todo, pelas diretrizes vagas que desconsideram o processo histórico e a formação social dos locais, ou seja, sem compromisso com a realidade concreta dos locais.

Nos anos 1990, a Prefeitura de Belo Horizonte implantou na definição de suas diretrizes uma gestão mais aberta à sociedade civil, sugerindo uma nova etapa de planejamento urbano de Belo Horizonte, o qual acompanha o processo nacional de redemocratização (BARROS, 2010). Em agosto de 1996 são aprovados o Plano Diretor (Lei n. 7165) e a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano (Lei n. 7166).

O Plano Diretor (1996) estabelece, tendo em vista as aspirações coletivas, as diretrizes da atuação do Poder Público e da iniciativa privada no sentido de propiciar um desenvolvimento urbano nos vários aspectos da cidade (BELO HORIZONTE, 1996). Motta (2009) atenta para o fato de as definições relativas ao ordenamento espacial parecerem centrar-se na tentativa “de garantir o crescimento controlado da cidade e contornar os ‘problemas’ já existentes” (p. 26), além da presença de termos sem definição clara, o que sugeriria a confiança em um modelo previamente existente e autoexplicativo.

A Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano (LPOUS), de 1996, constituiu os conselhos municipais setoriais e ordenou os usos, parcelamentos e ocupações do terreno urbano, por meio da classificação das possíveis formas de ocupação do solo; do zoneamento da cidade de acordo com características que permitissem perceber qual a “vocação” de cada espaço; e do estabelecimento de normas e condições da realiza  o das atividades ou processos, compatibilizando-as com áreas específicas. Parece implícita a tentativa de contenção da especulação imobiliária, pois a LPOUS procura restringir que a concentração de capitais e investimentos se d   exclusivamente nas zonas mais rentáveis.

Há um aquecimento rápido no setor imobiliário durante a década de 1990, o qual provavelmente foi causado pela diminuição do coeficiente de adensamento nas regiões Central e Sul, as mais valorizadas da cidade.   s vésperas da aprovação da nova Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano, aconteceu uma corrida dos empreendedores para aprovar o licenciamento de projetos para tais bairros (FJP, 2009b), posto que assim conseguiriam realizar obras sob as diretrizes – mais permissivas - anteriores    nova Lei.

Como consequência da mudança na legislação, houve uma expansão dos setores do mercado imobiliário que atendem à classe média baixa, dada a abertura de novas frentes e a retomada dos financiamentos habitacionais (FJP, 2009b). Com a formulação de tal Lei, o poder público conseguiu realizar algum controle do mercado no sentido de limitar a concentração de construções nas áreas mais valorizadas e possibilitar uma maior oferta de moradias em regiões periféricas para a população de baixa renda.

Como    possível perceber, toda a história de Belo Horizonte comprova um relacionamento estreito entre o poder público, a dinâmica de urbanização e as forças do mercado, o que tem causado desde o começo da cidade diversos processos de segregação socioespacial. No que diz respeito    habitação, o mercado imobiliário impõe-se como um grande definidor dos padrões de moradia para cada grupo social e suas respectivas localidades. Esse poder de influência nas dinâmicas urbanas apenas    possível pela atuação do

Estado, por meio da normatização e da fiscalização – ou da não-normatização e da não-fiscalização -, da escolha dos locais de realização das obras de infraestrutura, de oferta de serviços públicos e da realização de programas e políticas habitacionais.

A convergência das ações do Estado e do mercado imobiliário corrobora para a exclusão socioespacial, sendo que a lógica da aplicação discriminatória da lei ignora a condição irregular relativa à moradia e à ocupação da terra em que vive grande parte da população das cidades (MARICATO, 2000; CALDEIRA, 2000; FERNANDES, 2008). As normas do Brasil não são ineficazes, elas são instrumento fundamental para exercer-se o poder de forma a favorecer interesses: “a ocupação ilegal da terra é não só permitida como parte do modelo de desenvolvimento urbano no Brasil” (MARICATO, 2000, p. 123), ela é funcional para manter a especulação imobiliária e o baixo custo da reprodução da força de trabalho (CALDEIRA, 2000; FERNANDES, 2008). Os planos ou são aplicados parcialmente, ou apenas em uma parte da cidade, o que faz com que se prevaleça um modelo de cidade concebida para alguns (MARICATO, 2000; 1997).

CAPÍTULO 2

A REORGANIZAÇÃO DO SETOR IMOBILIÁRIO NO INÍCIO DO SÉCULO XXI E A NOVA MORFOLOGIA URBANA NO VETOR NORTE

Belo Horizonte não é uma empresa, não. É uma cidade.

*E temos que construir uma cidade
em que caibam todos e não apenas os empresários.*

Morador do bairro Planalto, na Audiência Pública de 13/07/2010

2.1 – A Nova Configuração Socioespacial e Econômica do Vetor Norte

As maiores taxas de crescimento da capital mineira entre a década de setenta do século XX e os anos 2000 ocorreram nas seguintes regiões de ocupação mais recente: Pampulha, Norte, Venda Nova e Barreiro (IGC-UFMG/IPPUR-UFRJ/SMPL/PBH; 2008a). À exceção da última, as demais são localizadas na parte norte da cidade. Mesmo assim, as duas primeiras ainda são consideradas pouco adensadas, o que sugere a possibilidade de que continuem apresentando taxas elevadas de crescimento. Especificamente no caso da Pampulha, considera-se que há uma baixa densidade, resultado das diversas e extensas áreas não ocupáveis que se localizam na região (IGC-UFMG/IPPUR-UFRJ/SMPL/PBH; 2008a) e pelos bairros do entorno estarem zoneados de forma que a ocupação seja exclusivamente residencial e unifamiliar (casa), em lotes grandes e com menores coeficientes de aproveitamento e ocupação. Ou seja, a Pampulha mantém uma ocupação elitista, fato presente nessa área desde sua implantação. Na porção norte da Pampulha, todavia, o controle de adensamento chegou a ser foi justificado pelo esgotamento sanitário insatisfatório, mas hoje a área é parcialmente ocupada por construções de alto padrão. Isso nos leva a concluir que essa região conjuga bairros muito elitizados e áreas de grande pobreza.

A distribuição espacial de equipamentos, serviços, infraestrutura, distâncias dos centros, condicionantes ambientais e etc., facilmente percebida na cidade de Belo Horizonte,

[...] pode ser lida também como uma hierarquização do território segundo a oferta de condições para a moradia e a realização de atividades econômicas. Essas “condições” distribuídas desigualmente no território atuam também – em certa medida – como vetores que favorecem/desfavorecem a ocupação e, como tais, interferem nos processos de reprodução social da cidade [...] (IGC-UFGM/IPPUR-UFRJ/SMPL/PBH; 2008a, p. 123).

Essas condições manifestam, ao serem consubstanciadas no espaço, a disputa de interesses de grupos distintos, como “a interação entre as intenções políticas e as prioridades de investimentos do poder público, o resultado da atuação dos diferentes capitais que têm na cidade e meios de acumulação/valorização e das formas históricas de apropriação social do espaço” (Ibidem, p. 123).

Considera-se, portanto, que o planejamento consiste em um dos fatores que determinam a reprodução da cidade e suas formas de apropriação social, através, por exemplo, da implementação de projetos – ou mesmo sua elaboração, que pode acarretar especulações por si só –, pelas normas e critérios criados e/ou pela priorização de investimentos e gestão dos recursos (IGC-UFGM/IPPUR-UFRJ/SMPL/PBH; 2008a). O Vetor Norte vem adquirindo no período recente uma nova configuração, resultado de intervenções públicas conjugadas ao grande movimento do mercado imobiliário para essa área, que já apresenta uma ampla elevação dos preços dos terrenos e dos imóveis construídos.

Investimentos de grande porte realizados pelo poder público na última década têm priorizado o Vetor Norte, tais como: o sistema viário de acesso foi inteiramente reestruturado, com obras na Avenida Antônio Carlos e a implantação da Linha Verde; o Aeroporto Tancredo Neves foi reativado através de estímulos ao uso industrial e a transferência de voos; a mudança completa do Centro Administrativo do Estado para a região, que concentra o Palácio do Governo e gabinete militar, as secretarias, algumas autarquias e infraestrutura de suporte, o que implica um fluxo diário de 26 mil pessoas; o BHTec; o Aeroporto Industrial; e o rodoanel (FJP, 2009c).

Acompanhando uma tendência dos grandes projetos urbanos no Brasil, a elaboração e gestão dos empreendimentos no Vetor Norte citados acima não contaram com qualquer tipo de participação popular:

A alegada importância estratégica dos projetos para o desenvolvimento urbano ou econômico costuma justificar que as decisões relativas à sua

implantação sejam restritas aos atores diretamente envolvidos na promoção, montagem ou financiamento do projeto [...] (IGC-UFMG/IPPUR-UFRJ/SMPL/PBH; 2008b, p. 160).

Embora se verifique também estruturas de decisão em alguns dos projetos que implicaram negociação entre poder público e organizações privadas, em todos os casos a perspectiva centralizadora no Estado é marcante:

O papel ativo do governo estadual na definição de políticas para a RMBH e na busca de coordenação das políticas municipais e a retomada de investimentos em infra-estrutura pelo governo federal marcam o contexto de referência para as iniciativas do eixo norte (Ibidem, p.13).

Não parece haver divergências importantes entre os governos Federal, o Estadual e o da Prefeitura de Belo Horizonte, e mesmo entre órgãos dessas administrações públicas. Há diversas evidências da cooperação entre esses atores do âmbito do poder público, ou pelo menos aceitação das decisões do governo estadual sem maiores questionamentos ou discordâncias. Mesmo diante dessa convergência de posições e ações, o governo do estado de Minas Gerais criou mecanismos que possibilitavam intervenção direta nas áreas de influência dos projetos, as quais se sobrepunham, inclusive, às restrições da regulação do uso e do parcelamento do solo municipal (IGC-UFMG/IPPUR-UFRJ/SMPL/PBH; 2008a).

Tais políticas públicas acabam por reforçar os progressivos processos de periferização da população de classe baixa, que é impelida a retirar-se para áreas ainda mais distantes (FJP, 2009c; IGC-UFMG/IPPUR-UFRJ/SMPL/PBH; 2008a). Isso ocorre em um processo compulsório que resulta de investimentos vultosos apresentados como oportunidade à região mais carente, sem, no entanto, considerar a ampliação ou instalação de serviço e equipamentos suficientes, ou desacompanhados de políticas habitacionais (IGC-UFMG/IPPUR-UFRJ/SMPL/PBH; 2008a). Esse é o caso do Vetor Norte da RMBH, em que as ações do poder público ancoram-se em um suposto desenvolvimento econômico que, desvinculado do social, resguarda sobretudo uma dinamização do mercado.

As apropriações desse desenvolvimento tendem a se restringirem a poucos, os quais lucram com a valorização de terrenos e imóveis construídos ou beneficiam-se dos bens de uso e necessidades das camadas enriquecidas da população. Soma-se ainda o desprezo destinado pelos projetos às questões relativas à habitação, ignorando as desigualdades de acesso à terra e à habitação na RMBH (IGC-UFMG/IPPUR-UFRJ/SMPL/PBH, 2008a; 2008b).

Apesar do aquecimento de determinados mercados e a atração de capitais para os locais serem incluídos como aspectos do desenvolvimento econômico, os quais constam

dentre os objetivos desses projetos, a reprodução de precariedade habitacional na metrópole de Belo Horizonte é tratada como externalidade, ou seja, um simples efeito que deve ser diminuído pelas medidas de mitigação e compensação. Assim, ignora-se que os processos de expulsão da população de baixa renda ou a proliferação de assentamentos irregulares são característica constitutiva do modelo de metropolização escolhido para delinear os planos e políticas urbanas, não apenas consequências adversas (IGC-UFMG/IPPUR-UFRJ/SMPL/PBH; 2008b).

Esse fato fica tão evidente nos projetos desses grandes empreendimentos urbanos que sequer são mencionados os custos relativos às necessidades sociais por eles criadas. Entretanto, é certo que as transformações no uso e ocupação do solo gerarão um déficit de equipamentos e serviços na região, bem como ocorrerá (como já vem ocorrendo) uma transformação fundiária significativa nas áreas (IGC-UFMG/IPPUR-UFRJ/SMPL/PBH; 2008b). Embora o discurso sobre ênfase dada ao Norte nos últimos anos assegure que tais investimentos integrarão os municípios da RMBH por meio da melhoria da qualidade de vida nas áreas periféricas (a região apresenta os piores índices de desenvolvimento), não há em seus projetos ou em suas justificativas previsão para investimentos direcionados à diminuição da desigualdade social na metrópole. Na esfera municipal, alegações vão no sentido de supervalorizar o potencial de atração de investimentos, geração de renda, emprego e migração das áreas centrais, posto que se constituísse novas centralidades amparadas pela promoção de novas estruturas de acessibilidades (IGC-UFMG/IPPUR-UFRJ/SMPL/PBH; 2008b).

É incerto dizer que os efeitos da lógica imobiliária metropolitana serão positivos no que diz respeito à consolidação desses lugares como centros desenvolvidos e com boa qualidade de vida (IGC-UFMG/IPPUR-UFRJ/SMPL/PBH; 2008b). Notório observar o movimento habitacional no Vetor Norte, que tem crescido bastante nas últimas duas décadas. Lagoa Santa foi a primeira cidade do Vetor a receber grandes investimentos em condomínios fechados para as classes média e alta. Mais recentemente, o número de tais empreendimentos cresceu exponencialmente, expandindo-os à quase totalidade dos municípios do Vetor Norte e atraindo instalações de lojas de rede (como hipermercados como o Carrefour e o Walmart, a Araújo megastore e boutiques internacionais). O Aeroporto trouxe também o interesse de empresas multinacionais de diversos setores, que cada vez mais visam à área do entorno (FJP, 2009c).

Entrevistas com corretores que atuam no Vetor Norte da RMBH indicam a relação direta que eles percebem entre os empreendimentos implantados na referida porção da

metrópole e a valorização imobiliária (FJP, 2009c; IGC-UFMG/IPPUR-UFRJ/SMPL/PBH; 2008a). Essa influência ocorreria em dois momentos correlatos e próximos temporalmente: começou com um grande aumento especulativo dos valores quando houve anúncio das intenções de investimento pelo governo, dada a expectativa de aquecimento do setor imobiliário; em seguida, algumas expectativas não se confirmaram ou a especulação não consegue se manter tão alta como antes. Os valores de aluguel e compra de terrenos e imóveis construídos retrocedem um pouco na valorização, mas ainda sustentam um aumento significativo (FJP, 2009c; IGC-UFMG/IPPUR-UFRJ/SMPL/PBH; 2008a).

A capital mineira, como é possível verificar na reconfiguração espacial do Vetor Norte, vem adotando nos últimos anos diretrizes centradas no modelo de planejamento estratégico com resquícios do modernista. Ou seja, é uma cidade que conjuga o poder centralizador do Estado aos princípios de atração de capital, em um marketing territorial que emerge diante da concepção de concorrência interurbana. Planejamento estratégico é aquele que concebe as cidades como submetidas às mesmas exigências que as empresas, inclusive no que se refere à competição, a qual se daria entre as cidades pela captação de investimentos (VAINER, 2000; SCHVASBERG, 2003). Para tanto, é fundamental adotar um discurso de participação popular sustentado pela ideia amorfa de consenso, o qual respalde essa política e obscureça as tensões entre as visões e projetos para a cidade e a sociedade (VAINER, 2000). Belo Horizonte volta-se cada vez mais para o mercado e suas grandes obras infraestruturais visam à competitividade por investidores, indústrias e negócios. Isso pode ser verificado com a análise de programas como Inserção Competitiva das Empresas Mineiras no Mercado Internacional, constante do Plano Mineiro de Desenvolvimento Integrado e do Plano Plurianual de Ação Governamental (FJP, 2009c).

As diversas iniciativas de grandes projetos urbanos no eixo norte da Região Metropolitana de Belo Horizonte exemplificam essa dinâmica. Enfatiza-se a competitividade urbana para atração de capitais como a postura ideal das cidades, justificada pela relação destas com o espaço globalizado. Isso é, na perspectiva do planejamento estratégico esse perfil de atuação garantiria o desenvolvimento econômico através da atratividade ao capital em um mundo globalizado (Vainer, 2002; IGC-UFMG/IPPUR-UFRJ/SMPL/PBH; 2008a). Entretanto, a despeito da valorização imobiliária que esses projetos têm causado, observa-se que nenhum deles apresentou qualquer tentativa do poder público em capturar uma parcela da valorização fundiária gerada pelos investimentos governamentais, tal como orienta o Estatuto da Cidade, de 2001 (LEMOS, 2004): a lucratividade é totalmente direcionada para o mercado

privado. Mais do que a valorização imobiliária, é impressionante as expectativas altas que vêm sendo geradas para investimentos no Vetor (FJP, 2009c), atraindo o interesse de diversos setores do mercado.

Em nível nacional, observa-se também, a partir de meados dos anos 2000, a tendência à concentração de capitais no setor imobiliário e à reorganização das empresas, com o recente ingresso de empresas estrangeiras no mercado brasileiro, a formação de parcerias ou aglutinação de empresas, sua expansão pelo território nacional e a transposição destas em sociedades anônimas (FJP, 2009b). Essas mudanças significativas referentes à organização do mercado imobiliário foram causadas pelos aumentos do Produto Interno Bruto (PIB) do Brasil, da renda familiar, dos financiamentos e das demandas por terrenos por parte de atividades econômicas, somados à queda dos juros e da remuneração do mercado financeiro (FJP, 2009b; EXAME, 2009).

2.2 - A Rossi Residencial S/A em Belo Horizonte

É nesse contexto de reorganização do mercado, reconfiguração do Vetor Norte da RMBH e de planejamento estratégico que a Rossi Empreendimento S/A, atuante na construção e incorporação, insere-se em Belo Horizonte. A empresa conseguiu ser a terceira empresa mais valorizada no Índice Bovespa 2009, com alta de 312,84% no ano; e especialistas em investimentos financeiros afirmam que, tendo em vista o plano de negócios da empresa e as previsões para o setor, ainda há chance de suas ações subirem mais (GUIAINVEST, 2010 apud REVISTA INVESTMAIS, 2010; EXAME, 2009). A Rossi anuncia que, comparado ao mesmo período do ano anterior, seu lucro líquido no segundo semestre de 2010 mais do que dobrou; o crescimento das vendas foi superior a 79%; e os lançamentos representaram um aumento de 152%. Em relação ao primeiro semestre de 2009, o volume de lançamento de janeiro a julho de 2010 foi 204% maior. É o sexto trimestre consecutivo de expressivo crescimento das vendas sobre ofertas (REVISTA ENGENHARIA SP, 2010 apud ROSSI, 2010).

Criada no início da década de 1980 pelo Grupo Rossi, que atuava em outros segmentos da economia (GUIAINVEST, 2010 apud REVISTA INVESTMAIS, 2010), a empresa emerge em meio a uma crise macroeconômica. As construtoras empenhavam-se em

manter seus projetos em um contexto de diminuição dos financiamentos econômicos e de recessão mundial, encontrando como solução a venda de imóveis ainda na planta e a longos prazos, o que gera o capital de giro necessário às obras. Tal estratégia acarreta uma seleção das construtoras que contavam com maior capital, pois como o prazo de maturação dos investimentos é muito longo, torna-se inviável a permanência de pequenos capitais.

Segundo o relatório *Mercado da Terra na RMBH: Estudo de caso no entorno do aeroporto de Confins* (FJP, 2009a), Martim Smolka (1992) conceitua o capital incorporador como “aquele responsável pela organização do uso do solo com vistas à apropriação de rendas fundiárias na forma de lucros” (p. 64), consiste, pois, na fração do capital que se valoriza pela articulação “desde a compra de terreno, à contratação de consultores e planejadoras, edificadoras, agentes financeiros para as diversas fases do projeto e agentes responsáveis pela comercialização final de imóveis” (p. 65). Assim sendo, “o limite de valorização realizável pelo capital incorporador será dado pela sua capacidade de se organizar para criar e capturar rendas imobiliárias.” (SMOLKA 1994, p.192 apud FJP, 2009b, p. 65). O capital incorporador, portanto, reduz o custo de produção das moradias por meio da racionalização do espaço e da organização dos vários agentes na realização de grandes operações imobiliárias.

A Rossi manteve-se atuante no mercado e estendeu suas atividades a todos os segmentos imobiliários, bem como também tem destinado parte de seu capital para investimentos em outros setores. A Rossi Residencial S/A configura-se hoje como uma sociedade anônima aberta cujo objeto social é a “compra e venda de imóveis, desmembramento e loteamento de terrenos, incorporação imobiliária e construção de imóveis destinados a venda” (ROSSI RESIDENCIAL S/A, 2008 apud BELO HORIZONTE, 2010). De acordo com gerente da regional BH,

A Rossi tem alguns valores que são diversidade, uma equipe de gerentes experientes, uma distribuição geográfica, parcerias locais, gestão estratégica da empresa. [...] usa uma tecnologia de ponta e uma inteligência de fluxo de caixa e também a Rossi Vendas, que é uma Empresa de Vendas do grupo. [...] ela trabalha tanto no segmento econômico como na média e alta renda. Empreendimentos residenciais ou comerciais (Depoimento do gerente da Rossi Residencial S/A da regional Belo Horizonte, na audiência pública realizada em 13/07/2010).

[...] é uma empresa que visa lucros, mas [...] se preocupou em atender as pessoas. E é o motivo dela ter 30 anos. [...] Então, de 1980 que a Fundação da Rossi Residencial até o ano de 2010 nós... é... ao longo desse tempo a Empresa vem passando por uma série de dificuldades do país, como crise financeira e etc., e ela sempre sobrepôs essa... essas dificuldades que o país nosso que é um país, que hoje nos dá condições de fazer um projeto dessa

estrutura, mas naquela ocasião ali as pessoas tinham muitas incertezas (Ibidem).

Com o intuito de ampliar sua presença geográfica, a empresa afirma ter agrupado as equipes locacionais que passaram a atuar regionalmente sob um comando nacional. A Rossi operava em 78 cidades no mês de agosto de 2010 e, divulga, chegará a 120 até o final do ano seguinte (REVISTA ENGENHARIA SP, 2010 apud ROSSI, 2010).

A introdução da Rossi Residencial S/A na cidade de Belo Horizonte, em 2006, propõe “vários projetos de estruturação habitacional na região do Vetor Norte da RMBH” (MYR PROJETOS SUSTENTÁVEIS, 2010). As grandes empresas que abriram o capital na história recente do mercado imobiliário brasileiro, como a Rossi, tiveram o desafio de manter um fluxo constante de empreendimentos para remunerar seus acionistas, e para tanto buscaram constituir um estoque de terrenos e alargar a escala de atividades com a implantação de grandes projetos. Isso exigiu uma exploração intensa dos pontos valorizados e pode ser verificado no aumento da procura por novas localizações na RMBH (FJP, 2009b).

CAPÍTULO 3

A LÓGICA DO CAPITAL E A EMERGÊNCIA DO LUGAR

3.1 – O projeto “Rossi Planalto”

*(...) não há lugar para a escolha, mas para a acomodação
bem comportada ao que está aí ou ao que virá. (...)*
*A globalização que reforça o mando das minorias poderosas
e esmigalha e pulveriza a presença importante
dos dependentes, fazendo-os ainda mais impotentes,
é destino dado. Em face dela não há outra saída senão que
cada um baixe a cabeça docilmente e
agradeça a Deus porque ainda está vivo.
Agradeça a Deus ou à própria globalização.*
Paulo Freire, *Pedagogia da Autonomia*, 1996.

As alterações da regulamentação do uso do solo em Belo Horizonte acarretaram uma indução das empresas do setor imobiliário para lugares menos centrais, como Nova Lima e Pampulha. Isso ocorreu porque a nova legislação diminuiu a densidade das Zonas Sul e Central, restringindo a viabilização de grandes projetos nessas zonas, tradicionalmente mais valorizadas da capital (FJP, 2009b). A Região Norte de Belo Horizonte e a Região da Pampulha destacam-se pelas maiores taxas de crescimento de volumes de apartamentos construídos na capital mineira (respectivamente 412% e 468%) dos anos 2002 a 2006. Enquanto naquela região predominam os apartamentos mais populares, nesta prevalecem os de padrão médio com alguns registros de padrão superior.

Um dos projetos previstos para a porção norte da capital é o *Rossi Planalto*, que se encontra em processo na Prefeitura de Belo Horizonte (PBH), requerendo a licença prévia no Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMAM). Nele está prevista a construção de oito prédios de luxo - cada um com duas torres - de 16 andares, divididos em quatro condomínios que ocupam duas porções, uma mais central e a outra a sudoeste da área. O posicionamento dos edifícios, intercalados às áreas verdes, objetiva “propiciar aos futuros moradores estreito contato com o meio ambiente que os cerca” (MYR PROJETOS SUSTENTÁVEIS, 2010, p.

22). Todo o empreendimento implicaria cerca de 116.000m² construídos e cada condomínio teria uma área comum com espaço gourmet, salão de festas, piscina, playground e academia. Planeja-se oferecer, segundo o projeto, 918 unidades residenciais de alto padrão e um total de 1.512 vagas (GEDIV, 2009). No total, pretende-se construir o Rossi Planalto em uma rica mata de aproximadamente 31 hectares bastante preservados, localizada entre os bairros Planalto, Vila Clóris e Campo Alegre, na região Norte da capital.

FIGURA 2: Projeto Rossi Planalto



FONTE: MYR PROJETOS SUSTENTÁVEIS, 2010.

**FIGURA 3: Representação de um dos prédios projetados
para o Rossi Planalto**



FONTE: MYR PROJETOS SUSTENTÁVEIS, 2010.

A área edificante propriamente dita encontra-se em Zona de Adensamento Preferencial com sobreposição da Área de Diretrizes Especiais de Interesse Ambiental (CMBH, 2010), o que significa que o local é de interesse público para preservação ambiental e exigem-se, dessa forma, políticas específicas direcionadas a ele (MYR PROJETOS SUSTENTÁVEIS, 2010). O projeto propõe transferir ao município a parte do terreno em que há presença de sub-bosque adensado, parte da Área de Preservação Permanente (APP) e a Zona de Preservação Ambiental, já que “é vedada a ocupação do solo nas ZPAMs, exceto por edificações destinadas exclusivamente ao seu serviço de apoio e manutenção” (PBH, 1996 apud MYR PROJETOS SUSTENTÁVEIS, 2010, p. 33. O restante da APP e da área de sub-bosque menos adensada seriam convertidas em um parque de uso exclusivo dos futuros moradores.

FIGURAS 4 e 5: Mapeamento das Nascentes encontradas na Mata do Planalto



FONTE: Arquivo de Iury Debien, morador do local.

Os moradores questionam essa perspectiva em que, de acordo com eles,

O que [a Rossi Residencial S/A] querem *preservar* não é por amor ao meio ambiente, não, é *pra tornar mais lucrativo* e atrativo o bem de todos lá [futuros moradores dos condomínios] (Depoimento de um morador, na audiência pública realizada em 13/07/2010 – Grifos acrescidos).

[...] o parque particular que eles [a Rossi Residencial S/A] usam, ele já intitula como *um atrativo para os clientes* [...]. Então, então não é a preocupação de preservação com o meio ambiente, não. Isso é o que a gente chama de marketing verde. *Marketing verde. Vender usando a imagem do meio ambiente.* Marketing verde (Depoimento de um morador que nasceu no local, na audiência pública realizada em 13/07/2010 – Grifos acrescidos).

A atual legislação referente ao uso e ocupação do solo reflete o processo em curso nas grandes cidades e regiões metropolitanas no país, em que há uma crescente

[...] modernização ecológica da regulação da expansão urbana, por meio da incorporação crescente de instrumentos e mecanismos da regulação ambiental nas atividades urbanas, principalmente por meio da obrigatoriedade do licenciamento ambiental de parcelamentos e pela criação de unidades de conservação ambiental (COSTA, 2006, p. 112-113).

Paralelas à progressiva incorporação de princípios da modernização ecológica por parte do Estado, há as tendências de produção do espaço por parte da fração do capital destinada ao setor imobiliário. Essa fração tem se complexificado no intuito de introduzir em seus produtos aspectos da natureza, “seja em resposta à legislação, seja criando demandas de mercado associadas a novos conceitos de habitação” (COSTA, 2006, p. 113).

A modernização ecológica, porém, consiste em uma perspectiva que promove uma “ecologia do capitalismo” (DUPUY, 1980 apud ZHOURI e OLIVEIRA, 2010), ou seja, uma perspectiva que adéqua o meio ambiente ao modelo de mercado, centrando nas soluções técnicas e mercantis a superação das “divergências políticas em torno do uso e controle do espaço sobre o padrão aceitável de impactos” (p. 456) e atribuindo “ao mercado a capacidade institucional de resolver a degradação ambiental” (ACSELRAD, 2004b, p. 23).

[...] é dado ênfase apenas numa possível ‘revolução da eficiência’ em detrimento de um debate maior sobre a necessária ‘revolução da suficiência’, qual seja a mudança nos padrões de produção e consumo da sociedade, base para pensarmos, de fato, a sustentabilidade [...] no sentido amplo – ambiental, social, política, cultural e econômica – de toda a sociedade (ZHOURI et al, 2005a, p. 17-18).

3.2 – A Sustentabilidade no Âmbito da Modernização Ecológica

O termo sustentabilidade é fundamental na elaboração da política de modernização ecológica (COSTA, 2006), ainda que ofereça uma visão deturpada de seu significado, e obscureça – quando não exclui - as formas sustentáveis de vivência em vários grupos. A construção discursiva de uma reconciliação entre os campos econômico e ecológico apenas legitima uma economia de mercado que precisa passar por pequenos ajustes, ou seja, o cerne da elaboração ideológica situa-se nas consequências da degradação ambiental sobre o crescimento capitalista e no empenho em preservar o meio ambiente para manter ou aumentar os padrões de consumo e produção (ESCOBAR, 1996 apud COSTA, 2006; SACHS, 1996). É de acordo com essa perspectiva de sustentabilidade que o Termo de Referência, que normatiza o Estudo de Impacto Ambiental na Prefeitura de Belo Horizonte, exige que sejam pensados para os empreendimentos imobiliários de grande porte

[...] princípios de construções sustentáveis a serem adotados: tecnologia limpa, sistema de proteção térmica e drenagem, solução para redução do consumo de energia, racionalização no uso da água (dispositivos economizadores de água – equipamentos e acessórios hidro-sanitários), reutilização de águas pluviais e servidas, soluções adotadas para redução de materiais naturais utilizados e produção de resíduos, entre outros (PBH, 2010).

Nesse sentido, o secretário municipal do Meio Ambiente e presidente do COMAM, em reunião na prefeitura convocada pela população para questionar a implantação do Rossi Planalto, afirma que o projeto do empreendimento, assim como seus estudos técnicos, atende aos critérios de sustentabilidade e qualidade exigidos pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SMAMA) (Relato pronunciado na reunião com o secretário municipal institucional na PBH, realizada em 09/10/2010).

Essa perspectiva de sustentabilidade de fato converge com a da Myr Projetos Sustentáveis, empresa que elaborou o EIA-Rima, no qual alega que a incorporação das questões de sustentabilidade seria “um processo de *permits* acelerado, com riscos calculados, estratégias corretas, transformando atributos ambientais em diferenciais competitivos do negócio” (MYR PROJETOS SUSTENTÁVEIS, 2010, p. 9) e coloca como aspecto de sustentabilidade

[...] as premissas de que o paisagismo [do empreendimento] acompanhe uma contextualização ambiental de acordo com a vocação do próprio terreno. Desta maneira, *toda a preservação somado ao paisagismo trarão um grande ativo ambiental para o empreendimento*. [...] O aproveitamento do material oriundo da futura supressão da vegetação nesta área como *artefato utilitário e paisagístico* traz consigo também uma melhor contextualização, além da reutilização desses materiais (Ibidem, p. 45. Grifos acrescidos).

Acrescenta-se ainda a fala proferida pelo representante da Myr Projetos Sustentáveis durante a audiência pública obrigatória:

[...] é uma proposta que a gente identifica como uma proposta não convencional, ou seja, ela não esgota o potencial construtivo entendendo que *as riquezas e outros artigos ambientais valorizam o empreendimento e podem se transformar, então, em diferenciais* (Depoimento do representante da Myr Projetos Sustentáveis, na audiência pública realizada em 13/07/2010 – Grifo acrescido).

E continua:

[o número de apartamentos é] bem aquém daquilo que é permitido, é... para que a gente tenha uma valorização dessa área (Ibidem).

Assim, conforme declarou o gerente da Rossi na regional Belo Horizonte na mesma ocasião,

[...] nós [Rossi Residencial S/A] somos bonzinhos, não? Nós sabemos da riqueza que essa... que esse terreno ele trás pro morador, inclusive, que eu acho que é um dos objetivos de todo mundo aqui, que quer dá, que quer ter o bem estar dentro de casa. Ou o mais próximo possível (Depoimento do gerente da Rossi Residencial S/A da regional Belo Horizonte, na audiência pública realizada em 13/07/2010).

Converte-se, portanto, natureza em recursos que podem ser apropriados pelo mercado para fins de acumulação, desde que haja uma preocupação respaldada na técnica de que os impactos serão minimizados. Na opinião de um morador do bairro Planalto:

Com a instalação do empreendimento, por mais que façam telhado verde, caixa de coleta de chuva, não há sustentabilidade: o projeto é sustentabilidade zero. *Sustentabilidade zero!* O que vai ter lá é nada além de um projeto *paisagístico* (Depoimento de um morador que nasceu no local, na reunião com o secretário municipal institucional na PBH, 09/10/2010 – Grifos acrescidos).

A sustentabilidade do projeto é expressa a partir dos interesses imobiliários, ignorando as especificidades locais (GESTA, 2010). Como é possível perceber, o capitalismo redireciona-se para a “capitalização da natureza e da vida humana” (ESCOBAR, 1996 apud

COSTA, 2006), sendo que uma conservação pouco criteriosa da natureza do ponto de vista da sustentabilidade socioambiental põe-se como funcional para o processo de acumulação (O'CONNOR, 1988 apud COSTA, 2006).

Nesse panorama insere-se a obrigatoriedade do processo de licenciamento ambiental, que, embora pouco satisfatório em diversos aspectos, ainda representa “um passo histórico significativo e de extrema necessidade no que diz respeito à possibilidade de prevenção e de reparação dos impactos sociais e ambientais decorrente do chamado desenvolvimento” (ZHOURI et al, 2005b). Foi durante a década de 1990 que a regulação relativa ao ambiente nas atividades urbanas ganha espaço por meio de um conjunto de procedimentos do licenciamento ambiental que tem por base uma série de condições a serem preenchidas. Nesse período, estende-se a obrigatoriedade do licenciamento, que adquire caráter de estrutura disciplinadora, aos parcelamentos de porte elevado (COSTA, 2006). Ocorre um duplo movimento de convergência do planejamento urbano, em que, de um lado, a questão ambiental se faz cada vez mais presente e os instrumentos da gestão ambiental são incorporados; enquanto, de outro lado, o campo socioambiental se amplifica ao acionar a temática urbana. É importante frisar que essa convergência tem características específicas, uma vez que ambas as áreas situam-se em matrizes distintas, tendo o planejamento urbano surgido em um contexto de modernização do espaço urbano e estabelecimento de condições de produção capitalista; e a gestão ambiental emergido no momento de reestruturação do sistema capitalista como questionamento dos rumos dessa nova conjuntura (COSTA, 2008).

Conclui-se que a convergência da temática ambiental no planejamento urbano não implica consenso entre os diversos atores e grupos sociais, pois as diferenças na concepção de formas legítimas de apropriação e produção do espaço urbano situam-se em matrizes engendradas por lógicas excludentes e princípios opostos. Coloca-se que a instituição de instâncias de participação social implícitas no processo de licenciamento permitiu um envolvimento dos grupos sociais e a explicitação dos conflitos (COSTA, 2008). Contudo, subjugada à hegemonia da modernização ecológica, a participação popular é “agregada à cena como uma espécie de técnica de controle social cujo papel regulador consiste em banir a alternativa da resistência em nome do entendimento e da negociação” (ZHOURI e OLIVEIRA, 2010).

A audiência pública consiste um instrumento obrigatório no licenciamento ambiental a ser realizada durante a demanda do empreendedor de obter a licença prévia, etapa em que os estudos ambientais deveriam indicar a viabilidade ambiental do empreendimento, trabalhando

com a possibilidade de não realizá-lo (ZHOURI et al, 2005b). Os moradores dos bairros Vila Clóris, Planalto e Campo Alegre, porém, perceberam o engodo participativo que têm sido tais audiências: parecem ser apenas momentos em que alguns representantes do poder executivo municipal ou do COMAM cumprem a formalidade de abrir espaços restritos e controlados para os moradores manifestarem-se, sem que aqueles se importem de fato com a participação popular destes ou o estabelecimento de processos democráticos. Eles observam que:

[...] a Audiência Pública, ela cumpre o papel que a lei diz que tem que cumprir. Porém ela *não cumpre o espírito da lei, que é ouvir a população*. Porque o senhor [secretário municipal do meio ambiente] é um homem de muitos anos de janela, sabe disso: a população não vai ser escutada nesta noite aqui, simplesmente. Teríamos que ter n audiências públicas, muitas conversas, muitas horas de conversas pra depois a gente poder pensar mais seriamente nessa hipótese. [...] *essa Audiência não escuta suficientemente, como o assunto demanda, a população* (Depoimento de um morador, na audiência pública realizada em 13/07/2010 – Grifos acrescidos).

A prática, de fato, é rotineiramente permeada de procedimentos que tendem a legitimar os empreendimentos em detrimento da potencialização de uma prática política efetivamente democrática (COSTA, 2006). Nas audiências públicas três realizadas, duas na Câmara dos Vereadores e uma no auditório da FAJE, o mesmo padrão de organização das colocações foi seguido, em que apenas os moradores eram constrangidos a falar durante o tempo máximo de 5 minutos, enquanto conselheiros, procurador do estado, secretário do meio ambiente e vereadores extrapolavam em muito a limitação cronológica, chegando a realizar falas de até meia hora sem nenhuma intervenção.

Soma-se à restrição da participação popular, o controle imposto aos sujeitos que tomam parte de processos decisórios ou de planejamento urbano, o qual legitima apenas o envolvimento dos atores que compartilham da hegemônica perspectiva desenvolvimentista (ZHOURI e OLIVEIRA, 2010) e cuja formação ou reputação acadêmico-científica é fundamental (CARNEIRO, 2005b; ZHOURI et al, 2005a; ZHOURI et al, 2005b). Os discursos de saber, atrelados a formações e práticas linguísticas, devem ser analisados segundo a inteligibilidade das relações de poder, ou seja, considerando as lutas, estratégias e táticas dos diversos grupos que concorrem na sociedade por interesses distintos, pois a produção de discursos, a indução sensações e a formação do saber hegemônico em qualquer campo são arquitetadas pelo poder, que permeia o cotidiano das pessoas; há efeitos de poder que circulam entre discursos científicos em um jogo enunciativo. O fundamental a entender é “o que *rege* os enunciados e a forma como estes *se regem* entre si para constituir um conjunto

de proposições aceitáveis cientificamente e, consequentemente, susceptíveis de serem verificadas ou infirmadas por procedimentos científicos” (FOUCAULT, 2007c, p. p. 4). O intelectual de nossa sociedade deriva do cientista-perito, em um contexto no qual a extensão “das estruturas técnico-científicas na ordem da economia e da estratégia lhe deram sua real importância” (Ibidem, p. 11): ele ocupa posição de classe, de condição de vida e de trabalho e regime de verdade específicas vinculadas ao dispositivo de verdade prevalecente em nossa sociedade.

Na política ambiental o reconhecimento dos agentes aceitáveis impescinde do domínio de linguagem, conceitos, normas e procedimentos específicos. Reduz-se o debate que se pretende a uma avaliação da viabilidade socioambiental de empreendimentos a uma conversa “entre interlocutores [...] que se consideram ‘legítimos’ e ‘responsáveis’”, em prevalece uma “linguagem técnica muito específica cujo domínio operativo é condição *sine qua non* para qualificar-se como ‘participante responsável’, [...] um dos ‘especialistas’ que têm direito a participar dos debates” (CARNEIRO, 2005a, p. 39-41). Então, o representante da Myr Projetos Sustentáveis, após o pronunciamento de quase vinte moradores que rechaçaram reiteradamente o empreendimento – muitas vezes em depoimentos emocionados e hostis – durante uma audiência pública convocada pela SMAMA, sente-se confortável em dizer que

[...] não houve de fato nenhuma, *nenhum questionamento do ponto de vista técnico dos estudos*, nós trouxemos, inclusive, toda a equipe, mas, fica muito claro pra gente [...] que não resta é... *questionamento técnico* (Depoimento do representante da Myr Projetos Sustentáveis, na audiência pública realizada em 13/07/2010 – Grifo acrescido).

E em seguida o representante da Myr Projetos Sustentáveis dispensa os 25 minutos que foram a ele conferidos para responder à comunidade em nome do empreendedor e da equipe de elaboração do EIA-Rima. O secretário municipal do meio ambiente, logo em seguida, finaliza rapidamente a Audiência Pública agradecendo a participação de todos, especialmente

[...] a posição e o *comportamento ordeiro* dos participantes [...]. Quero parabenizar os participantes que souberam, é... que permitiram no transcórre uma discussão de *alto nível, né, competente*. [...] desejando a todos que esse processo ambiental ocorra dessa forma *tranquila e ordeira* (Depoimento do secretário municipal de meio ambiente, na audiência pública realizada em 13/07/2010 – Grifo acrescido).

O secretário municipal do meio ambiente anula conscientemente o conflito expresso durante todo o histórico do caso da Mata do Planalto, ignorando a rejeição enfática ao empreendimento presente em todos os depoimentos de moradores durante a Audiência Pública e a anunciada impossibilidade de convergência das racionalidades distintas em questão. Sob o discurso do bom comportamento e do diálogo, ele sintetiza essa Audiência em tom de quem acredita que há possibilidade de congruência dos projetos distintos para a Mata, bastando para tanto a abertura para a negociação.

O monopólio dos técnicos e especialistas ambientais infunde em outros sujeitos sociais a incapacidade e os rotula de leigos, românticos ou sem a competência científica necessária. Submetida e necessária às ações econômicas e políticas, a verdade centra-se em um discurso científico e nas instituições que o produzem (CARNEIRO, 2005a). Entretanto, sua hegemonia não se traduz em aceitação total e ela é também objeto de debate político e de confronto social. As verdades que engendram discursos opressores são produzidas no mundo, dentro de malhas de poder que selecionam os enunciados, as técnicas e os procedimentos a serem considerados válidos e descartam os que não condizem com a política geral estabelecida (FOUCAULT, 2007c; 2007 b).

O debate ambiental, concretizado nos espaços públicos de decisão como o COMAM, tende a negligenciar as relações de poder inscritas na disputa pela apropriação do ambiente e tais assimetrias na significação da natureza originam conflitos ambientais, posto que o privilégio de uso de um espaço ambiental para fins de acumulação exclui diversos usos e apropriações de outros segmentos sociais (ZHOURI e OLIVEIRA, 2005). Tal ação justifica-se em nome de um suposto consenso, o qual não se confirma real: “o conflito ambiental é explícito no tocante ao licenciamento” (ZHOURI e GOMES, 2010, p. 8). A hegemonia do pensamento desenvolvimentista obscurece as relações de poder “que, de fato, existem e promovem o deslocamento da política para a economia, do debate sobre direitos para o debate sobre interesses” (ZHOURI e OLIVEIRA, 2010, p. 444).

Os moradores alegam ser inconciliável a introdução de qualquer projeto imobiliário na Mata do Planalto, pois eles exigem que ela seja mantida intacta:

Nós queremos a preservação dessa área, que eu volto a dizer, é fundamental que nós tenhamos condições de garantir a preservação integral dessa área. [...] Preservar essa área é absolutamente possível e de forma integral na sua totalidade (Depoimento de um morador, na audiência pública realizada em 13/07/2010).

Não aceitamos negociação. Proteção integral (Depoimento de um morador durante a reunião de base no dia 12/09/2010).

Pretender uma negociação que leve ao consenso, ou seja, aparentar a possibilidade de atender a todos os interesses em disputa pode formatar uma concepção do campo ambiental como simétrico e, portanto, dissipar a percepção das desigualdades de fala e força dos sujeitos envolvidos, bem como naturalizar a ótica hegemônica de uso do território em questão como a que melhor abarca todas as racionalidades. Inexiste consenso em torno das formas de produção e apropriação do espaço urbano e a regulação atual e, embora a participação popular nos processos decisórios venha sendo institucionalizada, isso pode engessar o exercício da política (COSTA, 2008).

Nas redes de poder que perpassam e constituem o licenciamento ambiental, porém, o saber e a legitimidade dos especialistas aceitos não são questionados, sendo entendidos como universais e neutros. Abafam-se assim as construções que são situadas socialmente em um regime de verdade que, de acordo com Foucault (2007c) não é simplesmente ideológico ou superestrutural, e sim condição de formação e desenvolvimento do capitalismo. Os moradores da região da Mata do Planalto, cientes do desprestígio imputado a eles nessas esferas de discussão e decisão, esforçam-se por trazer questões técnicas aos seus argumentos na tentativa de serem reconhecidos como sujeitos minimamente respeitados nas instâncias de política ambiental. Assim, o morador biólogo ocupa reiteradamente a posição de porta-voz do movimento e assume publicamente a identidade traçada por sua formação universitária:

Sou biólogo e... e também... explorador da área [...] (Depoimento de um morador que nasceu no local, na reunião com o secretário municipal institucional na PBH, 09/10/2010).

Os demais moradores buscam introduzir ao debate dados oriundos de agências estabelecidas no regime de verdade, além de agregar ao movimento instituições estabelecidas no campo científico, como grupos universitários ou Organizações Não-Governamentais reconhecidas mundialmente. Elaboram, dessa forma, um conjunto de argumentos amparados por especialistas técnicos, ou seja, aqueles considerados aptos a participarem do campo ambiental.

As distorções presentes em esferas que, apesar de serem consideradas democráticas, ocultam decisões restritas e autoritárias seriam causadas pela concorrência de dois projetos políticos: o primeiro, proclamado emblematicamente com a Constituição Federal de 1988, instituiu mecanismos de participação em políticas públicas; o outro é sublinhado pelo projeto

neoliberal, no qual se deseja o encolhimento estatal e, ao isentá-lo de sua função, delega à sociedade civil a responsabilidade de zelar pelas responsabilidades sociais. O embate de ambos os projetos deslocou o sentido de sociedade civil, participação política e cidadania, pois, para uma perspectiva pautada na lógica neoliberal (DAGNINO, 2004 apud ZHOURI et al, 2005b). Abre-se brecha para que a legislação seja reinterpretada de forma conveniente a projetos particulares sob o acionamento de uma pretexto decisão democrática fundamentada no interesse público (ZHOURI et al, 2005b).

Esse tema também toca a ordem econômica capitalista e, no âmbito de uma política de desenvolvimento pautada exclusivamente nos caracteres econômicos desacoplados de princípios socioambientais e os projetos de grandes empreendimentos são, via de regra, licenciados, a despeito dos estudos serem insuficiente ou equivocados, das restrições normativas e do desagrado das populações impactadas (Ibidem). Sob o discurso de crescimento econômico e desenvolvimento da região norte de Belo Horizonte, o empreendedor e o poder público legitimam a construção de condomínios em uma área com especificidades ambientais e fundamental para a vida dos moradores dos bairros do entorno, bem como para o padrão de relacionamento de vizinhança estabelecido. As Audiências Públicas da Mata do Planalto parecem, até o momento, fazer cumprir as exigências legais e pretender-se um espaço democrático.

3.3 – A defesa do lugar: Salve a Mata do Planalto!

*Nesse lugar, que hoje o cientista, talvez o ecologista, chama de
hábitat (...) É um lugar onde a alma de cada povo, o espírito de
cada povo, encontra a sua resposta, resposta verdadeira.*

*De onde sai e volta, atualizando tudo,
o sentido da tradição, o suporte da vida mesma.*

Ailton Krenak, 1992.

O desenvolvimentismo pautado no conceito amorfo de desenvolvimento sustentável (SACHS, 1997) é ancorado em um complexo ideário que vincula os interesses objetivos do capital e as relações capitalistas a uma possível reorientação política que instituiria sustentabilidade ecológica e igualdade social. Essa ideologia, ao ser universalizada e ganhar

status de inquestionável, permite que intervenções indiscriminadas ocorram sob um pretexto de desenvolvimento (CARNEIRO, 2005; SACHS, 2000; 1997). Para garantir o exercício esperado das forças de mercado, utiliza-se da concepção do mundo enquanto uma área chapada a ser cruzada por bens e capitais no esforço de adaptar as bases locais para o fluxo livre de mercadorias (SACHS, 2000); e da certeza de que são simplesmente realizados alguns sacrifícios sociais e ambientais inevitáveis para o bem de todos.

Há, na atual fase do capitalismo, um empenho em instaurar uma área de livre circulação em que as fronteiras são dissolvidas, a formação social ignorada e os aspectos físicos vistos como dificuldades a serem transpostas ou recursos a serem capitalizados (SACHS, 1997; 2000). O capital adquire maior mobilidade e, ao dispor dessa capacidade de movimentar-se, força um deslocamento compulsório de grupos sociais com o objetivo de instalar-se nos ambientes mais favoráveis para os empreendimentos (ACSELRAD, 2004b). Dessa forma, o meio ambiente e a justiça social são reduzidos a empecilhos ao desenvolvimento (ZHOURI et al, 2005a).

O discurso do desenvolvimento sustentável consiste em uma conjugação pretensamente harmoniosa entre interesses econômicos, ecológicos e sociais e insiste na crença de que conflitos entre segmentos distintos da sociedade podem levar a um consenso no qual todos seriam beneficiados. Estabelece-se, pois, uma política de gestão “que, inclusive, [utiliza-se] de diversas técnicas e estratégias que visam atender à premissa da participação, essa última compreendida e empreendida, na maioria das vezes, apenas como uma oitiva da sociedade, com ênfase numa imprecisa noção de população local” (ZHOURI et al, 2005a, p. 12).

Entretanto, mesmo com essa tentativa de suprimir as diferenças sob a égide de um discurso universal, as diversidades socioculturais e políticas têm resistido ao ímpeto capitalista de abrir espaço para a acumulação através da supressão da formação social dos lugares. Configura-se, assim, uma disputa entre a vivência pautada nas diversas simbolizações do lugar e a transformação do espaço em sítio homogêneo a ser incorporado aos fluxos globais de capital (ZHOURI e OLIVEIRA, 2010).

Impactos indesejáveis que comprometam a coexistência entre distintas práticas socioespaciais estimulam a organização de membros de grupos sociais atingidos contra a atividade que os gera (ACSELRAD, 2004a). Os sujeitos sociais constroem material, simbólica e socialmente suas relações com o ambiente e a tentativa de espoliá-los provoca uma reação à perspectiva do lugar como uma paisagem a ser transformada por intervenções

de grandes empreendimentos (ZHOURI e OLIVEIRA, 2010) e à noção de natureza como um “conjunto naturalmente produzido de meios, isto é, de matérias-primas [...] e condições [...] que podem ser utilizadas para a acumulação da única quantidade que consta, ou seja, a moeda” (CARNEIRO, 2005a, p. 33). Surge, então, o Movimento em Defesa da Mata do Planalto ou Salve a Mata do Planalto, ensejado pela possibilidade dos moradores terem a atual configuração do bairro drasticamente modificada pela construção de um condomínio de alto luxo. Tal movimento insere-se em um quadro generalizado, em que muitos outros atores mobilizam-se confrontando a globalização e suas concepções diretamente ou relacionam-se com os antagonismos sociais por ela gerados (ESCOBAR, 2003).

Os moradores estão mobilizados desde o início de 2010, quando os dois anos de boatos sobre a venda da Mata do Planalto e a transformação de sua diversidade biológica em atrativos imobiliários para um grande empreendimento adquiriram consistência factual. O movimento que se formou é constituído de uma multiplicidade de sujeitos, em sua maioria adultos de idade mais avançada. É comum, portanto, verificar uma dificuldade de vários membros em lidar com as novas tecnologias de comunicação, assim como observar a assessoria empenhada dos jovens da família em ajudá-los – e envolverem-se cada vez mais – com a causa que abrange a todos.

Eles uniram-se diante da perspectiva pautada em princípios de mercado adotada por alguns interlocutores representantes do poder público municipal e pela Rossi Residencial S/A, como é possível observar nos discursos que seguem:

[...] o bairro Planalto se encaixa dentro dessa nova dinâmica de desenvolvimento metropolitano [do Vetor Norte] (Depoimento do representante da Myr Projetos Sustentáveis, na audiência pública realizada em 13/07/2010).

E, no intuito de tranquilizar a população local, o gerente da empreendedora em Belo Horizonte alega que:

[a empresa não está trazendo] um empreendimento de baixa ou, como dizem aí, de *estraga bairro*. Não é nada disso, muito pelo contrário, é um empreendimento pra *valorizar* (Depoimento do gerente da Rossi Residencial S/A da regional Belo Horizonte, na audiência pública realizada em 13/07/2010).

FIGURA 6: Manifestação em Defesa da Mata do Planalto (25/09/2010)



FONTE: Acervo pessoal.

Por não concordarem com a lógica social e ambiental presente no discurso da empresa, moradores de vários estratos sociais e concepções de mundo organizaram-se em defesa da Mata do Planalto e do estilo de vida dos bairros em seu entorno. Os membros do movimento têm em comum a forte ligação com a Mata e a importância cotidiana que ela representa para os habitantes dos bairros que a cercam, embora a signifiquem de forma distinta, sob múltiplos olhares e construções cotidianas. Moradores que nunca se envolveram em organizações sociais, líderes comunitários não formais, membros das associações de bairro, estudantes universitários e políticos da região ou de bases ambientalistas têm se unido em função da preservação da qualidade de vida atribuída à Mata, bem como toda a sua importância histórica para o bairro e para a constituição individual dos moradores.

Interessante ainda observar a peculiaridade dos principais articuladores do movimento, que em linhas gerais podem ser divididos entre: aqueles que entendem esse embate como uma continuação dos anteriores, pois estiveram integrados nas lutas pela preservação da Lagoa do Nado na década de oitenta e pela instituição do Parque do Planalto na década seguinte; e os

que nunca estiveram em nenhuma resistência política ou organização social, os quais têm arrastado suas respectivas famílias para a luta em defesa do lugar que é deles.

Os bairros do entorno da Mata do Planalto são de classe média baixa, com um considerável acesso a serviços e um nível de escolaridade razoável. Como pertencentes a um setor populacional intermediário, eles oscilam em ações características das elites, como pressão política e interferências pessoais na gestão da cidade; e ações típicas dos grupos invisibilizados, que são forçados a lançar mão de manifestações públicas e fechamento de grandes vias. Apesar de terem obtido um relativo sucesso, eles mantêm-se pouco certos de quais as melhores estratégias a serem adotadas, as quais devem estar bem alicerçadas em princípios jurídicos.

É possível observar isso nas reuniões de base do movimento e em alguns atos públicos. Como exemplo, cita-se uma manifestação que culminou em alguns minutos de fechamento da Avenida Pedro I durante uma manhã de sábado, ação fez eclodir um longo e acalorado debate entre os participantes. Em meio ao respeito às normas de trânsito e o anseio de serem ouvidos – e, com isso, pressionar o poder público -, chegaram à conclusão quase unânime de que são um grupo

[...] assim, mais ou menos, como dizer, politiz... a elite, né? A gente não está acostumado a fazer isso, não. Acho que não cabe fazer esse tipo de coisa, não gosto, não. Tudo dentro da lei, baderna eu não gosto (Morador do local há 40 anos, na entrevista realizada em 06/10/2010).

Contudo, são continuamente confrontados com a dificuldade de atuar como a classe alta, pois para instituir seus interesses, esta lança mão do um poder influência no Estado e na grande mídia. Os moradores do entorno da Mata do Planalto têm capital social e simbólico consideravelmente inferior às elites, contando com bem menos possibilidade de visibilizar sua luta e terem suas demandas atendidas.

As expressões do movimento são notoriamente emocionadas e alicerçadas em lembranças dos primeiros anos de ocupação do local, congregando as memórias à causa, como é possível notar nas seguintes falas:

Eu vim pra cá porque meu pai escolheu a casa aqui, né, no bairro Planalto, e a casa que foi escolhida justamente por causa da Mata. [A casa] ali na frente, onde minha mãe ainda mora. Então, tinham várias casas ali pra cima e ele escolheu a mais próxima, justamente por causa da Mata. Por causa dessa natureza aí. [...] quando eu tava no início da minha adolescência, a gente passava por debaixo da cerca pra brincar lá dentro. Brincava! A gente passava por baixo. Aí o vigia falava assim: “você não pode ficar aqui, não, porque aqui é proibido e não sei o quê”. Aí saía aquela turma correndo

[risos]. A gente passava, ia pra lá. [...] todo mundo [da família] mora aqui. *Muitos anos, né? A pessoa acostuma... e não quer sair do bairro.* [E os amigos que brincavam comigo ainda] Moram, moram. Tem gente que casou, saiu, mas vem, né? Por que os pais tão aí, entendeu? (Moradora do local há 42 anos, na entrevista realizada em 13/10/2010 – Grifo acrescido).

Eu sou a terceira moradora. E quando eu vim pra conhecer aqui o local pela primeira vez eu fiquei maravilhada, né? Porque com esse fundo aqui, essa Mata maravilhosa. [...] quando eu mudei tinha só mais uma [casa entre a dela e a Mata do Planalto]. Era só a Mata e as crianças aqui brincavam muito, ar puro e lugar tranquilo. As minhas, porque quando eu vim pra cá eu já tinha dois filhos. Então os meus filhos com os dos vizinhos. Nossa senhora! Brincavam na rua. Brincavam, iam lá embaixo, atravessavam o córrego, iam do lado de lá, né? Então, assim, super tranquilo, né? Era um lugar, assim, ideal. Foi, né, *o lugar ideal*. E até hoje ainda é [...] (Moradora do local há 30 anos, na entrevista realizada em 13/10/2010 – Grifo acrescido).

[...] nós, eu acredito que *todos nós aqui, têm um sentimento*. Minha família é a segunda moradora do bairro. Como nós crescemos, quando nós mudamos pra cá tinha duas fazendas, fazenda do Zé Anete e a fazenda do Maciel do Lago. [...] Nós queremos agora observar a *questão cultural*, é... o nosso bairro é um bairro de qualidade de *moradia residencial, de casas*. Conjuntos, prédios têm outros lugares pra construir (Depoimento de um morador, na audiência pública realizada em 13/07/2010 – Grifos acrescidos).

A memória construída com relação a essa Mata faz parte das referências simbólicas do grupo e a sua preservação acarreta a manutenção de um local experienciado de diversas formas. Tal perspectiva entende que os “elos de solidariedade entre os habitantes do lugar e suas relações (conflituosas ou não) com o resto da cidade e sua organização política” (PEREIRA, 2002, p. 60) são essencialmente elaborados a partir dos liames das histórias de vida dos moradores e o bairro. Esses depoimentos demonstram que o incômodo dos moradores com a possibilidade das obras na Mata do Planalto está relacionado a alterações no cenário da cidade que é deles e serve de incentivo para que a resistência se dê.

A quase totalidade dos moradores envolvidos ou nasceu nos bairros do entorno da Mata ou lá reside há décadas. Isso explica o uso constante do pronome na primeira pessoa do plural, sempre seguido de um substantivo que compõe o local: “nosso bairro”, “nossa cidade”, “nossa Mata”, “nossas ruas”, “nossa qualidade de vida” e “nossa vivência”. Soma-se a intensificação da memória coletiva dos bairros adjacentes à Mata, que é causada por oposição à pretensa modificação territorial compulsória: o lugar é construído sociopoliticamente em oposição à concepção que é conferida ao território pelo capital e pelo Estado (ZHOURI e OLIVEIRA, 2005). Expressa-se, assim, o caráter de apropriação do espaço por parte do grupo, composto por pessoas que se conhecem de longa data e relacionam-se cotidianamente:

Aqui é quase que uma família só (Moradora do local há 30 anos, na entrevista realizada em 13/10/2010).

[há uma] boa convivência com todo mundo, tenho muita amizade. Conheço praticamente todo mundo aqui das redondezas, todo mundo, né? (Moradora do local há 42 anos, na entrevista realizada em 13/10/2010).

Dessa forma, é possível entender o sentimento de propriedade da área expresso pela comunidade. Eles percebem a Mata do Planalto como um “patrimônio da comunidade da Regional Norte” (BELO HORIZONTE, 2010b) e argumentam essa propriedade comum do da Mata do Planalto, inclusive, por terem sido responsáveis pela sua preservação durante muitos anos e evitado que ocorressem problemas de segurança pública no local, posto que cercaram a área há algumas décadas e cotidianamente observam-na para verificar se há algo estranho.

Verifica-se esse sentimento de posse do grupo com relação à mata nos trechos que seguem:

[...] *os vizinhos é que cuidam*, no entorno [da Mata do Planalto], *é só os vizinhos*. Você pode olhar que em cada rua que tem entrada que dá pra Mata, todos foram fechadas, porque os vizinhos é que fecharam. Não é o dono. O dono cuida, assim, lá das casas que tem lá dentro, daquele ao redor ali, que é onde que eles andam e tal. Mas no resto, nos entornos, *são os vizinhos que cuidam* (Moradora do local há 42 anos, na entrevista realizada em 13/10/2010 – Grifos acrescentados).

Nós queremos é a área. *É nossa! É de todos nós*. Não é da construtora. [Aplausos] (Depoimento de morador do local há 38 anos, na audiência pública realizada em 13/07/2010 – Grifo acrescentado).

O senhor [secretário municipal do meio ambiente e presidente do COMAM] tem que ser um representante da população colocado ali para zelar pelo *nosso patrimônio*. Não apenas pelo patrimônio financeiro, mas pelo nosso patrimônio ambiental [aplausos] (Depoimento de um morador do local, na audiência pública realizada em 13/07/2010 – Grifo acrescentado).

As insistentes colocações do secretário municipal do meio ambiente e de representantes do projeto evidenciam não apenas a diminuição do ator comunitário no jogo político, como também a inquestionabilidade da propriedade privada. Eles adotam um tom de instrução e enfatizam a existência da propriedade privada como uma figura jurídica “natural” (FERNANDES, 2008). Como exemplo, cita-se a afirmação do secretário do meio ambiente durante a reunião na PBH, quando alega que “a empresa tem o direito de construir”, e que esse é o primeiro fato a ser considerado nas negociações com a comunidade; alude-se também à fala da assessora do secretário institucional, que em tom professoral mas com vocabulário

pouco acessível discorre sobre as leis civilistas e, legitimando seu discurso de forma emblemática, conclui: “Tô contando as coisas como elas tão acontecendo” (Relatos realizados na reunião com o secretário municipal institucional na PBH, em 09/10/2010).

Apesar do avanço representado pela introdução de uma fórmula conceitual à função social da propriedade instituído na Constituição Federal de 1988, na prática a propriedade privada permanece como uma figura jurídica quase intocável e que sobrepõem-se a outros direitos constitucionais. Talvez pela formação histórica e política do Brasil, esta adquire uma conotação de direito natural até mesmo no campo jurídico. Embora o Código Civil brasileiro apresente algumas incoerências com a constituição vigente, o seu paradigma do direito individual acaba por ignorar a função social da propriedade ao instituir o direito à propriedade privada como primordial (FERNANDES, 2008). As dívidas ativas do IPTU do terreno referente à Mata do Planalto não impediram que a existência de um dono fosse mais significativa do que os interesses sociais, ambientais e culturais envolvidos.

A ideia hegemônica de propriedade privada emitida nos pronunciamentos dos membros do COMAM, de secretários municipais ou de representantes da empresa é reiteradamente questionada pelos moradores. A concepção não se aplica ao sentimento de posse que eles expressam com relação à Mata do Planalto. A área é um patrimônio da comunidade, e como tal “implica sujeitos e direitos coletivos, bem como restrições para a simples venda mercantil” (ZHOURI e OLIVEIRA, 2005, p. 59).

O movimento e a comunicação nos espaços alterados pelas novas configurações do capitalismo e de um mundo globalizado são bastante interpretados como resultados das ações do capital e de sua internacionalização cada vez mais acentuada: “sustenta-se que é o capitalismo e seu desenvolvimento que determinam nossa compreensão e nossa experiência do espaço” (MASSEY, 2000, p. 178). Entretanto, a economia por si só é insatisfatória na compreensão da experiência dos lugares, pois diferentes grupos sociais relacionam-se de forma diferente com esses fluxos, tanto no que diz respeito ao grau quanto ao controle e inserção (MASSEY, 2000). O processo de apropriação espacial é múltiplo e não traduz a hegemonia desejada em um sistema econômico neoliberal, contrariando, portanto, a descrença na manutenção de lugares (ESCOBAR, 2005).

Proclama-se em diversas mídias o fim do lugar em detrimento de um espaço uniforme. Contudo, os lugares mantêm-se fundamentais para a vida das pessoas (ESCOBAR, 2005). Eles não são estáticos ou rigidamente delimitados: são processos que impescindem, sim, de um sentido particular, partilhado por todos; agrupam interações sociais e, mesmo quando

estas são conflituosas, apresentam especificidades (MASSEY, 2000) e vínculos múltiplos com identidades, “entre a criação do lugar e a criação de gente” (ESCOBAR, 2005, p. 2). Articulam-se com o mundo globalizado na medida em que abarcam várias relações sociais mais amplas. Todas as relações, porém, interagem com a história construída na dinâmica de intercâmbio das ligações intralocais e do local com o restante do mundo (MASSEY, 2000). As particularidades surgem e reproduzem-se nessas relações sociais, servindo de substrato para a continuidade de alguns aspectos da configuração do lugar.

Contrapõem-se, frente às tentativas de desterritorialização empreendidas pelo Estado e pelo mercado, os movimentos socioambientais que, mesmo quando não partilham das mesmas concepções de ambiente, “re-elaboram identidades e discursos no processo de luta pelo reconhecimento e pela defesa de seus direitos territoriais”. No processo emergem, paralelos aos estratégicos argumentos embasados em dados técnicos, “discursos de valorização de seu território, de composição de sua identidade, de resgate e recriação de sua memória coletiva” (ZHOURI e OLIVEIRA, 2005, p. 55). Ao reconstruir e ressignificar os modos de vidas e os lugares, os grupos sociais expressam uma multiplicidade de possibilidades distintas da lógica capitalista de domínio espacial. Em contato com o capitalismo, o lugar emerge e visibiliza outras formas de experienciar o mundo e coloca-se como uma possibilidade de reelaboração da vida social pautada na apropriação do espaço vivido e em diálogo com o global, na tentativa de estabelecer uma simetria entre as duas instâncias (ESCOBAR, 2005). Os moradores do entorno da Mata do Planalto têm dimensão da permeabilidade do macroestrutural e do cotidiano, bem como incorporam alguns discursos globais que concernem questões ambientais de relativo apelo midiático e político:

[Estamos lutando] contra essa especulação imobiliária. É... tá demais. (Moradora do local há 42 anos, na entrevista realizada em 13/10/2010).

[...] é uma construtora forte, uma construtora com o poder de capital muito bom, de São Paulo, não é daqui. Então, assim, é mesmo *contra o capitalismo*. Nós estamos lutando contra um capitalismo muito forte, né? Mas ainda assim nós, como pequenos moradores, pequenos moradores... eu acredito que unindo-se as forças, principalmente porque a *causa é nobre*, nós estamos lutando por uma causa que é nobre, essa preocupação com o meio ambiente é geral, ele não é daqui do bairro planalto, *ele é a nível mundial*, pode-se dizer assim... cada um fazendo seu trabalho de formiguinha, né, *em cada lugar*, mesmo sabendo que nós estamos *lutando contra gigante*, mas eu acho que cada um fazendo seu trabalho a gente pode conseguir uma vitória, não é? [...] Porque hoje em dia como está, desmatamento para todo lado, *esse aquecimento global*... [...] É. É uma causa forte, sabe? Forte, importante, não é? Realmente se a gente conseguir que não venha esse empreendimento pra cá será, *assim, de muito benefício pra comunidade*, não

só pra gente que é vizinho aqui da Mata, mas *eu acredito que pra Belo Horizonte*. É um ganho, um ganho pra Belo Horizonte (Moradora do local há 30 anos, na entrevista realizada em 13/10/2010 – Grifos acrescentados).

Os defensores do lugar estão inseridos em práticas discursivas mais amplas, ancoradas muitas vezes em preceitos do capitalismo e da modernização ecológica. Há, no entanto, uma ressignificação dos elementos da lógica capitalista utilizada, que se referenciam dentro dos modelos de cultura e conhecimento fundamentados nos processos históricos vividos por essas pessoas: “apesar de [o lugar] existir em contextos de poder que incluem cada vez mais as forças transnacionais, não pode ser reduzido às construções modernas, nem ser explicado sem alguma referência ao enraizamento, aos limites e à cultura local” (ESCOBAR, 2005, p. 6).

A valorização distinta dos bens e a recusa à transformação da natureza em recurso intercambiável pode ser observada:

Quando ele [filho] acorda a primeira coisa que ele faz é [...] senta aqui na minha área aqui atrás que dá de frente pra Mata. Então ele fica assim, contemplando realmente. [...] A lua! Assim, maravilhosa! A vista, sabe, que tem aqui da minha casa, é uma coisa, assim, que *não tem dinheiro* que paga (Moradora do local há 30 anos, na entrevista realizada em 13/10/2010 – Grifo acrescentado).

[...] esse pessoal sem, sem coração que quer destruir a natureza. Nós *não podemos aceitar isso, de jeito nenhum*. Nós vamos lutar até o fim para que nós preservemos essa mata (Depoimento de um morador, na audiência pública realizada em 13/07/2010 – Grifo acrescentado).

Segue ainda um trecho da paródia elaborada por uma moradora e sua filha. Essa letra evidencia esse sentimento que concerne a Mata como um bem em si mesmo, que não pode ser reduzido a transações monetárias:

[...]
Olho o pro céu e vejo aves brancas que vão voando
Olho pra terra e vejo animais silvestres prosperando
Com o desmatamento a morte chega e a vida vai
Dinheiro, riqueza e luxo promessa falsa que te atrai
Salve a Mata
Salve a Mata
Salve a Mata do Planalto
Toda essa multidão tem ar puro no peito que a mata traz
Sente a natureza soprando amor, alegria e paz
Do céu caiu semente que há muito tempo desabrochou
No coração do bairro uma mata viva de verde cor.
[...]

Submetida ao mercado, a natureza passa a ser considerada bem natural, ou seja, é integrada a uma perspectiva econômica que atribui a ela valor de troca (ZHOURI e OLIVEIRA, 2005; COSTA, 2008). Transformada em recurso, a natureza é representada legitimamente reduzida ao valor econômico, recodificando-a “como capital, em detrimento de diversos significados que grupos sociais distintos a ela atribuem” (ZHOURI e OLIVEIRA, 2005, p. 62). Entretanto, não é passível de quantificação em todos os sistemas simbólicos. O lugar resiste e as pessoas que moram nos bairros vizinhos à Mata do Planalto reivindicam a preservação da área:

Nós queremos a preservação dessa área, que eu volto a dizer, é fundamental que nós tenhamos condições de garantir a preservação integral dessa área. Para que nós tenhamos uma contribuição benéfica no que se refere ao clima local, a qualidade do ar local, a possibilidade das pessoas terem lazer, terem divertimento, terem oportunidade de contemplação da beleza natural que tá nessa área. Isso é fundamento pra tratar da saúde, pra tratar da saúde de forma preventiva (Depoimento de um morador do local, na audiência pública realizada em 13/07/2010 – Grifo acrescido).

E enfatizam o contexto em que se pretende inserir o Rossi Planalto, lembrando a história local e como ele não coaduna com as concepções integrantes do movimento:

O que está em pauta agora é um empreendimento [o Rossi Planalto] que do pondo de vista isolado ele é um empreendimento viável. Mas só que ele se mete num bairro com 50 anos de vida, de história. Se mete operando completamente nos modos de vida de cada um de nós. [...] O projeto isoladamente é bonitinho demais. Lindo! Mas ele não está inserido. O projeto não mostra a sua inserção. Ele é um assentamento. É um assentamento numa região histórica de nossa cidade (Depoimento de um apoiador do movimento, na audiência pública realizada em 13/07/2010 – Grifos acrescidos).

[...] os outros 14 conselheiros lá do COMAM [referindo-se à presença de apenas 2 conselheiros na audiência pública convocada pela SMAMA] não estão sabendo o sentimento do povo aqui. Da poesia, da tristeza, da preocupação que foi levantada aqui. [...] são vidas de quantas pessoas que aqui estão. Milhares de pessoas, essas pessoas precisam ser ouvidas [...] (Depoimento de uma apoiadora do movimento, na audiência pública realizada em 13/07/2010 – Grifo acrescido).

A construção de cerca de 900 apartamentos e a introdução de mais de mil carros traz à região uma drástica modificação que coloca em risco as relações de vizinhanças, estabelecidas por anos de vivência, a qualidade de vida que a Mata propicia e as histórias que ela abarca. Perdem-se, assim, os padrões culturais e as referências vinculadas àquele lugar (ZHOURI e

TEIXEIRA, 2005). A apropriação da natureza pelo capital se sobrepõe e tenta anular os usos tradicionais ou coletivos dos espaços específicos. A inexorável inserção da natureza no mundo da mercadoria opera a hegemonia de uma racionalidade econômica, ecológica e da economia ecológica (COSTA, 2008).

Os significados e sentimentos atribuídos ao espaço após décadas de moradia inviabilizam a ótica objetivista-cientificista-utilitarista-progressista. É na relação com o lugar que o ser humano se forma. Os condomínios de luxo representam uma afronta ao modo de vida local, na medida em que se anuncia um conceito de moradia impregnado de concepções segregacionistas, como segurança privada, controle de circulação das pessoas, homogeneidade social e isolamento (CALDEIRA, 2000).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pedimos, por favor, não achem natural o que muito se repete!

Bertold Brecht, *A exceção à regra*.

Moradores de bairros residenciais marcados por unidades unifamiliares costumam desejar a cidade, incluindo a infraestrutura que o espaço urbano propicia e as relações sociais nele estabelecidas. Valoriza-se a possibilidade de construir como se quer, respeitando as especificidades e necessidades dos moradores, que preferem ser independentes e gozar de privacidade, bem como são apreciados as vias públicas e espaços abertos aos encontros sociais. O condomínio fechado, porém, sustenta-se em um ideal de estabelecimento de uma ordem privada, na qual os moradores evitam problemas atribuídos à cidade – contatos com outras classes sociais, submissão às regras e a violência, por exemplo -, podendo desfrutar de um estilo de vida específico com pessoas do mesmo grupo social (CALDEIRA, 2000). Impõe-se um discurso em que muros, cercas e barras são instituídos como elementos distintivos e que conferem prestígio.

Esses elementos, junto com a valorização do isolamento e do enclausuramento e com as novas práticas de classificação e exclusão, estão criando uma cidade na qual a separação vem para o primeiro plano e a qualidade do espaço público dos encontros sociais que são nele possíveis já mudou consideravelmente (CALDEIRA, 2000, p. 297)

As fronteiras fixas e o acesso controlado são equivalentes à liberdade, ou seja, à possibilidade de as elites fazerem o que querem, mesmo que entre muros. Com a crescente retirada das classes abastadas para os condomínios fechados, há uma diminuição dos encontros públicos entre pessoas de diferentes grupos, posto que os espaços para livre trânsito e permanência ficam destinados apenas à população marginalizada. O dia a dia dos moradores que habitam locais de acesso restrito é de natureza bastante distinta daqueles que frequentavam ambientes mais abertos e heterogêneos (CALDEIRA, 2000; LASCHEFSKI e COSTA, 2008), o que implica uma alteração na constituição humana e na perspectiva de cidadania. Conforme adverte Caldeira (2000), “o espaço construído não é um tipo de cenário neutro para a expansão das relações sociais” (p. 302), pois a qualidade das interações sociais é

influenciada pelo ambiente, havendo, portanto, uma relação entre o cotidiano das pessoas, a forma urbana e a política.

A instalação dos condomínios fechados evidencia uma maior complexidade do mercado imobiliário, que, forçado a promover uma valorização econômica em terrenos mais distantes do centro - uma vez que aumentam os preços e as restrições locais para construir nas áreas centrais - atua aprofundando e cristalizando a demarcação de espaços excludentes em um processo de homogeneização arquitetônica, urbanística e socioeconômica (COSTA, 2006; CALDEIRA, 2000) consolidado em um “empreendimento imobiliário *de grife*, ambientalmente certificado” (COSTA, 2006, p. 116). A natureza é apropriada pelo setor e, sob os desígnios do capital, transforma-se o valor de uso coletivo em valor de troca, materializado tanto na elevação dos valores fundiários quanto na elitização do acesso à moradia (COSTA, 2006). A violência alardeada pela mídia instala um clima de insegurança que respalda a aspiração pela privatização do público. Por ser legitimada, há uma naturalização das “relações sociais assimétricas e desiguais que estão na base mesmo da segregação socioespacial, contribuindo para tornar cada vez mais difícil a plena realização de ideais de justiça social e ambiental no espaço metropolitano” (Ibidem, p. 102).

A afirmação desse status conferido pelo condomínio fechados passa por um distanciamento social, que acaba por transformar diferença em desigualdade. Até mesmo a esfera pública tende a ser entendida como um produto para os moradores desses condomínios, os quais rejeitam interferências externas na resolução do que consideram ser “interno” ou doméstico e exigem-nas quando o “externo” atinge o espaço deles (CALDEIRA, 2000). Nesse sentido, são compostos por um tipo de espaço público que “não faz nenhum gesto em direção à abertura, indeterminação, acomodação de diferenças ou igualdade, e que ao invés disso toma a desigualdade e a separação como valores estruturantes” (Ibidem, p. 308). Tais modificações espaciais consubstanciam fronteiras fixas e determinam um contato menor entre pessoas de grupos sociais distintos. No entanto, os grandes parques, apesar de muitas vezes cercados, são usados intensivamente. Sendo remanescentes verdes na cidade, esses parques representam amplas áreas de uso intenso e diversificado (CALDEIRA, 2000).

Nos bairros circundantes à Mata do Planalto, a sociabilidade entre vizinhos é essencial à vida cotidiana dos moradores, em que há o exercício da convivência e um intercâmbio que dotam de significado o espaço público disponível. As vias promovem, além dos encontros, uma sensação de segurança “mantida pelo uso intenso, pela mistura de funções e pelos ‘olhos

sobre a rua’. Em outras palavras, a segurança é mantida pelo engajamento, e não pelo isolamento” (Ibidem, 317).

A resistência a um novo padrão de moradia e, conseqüentemente, a outras formas de relação social não é fundamentada por alguma espécie de atraso ou disjunção aos paradigmas contemporâneos, em que grupos param no tempo em resistência a qualquer modificação histórica. Esse pensamento abissal, que é parte tanto do pensamento científico hegemônico quanto da lógica do mercado e do senso comum, distingue de forma abrupta tradição e modernidade, dando àquela uma conotação inversa à moderna, ou seja, à sociedade do progresso, autônoma, dinâmica e criativa (SANTOS, 2009 apud ZHOURI e OLIVEIRA, 2010).

O lugar, entretanto, não está estagnado no tempo. As culturas ligam-se a formas de vida particulares e historicamente inseridas e estruturam simbolicamente todas as práticas humanas. Os indivíduos são potencialmente seres de agência, pois atualizam o simbólico, e, ao colocar em risco as categorias estruturadas, recriam memórias e transformam as estruturas (SAHLINS, 2004). Na dialética entre mudança e continuidade, entre estrutura e ação criativa, eles recriam a história – eventualizam um acontecimento – com base no passado, ou seja, delineiam o contemporâneo através das reconstruções. As pessoas colocam em ação os conceitos culturais e engajam o mundo; os símbolos permitem uma ação na história, permitem tornar algo tremendamente singular em algo familiar – o presente no passado (SAHLINS, 1990). A construção ativa do passado em função do presente é fundamentalmente social, diretamente relacionada à memória coletiva. Nesse movimento a tradição presentifica o passado e carrega em si a responsabilidade de organizar a memória coletiva. Enquanto a prática cotidiana conectaria a reconstrução do passado à vida dos moradores, em um trabalho de reinterpretação que é realizado para identificar as ligações do presente ao passado (GIDDENS, 1997).

A restrição às dinâmicas democráticas, o restabelecimento de hierarquias, privilégios, espaços exclusivos e práticas segregacionistas estabelecidas pelos muros (CALDEIRA, 2000) não condizem com as concepções que os integrantes do movimento em defesa da Mata do Planalto têm de cidade. Os espaços públicos promovem o encontro entre pessoas, que são forçadas a reconhecer e respeitar os direitos iguais do outro: esse confronto “tem o potencial de desafiar e nivelar as hierarquias” em um espaço em que “diferentes cidadãos negociam os termos de suas interações e de fato interagem socialmente a despeito de suas diferenças e desigualdades” (Ibidem, p. 307).

Os moradores dos bairros do entorno à Mata do Planalto não negam indiscriminadamente a modernidade ou o capital, apenas dizem sim ao que facilita a vida cotidiana e amplia o contato comunitário e negam aquilo que prejudica a sobrevivência da diversidade em prol de um puro capitalismo que não coaduna com a vivência local. Delineia-se um conflito entre a racionalidade utilitarista mercantil e a que valoriza a comunidade, a terra como patrimônio e a memória coletiva. Estes grupos que não convergem com a mentalidade mercantil colocam em risco seus signos ao se depararem com a globalização, isto é, transformam a estrutura, recriam a sua história (SAHLINS, 2004). E é tal recriação que garante a continuidade do lugar: a transformação da cultura é um modo de sua reprodução (SAHLINS, 1990).

Em oposição às concepções essencialistas de cultura, as identidades sociais são constituídas em relações e processos (ZHOURI e OLIVEIRA, 2010) e é justamente a mudança da estrutura o que garante a permanência do modo de vida local (SAHLINS, 1990; 2004). Nas mais diferentes classes o lar consubstancia sistemas simbólicos, pois oferece esquemas para compreender o mundo ao mesmo tempo em que molda o indivíduo (CALDEIRA, 2000). A suposta existência de um sistema mundial não garante que haja uma uniformização, e sim uma organização da diversidade. Resiste-se à mera penetração capitalista, posto que as agências individuais de atualização são formas persistência cultural que ampliam a autorrealização das coisas boas (SAHLINS, 2004).

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ACSELRAD, Henri; PÁDUA, José Augusto; HERCULANO, Selene. *Justiça ambiental e as dinâmicas de lutas socioambientais no Brasil – uma introdução*. In: ACSELRAD, Henri; PÁDUA, José Augusto; HERCULANO, Selene (Org.). *Justiça Ambiental e Cidadania*. Rio de Janeiro: Relume-Dumará, 2004.

ACSELRAD, Henri. *De “bota-foras” e “zonas de sacrifício” – um panorama dos conflitos ambientais no Estado do Rio de Janeiro*. In: ACSELRAD, Henri (Org.). *Conflito Social e Meio Ambiente no Estado do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Relume Dumará, 2004a.

_____. *Justiça ambiental: ação coletiva e estratégias argumentativas*. In: ACSELRAD, Henri; PÁDUA, José Augusto; HERCULANO, Selene (Org.). *Justiça Ambiental e Cidadania*. Rio de Janeiro: Relume-Dumará, 2004b.

BARROS, Luiza. *Análise de Índice de Qualidade de Vida Urbana Utilizando Imagens de Alta Resolução - Um estudo de caso: o Conjunto Taquaril, Belo Horizonte, MG*. Dissertação de Mestrado. Belo Horizonte: PUC Minas, 2010.

BELO HORIZONTE. *Legislação urbanística do município de Belo Horizonte*: Plano Diretor, Lei n.7165 de 27 de agosto de 1996; parcelamento, ocupação e uso do solo urbano, Lei n.7166 de 27 de agosto de 1996. Belo Horizonte: Secretaria Municipal de Planejamento/PMBH, 1996.

BELO HORIZONTE. Câmara Municipal de Belo Horizonte. *Estudo Técnico Complementar ao ET 12/2010 para a Audiência Pública referente à Mata do Planalto*. 2010a.

BELO HORIZONTE. Câmara Municipal de Belo Horizonte. *Mata do Planalto: Preservação da área é tema de audiência*. 2010b. Disponível em: <http://www.cmbh.mg.gov.br/index.php?option=com_content&task=view&id=35668&Itemid=199&filter=>>. Acesso em: 26/10/2010.

BELO HORIZONTE. Parecer Técnico GEDIV 034/09. 2009. Processo Municipal nº 01.076465/10-02.

BELO HORIZONTE. Prefeitura Municipal de Belo Horizonte. *Relatório da Comunidade do Bairro Planalto sobre o Empreendimento Rossi Planalto*. 2010c. Processo Municipal nº 01.076465/10-02.

BELO HORIZONTE. Prefeitura de Belo Horizonte. *Audiência Pública – Empreendimento Residencial Rossi Planalto do Empreendedor Rossi Residencial S/A*. Processo Municipal nº 01.076465/10-02. 2010d.

BOURDIEU, Pierre. *Efeitos do Lugar*. In: BOURDIEU, Pierre (Coord.). *Miséria do Mundo*. Petrópolis: Vozes, 1997.

_____. *A profissão do sociólogo: preliminares epistemológicas*. Petrópolis: Vozes, 1999.

CALDEIRA, Teresa. *Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo: Edusp, 2000.

CARNEIRO, Eder. *Política ambiental e a ideologia do desenvolvimento sustentável*. In: ZHOURI, Andréa; LASCHEFSKI, Klemens; PEREIRA, Doralice. (Org.). *A insustentável leveza da política ambiental: desenvolvimento e conflitos socioambientais*. Belo Horizonte: Autêntica, 2005a.

_____. *A oligarquização da “política ambiental” mineira*. In: ZHOURI, Andréa; LASCHEFSKI, Klemens; PEREIRA, Doralice. (Org.). *A insustentável leveza da política ambiental: desenvolvimento e conflitos socioambientais*. Belo Horizonte: Autêntica, 2005b.

CMBH. *Estudo Técnico Complementar o ET 12/2010 para a Audiência Pública referente à Mata do Planalto*. Belo Horizonte: Câmara Municipal de Belo Horizonte, 2010.

COSTA, Heloísa. *Habitação e produção do espaço em Belo Horizonte*. In: MONTE-MÓR, Roberto (Org.). *Belo Horizonte: espaços e tempos em construção*. Belo Horizonte: CEDEPLAR e PBH, 1994.

_____. *Mercado imobiliário, Estado e natureza na produção do espaço metropolitano*. In: COSTA, Heloísa (Org.). *Novas periferias metropolitanas - A expansão metropolitana em Belo Horizonte: dinâmica e especificidades do Eixo Sul*. Belo Horizonte: C/Arte, 2006.

_____. *Natureza, mercado e cultura: caminhos da expansão metropolitana*. In: MENDONÇA, Jupira; GODINHO, Maria Helena (Org.). *População, espaço e gestão na metrópole: novas configurações, velhas desigualdades*. Belo Horizonte: PUC Minas, 2003.

ESCOBAR, Arturo. *Actores, redes e novos produtores do conhecimento: os movimentos sociais e a transição paradigmática nas ciências*. In: SANTOS, Boaventura (Org.). *Conhecimento prudente para uma vida decente*. São Paulo: Cortez, 2003.

_____. *O lugar da natureza e a natureza do lugar: globalização ou pós-desenvolvimento?* In: LANDER, Edgardo (Org.). *A colonialidade do saber: eurocentrismo e ciências sociais. Perspectivas latino-americanas*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Colección Sur Sur, CLACSO, 2005.

Entrevista com morador do bairro Planalto. Pesquisa de campo do projeto Mapa dos Conflitos Ambientais do Estado de Minas. Belo Horizonte, outubro de 2010.

Entrevista com representante da Associação Comunitária do Planalto e Adjacências. Pesquisa de campo do projeto Mapa dos Conflitos Ambientais do Estado de Minas. Belo Horizonte, outubro de 2010.

Entrevista com representante do Movimento em Defesa da Mata do Planalto. Pesquisa de campo do projeto Mapa dos Conflitos Ambientais do Estado de Minas. Belo Horizonte, outubro de 2010.

EXAME. *As melhores e as piores ações do Ibovespa em 2009*. In: Exame.com, dezembro de 2009. Disponível em: <<http://exame.abril.com.br/seu-dinheiro/noticias/melhores-piores-acoes-ibovespa-2009-521574?page=1>>. Acesso em: 16/11/2010.

FERNANDES, Edésio. *Do código civil ao Estatuto da cidade: algumas notas sobre a trajetória do Direito Urbanístico no Brasil*. In VALENÇA, Marcio (ed./org.). *Cidade (i)legal*. Rio de Janeiro: Mauad X, 2008.

FOUCAULT, Michel. *Aula de 17 de março de 1976*. In: *Em Defesa da Sociedade*. São Paulo: Martins Fontes, 2002.

_____. *Os intelectuais e o poder*. In: *Microfísica do Poder*. Rio de Janeiro: Edições Graal, 2007a.

_____. *Poder-corpo*. In: *Microfísica do Poder*. Rio de Janeiro: Edições Graal, 2007b.

_____. *Verdade e Poder*. In: *Microfísica do Poder*. Rio de Janeiro: Edições Graal, 2007c.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. *Mercado da Terra na RMBH: Estudo de caso no entorno do aeroporto de Confins*. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro/Centro de Estudos Históricos e Culturais, 2009a.

_____. *Mercado da Terra na RMBH: Estudo de caso no entorno do aeroporto de Confins*. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro/Centro de Estudos Históricos e Culturais, 2009b.

_____. *Mercado da Terra na RMBH: Estudo de caso no entorno do aeroporto de Confins. Relatório Final*. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro/Centro de Estudos Históricos e Culturais, 2009c.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO; AÇÃO SOCIAL E POLÍTICA DA ARQUIDIOCESE DE BELO HORIZONTE. *Relatório Final Cadastro de Famílias Moradores em Conjuntos Habitacionais do Orçamento Participativo da Habitação – OPH*. Belo Horizonte, 2007.

GIDDENS, Anthony. *A vida em uma sociedade pós-tradicional*. In: A. GIDDENS, U. BECK & S. LASH. 1997. *Modernização Reflexiva*. São Paulo, Editora da Universidade Estadual Paulista.

GESTA. Grupo de Estudos em Temáticas Ambientais. *Considerações sobre o EIA-RIMA/ROSSI PLANALTO*. Belo Horizonte, 2010.

GODINHO, Maria Helena. *Política de ocupação do solo na cidade de Belo Horizonte e desigualdade socioespacial*. In: MENDONÇA, Jupira; GODINHO, Maria Helena (Org.). *População, espaço e gestão na metrópole: novas configurações, velhas desigualdades*. Belo Horizonte: PUC Minas, 2003.

IGC/UFMG; IPPUR/UFRJ; SMPL/PBH. *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.

_____. *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.

LASCHEFSKI, Klemens e COSTA, Heloísa. *Segregação social como externalização de conflitos ambientais: a elitização do meio ambiente na APA-Sul, Região Metropolitana de Belo Horizonte*. In: *Ambiente & Sociedade*, v. XI, n. 2, julho-dezembro, 2008.

LASCHEFSKI, Klemens. *A sustentabilidade geográfica de condomínios na Zona Metropolitana de Belo Horizonte*. In: COSTA, Heloísa (Org.). *Novas periferias metropolitanas - A expansão metropolitana em Belo Horizonte: dinâmica e especificidades do Eixo Sul*. Belo Horizonte: C/Arte, 2006.

LE VEN, Michel. *Classes sociais e poder político na formação espacial de Belo Horizonte*. Dissertação de Mestrado. Belo Horizonte: UFMG/FAFICH, 1977.

LEMOS, Mauro (Coord.). *Módulo 2: A questão da intra-urbana*. In: CEDEPLAR. *Projeto Belo Horizonte no Século XXI*. Belo Horizonte: CEDEPLAR-FACE/UFMG, 2004.

MARICATO, Ermínia. *As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias: planejamento urbano no Brasil*. In: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis, RJ: Vozes, 2002.

_____. *Brasil 2000: qual planejamento urbano?* In: *Cadernos IPPUR*, n. 1 e 2, ano XI, 1997.

MASSEY, Doreen. *Um sentido global do lugar*. In: ARANTES, A. (Org). *O espaço da diferença*. Campinas: Papiros, 2000.

MENDONÇA, Jupira. *Belo Horizonte: a metrópole segregada*. In: MENDONÇA, Jupira; GODINHO, Maria Helena (Org.). *População, espaço e gestão na metrópole: novas configurações, velhas desigualdades*. Belo Horizonte: PUC Minas, 2003.

MILLS, C. Wright. *Do artesanato intelectual*. In: *A imaginação sociológica*. Rio de Janeiro: Zahar, 1965.

MONTE-MÓR, Roberto. *Belo Horizonte: A cidade planejada e a metrópole em construção*. In: MONTE-MÓR, Roberto (Org.). *Belo Horizonte: espaços e tempos em construção*. Belo Horizonte: CEDEPLAR e PBH, 1994.

MOTTA, Fernanda. *A importância da Mobilidade Espacial para a Expansão dos Vetores Norte-Central e Sul da Região Metropolitana de Belo Horizonte na Virada do Século XXI*. Dissertação de Mestrado. Belo Horizonte: UFMG/CEDEPLAR, 2008.

MOTTA, Luana Dias. *A normatização da limpeza e da beleza no Aglomerado do Morro das Pedras – BH: estratégias legais, políticas e discursivas para implementação do Programa Vila Viva*. Monografia de conclusão de curso. FAFICH/UFMG, 2009.

MYR PROJETOS. *Estudo de Impacto Ambiental*. 2010. Processo Municipal nº 01.076465/10-02.

OLIVEIRA, Raquel e ZHOURI, Andréa. *“Etnografia como pesquisa e assessoria: construindo políticas de articulação”*. Trabalho apresentado na 27ª RBA - Reunião Brasileira de Antropologia (GT 20 Etnografias de eventos críticos e conflitivos no Brasil plural). Belém, 2010.

PENNA, Octavio. *Notas cronológicas de Belo Horizonte – 1711 a 1930*. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 1997.

PEREIRA, Maria de Lourdes. Repensando as relações entre espaço urbano e cidadania. In: *Aqui Arquitetura + Cultura*. Belo Horizonte: Ed. Ao Cultural, nº3, 2002.

REVISTA INVESTMAIS. *Rossi Residencial SA – RSID3: Construindo lucros para os investidores*. Disponível em: <<http://www.revistainvestmais.com.br/bluechips/391-Rossi+Residencial+SA+RSID3.html>>. Acesso em: 12/11/10.

ROSSI. *Rossi apresenta recorde de crescimento e rentabilidade e registra lucro líquido de R\$ 109 milhões*. Revista Engenharia SP, 2010. Disponível em: <<http://www.rossiresidencial.com.br/noticias/rossi-apresenta-recorde-de-crescimento-e-rentabilidade-e-registra-lucro-liquido-de-r-109-milhoes.aspx?id=625>>. Acesso em: 09/11/2010.

ROSSI & MYR PROJETOS SUSTENTÁVEIS. Novo projeto bairro Planalto. (s/d).

SACHS, Wolfgang. *Anatomia política do desenvolvimento sustentável*. In: *Democracia Viva*. Rio de Janeiro, n.1, 1997.

_____. *Globalization and Sustainability*. World Summit Papers of the Heirinch-Böll Foundation. Berlim, n. 6, 2000.

SAHLINS, Marshall D. *Cultura na prática*. Rio de Janeiro: Ed. UFRJ, 2004.

_____. *Ilhas de História*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1990

SALVE MATA DO PLANALTO. *População de Belo Horizonte*. 2010. Disponível em: <<http://salvemataadoplanalto.nafoto.net/>>. Acesso em: 26/10/2010.

SCHVASBERG, Benny. *Tendências e problemas da urbanização contemporânea no Brasil*. In: CASTRIOTA, Leonardo (Org.). *Urbanização Brasileira: Redescobertas*. Belo Horizonte: Editora c/Arte, 2003.

SIQUEIRA, Leandro. *Política ambiental para quem?* In: *Ambiente & Sociedade*, v. XI, n. 2, julho-dezembro, 2008.

SOUZA, José Moreira de; TEIXEIRA, João Gabriel. *Espaço e sociedade na Grande BH*. In: MENDONÇA, Jupira; GODINHO, Maria Helena (Org.). *População, espaço e gestão na metrópole: novas configurações, velhas desigualdades*. Belo Horizonte: PUC Minas, 2003.

VAINER, Carlos. *Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano*. In: ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis, RJ: Vozes, 2002.

ZHOURI, Andréa; GOMES, Lilian. *Da Invisibilidade à Resistência: atores-rede no licenciamento ambiental das hidrelétricas Capim Branco I e II, Minas Gerais*. In: ZHOURI, Andréa; LASCHEFSKI, Klemens (Org.). *As Tensões do Lugar: hidrelétricas, sujeitos e licenciamento ambiental*. Belo Horizonte: Editora UFMG, Prelo.

ZHOURI, Andréa; LASCHEFSKI, Klemens. *Introdução. Desenvolvimento e conflitos ambientais: um novo campo de investigação*. In: ZHOURI, Andréa; LASCHEFSKI, Klemens; (Org.). *Desenvolvimento e conflitos ambientais*. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2010.

ZHOURI, Andréa; LASCHEFSKI, Klemens; PAIVA, Angela. *Uma sociologia do licenciamento ambiental: o caso das hidrelétricas em Minas Gerais*. In: ZHOURI, Andréa; LASCHEFSKI, Klemens; PEREIRA, Doralice. (Org.). *A insustentável leveza da política ambiental: desenvolvimento e conflitos socioambientais*. Belo Horizonte: Autêntica, 2005b.

ZHOURI, Andréa; LASCHEFSKI, Klemens; PEREIRA, Doralice Barros. *Introdução: Desenvolvimento, Sustentabilidade e Conflitos Socioambientais*. In: ZHOURI, Andréa; LASCHEFSKI, Klemens; PEREIRA, Doralice. (Org.). *A insustentável leveza da política ambiental: desenvolvimento e conflitos socioambientais*. Belo Horizonte: Autêntica, 2005a.

ZHOURI, Andréa; OLIVEIRA, Raquel. In: ZHOURI, Andréa; LASCHEFSKI, Klemens; PEREIRA, Doralice. (Org.). *A insustentável leveza da política ambiental: desenvolvimento e conflitos socioambientais*. Belo Horizonte: Autêntica, 2005.

_____. *Quando o lugar resiste ao espaço: colonialidade, modernidade e processos de territorialização*. In: ZHOURI, Andréa; LASCHEFSKI, Klemens; (Org.). *Desenvolvimento e conflitos ambientais*. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2010. ACSELRAD, Henri; PÁDUA, José Augusto; HERCULANO, Selene. *Justiça ambiental e as dinâmicas de lutas socioambientais no Brasil – uma introdução*. In: ACSELRAD, Henri; PÁDUA, José Augusto; HERCULANO, Selene (Org.). *Justiça Ambiental e Cidadania*. Rio de Janeiro: Relume-Dumará, 2004.