



XIX ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR
Blumenau - SC - Brasil

URBANIZAÇÃO EXTENSIVA E INFLEXÃO NEOLIBERAL NA METRÓPOLE. DISPUTAS ENTRE INTERESSÉS LOCAIS E METROPOLITANOS NA BACIA DE VARGEM DAS FLORES.

Luciane Mitraud Carvalho (Prefeitura Municipal de Contagem) - lucianemcarvalho@gmail.com
Formada em Arquitetura pela UFMG. Especialização em Administração Municipal pela Fundação João Pinheiro. Mestre em Arquitetura e Urbanismo pela UFMG. Arquiteta de carreira e Subsecretária de Planejamento Urbano da Prefeitura de Contagem

Rogério Palhares Zschaber de Araújo (Universidade Federal de Minas Gerais) - rogeriopalharesaraujo@gmail.com
Arquiteto urbanista pela UFMG. Mestre em planejamento urbano pela University of Rhode Island, EUA. Doutor em geografia pelo IGC-UFMG. Professor associado do departamento de urbanismo da UFMG e do Programa em Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo, NPGA

Urbanização extensiva e inflexão neoliberal na metrópole

Disputas entre interesses locais e metropolitanos na Bacia de Vargem das Flores

RESUMO

A urbanização contemporânea assume novos contornos, formando paisagens operacionais associadas à urbanização extensiva, fragmentada e dispersa do território. A cidade que já foi política, mercantil e industrial, hoje influenciada por mercados globais e financeirizados e sob novos regimes e coalizões exigem do Estado função empreendedora, ultrapassando fronteiras entre cidade e campo, rompendo dicotomias entre urbano e rural, sociedade e natureza, em intensos processos de mercantilização da terra e dos benefícios da urbanização. Este artigo resulta de pesquisa de mestrado que aborda esta temática a partir do estudo da disputa territorial entre preservação ambiental e expansão urbana na Bacia de Vargem das Flores na Região Metropolitana de Belo Horizonte. Identificado como caso emblemático do momento atual de inflexão neoliberal nas instâncias municipal e metropolitana, seus resultados evidenciam práticas de planejamento explicitamente orientadas pelo capital imobiliário, alterando não apenas o histórico de ordenamento territorial da área de estudo como o preço da terra e as perspectivas de exercício da função pública de interesse comum associada a mananciais de abastecimento metropolitano.

Palavras-chave: Urbanização Extensiva, Inflexão Neoliberal, Urbano-Rural, Vargem das Flores.

INTRODUÇÃO

A cidade é o local privilegiado do encontro, da festa, do exercício da diferença, segundo o pensamento de Lefebvre (2016). Entretanto até onde vai o que chamamos de cidade? O que é o urbano e o que é o rural? A urbanização contemporânea é marcada, cada vez mais, pela redução da distinção entre campo e cidade, ficando difícil definir com clareza seus limites, dado que não só a urbanização ultrapassa perímetros legais, como há manifestações do urbano como materialização das relações de produção capitalista de forma indistinta em diferentes paisagens num contexto de urbanização planetária (Brenner, 2018). Não se trata, portanto, de classificar espaços como urbanos, suburbanos ou rurais, mas de reconhecer que mesmo paisagens intensamente urbanizadas podem se apresentar impregnadas de valores rurais, as ilhas de ruralidade identificadas por Monte-Mór, e que mesmo no meio rural mais isolado, há presença de valores e práticas nitidamente urbanas.

“O que parecia não mais existir, *virtualmente*, eram os problemas rurais ligados à rusticidade, ao isolamento, à desarticulação e exclusão do campo face ao mundo moderno. Virtualmente, o meio rural já estaria, ao final da década de 1970, também integrado ao meio urbano-industrial no Brasil. Parece evidente que esta interpretação algo metafórica não correspondia, ou mesmo pretendia corresponder, a toda a realidade nacional fazendo tabula rasa da questão rural. Certamente, diversas formas de organização social e espacial próprias

do campo persistiam e persistem em todas as regiões do país, em intensidades diversas. Na periferia das grandes metrópoles do Sudeste, espaços mais integrados ao sistema hegemônico urbano-industrial, existiam—e existem ainda—aquilo que chamei “*ilhas de ruralidade*”, isto é, espaços intersticiais onde as forças modernizadoras do capitalismo industrial não penetraram inteiramente e onde formas e processos sócio-espaciais de organização da vida quotidiana e da produção ainda respondiam predominantemente a dinâmicas locais de base agrária e de um meio rural mais ou menos isolado do capitalismo urbano-industrial (Monte-Mór, 1994).” (MONTE-MÓR, 2007, p.14)

Que sentido faz então a manutenção de perímetros legais entre zonas urbanas e rurais nos tempos atuais? A que se destina esta regulação? A princípio, o principal objetivo seria definir com clareza onde seriam permitidos o parcelamento do solo para uso urbano e, de forma distinta, aqueles para uso rural. Com isso se definiriam também as formas de tributação diferenciada, conforme o uso da terra. O perímetro urbano também se prestaria a definir onde empreendedores privados e o Estado devem prover infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos. Ainda assim, há municípios que optaram pela extinção de suas zonas rurais sem justificativas plausíveis, ignorando as pressões e os custos que viriam futuramente sobrecarregar os cofres públicos com esta alteração legal. Conhecida como expansão urbana flexível e sob demanda (Santoro, 2014), esta prática tem como principal motivação interesses de proprietários de terras e agentes imobiliários que perseguem a alteração da classificação legal de terras rurais para usos urbanos, objetivando sua valorização, muitas vezes de forma especulativa, trazendo junto prejuízos ambientais para áreas impróprias para a urbanização.

O caso em tela, emblemático deste tipo de disputa entre interesses coletivos de preservação ambiental e imobiliários de grupos de proprietários e empreendedores locais, situa-se na bacia hidrográfica de Vargem das Flores, importante manancial de abastecimento de água da Região Metropolitana de Belo Horizonte – RMBH, reconhecida pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – PDDI (2009/2011) e seu Macrozoneamento – MZ (2015/2016), como Zona de Interesse Metropolitano - ZIM . O artigo foi organizado a partir da apresentação do caso, fazendo em seguida a análise da questão do espaço rural e urbano nos tempos atuais e dos interesses por trás da disputa territorial que tem por consequência alteração no preço da terra e o espraiamento e fragmentação da metrópole. Além disso, promove reflexão sobre as tipologias de uso da terra que não se enquadram plenamente em categorias rígidas nem de urbano e nem de rural, bem como sobre sua regulação e gestão, considerando o processo de periferização pelo qual passam as cidades e metrópoles contemporâneas.

INTERESSES EM DISPUTA NA BACIA DE VARGEM DAS FLORES

A Represa de Vargem das Flores, resultante do barramento do Rio Betim, afluente do Rio Paraopeba, é um dos mananciais integrantes do Sistema Paraopeba de abastecimento de água, gerenciado pela Companhia de Saneamento de Minas Gerais (COPASA) para a RMBH. Sua bacia hidrográfica (Figura 1) compreende parte dos municípios de Contagem (85% da área da

Bacia, 55% da superfície municipal) e Betim (15% da área da Bacia, 5% da superfície municipal)¹.

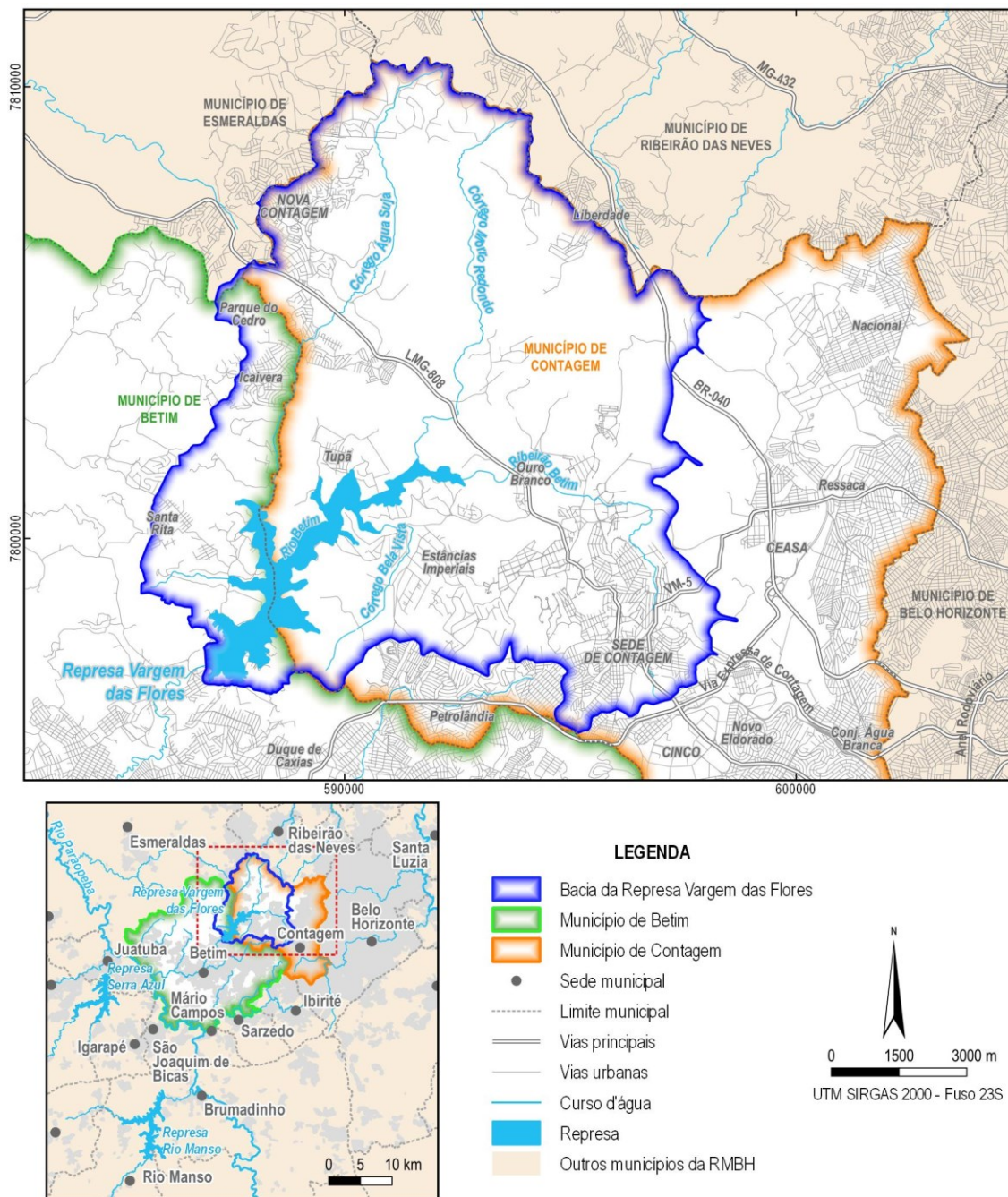


Figura 1: Bacia de Vargem das Flores e os municípios de Contagem e Betim.
 Fonte: Instituto de Geoinformação e Tecnologia (IGTec) / Fundação João Pinheiro (FJP) e Agência Metropolitana - Elaboração da autora, 2021.

A bacia de Vargem das Flores é classificada como Área de Proteção Ambiental (APA), Unidade de Conservação definida pela Lei Estadual

¹ Em função da dimensão da bacia nos territórios municipais, o impacto e influência do manancial em Contagem é bem maior do que em Betim. Considerando ainda que toda a polêmica em torno da Bacia de Vargem da Flores ocorreu na instância municipal de Contagem e na instância metropolitana, não será enfatizado o processo de planejamento e gestão da porção da bacia pelo município de Betim.

16.197/2006 e foi classificada como Zona de Interesse Metropolitano (ZIM) pela proposta de Macrozoneamento Metropolitano da RMBH. O reservatório de Vargem das Flores, juntamente com os reservatórios de Rio Manso e de Serra Azul, são responsáveis por cerca de 60% do abastecimento da RMBH, sendo que Vargem das Flores responde individualmente por cerca de 10% do volume total do abastecimento metropolitano. Com localização estratégica no contexto do vetor oeste de vocação industrial, teve sua importância destacada, especialmente após o rompimento da barragem da Mineradora Vale, na Mina do Córrego do Feijão em Brumadinho, que impactou a captação de água no Rio Paraopeba, com prejuízos para abastecimento integrado da RMBH.

Ao longo dos anos, nos dois primeiros planos diretores de Betim e Contagem houve a compreensão desta importância e a priorização da bacia hidrográfica como área de proteção, traduzida em zoneamento com parâmetros urbanísticos restritivos à ocupação, ainda que com fraca fiscalização, o que influenciou na eficácia dos instrumentos de proteção. Uma das estratégias utilizadas para proteção da bacia em Contagem foi manter grande parte de sua área como Zona Rural, mesmo considerando que o município não tinha produção rural relevante. Sendo assim, até o ano de 2017, 45,54% (quase a metade) da área da bacia de Vargem das Flores em Contagem integrava zona rural, correspondendo às áreas mais preservadas e vegetadas, mesmo que com algumas ocupações irregulares, caracterizadas por lotes menores que o módulo rural de 20.000 m², mas mantendo-se o uso residencial e tipologias de ocupação de baixa densidade.

Tanto o município de Betim como de Contagem, em gestões de orientação mais progressistas, mantiveram ao longo dos anos um histórico de planejamento que mantinha a bacia de Vargem das Flores com maior proteção e controle de ocupação, conforme se pode observar no zoneamento definido nos dois primeiros planos diretores de Contagem (Figuras 2 e 3). Neste contexto, ambos os municípios adotaram leis específicas para a Bacia com mesmo conteúdo (Lei 3215/199 em Contagem e Lei 3263/1999 em Betim) como desdobramento do Plano de Desenvolvimento Ambiental de Vargem das Flores (PDA, 1999), que incluiu estudos aprofundados da Bacia indicando a necessidade da instituição de mecanismos integrados de gestão para este território, com vistas a promover a sua preservação.

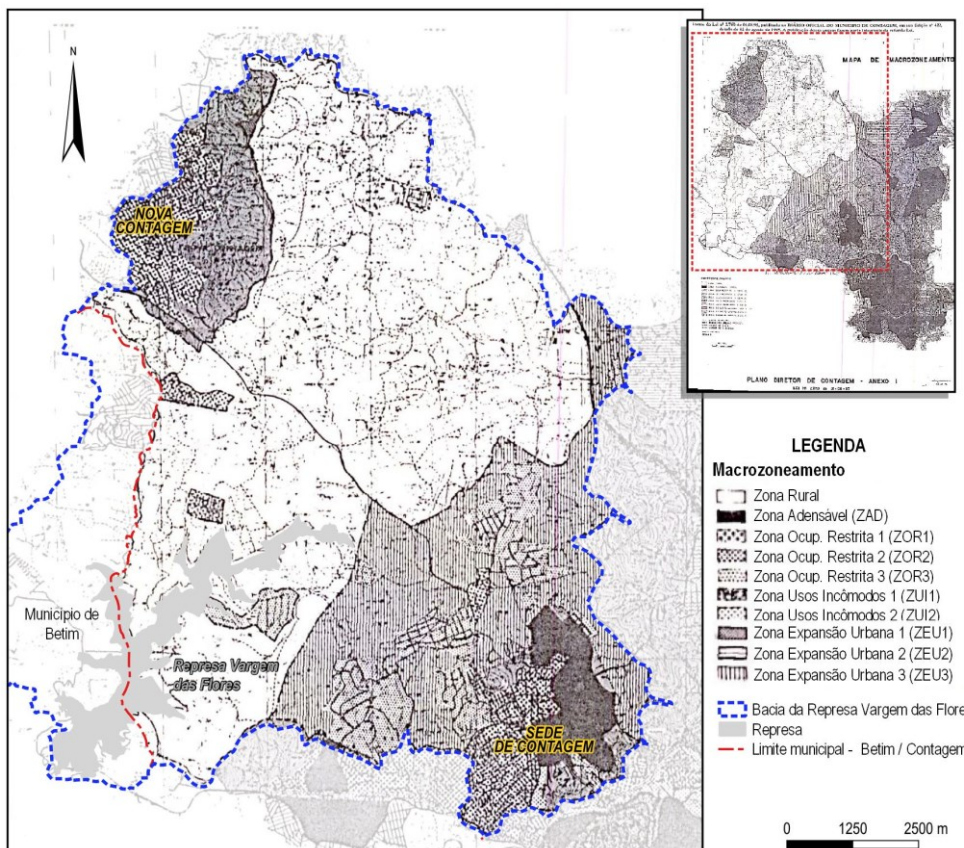


Figura 2: Extrato do Mapa de Macrozoneamento do Plano Diretor de Contagem – Lei nº 2760/1995. Fonte: Prefeitura Municipal de Contagem, 1995

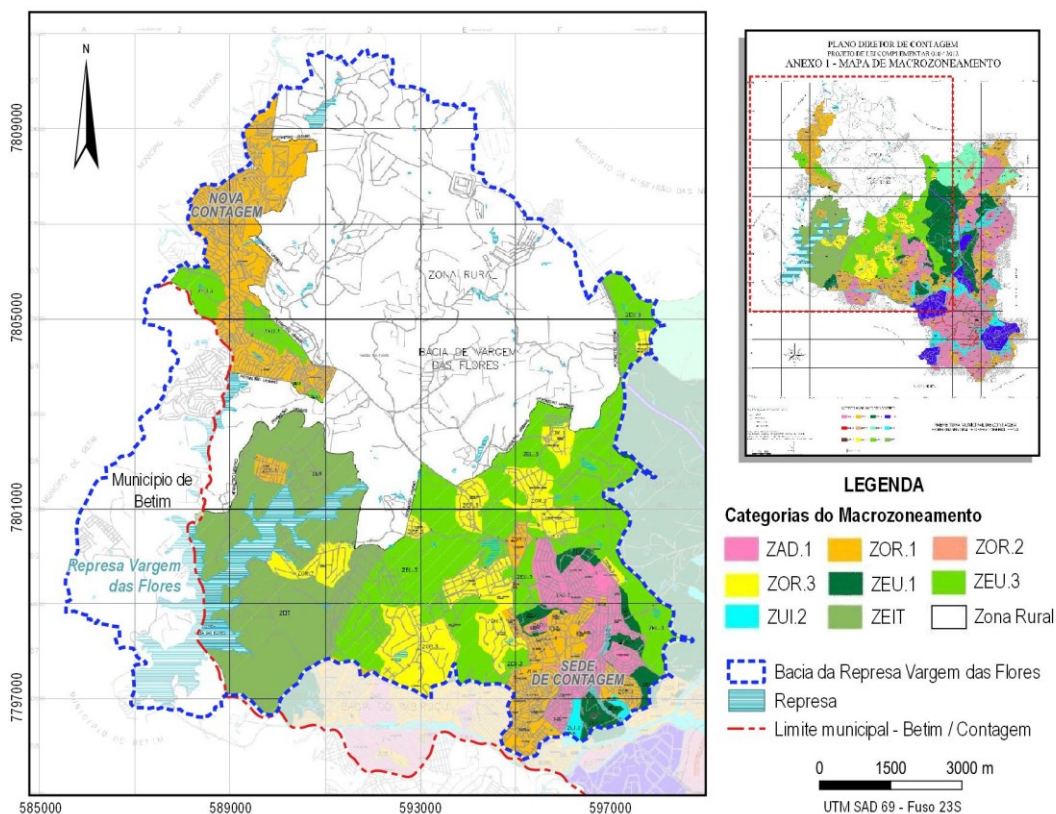
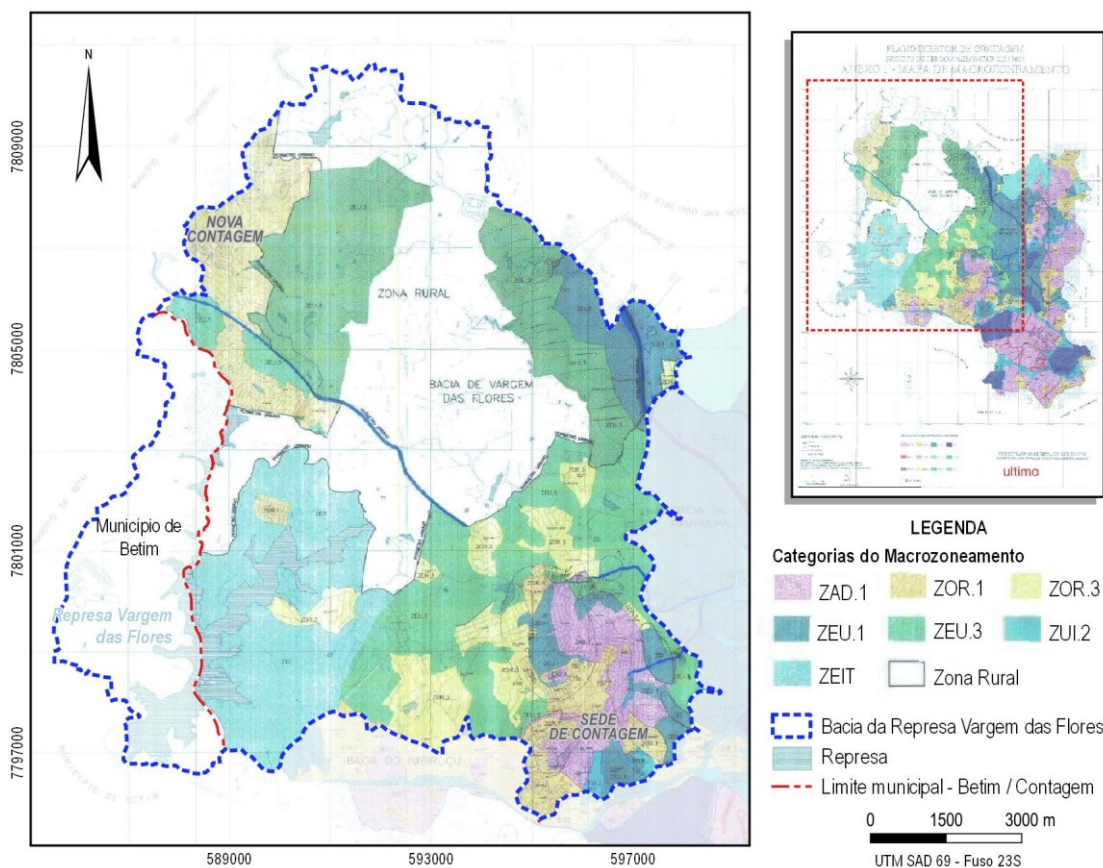


Figura 3: Extrato do Anexo 1 - Macrozoneamento do Plano Diretor de Contagem – LC nº 033/2006. Fonte: Prefeitura Municipal de Contagem, 2006

Ocorre que, nesta década de 2010, especificamente no município de Contagem, as pressões por expansão urbana na bacia encontraram em gestões de orientação neoliberal² e pró mercado, terreno fértil para efetivar antigos pleitos de alteração de zoneamento e ampliação do perímetro urbano, ainda que revestidos pelo discurso do desenvolvimento sustentável. Nesta esteira, desde o ano de 2013 começaram a surgir propostas junto à gestão municipal que culminaram na consolidação de um documento, não oficial, que continha uma lista de 34 propostas de alterações de zoneamento para serem incorporadas na revisão do Plano Diretor (Figura 4).



Conhecida informalmente entre os técnicos da administração municipal como “Lista de Desejos” e presumidamente idealizada por um grupo de proprietários e empreendedores imobiliários locais em articulação com o poder público municipal em inédita coalizão de forças, esta proposta contendo uma série de alterações de zoneamento parece ter sido consolidada em momento anterior, mas apresentada ao corpo técnico apenas em 2016.

² Doutrina, desenvolvida a partir da década de 1970, que defende o estado mínimo, cortes de despesas governamentais, a terceirização, a redução da intervenção estatal sobre a economia, as privatizações, as políticas de flexibilização e o livre comércio, a fim de reforçar o papel do setor privado na economia e também na definição da regulação e das políticas públicas. O neoliberalismo nasceu como uma reação teórica e política contra o Estado intervencionista e de bem-estar social keynesiano, dando oportunidade para o regresso dos ideais do liberalismo econômico. Sua origem também está associada às teorias dos economistas Friedrich Hayek, da Escola Austríaca, e Milton Friedman, da Escola de Chicago.

Além disso, em 2013/2014, foi realizado levantamento de ocupações na Bacia pelo executivo municipal cujos resultados questionáveis levavam à conclusão da situação de ocupação urbana irreversível da bacia. Este estudo, que apresenta uma série de inconsistências de classificação dos assentamentos, deu suporte à afirmação de que a bacia se encontrava muito comprometida por processos irreversíveis, informais e predatórios de urbanização, reforçando a defesa pelas alterações propostas, sob a alegação de que maior controle sobre o uso e a ocupação do solo poderia ser exercido, com a adoção de tipologias sustentáveis tanto de usos residenciais como não residenciais de baixo impacto ambiental. Apesar dessa progressiva construção de uma narrativa pró expansão urbana, até 2016, na instância municipal, a gestão em Contagem não encaminhou à Câmara nenhum projeto de lei flexibilizando as normas urbanísticas existentes, salvo para um programa habitacional e nem houve, na instância metropolitana, nenhuma proposta de flexibilização da legislação vigente.

A esta altura já estava em andamento o Macrozoneamento Metropolitano elaborado por meio de convênio entre a Universidade Federal de Minas Gerais – UFMG e o Governo do Estado de Minas Gerais, via Agência de Desenvolvimento da RMBH, como desdobramento do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – PDDI, envolvendo um amplo processo participativo, com participação de representantes das prefeituras municipais, órgãos estaduais e sociedade civil.

Em função da crise hídrica em curso, ficava evidente no âmbito metropolitano a intenção de proteção dos recursos hídricos, dos mananciais de abastecimento da RMBH e também de controle do uso do solo e da expansão urbana, pois todas as bacias hidrográficas dos reservatórios de abastecimento da RMBH foram definidas como Zonas de Interesse Metropolitano – ZIM, justificadas pela função pública de interesse comum traduzida pelo “interesse metropolitano ligado à preservação da quantidade e qualidade de suas águas para fins de abastecimento, controle da expansão e do adensamento urbanos e fomento a padrões de ocupação e usos do solo compatíveis com a preservação de seus mananciais”, conforme consta do inciso VI do artigo 10 do Projeto de Lei Complementar - PLC 74 / 2017³. O Conselho Metropolitano fez o acompanhamento deste trabalho e delegou a uma Comissão Técnica o detalhamento e ajustes das Macrozonas definidas para cada ZIM. No caso em questão, a bacia de Vargem das Flores foi definida como ZIM Vargem das Flores, dividida em macrozonas, conforme a capacidade de suporte da infraestrutura instalada e prevista, associada à necessidade de proteção. Este trabalho foi concluído no final de 2016, sendo aprovado pelo Conselho Metropolitano em 19/12/2016, com a sugestão de ser apresentado e ratificado pelos novos prefeitos eleitos nas eleições municipais ocorridas no final de 2016.

Entretanto, em 2017, após a mudança de gestão, o município de Contagem, por meio de seus novos representantes no Conselho Metropolitano, propôs uma alteração do Macrozoneamento Metropolitano, que consistia em uma mudança bastante significativa nas Macrozonas acordadas até 2016 (

³ O Projeto de Lei Complementar - PLC 74 / 2017 é o instrumento que instituiria legalmente tanto o PDDI quanto o Macrozoneamento Metropolitano e que foi encaminhado à Assembleia Legislativa de Minas Gerais pelo Executivo Estadual, sem ter avançado no sentido de sua aprovação, até perder sua validade em 2019, ao final da legislatura.

Figura 5), alterando o caráter de preservação da bacia, tornando-a uma área para expansão urbana, para implantação de atividades econômicas e adensamento, colocando em risco o manancial de Vargem das Flores.

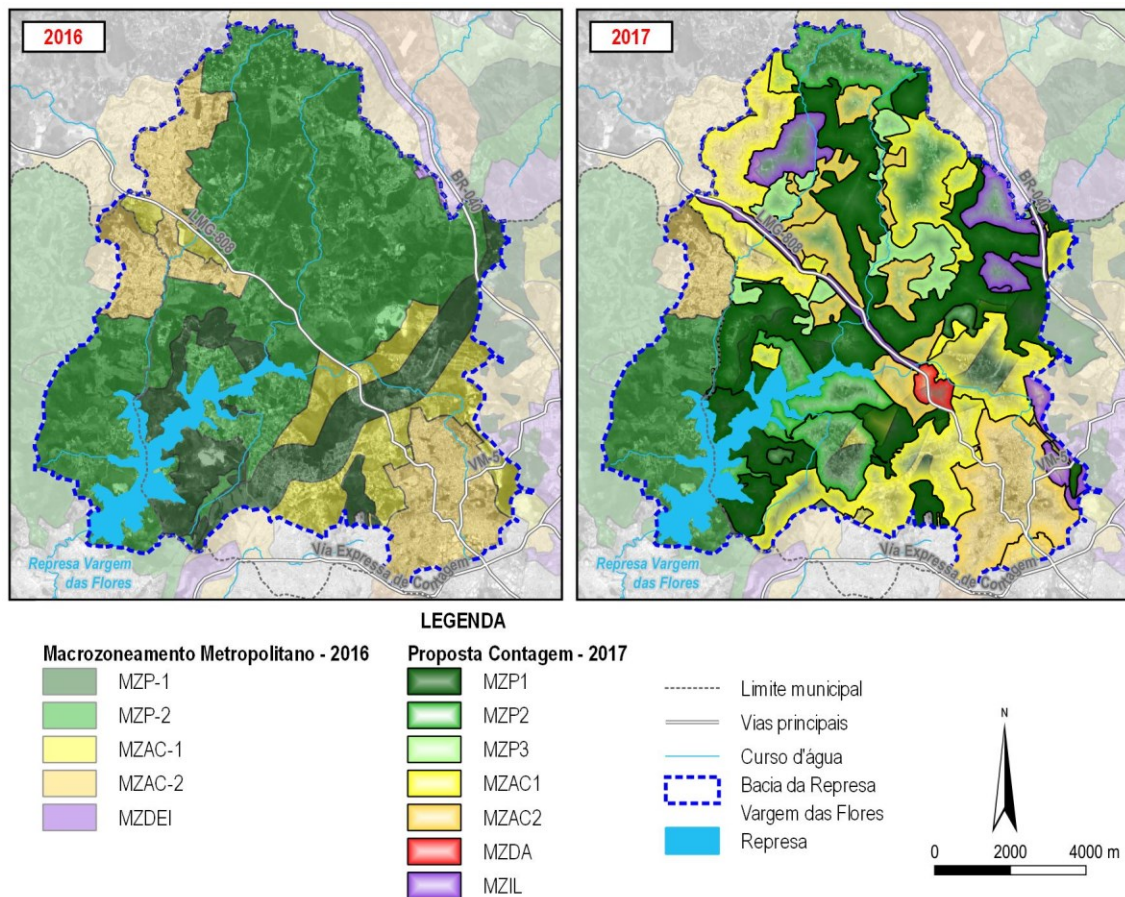
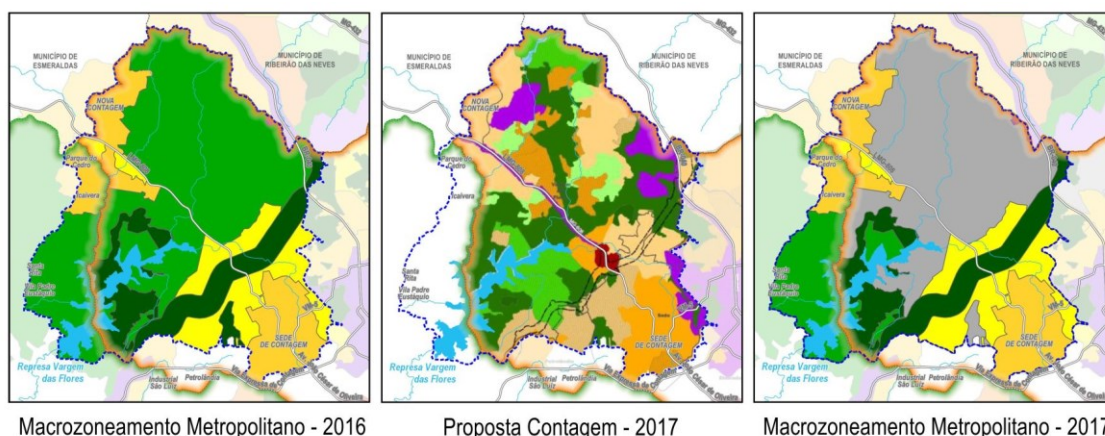


Figura 5: Imagem comparativa do Macrozoneamento Metropolitano (2016) e da alteração proposta por Contagem (2017). Fonte: Agência Metropolitana, 2016/2017 - Elaboração da autora em 2020

Importante ressaltar que não foi apresentada qualquer justificativa tecnicamente embasada que justificasse tais alterações, nem sequer critérios para definição das áreas para atividades econômicas ou para adensamento, ou para definição das densidades e tipologias propostas, que podem, dentre outros impactos negativos, gerar lançamento de efluentes nos cursos d'água e aumentar o assoreamento do reservatório. Após muita polêmica e debates, que incluíram uma Recomendação do Ministério Público para a não aprovação da proposta de Contagem, o assunto foi levado à votação no Conselho Metropolitano, em reunião do dia 06/11/2017, sendo que, apesar da proposta de Contagem ter recebido número maior de votos favoráveis, o resultado não foi suficiente para sua aprovação por não atingir o mínimo de $\frac{3}{4}$ (três quartos) dos votos dos membros presentes, como previsto no regimento interno daquele colegiado. Não aceitando o resultado do pleito no Conselho Metropolitano, o município de Contagem recorreu da decisão e a Secretaria do Estado de Cidades e de Integração Regional (SECIR) deu provimento ao recurso, considerando rejeitadas ambas as propostas de macrozoneamento, seja aquela apresentada por Contagem, seja aquela apresentada pela Agência

Metropolitana⁴. E assim foi encaminhado à Assembleia Legislativa de Minas Gerais (ALMG) o Projeto de Lei Complementar 74/2017, com uma alteração na ZIM Vargem das Flores, que consistia em uma mancha cinza no respectivo mapa sobre parte da Bacia (ver comparativo de propostas na Figura 6), exatamente a área definida como Zona Rural pelo Plano Diretor do município vigente à época, indicando a ausência de consenso sobre a definição de suas macrozonas e respectivos parâmetros, e remetendo a decisão sobre o destino destas áreas ambientalmente frágeis e almejadas pelo mercado imobiliário, para o âmbito político da ALMG.



Macrozoneamento Metropolitano - 2016 Proposta Contagem - 2017 Macrozoneamento Metropolitano - 2017

Figura 6: Comparação entre três propostas de Macrozoneamento Metropolitano incidentes sobre o a bacia de Vargem das Flores. Fonte: Agência Metropolitana, 2016//2017

Desta forma, a disputa territorial entre interesses de mercado e interesses de preservação, assim como a força das coalizões formadas em nível municipal encontraram ressonância na instância estadual, afetando interesses metropolitanos e fazendo prevalecer interesses particulares e de grupos específicos apontados e justificados como interesses locais do Município de Contagem, já externalizados anos antes no âmbito da estrutura municipal, mas que só neste momento se fizeram representar de forma mais efetiva, numa coalizão entre políticos locais, proprietários fundiários, incorporadores, empresários e empreendedores imobiliários, muitas vezes exercendo mais de um destes papéis, e conseguindo fazer valer seus interesses, inclusive dentro da instância metropolitana, ou seja, transformando o papel do Estado do gerenciamento para o empresariamento, conforme descreve Harvey:

“É igualmente importante especificar quem está sendo empresário e em relação a que. Insisto aqui que a gestão significa muito mais do que “governo urbano”. É uma pena que boa parte da literatura, particularmente na Grã-Bretanha, se concentre tanto neste último, quando o poder efetivo de reorganizar a vida urbana se localiza tão frequentemente em outro lugar ou pelo menos numa coalizão de forças mais ampla na qual o governo e a administração urbana desempenham apenas um papel de agilizar e coordenar. O poder de organizar o espaço advém de todo um complexo de forças mobilizadas por diversos agentes sociais. É um processo tão mais conflituoso quanto mais variada a densidade social num determinado espaço ecológico. Em uma região metropolitana como um todo, temos que olhar para a formação de coalizões políticas e para a formação de alianças de

⁴ A proposta final da Agência Metropolitana em 2017 era bem próxima da proposta de Macrozoneamento Metropolitano aprovada no final de 2016 pelo Conselho Metropolitano.

classe com base para qualquer tipo de empresariamento urbano.”
(HARVEY, 1989, P.52)

Paralelamente a isso, no mesmo ano de 2017, foi elaborada uma proposta de revisão do Plano Diretor do município de Contagem pelo executivo municipal, assemelhada ao que foi proposto no âmbito metropolitano, porém com consequências ainda mais graves por propor a extinção total da Zona Rural. Ficavam explícitos e materializados no mapa proposto os interesses de expansão urbana e a abertura de novas frentes de parcelamento e ocupação do solo. O Projeto de Lei foi elaborado sem participação da equipe técnica permanente⁵ e teve como processo participativo a III Conferência Municipal de Política Urbana, a qual foi bastante questionada do ponto de vista da transparência e da efetividade como fórum de debate, permeada de irregularidades, com fortes indícios de que sua única função era conferir legitimidade às decisões já tomadas anteriormente. O Projeto de Lei foi alvo de denúncias no Ministério Público, o que acabou gerando uma Ação Civil Pública, requerendo a suspensão e o cancelamento da tramitação do Projeto de Lei Complementar nº 026/2017 na Câmara Municipal. Entretanto, a Ação Civil Pública foi extinta em menos de um mês e o projeto prosseguiu sua tramitação, sendo aprovado de forma também muito rápida, em exatos 30 dias, praticamente na íntegra, com apenas um conjunto de emendas pouco significativas, ignorando tudo o que se passou em termos substantivos e processuais, tanto na instância local, quanto na metropolitana. Aspecto interessante observado (Figura 7) é que daquelas 34 propostas de alteração de zoneamento previamente existentes, 29 foram contempladas no próprio Plano Diretor ou na legislação dele decorrente, sendo a mais grave delas a alteração do perímetro urbano, bem mais abrangente do que o proposto inicialmente.

⁵ Em agosto de 2017, os servidores de carreira da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade da Prefeitura de Contagem redigiram um Manifesto público, onde se declararam contrários à forma de condução do processo de revisão do Plano Diretor de Contagem, tanto no que se refere à participação popular, quanto à inexistência da participação técnica dos servidores da prefeitura de contagem e de estudos técnicos que pudessem embasar qualquer alteração. Se manifestaram contrários também à proposta de alteração do Macrozoneamento Metropolitano que foi apresentada à Agência Metropolitana e ao Conselho Metropolitano pela atual gestão. Este documento foi protocolado em diversos órgãos incluindo o próprio gabinete do Prefeito e Secretarias envolvidas, a Agência Metropolitana, a Câmara Municipal de Contagem e o Ministério Público.

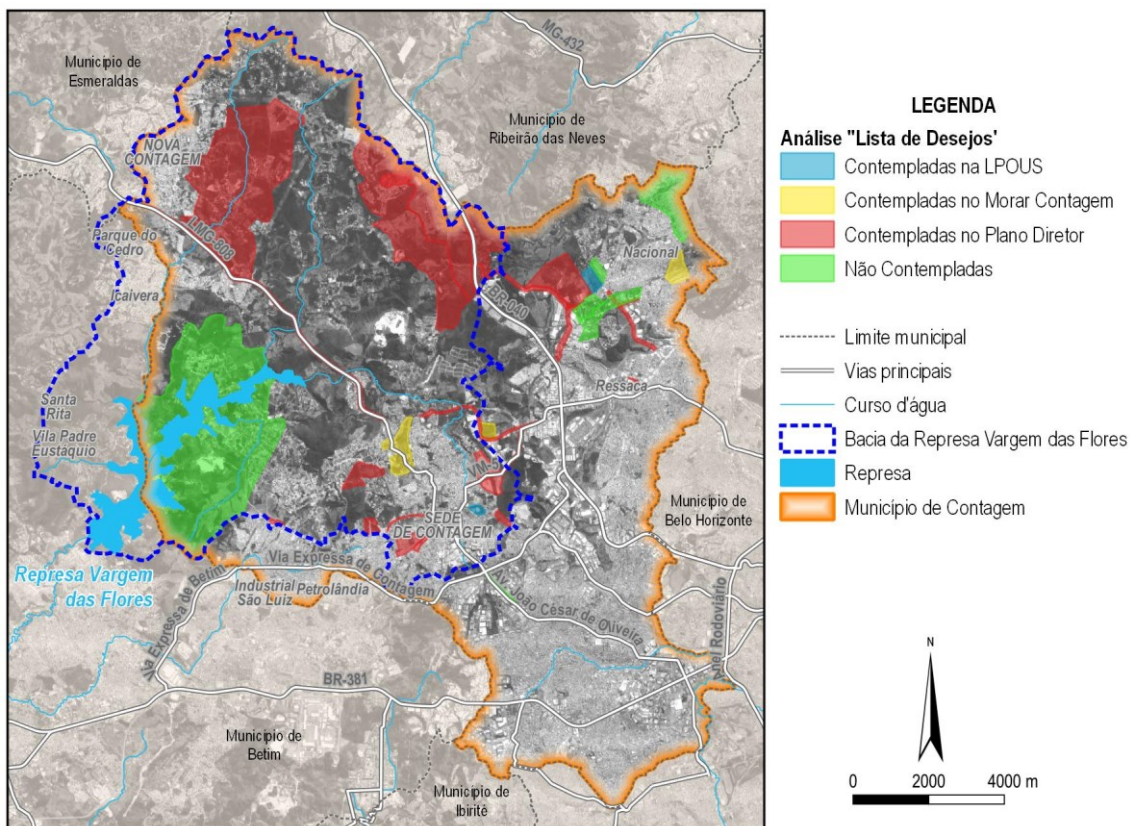


Figura 7: Análise da “Lista de Desejos” de 2016 em relação à legislação urbanística posterior.
 Fonte: Prefeitura Municipal de Contagem, 2016 - Elaboração da autora em 2020

A velocidade das ações indica também o poder da coalizão de forças que promoveu mudanças tão significativas no modelo e ideário de regulação urbana até então praticado no município, em uma gestão fortemente influenciada pelo pensamento neoliberal, na qual se observava os seguintes traços marcantes:

- a) a contratação de servidores sem concurso público via cargos comissionados e terceirização de serviços e funções (Souza, 2008; Costa, 2006; Maricato, 2000);
- b) incorporação, pelo poder público, de técnicas de planejamento estratégico, aplicadas às funções urbanas, entendidas como negócio, por meio do qual a cidade é tratada como mercadoria (Ribeiro, 2020; Vainer, 1999);
- c) utilização do Estado para se atingir a flexibilização de normas e adoção de regras caso-a-caso orientadas pelo mercado (Acseirad, 2015);
- d) redução da participação e do controle social ou utilização destes instrumentos para viabilização e legitimação de objetivos privados (Dagnino, 2004);
- e) utilização do discurso do desenvolvimento sustentável, muitas vezes priorizando o desenvolvimento econômico (Souza, 2008, Costa, 2000).

Com o Plano Diretor de 2018, toda a antiga Zona Rural passou a ser área de expansão urbana (Figura 8), correspondendo a 25% do território do município,

sem nenhuma perspectiva de melhoria de infraestrutura⁶. Mesmo que a Zona de Expansão Urbana definida no novo Plano Diretor tenha sido de baixa densidade, permite ainda um adensamento bem mais significativo que o da antiga Zona Rural, sinalizando que este montante de áreas estava agora aberto ao empreendedorismo urbano e à especulação imobiliária em área de proteção de mananciais. Para deixar ainda mais clara a inadequação da extinção da Zona Rural, vale esclarecer que o município de Contagem ainda tinha antes da aprovação desta Lei, mais de 22% do seu território como área de expansão urbana, em sua maior parte desocupada, evidenciando o quanto era desnecessária e inadequada a alteração do perímetro urbano e os reais interesses imobiliários e especulativos por trás de tudo.

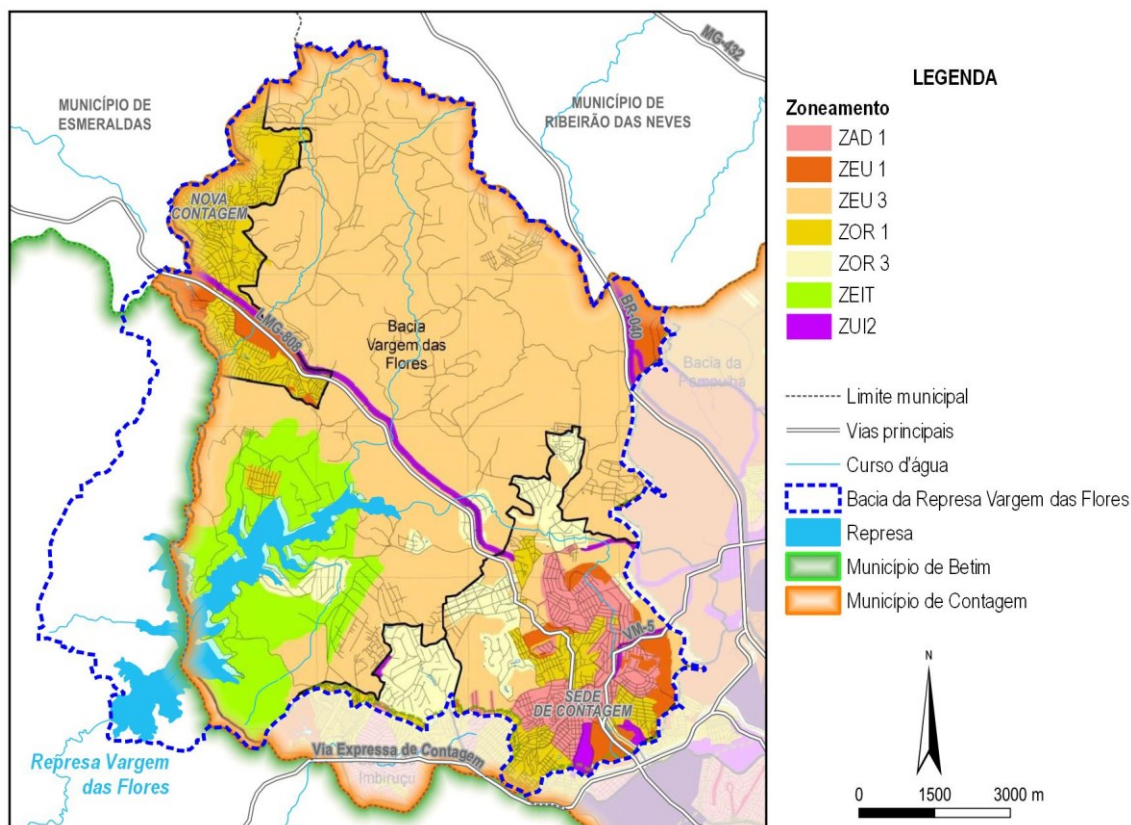


Figura 8: Extrato do Anexo 1 da Lei Complementar nº 248/2018 – Plano Diretor de Contagem (primeira publicação). Fonte: Prefeitura Municipal de Contagem, 2018

O USO DA TERRA EM VARGEM DAS FLORES

A manutenção da Zona Rural em Contagem não parece ter por objetivo principal a priorização de atividades agropecuárias, pois não há uma expressiva produção rural no município e isso foi confirmado no Levantamento e análise das áreas cadastradas no Cadastro Ambiental Rural, realizado para esta pesquisa com base nos dados levantados do Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural (SICAR) e também a partir da análise visual das áreas desocupadas, com a finalidade de identificação dos usos rurais e de aferição da vegetação existente, baseado nas imagens do *Google Earth*. Ainda que haja imprecisão na

⁶ Apesar de ser responsabilidade dos empreendedores a implantação da infraestrutura, parte deste ônus acaba recaindo sobre o poder público, especialmente quando se trata de obras mais estruturantes.

leitura da imagem, os dados evidenciam que as atividades de agricultura (plantio) são pouco expressivas na Bacia, presentes em no máximo 10,48% das propriedades cadastradas, se somarmos as propriedades onde houve dúvida na identificação. Também a atividade de pecuária (pasto) é pouco significativa e foi encontrada em no máximo 33,81% das propriedades cadastradas, se também somarmos as propriedades onde houve dúvida na identificação. Já a presença de remanescentes de vegetação arbórea é bem mais relevante e foi encontrada de forma mais expressiva em pelo menos 137 propriedades, ou seja quase 2/3 das 210 propriedades cadastradas.

Ocorre que a existência do perímetro urbano, mantendo como rural parte significativa da bacia de Vargem das Flores, contribuiu para a preservação do manancial, por manter padrões de ocupação de baixa densidade, usos rurais ou urbanos de baixo impacto, como é o caso de sítios, chácaras e assentamentos voltados para recreação, lazer e segunda residência. E apesar da baixa fiscalização, há indícios de que esta divisão territorial legal, frágil e invisível que é o perímetro urbano, teve sua eficácia durante algum tempo, ou seja, a existência da Zona Rural, pode ter influenciado de forma mais efetiva não apenas na ocupação formal quanto inibido também a informalidade por via do parcelamento irregular voltado para camadas populares, pelo menos até 2012, enquanto não se vislumbrava nenhuma flexibilização da norma. No levantamento de parcelamentos e ocupações na bacia de Vargem das Flores realizado em 2020 para esta pesquisa, observa-se uma intensificação das ocupações irregulares após o ano de 2013 concentradas na antiga Zona Rural (ver figura 9), exatamente no período em que houve alteração mais significativa na orientação política-ideológica da gestão municipal em Contagem. Este levantamento de 2020 apresentou evidências de que o simples fato de haver alguma sinalização do poder público da intensão de mudança no perímetro urbano, estimulou, de alguma forma, o parcelamento e a ocupação da então Zona Rural, talvez na expectativa de uma regularização futura facilitada pela flexibilização da norma.

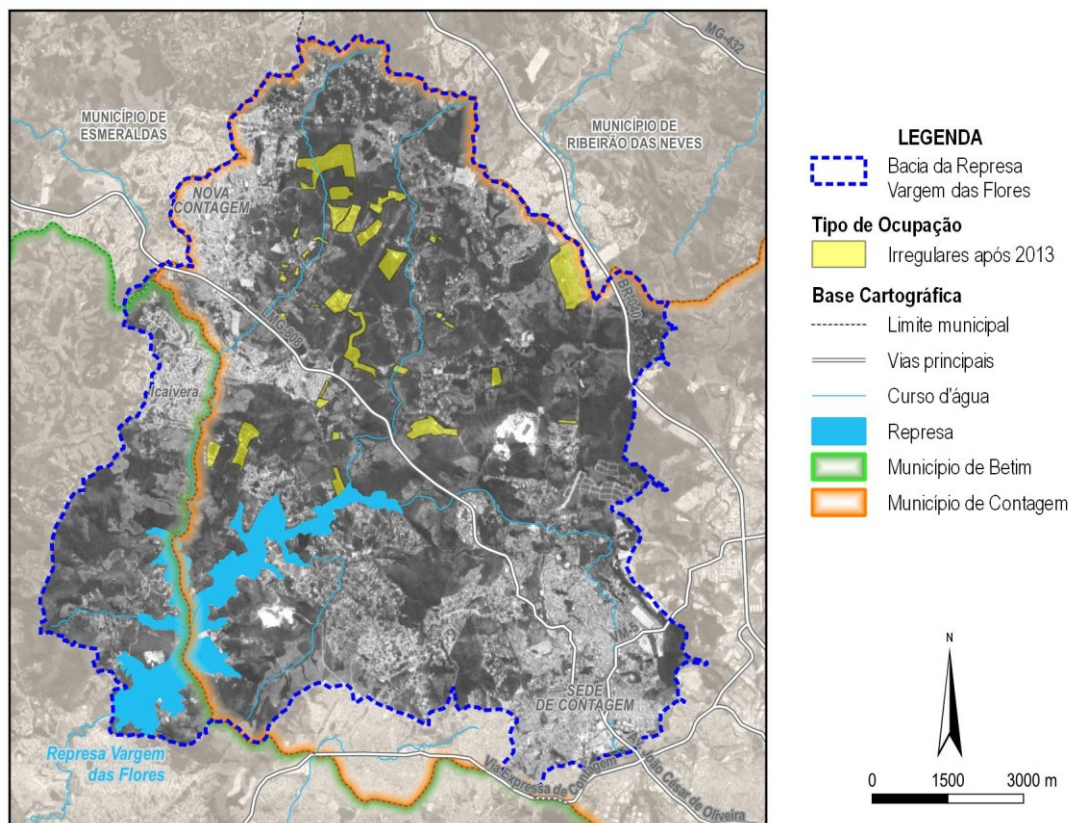


Figura 9: Parcelamentos irregulares após 2013 na bacia de Vargem das Flores. Fonte: Elaboração da autora sobre Imagem do *Google Earth* em 2020

Sendo assim, parece que, mesmo com algumas ocupações irregulares, a existência de uma Zona Rural, com exigência de lote mínimo de 20.000 m² limitava o parcelamento formal para fins urbanos e de certa forma inibia também o parcelamento e a ocupação irregular, favorecendo a permanência de grandes áreas vegetadas, que se constituíam em importantes áreas de recarga de aquíferos e proteção de topos, encostas e nascentes. Com a sua extinção, abriu-se uma grande frente de ocupação em áreas sem infraestrutura e sem qualquer solução de saneamento prevista a curto, médio ou longo prazos. Entretanto, a valorização imobiliária das propriedades foi imediata, independentemente de qualquer alteração estrutural ou de mudança nos objetivos de preservação da bacia de Vargem das Flores. É claro que a alteração do perímetro urbano em uma lei não altera o limite físico e geográfico da bacia hidrográfica, que continua sendo um manancial de águas para abastecimento da RMBH. Mas, em termos práticos, tem muito mais peso a alteração legal do perímetro urbano, pois se trata não apenas de uma mudança formal de regras, mas de uma sinalização clara do poder público municipal quanto ao direcionamento do crescimento urbano e de sua política fundiária.

Desta forma, de um dia para o outro, criou-se uma maior expectativa de lucro imobiliário pelo “sobrelucro de urbanização” com a da busca do “sobrelucro de antecipação” nos termos definidos por Ribeiro:

“Uma outra política fundiária é a que objetiva a apropriação de sobrelucro de urbanização. Ela é uma variante da orientação descrita anteriormente, já que se fundamenta na transformação do uso do solo, apresentando, no entanto, como particularidade, a urbanização de zonas utilizadas para fins agrícolas.” (RIBEIRO, 2015, p.132)

“Uma outra orientação da política fundiária seria a busca do sobrelucro de antecipação sobre as mudanças nas condições de construtibilidade dos terrenos. Ela envolve certas práticas mais perceptíveis e comumente denominadas de “especulação imobiliária”. Isto porque o sobrelucro de antecipação tem como fundamento a ação do Estado no espaço urbano, modificando as condições que regulam o uso produtivo dos terrenos, através da construção de equipamentos e infraestrutura e das mudanças na legislação urbanística, o que pode permitir que certos incorporadores apropriem-se de importantes sobrelucros.” (RIBEIRO, 2015, p.133,134)

Ribeiro destaca ainda que “o preço do solo urbano é um reflexo da disputa entre os agentes capitalistas para realizar o uso mais rentável da cidade” (RIBEIRO, 2015, p.128). Ou seja, é a cidade tratada como mercadoria, sendo vendida e utilizada para aumentar a margem de lucro de proprietários de terra e incorporadores, ignorando a função social da propriedade e no caso específico da Vargem das Flores, a função pública de interesse comum que é o abastecimento de água da RMBH. Ou seja, os proprietários de terra associados a incorporadores e pessoas do meio imobiliário, ganham duplamente com a alteração do perímetro urbano, não apenas porque se ampliam muito as possibilidades de se utilizar a terra com maiores margens de lucro, por exemplo parcelando o solo com módulos menores, para usos urbanos diversos que não apenas o residencial, como também pela simples alteração valor do metro quadrado de terreno, sem qualquer contrapartida para a coletividade.

Com a alteração do perímetro urbano, além da valorização fundiária, pode-se prever o agravamento da fragmentação e espraiamento da cidade, que longe de ser um processo gradual e contíguo de ampliação da urbanização é um fenômeno provocado pelo ato discricionário de agentes políticos a serviço dos interesses de grupos específicos, podendo levar a inviabilidade do manancial em um futuro muito próximo, em função da redução das áreas de recarga e do adensamento populacional esperado sem mitigação dos impactos, tais como lançamento de efluentes nos corpos d'água e assoreamento, gerando ainda altos custos de infraestrutura necessária a ser levada a lugares tão distantes das centralidades existentes.

Entretanto, o que os dados da pesquisa revelam é que o percentual de áreas não parceladas, com cobertura vegetal arbórea é bastante significativo, correspondendo a 35,61% da superfície total da bacia Vargem das Flores, ou seja, um terço da sua área total, contrariando a afirmação da irreversibilidade dos processos de urbanização na área de estudo, conforme se pode observar na Figura 10.

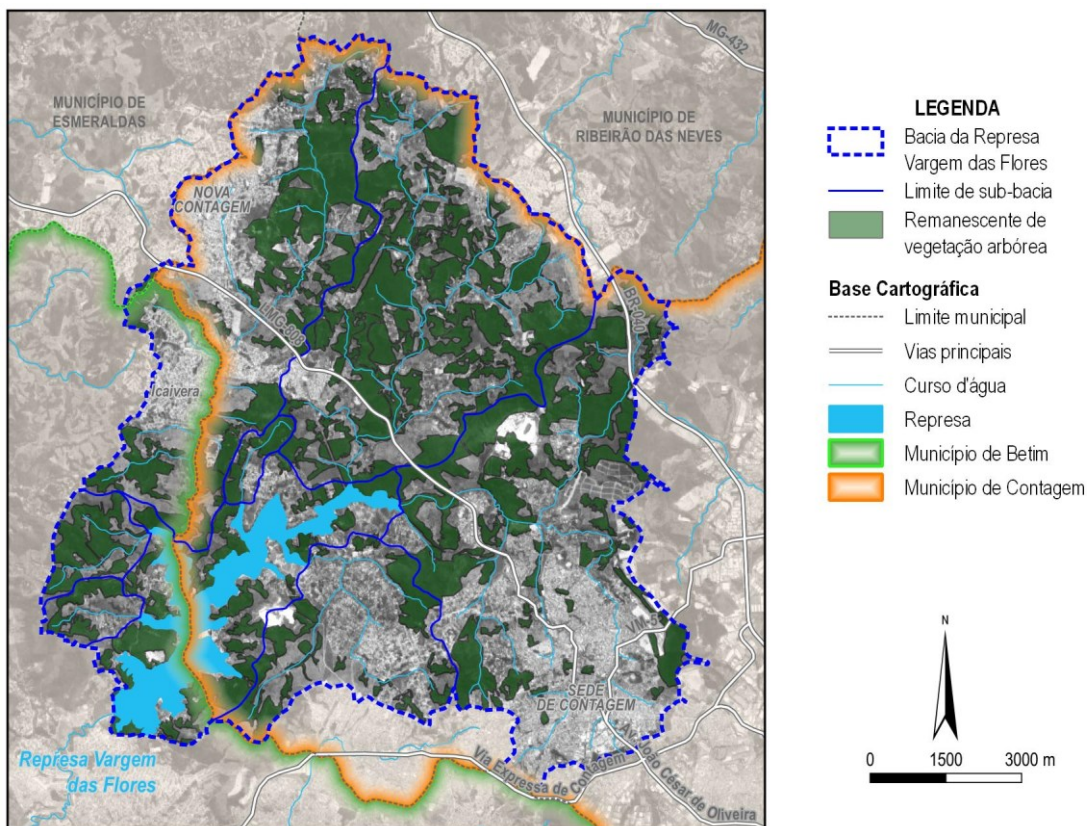


Figura 10: Áreas com remanescentes de vegetação arbórea na bacia de Vargem das Flores.
 Fonte: Elaboração da autora sobre Imagem do *Google Earth* em 2020

TIPOLOGIAS DE OCUPAÇÃO URBANA - RURAL

Outra questão importante observada pela pesquisa por meio do levantamento dos parcelamentos e ocupações existentes na Bacia em 2020 (Figura 11) é a diversidade de tipologias de ocupações encontradas, cada uma resultando impactos diferenciados no território da bacia e no reservatório, destacando-se que as ocupações com características mais urbanas encontram-se próximas aos núcleos da Sede Municipal e do aglomerado de Nova Contagem, onde houve maior investimento em infraestrutura, reduzindo pelo menos em parte o seu impacto. Para além destas áreas mais urbanizadas, existe um tipo de ocupação a qual denominamos como segunda moradia, cujo padrão de acabamento observado é predominantemente médio, indicando a renda média desta população, mas observa-se, também com alguma frequência, edificações de alto padrão. Na ocupação do terreno, observa-se uma maior impermeabilização do solo nas áreas próximas à edificação, mas predominam as áreas permeáveis, correspondentes a pomares, hortas, espaços gramados e em alguns casos pequenas áreas de pasto e áreas com vegetação nativa. Pode-se presumir que o que se busca com estes sítios e casas de fim de semana é usufruir da paisagem natural onde a cobertura vegetal ainda é muito presente. No caso em questão, vale lembrar a importância das áreas permeáveis, como áreas de recarga para o manancial de Vargem das Flores, daí talvez possa-se considerar esta tipologia menos nociva para a proteção do reservatório, do que outro tipo de ocupação mais intensiva e com características mais urbanas preconizadas pela nova legislação.

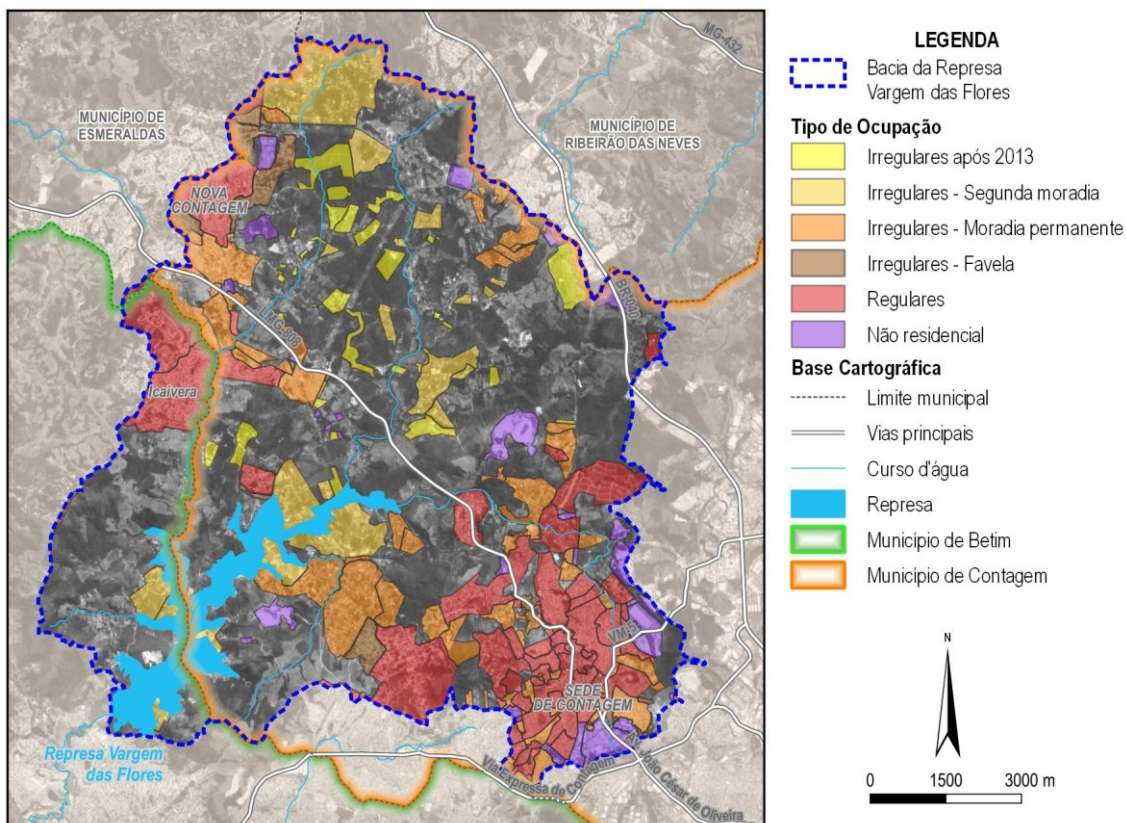


Figura 11: Parcelamentos e ocupações na bacia de Vargem das Flores por tipo. Fonte: Elaboração da autora sobre Imagem do *Google Earth* em 2020

Destaca-se também a presença significativa da tipologia sítios de recreio⁷, (ver figura 12) muito comum em zonas rurais de regiões metropolitanas, que se caracterizam como propriedades com lotes de dimensões que variam entre mil e vinte mil metros quadrados, muitas vezes originadas do reparcelamento de módulos rurais, sem se configurar como loteamentos para fins urbanos, já que se utilizam das vias de servidão existentes, não havendo também uma padronização no tamanho e na configuração dos lotes. Percebe-se a utilização predominante desta tipologia como casas de fim de semana, ou ainda para atividades rurais de subsistência.

⁷ Esta tipologia foi mapeada, mas não foi considerada ocupação irregular, não entrando nos cálculos de áreas ocupadas.

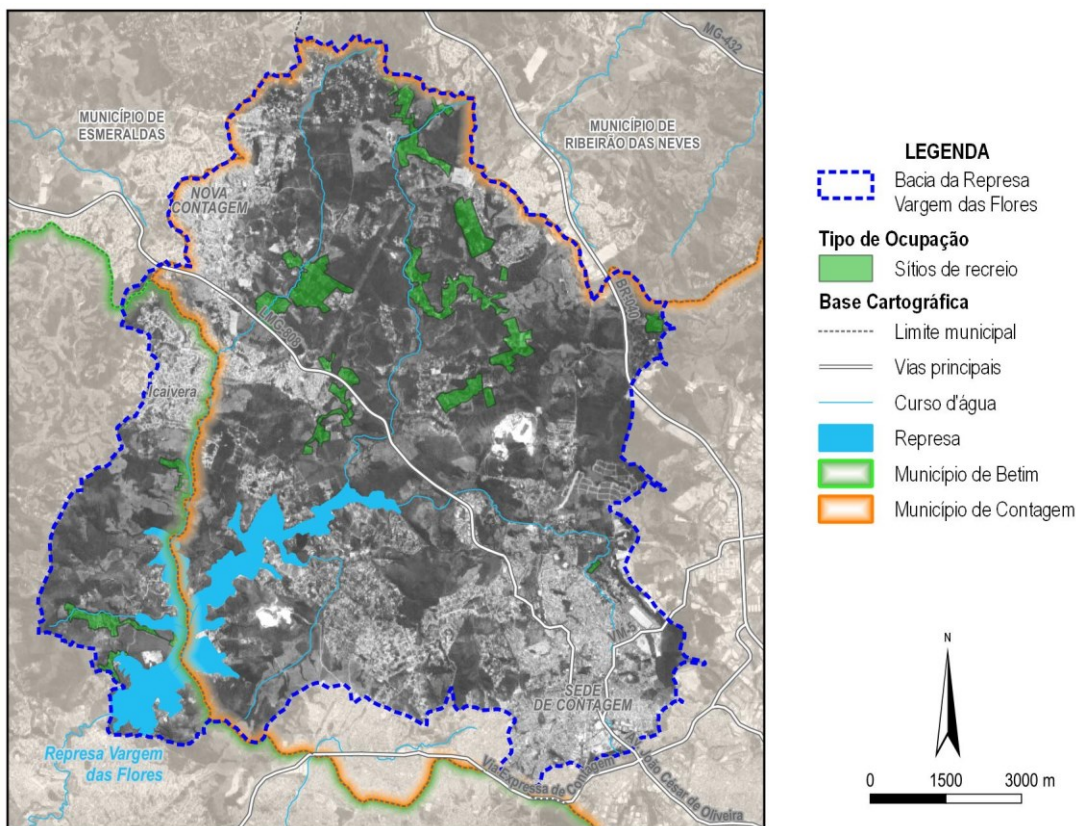


Figura 12: Sítios de recreio na bacia de Vargem das Flores. Fonte: Elaboração da autora sobre imagem do Google Earth em 2020

Além do menor grau de impacto destas tipologias (segunda moradia e sítios) sobre a Bacia de Vargem das Flores, a pesquisa levanta também questionamentos sobre o impacto desta irregularidade sobre o manancial, incidente sobretudo no tamanho do lote inferior ao módulo rural. Neste sentido, observa-se que a Lei de Regularização Fundiária de 2017 prevê a figura do condomínio de lotes como forma de permitir a regularização dessas situações por meio do instrumento da Regularização Urbanística de Interesse Específico, a REURB-e, contribuindo para a manutenção de um padrão de usos e densidade compatível com as prerrogativas de preservação dos mananciais da Bacia.

No levantamento de ocupações realizado pela Prefeitura de Contagem em 2013/2014 já mencionado, esta tipologia foi agregada à de assentamentos informais populares com maiores densidades, cujos impactos são bem distintos. Além dos sítios, grandes áreas desocupadas (vazias) foram consideradas equivocadamente ocupadas, superestimando o grau de comprometimento da Bacia com processos de ocupação urbana. Em todo o documento, consta por repetidas vezes a expressão: “ocupação intensa e desordenada na Bacia de Vargem das Flores”, ficando explícita sua intensão de justificar a irreversibilidade da urbanização da Bacia e consequente extinção da Zona Rural em Vargem das Flores. No entanto, ao contrário, o levantamento dos parcelamentos e ocupações na bacia de Vargem das Flores realizado no âmbito desta pesquisa revelou que, excluída a superfície do espelho d’água, a área da Bacia efetivamente comprometida com a ocupação urbana é da ordem de 40%, restando ainda desocupado cerca de 60% de seu território.

Esta tipologia, caracterizada por sítios e casas de fim de semana (segunda moradia), enquadra-se como uso urbano ou rural? Seria o modo de

vida urbano a principal motivação para uma segunda residência em “ambiente rural”. Para Monte-Mór (2007), caracteriza-se como rural tanto a “roça” típica, rústica, carregada de cultura com toda sua simplicidade, quanto também as chácaras, onde se foge do tumulto das cidades no final de semana e se busca um pouco de contato com a natureza, ainda que sejam simulacros da vida rural.

“O rural, tomado no seu sentido campestre, rústico, no seu sentido cultural, evidentemente continua existindo. É o sentido do que chamamos de roça, a simplicidade da autonomia em oposição à sofisticação da vida citadina; a ruralidade em oposição à urbanidade..... Pode-se falar também do rural enquanto deslocamento para fora da centralidade da cidade, o rural dos lotes quase chácaras onde se busca uma presença mais forte da natureza, uma nostalgia bucólica, uma fuga do burburinho (entre outras coisas) da vida da cidade. (MONTE-MÓR, 2007, p.15)

Por outro lado, muitas das atividades rurais ainda presentes em regiões metropolitanas, voltadas, por exemplo, à produção de hortaliças, à agroecologia, ao turismo rural ou de natureza, ou mesmo à produção e beneficiamento de produtos agropecuários em menor escala, se viabilizam exatamente pela proximidade dos centros de consumo, em tipologias muitas vezes com características mais urbanas do que rurais.

Antes a cidade e o campo eram substantivos claramente definidos e associados respectivamente aos adjetivos urbano e rural respectivamente. Agora o adjetivo urbano se substantivou e abrange uma realidade bem mais ampla do que a antiga cidade, caracterizado como urbanização extensiva por Monte-Mór (2007):

O que chamamos urbano, substantivamente, é o tecido urbano-industrial que se estende para além das cidades sobre o campo e as regiões, integrando os espaços em um processo que tenho caracterizado como de urbanização extensiva. Este processo, além de pressupor uma sociedade virtualmente integrada ao mundo urbano-industrial—a sociedade urbana, pressupõe a extensão da práxis urbana, da polis (política), da civitas (cidadania) e da própria urbe (enquanto espaço social construído) a todo o espaço social e humano. (MONTE-MÓR, 2007, p.9)

Não é mais desejável, portanto, rotular porções do território como urbano e como rural de forma tão categórica. Compreender toda a diversidade de formas de apropriação do solo (e da natureza) que misturam de forma indissociável a cidade contemporânea e o campo, requer compreender a complexidade das relações sociais e das atuais condições de produção e suas implicações no espaço. Para relações mais complexas, lugares e tipologias mais plurais, dependendo da sua posição na rede de centros urbanos, mas principalmente nos processos produtivos e no contexto global de relações socioeconômicas. Neste sentido, percebe-se que as tradicionais formulações da regulação urbanística não dão conta desses processos híbridos e complexos, ainda que neste caso específico a expansão urbana é claramente pelo mercado imobiliário com graves consequências para o manancial de Vargem das Flores.

De qualquer forma, a predominância deste tipo de ocupação rarefeita e de baixa densidade em Vargem das Flores, bem como a ainda significativa incidência de glebas indivisas e remanescentes florestais impõe-nos pensar em

formas alternativas de regulamentação e usos do com vistas impedir padrões adensados de urbanização e estimular usos compatíveis com a funções da bacia como manancial de abastecimento. O uso residencial de baixa densidade e que se utiliza da fossa séptica como solução de saneamento e pratica altas taxas de permeabilidade do solo, permitindo a manutenção da cobertura vegetal e a recarga dos aquíferos apresenta convivência mais harmônica com outras tipologias rurais e com a preservação de recursos naturais, cabendo portanto maior investigação acerca de seus impactos nos mananciais e de medidas protetivas possíveis. Da mesma forma, a ampliação do leque de usos não residenciais de baixo impacto precisa ser melhor investigada e incentivada, ampliando a viabilidade econômica das propriedades rurais da Bacia, contribuindo que para que não tenham como única alternativa de usos econômico o mercado imobiliário urbano convencional, como lotes menores e maior adensamento populacional, demandando infraestrutura e serviços urbanos incompatíveis com as características de uma área de preservação ambiental.

Dai a necessidade de associar outras estratégias e programas às categorias do zoneamento, como incentivos à transição agroecológica, ao turismo de natureza, à incorporação de dispositivos de controle ambiental e infraestrutura verde e pagamento pela prestação de serviços ecossistêmicos. Além da redução de impactos potenciais ao reservatório, contribuiriam para a conformação de uma paisagem “rururbana”, que desfruta de seus ricos atributos naturais mesclados aos elementos construídos, na qual vida cotidiana e natureza se misturam, seu sentido ampliado da fruição do “urbano”.

Cabe-nos, portanto, refletir sobre o papel do planejamento e da regulação como papel do Estado neste contexto. Que diferença pode fazer o planejamento urbano neste processo de urbanização sob inflexão neoliberal? Difícil falar e fazer planejamento em um contexto tão direcionado pelo mercado e para o mercado, cujo traço marcante é a disputa pelo poder de forma nem um pouco democrática. O planejamento isolado dentro do Estado não poderá contrapor às forças hegemônicas, ao contrário, poderá legitimar os interesses do capital. Mas o planejamento articulado ao reavivamento dos movimentos sociais pode fazer a diferença. Brenner (2010) parece acreditar em uma forma de urbanização mais democrática:

A teoria crítica urbana insiste que outra forma de urbanização, mais democrática, socialmente justa e sustentável, é possível, mesmo que tais possibilidades estejam sendo atualmente suprimidas através de arranjos institucionais, práticas e ideologias dominantes. Em resumo, teoria crítica urbana envolve uma crítica da ideologia (incluindo ideologias científicas-sociais) e uma crítica do poder, da desigualdade, da injustiça e da exploração existentes, ao mesmo tempo, nas e entre as cidades (BRENNER, 2010, P.21).

Para alterarmos este cenário é fundamental questionarmos este modelo ideológico autoritário que promove desigualdades e fortalecermos os movimentos sociais. Sem o debate democrático com oportunidades para todos não é possível alterar a agenda governamental e realizar mudanças que beneficiem maior parcela da população e a mais carente.

CONCLUSÃO

O resgate histórico dos momentos de planejamento, da legislação urbanística e do registro das coalizões e arranjos político-institucionais por trás deste caso emblemático da bacia de Vargem das Flores foi importante pelo seu poder ilustrativo dos conflitos entre o planejamento municipal e o metropolitano, entre preservação ambiental e o desenvolvimento urbano a qualquer custo. A existência da informalmente chamada “Lista de Desejos” foi também confirmada por entrevistados e espacialmente evidenciada pelos dados mapeados, configurando-se como fio condutor das alterações isoladas de zoneamento pretendidas por interesses particulares e que encontrou respaldo político no terceiro momento analisado da administração municipal sob forte inflexão neoliberal, evidenciando a fragilidade do arranjo de gestão metropolitana, apesar da importância e gravidade dos problemas ambientais e desafios metropolitanos para o pleno exercício de funções públicas de interesse comum.

A associação das análises dos levantamentos realizados com os questionamentos conceituais trazidos inicialmente para a reflexão permitiu o entendimento das contradições existentes entre o discurso e a prática do planejamento e da legislação urbanística, em diferentes modelos de planejamento adotados, formas da gestão e estratégias utilizadas para lidar com forças hegemônicas, tanto nas gestões mais progressistas, quanto nas que as sucederam, de orientação mais neoliberal. Mas em todos os momentos analisados, a natureza política do planejamento se revela, sendo a regulação e o controle urbanístico resultantes, instrumentos de mediação ora mais tecnocráticos, ora mais participativos ou mais orientados pelo mercado, refletindo o ideário urbanístico, o regime de governança e as coalizões nas quais se baseiam.

Contudo, os levantamentos realizados indicam uma relativa efetividade da legislação urbanística no controle de processos formais e informais de ocupação. Além disso evidenciam uma situação de ocupação da Bacia que não se mostra tão comprometida com a urbanização assim, podendo ser ampliada a vida útil do reservatório se medidas forem tomadas no sentido de se reverter ações e regulações que colaboram para a urbanização extensiva.

Observou-se também muito presente na Bacia de Vargem das Flores a urbanidade no rural, assim como a ruralidade na vida urbana (Monte-Mór 1994, 2006a, 2006b, 2007), fazendo surgir um modelo de ocupação que não se constitui como rural nem como urbano no sentido restrito, mas que assume parte das características de um e de outro. Mais do que simplesmente reconhecer, regulamentar e regularizar estas tipologias como categorias rururbanas no zoneamento, é necessário conhecer e monitorar seus impactos nas condições de quantidade e qualidade das águas do reservatório, associando instrumentos de controle urbanístico a dispositivos de controle ambiental e políticas de desenvolvimento urbano que busquem conciliar viabilidade econômica e preservação ambiental.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ACSELRAD, H. Vulnerabilidade social, conflitos ambientais e regulação urbana. **O Social em Questão**, ano XVIII, nº 33, p. 57-67, 2015.

BETIM. **Lei nº 2.963, de 04 de dezembro de 1996.** Dispõe Sobre o Plano Diretor do Município de Betim. Betim: Prefeitura Municipal, [1996]. Disponível em: <http://www.dpurb.betim.mg.gov.br/site/index.php/legislacao-2/plano-diretor/>. Acesso em: 08 jul. 2020.

BETIM. **Lei nº 3.263, de 20 de dezembro de 1999.** Dispõe sobre a Proteção da Área de Interesse Ambiental I (AIA.I), Bacia Hidrográfica de Várzea das Flores. Betim: Prefeitura Municipal, [1999]. Disponível em: <http://www.dpurb.betim.mg.gov.br/site/index.php/legislacao-2/lei-de-uso-e-ocupacao-do-solo/>. Acesso em: 08 jul. 2020.

BETIM. **Lei nº 4.574, de 02 de outubro de 2007.** Dispõe Sobre a Revisão do Plano Diretor do Município de Betim. Betim: Prefeitura Municipal, [2007]. Disponível em: <http://www.dpurb.betim.mg.gov.br/site/index.php/legislacao-2/plano-diretor/>. Acesso em: 08 jul. 2020.

BETIM. **Lei Complementar nº 07, de 28 de dezembro de 2018.** Dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor do Município de Betim. Betim: Prefeitura Municipal, [2018]. Disponível em: <http://www.dpurb.betim.mg.gov.br/site/index.php/legislacao-2/plano-diretor/>. Acesso em: 08 jul. 2020.

BRENNER, N. **O que é teoria crítica urbana?** Revista Eletrônica de Estudos Urbanos e Regionais. n. 03, ano 1, dez 2010, p. 20 – 28, 2010

BRENNER, N. **Espaços da Urbanização; o urbano a partir da teoria crítica,** 1. ed. - Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrôpoles, 2018.

CARVALHO, L. M. **Planejamento urbano, a quem interessa?** Interesses imobiliários e preservação ambiental em disputa no território metropolitano: o caso da bacia de Vargem das Flores, 2021. Dissertação (mestrado) – Universidade Federal de Minas Gerais, Escola de Arquitetura, Belo Horizonte, 2021.

CONTAGEM. **Lei nº 2760 de 11 de setembro 1995.** Institui o Plano Diretor do Município de Contagem. Contagem: Prefeitura Municipal, [1995]. Disponível em: <http://www.contagem.mg.gov.br/?legislacao=572190>. Acesso em: 07 jul. 2020.

CONTAGEM. **Lei nº 3215 de 12 de julho 1999.** Regulamenta a Área de Proteção de Mananciais estabelecida pelo Plano Diretor do Município de Contagem. Contagem: Prefeitura Municipal, [1999]. Disponível em: <http://www.contagem.mg.gov.br/?legislacao=016220>. Acesso em: 07 jul. 2020.

CONTAGEM. **Lei Complementar nº 033 de 26 de dezembro 2006.** Institui o Plano Diretor do Município de Contagem. Contagem: Prefeitura Municipal, [2006]. Disponível em: <http://www.contagem.mg.gov.br/?legislacao=312330>. Acesso em: 07 jul. 2020.

CONTAGEM. **Lei Complementar nº 248, de 11 de janeiro de 2018**. Institui o Plano Diretor do Município de Contagem. Contagem: Prefeitura Municipal, [2018]. Disponível em: <http://www.contagem.mg.gov.br/?legislacao=621931>. Acesso em: 07 jul. 2020.

COSTA, H. S. M. **Desenvolvimento urbano sustentável: uma contradição em termos?** Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, n. 2, p. 55-71, 2000.

COSTA, H. S. M. Mercado imobiliário, estado e natureza na produção do espaço metropolitano. *In*: COSTA, H.S.M. et al. (orgs.). **Novas periferias metropolitanas: a expansão metropolitana em Belo Horizonte: dinâmica e especificidades no Eixo Sul**. Belo Horizonte: C/Arte, p. 101-124, 2006

DAGNINO, E. Sociedade civil, participação e cidadania: de que estamos falando? *In*: Mato, D. (coord.). **Políticas de ciudadanía y sociedad civil en tiempos de globalización**, Caracas, FACES, Universidad Central de Venezuela, p. 95-110, 2004.

HARVEY, D. **Do gerencialismo ao empreendedorismo: a transformação na gestão urbana no capitalismo tardio**. *In*: Os sentidos do mundo: textos essenciais. São Paulo: Boitempo, 2020, p.48,64,1989

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. Tradução Cristina C. Oliveira. São Paulo: Nebli, 2016.

MARICATO, E. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias: Planejamento urbano no Brasil. *In*: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. **A cidade do pensamento único: Desmanchando consensos**. Petrópolis, RJ: Vozes, p. 121-192, 2000.

MINAS GERAIS. **Lei nº 16.197, de 26 de junho de 2006**. Cria a Área de Proteção Ambiental de Vargem das Flores, situada nos Municípios de Betim e Contagem. Belo Horizonte: Assembleia Legislativa do Estado de Minas Gerais, [2006]. Disponível em: <https://www.almg.gov.br/consulte/legislacao/completa/completa.html?tipo=Lei&num=16197&comp=&ano=2006>. Acesso em: 08 jul. 2020.

MINAS GERAIS. **Projeto de Lei Complementar nº 74, de 22 de dezembro de 2017**. Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte. Belo Horizonte: Assembleia Legislativa do Estado de Minas Gerais, [2017]. Disponível em: https://www.almg.gov.br/atividade_parlamentar/tramitacao_projetos/interna.html?a=2017&n=74&t=PLC. Acesso em: 08 jul. 2020.

MONTE-MÓR, R.L. As teorias urbanas e o planejamento urbano no Brasil. *In*: Diniz, C.C.; Crocco, M. (orgs.). **Economia Regional e Urbana. Contribuições teóricas recentes**. Belo Horizonte: Editora da UFMG. p. 61 – 85, 2006a.

MONTE-MÓR, R.L. Cidade e Campo, Urbano e Rural: o substantivo e o adjetivo. *In*: Feldman, SEF. (Org.). **O urbano e o regional no Brasil contemporâneo: mutações, tensões, desafios**. Salvador: EDUFBA: ANPUR, p. 93-114, 2007.

MONTE-MÓR, R. L. **O que é o urbano, no mundo contemporâneo**. Revista Paranaense de Desenvolvimento, n. 111, jul-dez 2006, p. 9 – 18, 2006b.

MONTE-MÓR, R. L. Urbanização extensiva e lógicas de povoamento: um olhar ambiental. *In*: SANTOS, M.; SOUZA, M.A.A.; SILVEIRA, M.L. (orgs.). **Território: globalização e fragmentação**. São Paulo: Hucitec, ANPUR, 1994.

PRÁXIS; CONTAGEM: Prefeitura Municipal (contratante). **Plano de Desenvolvimento Ambiental de Vargem das Flores**, Diagnostico. Contagem - MG, 1997.

RIBEIRO, L.C.Q. **As Metrôpoles e o Direito à Cidade na Inflexão Ultraliberal da Ordem Urbana Brasileira**. Rio de Janeiro: Texto para discussão Observatório das Metrôpoles 012/2020, 2020. Disponível em: https://www.observatoriodasmetropoles.net.br/wp-content/uploads/2020/01/TD-012-2020_Luiz-Cesar-Ribeiro_Final.pdf. Acesso em: 08/06/2021.

RIBEIRO, L. C. Q. **Dos cortiços aos condomínios fechados: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro** [recurso eletrônico]. 2. ed.. Rio de Janeiro: Letra Capital, p. 35-158, 2015.

SANTORO, P. **Perímetro urbano flexível, urbanização sob demanda e incompleta: o papel do Estado frente ao desafio do planejamento da expansão urbana**. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais. Volume 16, No 1, ANPUR, 2014, p. 169-187.

SOUZA, M. L. **Fobópole: o medo generalizado e a militarização da questão urbana**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2008.

UFMG, et al; AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA RMBH (contratante). **Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - PDDI, 2011 e Macrozoneamento Metropolitano, 2017**. Belo Horizonte - MG. Disponível em: <http://www.agenciarmbh.mg.gov.br/pddi-macrozoneamento/>. Acesso em: 08/07/2020.

VAINER, C. B. **Pátria, empresa e mercadoria. Notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano**. *In*: ARANTES, O.; VAINER, C. B., MARICATO, E. (orgs.). **A Cidade do Pensamento Único: Desmanchando Consensos**. 1999 Disponível em: [file:///F:/Usuario/Lu%20Carvalho/Downloads/Vainer,%20C.%20\(1999\)%20P%C3%A1tria,%20empresa%20e%20mercadoria%20notas%20sobre%20a%20estrat%C3%A9gia%20discursiva%20do%20Planejamento%20Estrat%C3%A9gico%20Urbano.pdf](file:///F:/Usuario/Lu%20Carvalho/Downloads/Vainer,%20C.%20(1999)%20P%C3%A1tria,%20empresa%20e%20mercadoria%20notas%20sobre%20a%20estrat%C3%A9gia%20discursiva%20do%20Planejamento%20Estrat%C3%A9gico%20Urbano.pdf). Acesso em: 07/05/2021.