

IX ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte destes anais poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria - CONPEDI

Presidente - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - FMU - São Paulo

Diretor Executivo - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC - Santa Catarina

Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa - Pará

Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG - Goiás

Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos - Rio Grande do Sul

Vice-presidente Sudeste - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio - Rio de Janeiro

Vice-presidente Nordeste - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UNICAP - Pernambuco

Representante Discente: Prof. Dr. Abner da Silva Jaques - UPM/UNIGRAN - Mato Grosso do Sul

Conselho Fiscal:

Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - UFMA - Maranhão

Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - SKEMA/ESDHC/UFMG - Minas Gerais

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UFERSA - Rio Grande do Norte

Prof. Dr. Fernando Passos - UNIARA - São Paulo

Prof. Dr. Edinilson Donisete Machado - UNIVEM/UENP - São Paulo

Secretarias

Relações Institucionais:

Prof. Dra. Claudia Maria Barbosa - PUCPR - Paraná

Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA - Bahia

Profa. Dra. Daniela Marques de Moraes - UNB - Distrito Federal

Comunicação:

Prof. Dr. Robison Tramontina - UNOESC - Santa Catarina

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS - Sergipe

Relações Internacionais para o Continente Americano:

Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA - Maranhão

Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto - UPM - São Paulo

Relações Internacionais para os demais Continentes:

Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR - Ceará

Profa. Dra. Sandra Regina Martini - UNIRITTER / UFRGS - Rio Grande do Sul

Profa. Dra. Maria Claudia da Silva Antunes de Souza - UNIVALI - Santa Catarina

Educação Jurídica

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba - PR

Prof. Dr. Rubens Beçak - USP - SP

Profa. Dra. Livia Gaigher Bosio Campello - UFMS - MS

Eventos:

Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - FDF - São Paulo

Profa. Dra. Norma Sueli Padilha - UFSC - Santa Catarina

Prof. Dr. Juraci Mourão Lopes Filho - UNICHRISTUS - Ceará

Comissão Especial

Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UFRJ - RJ

Profa. Dra. Maria Creusa De Araújo Borges - UFPB - PB

Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec - MG

Prof. Dr. Rogério Borba - UNIFACVEST - SC

D597

Direito urbanístico, cidade e alteridade I [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Valmir César Pozzetti; Emerson Affonso da Costa Moura; José Sérgio Saraiva – Florianópolis: CONPEDI, 2026.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5274-598-9

Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações

Tema: Constituição, Processo e Justiça Social: o papel da jurisdição constitucional na efetivação de direitos

2. Direito urbanístico. 3. Cidade e alteridade. IX Encontro Virtual do CONPEDI (2: 2026: Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



Conselho Nacional de Pesquisa
e Pós-Graduação em Direito Florianópolis
Santa Catarina – Brasil
www.conpedi.org.br

IX ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE

Apresentação

A edição do IX ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI, ocorrida no período de 22 a 26 de junho de 2026, nos ofereceu produções científicas inestimáveis, no âmbito do Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade. Os trabalhos apresentados abordam uma conjuntura de temas e ideias necessárias à reflexão da comunidade científica sobre os problemas urbanos e as possíveis soluções. Dentro deste contexto, as apresentações realizadas no Grupo de Trabalho - DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE I – no dia 26 de junho de 2026, constatou-se qualificadas contribuições para o campo das Ciências Sociais Aplicadas; além de profícuo debate de todos os presentes na sala. As apresentações abordaram diferentes temáticas relativas ao meio ambiente urbano, expondo problemáticas e sugestões de crescimento humano e desenvolvimento sustentável dentro destas áreas.

O GT “Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade I”, foi coordenado pelos professores doutores: Emerson Affonso da Costa Moura (UFRJ e UFRRJ), José Sérgio Saraiva (Faculdade de Direito de Franca) e Valmir César Pozzetti (UFAM e UEA), que estimularam o debate e a participação de todos os presentes. A obra que ora apresentamos reúne os artigos selecionados através do sistema de dupla revisão cega por avaliadores ad hoc, de modo que, temos certeza, os temas a seguir apresentados são instigantes e apresentam significativas contribuições para as reflexões dos Programas de Pós-graduação em Direito reunidos no CONPEDI.

Os trabalhos iniciaram-se com as apresentações de Gabriela Zenobini Marchant, Thelmo de Carvalho Teixeira Branco Filho e Ciro Di Benatti Galvão, que apresentaram o trabalho intitulado “GESTÃO DE RISCOS CLIMÁTICOS NOS PLANOS DIRETORES: UM

(material) de gênero. Trouxeram como sugestão, a necessidade de haver uma articulação entre direito à moradia, políticas urbanas e igualdade de gênero como mecanismo de promoção da justiça social para a efetivação do constitucionalismo social brasileiro. Seguindo uma linha de raciocínio análogo, a pesquisa intitulada “RACISMO AMBIENTAL E NEGAÇÃO DO DIREITO À CIDADE: RISCO, TÉCNICA E REMOÇÃO SELETIVA EM TERRITÓRIOS URBANOS VULNERABILIZADOS” os coautoria de Thais Janaina Wenczenovicz e João Vitor Oliveira Celestino, analisaram a relação entre racismo ambiental e negação do direito à cidade no contexto urbano brasileiro que culminou na proposta de que, para que haja a efetivação constitucional do direito à cidade, é necessário a existência de políticas públicas orientadas pela permanência, pela reparação territorial, pela participação efetiva e pelo controle dos impactos discriminatórios em territórios vulnerabilizados. Já os autores Pedro Vitor de Melo Cavalcanti e Odisséia Aparecida Paludo Fontana, na pesquisa “A AGONIA DO CENTRO: O PAPEL DAS POLÍTICAS PÚBLICAS NO ENFRENTAMENTO AO ESVAZIAMENTO POPULACIONAL E A DEGRADAÇÃO FÍSICA DOS CENTROS DAS CIDADES” analisaram o papel das políticas públicas frente ao esvaziamento populacional e à degradação física de áreas urbanas centrais, em contraste com a lógica especulativa do mercado imobiliário e, como conclusão da pesquisa destacaram a necessidade de que o Poder Público implemente instrumentos sancionatórios, como o PEUC, de modo a garantir a prevalência da função social da propriedade sobre a lógica da mercadoria. Seguindo linha de raciocínio análogo, os autores Niângela Costa de Oliveira, Émilien Vilas Boas Reis e Penha Maria Gomes de Araújo, na pesquisa “A IMPORTÂNCIA DA ARBORIZAÇÃO URBANA NA MELHORIA DA QUALIDADE DE VIDA EM GRANDES CENTROS URBANOS: EVIDÊNCIAS TÉCNICAS, IMPACTOS EM SAÚDE, FUNDAMENTOS JURÍDICOS E A PERSPECTIVA DA ALTERIDADE”, destacam que as áreas arborizadas contribuem para a diminuição de doenças respiratórias e cardiovasculares, além de favorecerem a saúde mental, ao reduzir níveis de estresse e ampliar a sensação de pertencimento e, por isto, a arborização urbana deve ser compreendida como política pública de saúde, sustentabilidade e cidadania, capaz de promover justiça socioambiental e consolidar cidades mais inclusivas, resilientes e humanas. No mesmo sentido, a pesquisa “A

Guilherme Santoro Gerstenberger, Otto Guilherme Gerstenberger Junior e Fátima Cristina Santoro Gerstenberger, debruçaram-se sobre as novidades trazidas pela lei nº 13.777/2018 que trata da possibilidade de aquisição de multipropriedade por fragmentação temporal, fundamentando a pesquisa no fato de que a aquisição desta espécie de propriedade, por fração temporal, apresenta características típicas dos direitos reais, como publicidade registral, oponibilidade erga omnes, autonomia patrimonial, transmissibilidade e tutela possessória. Já os autores Emerson Affonso da Costa Moura e Mauricio Jorge Pereira da Mota na pesquisa intitulada “A PROTEÇÃO DO DIREITO HUMANO-FUNDAMENTAL À MORADIA DIGNA CONTRA REMOÇÃO DOS PODERES PÚBLICOS: A POLÍTICA PÚBLICA FORMADA PELA DECISÃO ESTRUTURAL DA ADPF 828”, discutiram sobre a tutela do direito humano-fundamental à moradia digna, na decisão do Supremo Tribunal Federal na Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental 828, de forma a determinar o papel da decisão estrutural na formação de políticas públicas de proteção contra remoções estatais. Seguindo linha de raciocínio análogo, o trabalho “A PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE CULTURAL E O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL EM SABARÁ-MG: DESAFIOS E PERSPECTIVAS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO” de autoria de Beatriz Souza Costa, Breno D Avila Clark e Ciangeli Clark, analisou a proteção do meio ambiente cultural do município de Sabará/MG à luz do ordenamento jurídico brasileiro e dos princípios do desenvolvimento sustentável, destacando que a preservação do patrimônio cultural pode ser compatibilizada com o desenvolvimento sustentável por meio de políticas públicas integradas, gestão territorial responsável, participação social e incentivo ao turismo cultural sustentável. As autoras Edvania Barbosa Oliveira Rage e Luziane De Figueiredo Simão Leal, na pesquisa intitulada “A RESPONSABILIDADE DO PODER PÚBLICO E DAS CONCESSIONÁRIAS PELA POLUIÇÃO VISUAL DA FIAÇÃO AÉREA NA CIDADE DE MANAUS NO ESTADO DO AMAZONAS” trouxeram profundas reflexões sobre a poluição visual causada pelo excesso e desordem da fiação aérea na cidade de Manaus/AM, problematizando a responsabilidade do poder público e das concessionárias diante da permanência de estruturas obsoletas em um contexto de avanço tecnológico e expansão da conectividade urbana. Já

Costa Eccard e Jordana Aparecida Teza, analisou a mobilidade urbana como categoria de análise garantista, articulando-a aos pressupostos do constitucionalismo de Luigi Ferrajoli para problematizar a política de tarifa zero no transporte coletivo brasileiro. As autoras Carina Lopes de Souza e Elenise Felzke Schonardie na obra “DIREITO HUMANO À MORADIA, NEOLIBERALISMO E MUDANÇA CLIMÁTICA: UM RETRATO DA VULNERABILIDADE NO BRASIL”, examinaram o direito humano à moradia em um cenário marcado pela ascensão do neoliberalismo e intensificação dos efeitos da mudança climática; sinalizando a necessidade de pensar e implementar políticas públicas mais inclusivas e resilientes para efetivação do direito humano à moradia, sobretudo diante dos crescentes riscos ambientais. A pesquisa “FINANCIAMENTO DA POLÍTICA PÚBLICA URBANA E LIMITES INSTITUCIONAIS: UMA ANÁLISE CRÍTICA DOS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE EM GOVERNADOR VALADARES”, de autoria de Jamir Calili Ribeiro e Diana Fidelis Alves de Souza, analisou os instrumentos de financiamento da política pública urbana, previstos no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) a partir do estudo de caso do Município de Governador Valadares/MG. Já Felipe Fukuyama Bernini, Luiz Francisco Borges e Taís Nader Marta, na pesquisa “FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DIREITO À MORADIA: DESAFIOS À EFETIVAÇÃO” analisaram a desapropriação para fins de política urbana como instrumento de concretização do direito fundamental à moradia no contexto brasileiro. Evidenciando o procedimento da desapropriação-sanção aplicada aos imóveis urbanos não edificadas, subutilizados ou não utilizados, bem como os mecanismos prévios de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e IPTU progressivo no tempo. Seguindo linha de raciocínio análoga, a pesquisa intitulada “JUSTIÇA URBANA E ALUGUEL DE CURTA DURAÇÃO: O EFEITO PREVENTIVO DA RESPONSABILIDADE CIVIL NO FINANCIAMENTO SOCIAL” de autoria de Isabela Franciane Bassani Mangolin e Miguel Etinger de Araujo Junior, analisou a questão de que a especulação imobiliária atua como ferramenta de expansão do patrimônio em detrimento da função social da propriedade; evidenciando que a conversão da moradia social em ativo de rentabilidade financeira, degrada o meio ambiente urbano e gera injustiça ambiental. Já José Claudio Junqueira Ribeiro, Breno D Avila Clark e Ciangeli Clark na

CULTURAL: DIREITO À CIDADE E DEMOCRATIZAÇÃO DOS ESPAÇOS URBANOS CONTEMPORÂNEOS”, analisou o “grafite” como manifestação artística e cultural dotada de relevância jurídica, investigando sua relação com o patrimônio cultural, o direito à cidade e a democratização dos espaços urbanos contemporâneos. Já a pesquisa “O ORDENAMENTO TERRITORIAL DE DESTINOS TURÍSTICOS INTELIGENTES SOB A PERSPECTIVA DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO BRASILEIRA” de autoria de Mariana Maysa Galindo Souto e Reginaldo Pereira, analisou o fato de que a demanda por cidades sustentáveis, inovadoras e inclusivas, tem refletido nos destinos turísticos tradicionais, impulsionando a sua transformação em territórios inteligentes dotados de infraestrutura tecnológica, modelos de governança participativa e políticas públicas marcadas pela eficiência, intersetorialidade e complementariedade. De forma aproximativa, a pesquisa “PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO, MOBILIDADE SELETIVA E A NEGAÇÃO DO DIREITO À CIDADE NA URBANIZAÇÃO NEOLIBERAL” de autoria de Antônio Carlos Fernandes Coelho Júnior e Renato Duro Dias, fizeram uma análise crítica das relações entre a reestruturação urbana orientada pela racionalidade neoliberal, a produção de desigualdades de mobilidade e os limites à efetivação do direito à cidade; destacando que a mobilidade opera simultaneamente como expressão e mecanismo de reprodução das desigualdades, limitando o exercício do direito à cidade. Por fim os autores Rodrigo Plack Ferreira, Thamires Ribas Lopes Smith e Flavia Oliveira da Silva, na pesquisa intitulada “PROTEÇÃO AMBIENTAL E LICENCIAMENTO: INCONSTITUCIONALIDADES DO AUTOLICENCIAMENTO E CONFLITOS FUNDIÁRIOS EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE SOB A PERSPECTIVA DO DIREITO SUCESSÓRIO” realizaram uma robusta análise sobre a nova lei geral de Licenciamento Ambiental, no âmbito do auto licenciamento, destacando que esta legislação enfraquece os direitos transindividuais, e, portanto, uma decisão judicial contra majoritária deve ser tomada para preservar uma sociedade ecologicamente equilibrada para as gerações presentes e futuras.

Os trabalhos, sem exceção, contribuíram com temas atuais para o Direito Urbanístico, tecnologia e desenvolvimento sustentável, permitindo-se um olhar mais atento para as

Prof. Dr. Valmir César Pozzetti (UFAM e UEA)

LICENCIAMENTO AMBIENTAL E IMPACTOS SOCIOAMBIENTAIS DA ARENA MRV EM BELO HORIZONTE (MG)

ENVIRONMENTAL LICENSING AND SOCIO-ENVIRONMENTAL IMPACTS OF ARENA MRV IN BELO HORIZONTE (MG)

José Claudio Junqueira Ribeiro ¹

Breno D Avila Clark ²

Ciangeli Clark ³

Resumo

Este artigo analisa os impactos socioambientais decorrentes da construção da Arena MRV, em Belo Horizonte, com enfoque no processo de licenciamento ambiental e nas condicionantes impostas ao empreendimento pelos órgãos competentes. Com base em pesquisa bibliográfica, documental e análise normativa, examina-se como grandes equipamentos esportivos influenciam o planejamento urbano, a mobilidade, o meio ambiente e as dinâmicas sociais do território em que se inserem. Também se investigam os efeitos econômicos e urbanísticos associados à implantação de empreendimentos dessa natureza em áreas densamente ocupadas. O estudo demonstra que, embora tenham sido implementadas contrapartidas como criação de áreas verdes, medidas compensatórias e intervenções de infraestrutura, permanecem pendências relevantes, especialmente quanto à mobilidade, acessibilidade urbana e execução integral de obras previstas. Conclui-se que o licenciamento ambiental, embora essencial como instrumento preventivo e de controle, mostrou-se insuficiente para mitigar integralmente os impactos identificados, evidenciando a necessidade de aperfeiçoamento dos mecanismos de fiscalização, monitoramento e gestão socioambiental aplicáveis a empreendimentos de grande porte.

Palavras-chave: Licenciamento ambiental, Direito ambiental, Impactos socioambientais, Arena mrv, Planejamento urbano

Abstract/Resumen/Résumé

This article analyzes the socio-environmental impacts resulting from the construction of

research, documentary sources, and normative analysis, it examines how large sports facilities influence urban planning, mobility, the environment, and the social dynamics of the territory in which they are located. It also investigates the economic and urban effects associated with the implementation of developments of this nature in densely occupied areas. The study demonstrates that, although compensatory measures such as the creation of green areas, environmental offsets, and infrastructure interventions have been implemented, relevant pending issues remain, especially regarding mobility, urban accessibility, and the full execution of planned works. It is concluded that environmental licensing, although essential as a preventive and control instrument, proved insufficient to fully mitigate the identified impacts, highlighting the need to improve inspection, monitoring, and socio-environmental management mechanisms applicable to large-scale developments.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Environmental licensing, Environmental law, Socio-environmental impacts, Arena mrv, Urban planning

1 - INTRODUÇÃO

Na contemporaneidade, instalações esportivas de grande porte tornaram-se cada vez mais frequentes nas cidades em diferentes países. Os investimentos em complexos desportivos oferecem visibilidade política, movimentam economia, impulsionam a urbanização e o planejamento gerando impactos sociais, econômicos e ambientais. Contudo, deixam também externalidades positivas e negativas nas áreas e comunidades afetadas.

No Brasil a valorização do futebol é histórica, atravessa gerações, mobiliza pessoas, dita tendências e está presente no cotidiano dos brasileiros. O esporte movimenta vários segmentos sociais, culturais econômicos com o fornecimento de produtos, serviços e lazer.

Outro elemento que favorece a expansão de empreendimentos como o aqui estudado é a ampliação do conceito de lazer, reconhecido como direito social pela Constituição Federal de 1988. Isso estimulou políticas públicas e investimentos de empresas públicas e privadas em equipamentos multiuso destinados a shows, festivais, feiras, eventos culturais e esportivos, além da oferta de produtos e serviços, ampliando as opções de lazer e cultura para diferentes segmentos sociais, para além do futebol.

Esses empreendimentos são planejados com foco em modernidade e sustentabilidade, reunindo tecnologia, segurança, acessibilidade, infraestrutura, áreas de alimentação, lojas, estacionamento e espaços de visitação. Contudo, também geram impactos ambientais relevantes, o que torna indispensável seu controle e mitigação. Por isso, devem observar as normas da Lei nº 6.938 de 1981, que instituiu a Política Nacional do Meio Ambiente, bem como demais leis e resoluções aplicáveis a obras de alta complexidade socioambiental, sobretudo em áreas urbanas densamente ocupadas.

A construção do Estádio do Clube Atlético Mineiro, também conhecido como Arena MRV, localizado na região Noroeste de Belo Horizonte, em Minas Gerais, não fugiu a esse cenário. O projeto exigiu licenciamento ambiental, que previu a supressão de vegetação, alteração no tráfego urbano, geração de resíduo, poluição, ruído, e o cumprimento de contrapartidas ambientais e sociais, as quais geraram tensões nas comunidades do entorno do empreendimento.

Assim, o estudo tem como objetivo geral analisar criticamente o licenciamento ambiental da Arena MRV, verificando se as medidas mitigadoras, compensatórias e condicionantes foram adequadamente previstas e efetivamente cumpridas frente aos impactos socioambientais identificados. Como objetivos específicos, busca-se: (i) examinar o arcabouço jurídico aplicável ao licenciamento ambiental de grandes empreendimentos

urbanos; (ii) descrever o contexto histórico-esportivo de Belo Horizonte às arenas multiuso; (iii) identificar os principais impactos socioambientais com a construção da Arena MRV; (iv) avaliar o cumprimento das condicionantes e contrapartidas previstas no licenciamento; e (v) discutir os benefícios e conflitos vivenciados pelas comunidades do entorno.

Parte-se da hipótese de que as medidas compensatórias e as condicionantes do licenciamento ambiental, embora parcialmente executadas, não foram suficientes para mitigar e compensar de forma plena os impactos ambientais, sociais e urbanísticos, resultando apenas em sua minimização e gerando desafios ainda presentes na região.

O trabalho é descritivo e analítico, fundamentado no método hipotético-dedutivo. Aborda os impactos e os efeitos socioambientais da Arena, com base em pesquisa teórica, bibliográfica e documental, utilizando leis, tratados, doutrinas e autores do Direito Ambiental.

A relevância do estudo decorre da necessidade de compreender o licenciamento ambiental como instrumento de prevenção, proteção e controle dos impactos ambientais ocasionados pela Arena MRV, os quais afetam o meio ambiente, o planejamento urbanístico da região, a comunidade e seu entorno, bem como o equilíbrio do tripé da sustentabilidade que exige a harmonia entre o desenvolvimento social, ambiental e econômico. O artigo analisa o esporte como direito social, apresenta breve contextualização histórica dos clubes mineiros e examina o processo de construção e licenciamento da Arena MRV.

2 - O ESPORTE COMO DIREITO SOCIAL DA POPULAÇÃO BRASILEIRA

No Brasil, o investimento no futebol tem início em 1910, quando os governos locais passam a doar áreas para a instalação de sedes e clubes sociais. (Prince, 2020).

No início dos anos 1910, em que houve um crescimento expressivo do futebol no país, raras não foram as ações de governos municipais e estaduais no sentido de incentivar tal prática esportiva, com o arrendamento e até doações de áreas para a instalação de centros de treinamentos, bem como a construção de estádios, como Arena da Baixada em 1914 e Laranjeira em 1919. (Prince, 2020, p. 215).

O esporte tornou-se profissional, o futebol passa, então, a construir um negócio de impacto econômico e social. Isso os levou os clubes à realização de elevados investimentos em infraestrutura, contratação de atletas e pessoal, manutenção das instalações, dentre outros, comprometendo a gestão e levando as instituições desportistas a buscarem novas fontes de financiamento. O investimento no marketing esportivo se consolida, e os patrocínios de grandes marcas passam a estampar as camisas dos clubes.

As bases estruturais do desporto são asseguradas na Constituição Federal de 1988 (CF), ao afirmar o esporte como direito social. No Art. 6º, reconhece o esporte como direito social e atribui competência legislativa aos entes federativos para sua promoção: “IX - educação, cultura, ensino, desporto, ciência, tecnologia, pesquisa, desenvolvimento e inovação;” (Brasil, 1988).

Portanto, o País, deve impulsionar e fomentar a criação de estruturas para a prática desportiva, tanto formal quanto informal, abrangendo todos os tipos de atividades. Esses espaços podem estar localizados em escolas, centros de convivências, praças, clubes, associações, dentre outros. É dever dos gestores públicos conforme previsto no Art. 217º § 3º da Constituição “O Poder Público incentivará o lazer, como forma de promoção social.” (Brasil, 1988). Em 24 de março de 1998, foi promulgada a Lei 9.615, conhecida como Lei Pelé, sancionada durante a gestão do então ex-jogador de futebol Pelé à frente do Ministério Extraordinário dos Esportes. A Lei permitiu aos clubes e profissionais do esporte maior autonomia e viabilidade econômica, “[...] com a criação dessa Lei o esporte ganhou uma legislação e passou a exigir que os clubes operassem como empresas. Com o passar do tempo, seguindo esse processo de transformação e diante da importância do esporte para a economia brasileira, capaz de atrair vultosos investimentos[...]” (Ferreira, Barros; 2022, p.130).

Em razão disso, o futebol passou a ser visto não apenas como atividade de lazer e entretenimento, mas como um setor atrativo para investimentos. Nesta perspectiva o Clube Atlético Mineiro (CAM) considerou a construção da Arena uma solução financeira estratégica.

O esporte passa, a contar com políticas públicas, e a União Cria o Ministério do Desporto e do Turismo, em 1995, responsável por gerir os recursos destinados ao seu fomento. O Governo Federal buscava incentivar outras modalidades esportivas, uma vez que as empresas privadas destinavam seus investimentos majoritariamente ao futebol.

Em 2000, a Organização das Nações Unidas (ONU), em acordo firmado por 191 países, instituiu os Objetivos de Desenvolvimento do Milênio (ODM), voltados à promoção do desenvolvimento social e à redução das desigualdades. Embora o esporte não figure formalmente entre as metas, é reconhecido como instrumento relevante de inclusão social, combate à pobreza, incentivo à educação e promoção da paz. Por Consequente, a ONU reafirmou valores como o respeito aos direitos humanos e às liberdades fundamentais, a igualdade de direitos sem discriminação e a cooperação internacional para enfrentar problemas econômicos, sociais, culturais e humanitários (ONU, 2000).

No Brasil, temos a Lei nº 10.683 de maio de 2003, que instituiu o Ministério do Esporte, desvinculando-o da área do turismo. Essa divisão favoreceu a implementação de políticas públicas inclusivas e sustentáveis, com estratégias brasileiras em resposta aos tratados e acordos firmados com objetivos ao desenvolvimento social.

Mesmo não alcançado toda a população brasileira, a ampliação da renda e a estabilidade econômica, modificaram hábitos, e parte da população passou a praticar e investir em esporte, lazer, turismo e qualidade de vida. Isso gerou ampliação na oferta de bens e serviços voltados à nova demanda de cultura e lazer.

Sob essa perspectiva, as grandes instalações desportivas foram impulsionadas no país para sediar os jogos Pan-Americanos no Rio de Janeiro em 2007. E nos anos subsequentes o setor iniciou as reformas de estádios, centros de treinamento e a construção de arenas para receber jogos da Copa do Mundo de 2014 em Belo Horizonte, Brasília, Fortaleza, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro, Salvador e São Paulo, e as Olimpíadas 2016, majoritariamente no Rio de Janeiro, e o futebol além do Rio de Janeiro, Minas Gerais, Distrito Federal, Amazonas, Bahia e São Paulo.

Os estádios, inicialmente pensados para um esporte, nem sempre alcançaram todo o seu potencial. Temos equipamentos que são mais utilizados para eventos e shows, do que para competições esportivas. Surgiu daí o conceito multiuso uma tendência mundial e veio mitigar problema que outrora destinadas apenas à jogos de futebol, oferecem uma nova releitura e, com isso, ampliar a arrecadação para manutenção das estruturas e renda para os clubes.

A ONU em 2015, renovou com os Estados-Membros um novo acordo à ser implementado até 2030, com 169 metas e 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, os quais são integrados e visam ao desenvolvimento com equilíbrio social, econômico e ambiental do planeta. A ONU destaca o compromisso de “não deixar ninguém para trás” (ONU,2015). A prática esportiva é uma forma de mudar o planeta e incluir as pessoas. No documento “Transformando Nosso Mundo: A Agenda 2030 Para o Desenvolvimento Sustentável” de 2015, a ONU cita o esporte como forma de alcançar os ODS;

O esporte é também um importante facilitador do desenvolvimento sustentável. Reconhecemos a crescente contribuição do esporte para a realização do desenvolvimento e da paz ao promover a tolerância e o respeito e as contribuições para o empoderamento das mulheres e dos jovens, indivíduos e comunidades, bem como para os objetivos de saúde, educação e inclusão social. (ONU,2015).

O Esporte transforma vidas, promove engajamento, saúde física e mental, e a possibilidade de desenvolver habilidades e competências como resiliência, solução de problemas, motivação para superar barreiras e romper paradigmas, independentes de classe

social, cor da pele, ou cultura, todos podem ser incluídos. Mas não há dúvida de que, nas últimas décadas, o esporte se transformou em um negócio financeiro de grande valor agregado, ao mobilizar massas, popularização da marca e dinamizar vários segmentos da economia, o que se constata com o Clube Atlético Mineiro - CAM, na atualidade.

Diante desse poder do futebol, temos a Lei 14.193 de agosto de 2021, que institui a Sociedade Anônima do Futebol (SAF) os clubes passam de entidade civil para empresarial. O caráter antes amador de gestão passa a ser profissional, com maior captação de investimento. Em Minas Gerais, não é diferente: os principais clubes adotaram o modelo de SAF.

3 - O FUTEBOL EM BELO HORIZONTE E A FORMAÇÃO DE SUAS ARENAS

Há muito se sabe da paixão nacional pelo futebol, em Minas Gerais não seria diferente. O Estado conta com vários times distribuídos por diversos municípios. A presença do futebol amador e profissional é marcada pela mobilização social dos mineiros. Para contextualizar e compreender a implantação das Arenas esclarece-se que, em Belo Horizonte, contamos com três clubes; América, Atlético e Cruzeiro todos com histórico de investimentos em estádios próprios.

O América Futebol Clube, atual SAF, em 1927 jogava onde hoje se localiza o Mercado Central. O município permutou a área para ampliação do mercado, comprometendo-se a construir um novo e em 1928, é inaugurado o Estádio Alameda na Avenida Araguaia (atual Francisco Sales) na região hospitalar, área atual ocupada por um hipermercado. Ives Teixeira Souza em suas pesquisas já relatava de forma jocosa os impactos ao meio ambiente;

Poeira acima dos 20 centímetros. Terra. Milhares de pessoas. A combinação entre obra inacabada e a empolgação dos torcedores fez daquele dia 9 de setembro um marco histórico para o futebol de Belo Horizonte. O ano era 1928 e a cidade inaugurava o seu maior e mais moderno estádio, o novo complexo esportivo do América Futebol Clube. (Souza, 2017).

Situações como a narrada, demonstram os impactos ambientais urbanos recorrentes na época, e presentes nas construções na atualidade com movimentação de terra e vegetação na região da Arena MRV, causando transtornos nos bairros e na saúde da população. Em 1947, com a proximidade da Copa do Mundo de 1950, o então prefeito Otacílio Negrão de Lima, inaugurou no bairro Oswaldo Cruz, hoje bairro Horto, o Estádio Raimundo Sampaio, administrado inicialmente pelo Sete de Setembro Futebol Clube, que posteriormente firmou um contrato de comodato com o América Futebol Clube que o incorporou. (Souza, 2017).

Na plataforma da Arena Independência consta o seguinte o esclarecimento:

Entre 2010 e 2012, o estádio passou por uma grande reforma para atender aos padrões internacionais. Após essa renovação, reabriu com capacidade para 23 mil espectadores, oferecendo instalações modernas, incluindo camarotes, áreas VIP e uma infraestrutura aprimorada que garante maior conforto e segurança aos torcedores. Além de sediar jogos de futebol, o estádio tem sido palco de diversos eventos culturais, destacando-se como um importante centro de atividades em Belo Horizonte. (Arena Independência, 2007).

Arena Independência tornou-se a primeira arena multiuso da capital. Na busca por maior faturamento, os clubes mineiros abriram um leque de possibilidades para eventos múltiplos, exploram: bares, restaurantes, lojas, estacionamento, entre outros.

O Cruzeiro à época Palestra Itália, fundado em 1921, jogava em campo no bairro Calafate. Em 1923, com o apoio de sócios, jogadores, torcedores, e a doação do terreno pela prefeitura. Relata Carlos Oliveira; “Como era comum naquela época, a prefeitura cedeu um lote no Barro Preto para que o Palestra construísse a sua casa. [...]” (Oliveira, 2017).

Inaugura-se o Estádio Municipal JK. Com a crescente demanda o Cruzeiro que até o momento não possui arena própria, mantém sua sede social no Bairro Barro Preto e firma contrato com a Minas Arena em 2012, que detém a concessão administrativa do Mineirão, e prevê o Cruzeiro como mandante dos jogos no Estádio Governador Magalhães Pinto, equipamento público tombado, inaugurado em 1965. “[...] O Cruzeiro Esporte Clube firmou sua fidelização para o uso do Mineirão até 2037, durante esse período arcará com grande parte das despesas operacionais das partidas, mas não pagará o aluguel do estádio e terá direito a 100% da renda provinda dos 54.201 ingressos a que tem direito. (Campos; Silva; Amaral, 2014, p.10),

Por consequente, o Mineirão, passa a ser a Arena do Cruzeiro. Projetado para ser um equipamento universitário, com o crescente aumento do público nos jogos de futebol, houve uma readequação política para ampliar a capacidade. A nova proposta visa atender à Federação Internacional de Futebol (FIFA), que apresentou o Brasil como sede da Copa do Mundo de 2014. Apesar de se tratar de uma reforma a FIFA sugere que; “[...]cumpram uma série de quesitos no que se refere ao uso, segurança, comunicação, sustentabilidade etc. Em relação ao uso, a entidade sugere estádios multifuncionais, “projetados de forma que abriguem outros eventos esportivos e de entretenimento, melhorando assim a sua utilização e viabilidade financeira” (Campos; Silva; Amaral, 2014, p.3).

A recomendação inclui que os espaços também sejam utilizados para show, festivais, feiras de negócio e consumo. Há uma séria crítica a essas exigências para o modelo de construção de instituições para megaeventos esportivos, pois: “[...] São modelos de tecnologia e infraestrutura urbana exportados para todos os centros que pleiteiam sediar tais eventos, sem

que haja uma troca com a expertise local [...]” (Campos; Silva; Amaral, 2014, p.7). São modelos desconectados da realidade local e geradora de impacto social, econômico e ambiental de grande magnitude.

O Mineirão modernizou sua estrutura com atenção às questões de preservação ambiental, adotando práticas, com instalação de usinas fotovoltaicas, reaproveitamento da água de chuvas, reciclagem dos resíduos. Por essas ações, recebeu: Selo BH Sustentável, Certificado LEED, Selo Platinum, além de ser o único estádio do Brasil signatário do Pacto Global da Organização das Nações Unidas (ONU). O estádio também declara implementar os Objetivos do Desenvolvimento sustentável, sendo; ODS: 5- Igualdade de Gênero; 8- Trabalho Decente e Crescimento Econômico; 12- Consumo e Produção Responsáveis; e 16- Paz, Justiça e Instituições Eficazes, com o intuito de engajar o equipamento esportivo nas necessidades econômicas, sociais e ambientais de seu público. (Mineirão, 2025).

O Cruzeiro usufrui das instalações modernas do Mineirão, o que possibilitou, mediante o contrato firmado, uma estabilidade financeira sem a construção de outro empreendimento. A opção pela utilização do Mineirão evitou a construção de novo equipamento, reduzindo potenciais impactos ambientais adicionais.

O Clube Atlético Mineiro (CAM) fundado por um grupo de jovens que jogavam futebol no Parque Municipal. O então prefeito Cornélio Vaz de Mello, por meio da Lei nº 121 de 18 de outubro de 1916, concede ao clube um terreno para a construção do seu estádio;

Art. 1º Fica o Prefeito autorizado a conceder ao Club Athletico Mineiro mediante a prova legal de sua organização, o terreno que actualmente occupa, ou outro que for julgado conveniente aos interesses da Prefeitura, para nele a referida Associação estabelecer o seu campo de esporte, de accordo com a legislação em vigor, effectuar a construcção de archibancadas e outras obras necessarias aos seu fim. (Belo Horizonte, 1916).

O CAM já possuía um campo, atual Minas Centro na Avenida Paraopeba, hoje Avenida Augusto de Lima, e fruto de uma permuta com a prefeitura de Belo Horizonte foi transferido para novas instalações no Bairro de Lourdes, em 30 de maio de 1929. Em razão disso, nasceu o Estádio Presidente Antônio Carlos, conhecido como Estádio de Lourdes, localizava-se onde está o Diamond Mall. Com a construção dos Estádios do Independência em 1950 e do Mineirão 1965, as instalações anteriores ficaram ultrapassadas. “Em dezembro de 1970, o Estádio de Lourdes foi desapropriado pelo prefeito de Belo Horizonte, Luiz de Souza Lima, atendendo a uma solicitação do próprio Atlético-MG, que estava em situação financeira complicada e não podia mais arcar com os custos do local. [...]” (Amorim, 2017).

Em 1992 o Atlético firma um contrato com o Consórcio MTS/IBR para construção do Shopping Diamond Mall nas instalações do seu estádio em Lourdes. A negociação

garantiria ao CAM subsídios financeiros para sanar suas dívidas. O clube passa a adotar o Mineirão como sua casa até o início das reformas para a Copa do Mundo de 2014.

A Multiplan em parceria com o CAM construiu em 1996 O shopping Diamond o CAM tornaria proprietário único da edificação em 2026. Em contrapartida foi garantido a Multiplan o direito de explorar o shopping se comprometendo a pagar 15% da Receita Bruta do Diamond ao CAM e realizar todos os investimentos necessários para manutenção do shopping. No entanto, com a ideia da construção da própria arena consolidada, foi feito um levantamento de precificação do Shopping DiamondMall, sendo avaliado em 494 milhões de reais. Dessa forma, após negociações de compra e venda entre o CAM e a Multiplan ficou acordando entre as empresas que a Multiplan pagaria ao clube 250 milhões de reais por 50,1% do shopping, permanecendo a Multiplan como gestora. Em contrapartida foi garantido ao clube Atlético Mineiro o poder nas decisões relativas à diluição ou aumento de capital. (Ferreira; Barros, 2022, p.141).

Percebendo a expansão e a popularização do esporte, e o aumento de sua torcida, o Atlético consolida-se como time da massa que deseja sua casa própria “A ideia de construir a Arena MRV do CAM surgiu a partir da segunda gestão de Alexandre Kalil, quando o Conselho Deliberativo do Clube Atlético Mineiro[...]”. (Ferreira; Barros, 2022, p.140). Os conselheiros começam a investir em autonomia, modernização, e a construção da arena poderia viabilizar ao CAM a estabilidade financeira. Assim, foram vendidas metade das ações do Diamond Mall usando a renda para viabilizar a futura Construção da Arena MRV.

Em 2017, começa o sonho do estádio próprio do Clube Atlético, a Arena MRV. A Construtora MRV doou o terreno no bairro California, região noroeste da capital mineira,

[...] avaliado em 50 milhões, além disso, a construtora pagou ao clube 60 milhões pelo *naming rights*¹. Outra fonte de recurso foi captada através das negociações entre o CAM e o Banco BMG. O banco garantiu a compra de 60% das cadeiras cativas que futuramente serão ofertadas aos torcedores após a construção. Por fim, a negociação entre a Multiplan e o CAM também foram essenciais na captação de recursos. (Ferreira; Barros, 2022, p.141).

Em 2020, inicia-se as obras para a construção da Arena MRV, sendo concluídas em agosto de 2023. O empreendimento demandou licenciamento ambiental e acompanhamento dos impactos sociais, urbanísticos e ambientais (considerados altos) que devem ser identificados previamente e monitorados após a execução.

4 - O LICENCIAMENTO AMBIENTAL E SEUS IMPACTOS

O licenciamento ambiental, é um procedimento administrativo essencial para preservar os recursos naturais, prevenir os impactos negativos, mitigar e controlar danos, bem como impor condicionantes para o funcionamento ou para a construção de empreendimento como a Arena MRV, já que se trata de uma atividade de alta complexidade que utilizam os recursos ambientais e geram externalidades na urbanização da cidade e nas comunidades do

seu entorno. Isso está previsto no Art. 10 da Lei 6.938 de 1981 ao tratar de atividades capazes de causar degradação ambiental:

Art. 10. A construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento por órgão estadual competente, integrante do SISNAMA, sem prejuízo de outras licenças exigíveis. (Brasil, 1981).

Os impactos ambientais são alterações no meio ambiente que afetam o equilíbrio ecológico, podendo ser de natureza biótica quando o próprio ecossistema se modifica; abiótica, quando há alterações nos fatores físicos e químicos essenciais à vida; e antrópicas, quando são causadas pela atividade humana. “A multidisciplinaridade da questão ambiental, envolvendo várias áreas de conhecimento, seja do sistema produtivo, dos recursos naturais, da saúde e do bem-estar, também influenciaria a administração pública a estabelecer um sistema de colegiado para a sua implementação.” (Ribeiro, 2006, p.53).

Para realizar construções como a Arena MRV, os impactos antrópicos são inevitáveis tanto na área da obra quanto em seu entorno. Empreendimento dessa natureza dependem de licenciamento ambiental para localização, implantação e operação. Estudos ambientais também devem ser apresentados pelo empreendedor, conforme previsto na Avaliação de Impacto Ambiental (AIA). O procedimento administrativo, exige documentação técnica para a administração pública deliberar sobre o uso dos recursos ambientais. “Avaliação de Impacto Ambiental (AIA), pode ser compreendida como um conjunto de procedimentos de natureza técnico-científica e administrativa, com o objetivo de analisar os impactos ambientais de um projeto e assegurar que os resultados dessa análise influenciam nas decisões que o envolvem.” (Reis; Ribeiro, 2024, p. 74).

Para a construção do projeto da Arena MRV, houve um estudo de viabilidade econômica e financeira, com a análise de variáveis importantes para o sucesso do empreendimento como o risco do negócio imobiliário, perfil socioeconômico da população, o motivo do investimento. Todo o processo visa avaliar previamente os danos potenciais da obra, examinar alternativas locacionais e definir medidas mitigadoras.

Para compatibilizar desenvolvimento econômico e preservação ambiental, a Política Nacional do Meio Ambiente (PNMA), instituída pela Lei nº 6.938 de 31 de agosto de 1981, estabeleceu princípios e objetivos voltados à “[...] preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida [...]”, assegurando condições ao desenvolvimento socioeconômico e à dignidade humana (Brasil, 1981). Entre seus fundamentos, destacam-se a manutenção do equilíbrio ecológico, o uso racional dos recursos naturais, o controle de

atividades poluidoras, a recuperação de áreas degradadas e a educação ambiental. Nesse contexto, o licenciamento ambiental constitui instrumento essencial para garantir o equilíbrio ambiental e a qualidade de vida coletiva, ao exigir dos empreendimentos o cumprimento de normas e padrões compatíveis com o desenvolvimento sustentável.

A PNMA prevê como instrumentos para alcançar esse equilíbrio, normas de zoneamento, monitoramento e análise da qualidade ambiental, avaliação de impacto ambiental, incentivo ao desenvolvimento de pesquisas e tecnologia, comunicação e informação à sociedade sobre os empreendimentos, além de impor a reparação, a restauração a quem causar poluição, dentre outras ações. Todos esses instrumentos estão listados no Art.9º da PNMA. No inciso IX, a lei estabelece que a administração pública pode aplicar “IX - as penalidades disciplinares ou compensatórias ao não cumprimento das medidas necessárias à preservação ou correção da degradação ambiental”. (Brasil, 1981).

A lei determina a criação do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA); o Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA); a Secretaria Especial do Meio Ambiente (SEMA), e garantiu que estados e municípios também criassem, em órgãos ambientais responsáveis para implementar a PNMA.

A legislação ambiental, construída antes da Constituição Federal de 1988, foi por ela recepcionada e passou a instrumentalizar e regulamentar a proteção ambiental prevista no Artigo 225º da CF/1988 garante que; “Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações”. (Brasil, 1988).

Partindo do princípio de que todos têm direito de usufruir de um meio ambiente ecologicamente equilibrado, com desenvolvimento social e econômico, a legislação, as resoluções devem regulamentar os empreendimentos de grande impacto como o da Arena MRV. Cumpre observar que, os responsáveis pela obra devem estar atento às orientações legais, a fim de minimizar os impactos e buscar soluções quando estes forem inevitáveis.

5 - IMPACTOS SOCIOAMBIENTAIS E URBANÍSTICOS DA CONSTRUÇÃO DA ARENA MRV

A instalação da Arena MRV acarretou diversos tipos de impactos, produzindo externalidades positivas, como geração de renda e empregos, além de alterações urbanísticas, econômicas e sociais.

Segundo Cardoso, ao analisar a construção desse equipamento, a literatura internacional e a opinião pública dos bairros afetados tendem a avaliar positivamente, desde que ele seja utilizado pela comunidade local, e não apenas pelo clube. A percepção de bem-estar pela parte envolvida proporciona mudança no “[...]estilo de vida da comunidade, tais como: coesão e participação comunitária, aumento no número de visitantes na região e melhora da imagem da área no município representa a percepção de que o dinheiro investido na construção do equipamento foi bem gasto[...]” (Cardoso, p.58, 2025).

Dependendo do local onde será construído, o território pode ser economicamente impactado com a instalação de hotéis, bares, restaurantes, lojas, novos equipamentos públicos e privados, movimentando a economia local, trazendo desenvolvimento e valorização. Porém, em áreas que já contam com essa infraestrutura, o impacto econômico pode ser menos expressivo. Outro ponto relevante é a valorização imobiliária na região no caso da Arena MRV, um fator que, no Brasil, tende a ser positivo, pois está localizado em região popular o que leva a valorização da área urbanizada (Cardoso, 2025).

O Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o Relatório de Impacto ambiental (RIMA) foram executados pela empresa UMA Gestão de Projetos. A Arena MRV localiza-se entre a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, conhecida como Via Expressa e o Anel Rodoviário. Os bairros inseridos são; California, Camargos e Santa Maria, divisa com Contagem sendo a Área de Influência Direta (AID), região com elevado fluxo de veículos e pessoas. Há no entorno estações do metrô: Vila Oeste e Eldorado, o que facilita a mobilidade até à Arena.

A avaliação de Impacto Ambiental (AIA) é um instrumento da Política Nacional de Meio Ambiente. Já a Resolução CONAMA nº 01 de 23 de janeiro de 1986 do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) estabelece critérios e diretrizes para sua aplicação.

A Resolução considera impacto ambiental (AI);

Art. 1º Para efeito desta Resolução, considera-se impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam:

I - a saúde, a segurança e o bem-estar da população;

II - as atividades sociais e econômicas;

III - a biota;

IV - as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;

V - a qualidade dos recursos ambientais. (Brasil, 1986)

Diante disso, empreendimentos do porte da Arena MRV necessitam de EIA, RIMA.

Segundo Luís Enrique Sánchez, a avaliação de impacto ambiental:

[...] parte-se da descrição dessa situação atual do ambiente para fazer uma projeção de sua situação futura [...]. É claro que, em ambos os casos, é necessário o conhecimento da situação atual do ambiente. Denomina-se diagnóstico ambiental a descrição das condições ambientais existentes em determinada área no momento

presente. A abrangência e a profundidade do diagnóstico ambiental dependerão dos objetivos e do escopo dos estudos. (Sánchez, 2008, p. 40).

A área pertencia à MRV Engenharia e Participações S.A, à época criou a MRV Prime para gerenciar e solicitar o reparcelamento da área, processo complexo, pois o terreno já havia sido dividido. O uso e parcelamento do solo urbano, regulamentado pela Lei Federal 6.766 de 1979, serviu de base legal para as negociações institucionais. O prefeito Alexandre Kalil e o presidente do Atlético - MG, Sérgio Coelho, realizaram uma permuta de terrenos “[...]Para unificar toda a área do terreno, a MRV Prime em acordo com o Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMAM) da PBH transferiu para a cidade a área conhecida como Mata dos Morcegos, um pouco mais à esquerda do terreno da Arena MRV, com cerca de 55 mil m², onde será construído um futuro parque. [...]” (Cardoso, 2025, p.80).

Cardoso, em sua entrevista com funcionário da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Belo Horizonte esclarece que:

[...]Sobre isso, observa-se a declaração do entrevistado Pedro Ribeiro de Oliveira Franzoni Grozzi do COMAM que informa que foram eles que sugeriram a Mata dos Morcegos para resolver a questão do parcelamento e permuta de área seguindo uma lei municipal 7.166/96 (CMBH, 1996). Esta lei obriga que em caso de reparcelamento da área para efeitos de permuta além da áreas institucional, verde e arruamento acrescenta-se 25% de área extra para serem de uso público, de lazer, parques e etc. (Cardoso, 2025, p.78)

A PBH, para aceitar o reparcelamento se baseou na Lei Municipal 11.181/2019 especialmente em seu artigo 11 inciso IV, que discorre sobre as áreas verdes per capita do município. “IV - Viabilizar a proporção de, no mínimo, 12m² (doze metros quadrados) de área verde por munícipe, visando a uma distribuição mais equitativa entre áreas verdes e habitantes no Município, de forma a reduzir as distorções entre as regiões administrativas;”.

A Assembleia Legislativa de Minas Gerais colaborou com o Decreto Estadual nº 604/2018, que declarou de interesse social a Arena Multiuso da MRV, como se segue:

[...]governo do estado, através do Decreto 604/18 (ALMG, 2018) para permitir a implantação do projeto em área de APP. Observa-se que a soma dos terrenos que antes do reparcelamento se dividiam em áreas "institucional", "verde" e "arruamento" totalizavam 48 mil m² e após o parcelamento, eles foram unidos em áreas verdes e transferidos para a cidade, numa permuta, que incluiu 60 mil m² em áreas verdes localizado na área da mata dos Morcegos, havendo um ganho de quase 25% em ecológica destinado ao uso público. Posteriormente esta área vai se transformar no parque “José Cláudio”, sendo um primeiro benefício a população local alcançado com a formação do terreno da Arena MRV [...] (Cardoso, 2025, p. 82).

Essa medida proporcionou à população um aumento real de 25% da área verde, em conformidade com a legislação. Trata-se de um aspecto positivo para a comunidade, contudo, resultou também no fechamento de vias, na incorporação de espaço públicos ao terreno, e a perda de área de preservação permanente

Para a obtenção do licenciamento ambiental, exige-se processo composto por três etapas, Licença Prévia (LP), Licença de Instalação (LI) e Licença de Operação (LO), cada

uma condicionada ao cumprimento de exigências ambientais impostas ao empreendedor. No âmbito de suas competências e em conformidade com a Resolução CONAMA nº 237/1997, a Prefeitura de Belo Horizonte requisitou a apresentação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e do Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), além do trâmite das licenças cabíveis. Nos termos do art. 8º, a Licença Prévia é concedida na fase inicial, aprovando localização e viabilidade ambiental; a Licença de Instalação (LI) autoriza a implantação conforme projetos aprovados e medidas de controle; e a Licença de Operação (LO) permite o funcionamento do empreendimento após a verificação do cumprimento das condicionantes anteriores (Brasil, 1997).

Durante a gestão do prefeito Alexandre Kalil, e com o apoio da construtora MRV, o Clube Atlético Mineiro encaminhou à prefeitura o projeto da Arena MRV. Tratava-se de uma Área de Preservação Permanente (APP), motivo pelo qual os empreendedores contrataram a empresa de assessoria UMA Gestão de Projetos. Em 2015, iniciaram-se as análises dos requisitos do Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMAM) da Prefeitura visando colaborar na elaboração dos EIA/RIMA e nas adaptações necessárias para viabilizar o projeto.

Segundo Mádel Vinicius de Faria Cardoso, existia no local a Fazenda do Tejuco, onde duas nascentes formavam o Córrego Tejuco, afluente do Ribeirão Arrudas. O autor descreve a unificação dos terrenos com base em dados fornecidos pela PBH que na área incluía” [...] uma ELUP (Espaço Livre de Uso Público), uma UP (Unidade de Preservação) e uma APP (Área de Preservação Permanente). Entretanto, a área incluía também outras duas APP (duas nascentes de rio e um brejo) (Madureira, 2018).” Todas estas áreas eram de propriedade da MRV Engenharia e Participações S.A. (Cardoso, 2025, p.79), que como já citado, criou a MRV Prime LII Incorporações em 2016 para facilitar as negociações, passando essa empresa a ser a proprietária dos terrenos.

As ações subsequentes visaram à viabilidade do projeto. A MRV Prime apresentou um pedido de outorga para canalização do córrego a fim de intervir no curso d’água, perante o Instituto Mineiro de Gestões de Águas (IGAM) e o Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio das Velhas (CBH Rio das Velhas, 2019).

Na sequência, a MRV Prime vendeu 100% de participações para Rubens Menin, que, posteriormente, criou uma nova empresa e transferiu a propriedade ao Clube Atlético Mineiro conforme registro: “[...] a empresa Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE, que foi alocada em um fundo de investimento e hoje é a proprietária da Arena MRV e cujo único cotista é o Clube Atlético Mineiro. (Cardoso, 2025, p.81).

Cardoso, sintetiza, as principais ações para viabilizaram o empreendimento:

Desta maneira resumimos os eventos que definiram a construção do terreno:

- 2015 Contratação da UMA Gestão de Projetos pelo Clube Atlético Mineiro para fazer o EIA definindo a AID, terreno com ELUP, APP e UP.
- 2016 Criação da Empresa MRV Prime LII (Proprietária MRV Engenharia e Participações).
- 2019 Outorga de canalização do córrego.
- 2019 Rubens Menin adquire 100% da MRV Prime LII da MRV Engenharia e Participações e todos os terrenos.
- 2019 MRV Prime LII (Rubens Menin) doa suas cotas que passa a se chamar Arena Vencer para o Atlético-MG junto com os terrenos. 2022 PBH e Atlético-MG oficializam troca de terrenos (Doação do terreno da Mata dos Morcegos para PBH). (Cardoso, 2025, p.83).

O pedido para que a construção da Arena MRV fosse considerada como utilidade pública, com base na Lei Federal 12.651/2012 e o Decreto Estadual 604/2018 que declarou o empreendimento de interesse social, representou o ato final necessário para a conclusão das negociações. Esse movimento foi apoiado por moradores do entorno, conforme relata:

Outro entrevistado Alexandro Gabriel Fraga, Síndico Geral do Condomínio Assunção Life do Bairro Camargos, com quase 4 mil moradores, afirma que se o parque for implementado atenderá bem aos moradores do Bairro Califórnia e também do Camargos confirmando então que a nova área poderá se tornar um benefício importante. (Cardoso, 2025, p.82).

Com isso, abriu-se a possibilidade de espaços de convivência social, educação e saúde dentro das dependências da Arena MRV, com atendimento à população viabilizada pelo Atlético com o Instituto Galo, em parceria com patrocinadores e leis de incentivos fiscais para desenvolver projetos e melhorias para a comunidade. O que vem ao encontro do estudo de impacto de vizinhança como instrumento do diálogo, “[...]democratização das decisões proferidas sobre a possibilidade de instalação, ou não, de determinados empreendimentos a serem realizados na cidade. Ele representa a "voz dos bairros e comunidades que estejam expostos aos impactos dos grandes empreendimentos. [...]” (Rocco, 2009, p.25).

A entrada em funcionamento das instalações trouxe benefícios e também desafios para os residentes. Entre os aspectos positivos, destacam-se empregos fixos e temporários, novas área de lazer, atividades esportivas e sociais. Entre os negativos, congestionamentos, fechamento de ruas, andarilhos, ambulantes, acúmulo de resíduos e barulho excessivo em dias de eventos.

5.1 - Execução das Medidas Compensatórias e das Condicionantes

A Concepção, elaboração do projeto, estudos ambientais e pedido de licenciamento ambiental, análises técnica e jurídica que subsidiaram pareceres favoráveis permitiram a construção e a obtenção da Licença de Operação provisória, válida até a conclusão das contrapartidas previstas para o ano de 2025. Segundo Cardoso, foram estabelecidas 50 condicionantes e 5 medidas de compensação, determinadas pelo COMAM, a partir de estudos

da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA) e da Companhia de Trânsito de Belo Horizonte (BHTRANS).

A recomposição da área suprimida de vegetação com replantio de árvores, recebeu um pedido da Arena MRV para dilatação do prazo de 10 anos, serão 46 mil mudas, distribuídas em parques de BH. A compensação foi realocada para o município de Rio Acima, no Parque Nacional da Serra da Gandarela. Contudo essa mudança da condicionante se afasta do nexo causal do impacto gerado, que deveria ser à contemplada.

Dentre as compensações exigidas no licenciamento ambiental, várias contrapartidas foram executadas, permanecendo pendente as complexas e onerosas, tais como: construção da alça viária entre Arena e o Anel Rodoviário; implantação das passarelas sobre a Via Expressa, integrando as estações de metrô Eldorado e Santa Maria, com vistas à segurança e melhoria da mobilidade urbana e a implementação do Parque José Claudio, na Mata do Morcego.

Em 2023, com a inauguração marcada e lentidão na execução das condicionantes, a empresa responsável reconheceu dificuldade em cumprir as exigências dentro do prazo, e firmou, junto ao Ministério Público um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) emergencial, para o início das atividades, mediante apresentação de soluções definitivas para a mobilidade no entorno da Arena. Entretanto com a Lei nº 11785/2024, houve modificações nos critérios de fixação das condicionantes nos processos de licenciamento.

Art. 1º - Esta lei disciplina a fixação de condicionantes nos processos de licenciamento de empreendimentos de impacto urbanístico e ambiental no Município.

[...]

Art. 2º - Os órgãos e entidades da administração pública direta e indireta do Poder Executivo, ao definir medidas condicionantes à implantação e operação de empreendimentos no Município, deverão fazê-lo com obediência aos seguintes princípios:

§ 2º - Nas hipóteses de interesse social e de utilidade pública, declarados nos termos da legislação federal, os parâmetros de cálculo de que trata o inciso II do caput deste artigo deverão ser definidos de modo que o valor das condicionantes não ultrapasse 5% (cinco por cento) dos custos totais do empreendimento, excetuados os casos em que houver anuência do empreendedor. (Belo Horizonte, 2024)

Após está deliberação da PBH, houve uma alteração significativa, que impacta no encerramento das contrapartidas; em especial da municipalização do Anel rodoviário. Além disso, após a edição da Lei 11.785/2024, na gestão do prefeito Fuad Noman, foi negociado com a União à inclusão do trecho próximo à Arena na requalificação do Anel Rodoviário.

Em 04 de novembro de 2025, a PBH, anunciou as obras no Anel Rodoviário e Via Expressa, fundamentando-se na referida lei, com o objetivo de evitar o colapso no trânsito na região. Tais obras constituem as intervenções mais relevantes previstas no projeto original da Arena e nunca saíram do papel. Com o Termo de Transferência do Anel Rodoviário do

Governo Federal para o Município de Belo Horizonte, ocorrido em junho de 2025, abre-se a possibilidade do início das intervenções. As mudanças previstas incluem:

- Construção de uma trincheira ligando o Anel Rodoviário à Via Expressa, permitindo acesso direto em direção à Arena MRV sem uso de vias locais
- Readequação completa do trevo entre Anel Rodoviário e Via Expressa, com novas conexões e ajustes geométricos para aumentar a capacidade viária
- Demolição e remoção de pavimento e estruturas já existentes, como cercas, placas e meio-fio
- Terraplenagem e fundações para suporte das novas pistas e estruturas
- Execução de obras em concreto armado, incluindo contenções com terra armada
- Novo sistema de drenagem para suportar o aumento de fluxo e evitar alagamentos
- Pavimentação com asfalto-borracha e microrevestimento
- Implantação de gradil, guarda-corpo e corrimãos, ampliando a segurança viária e de pedestres
- Novos passeios e meio-fio, com requalificação das calçadas
- Sinalização completa — horizontal, vertical, indicativa e semafórica
- Gramação e supressão de árvores onde houver necessidade técnica (Gomes, 2025).

As intervenções viárias permanecem condicionadas a entraves institucionais e orçamentários, evidenciando a dependência de decisões políticas para sua efetivação, com limitações orçamentárias e reestruturações institucionais, como a recente municipalização do Anel Rodoviário. Essa situação revela um descompasso entre a rapidez na implantação do empreendimento privado e a lentidão do poder público e do próprio empreendedor em assegurar a efetividade das obrigações socioambientais assumidas.

Cumprir observar que o processo de compensação relacionado à Arena MRV apresenta avanços formais, mas carece de resultados materiais proporcionais aos efeitos gerados à coletividade. A limitação imposta pela Lei Municipal nº 11.785/2024, ao reduzir significativamente a capacidade de exigência de condicionantes, somada à necessidade de novos acordos e redefinição de responsabilidades, tendem a fragilizar ainda mais o cumprimento integral das medidas compensatórias. Resta à sociedade civil, ao Ministério Público e aos órgãos ambientais manter vigilância contínua para que o interesse público não seja eclipsado pela dinâmica econômica do empreendimento.

6 - CONSIDERAÇÕES FINAIS.

A análise dos impactos socioambientais decorrentes da construção da Arena MRV evidencia que grandes empreendimentos urbanos, sobretudo aqueles inseridos em áreas adensadas e ambientalmente sensíveis, exigem rigor técnico, transparência e responsabilidade compartilhada entre poder público, iniciativa privada e sociedade civil. Embora o esporte seja

reconhecido constitucionalmente como direito social e vetor de desenvolvimento econômico, cultural e urbano, sua materialização por meio de megaestruturas demanda compatibilização com o direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, consagrado no art. 225 da Constituição Federal. A Arena MRV, como obra de grande porte e alta complexidade, insere-se nesse cenário de tensões estruturais entre progresso e proteção ambiental, confirmando a relevância de avaliar como os impactos socioambientais foram analisados, previstos e monitorados durante todo o processo de licenciamento.

No que se refere ao processo de licenciamento ambiental, este estudo evidenciou tanto a observância de etapas formais quanto a fragilidade material na implementação de condicionantes essenciais. A instrução técnico-administrativa, amparada no arcabouço normativo da PNMA, do CONAMA e da legislação municipal, demonstrou a necessidade de estudos ambientais robustos, como o EIA e o RIMA, especialmente diante da supressão de vegetação, da canalização de nascentes, da alteração da dinâmica hídrica e da reconfiguração do uso e parcelamento do solo na região. Todavia, embora tais instrumentos tenham viabilizado juridicamente o empreendimento, não garantiram, de forma plena, a efetividade das medidas previstas para a mitigação dos impactos, o que reforça a hipótese de que os mecanismos de avaliação e controle permaneceram limitados.

As medidas compensatórias também se revelaram objeto de tensões e controvérsias. Houve avanços, como o aumento da área verde destinada ao município e a previsão de implantação do Parque José Cláudio, mas os benefícios materiais permanecem parcialmente concretizados. A transferência de parte da compensação ambiental para outro município Rio Acima embora juridicamente possível, representa perda de qualidade ambiental direta para Belo Horizonte, notadamente para a região diretamente afetada. Tal deslocamento suscita questionamentos sobre equidade territorial e sobre a função socioambiental das compensações na ordem urbanística local, especialmente quando avaliamos se as medidas escolhidas foram proporcionais aos danos gerados.

Ademais, verificou-se que as condicionantes mais estruturantes, intervenções no tráfego, obras de mobilidade, passarelas, alças viárias e adequações de drenagem, permanecem incompletas, postergadas ou renegociadas. A municipalização do Anel Rodoviário e a edição da Lei Municipal n.º 11.785/2024, ao limitar o valor das condicionantes a um teto de 5% do custo do empreendimento, fragilizaram a capacidade de exigir contrapartidas compatíveis com os impactos gerados. Tal alteração legislativa, ocorrida após o avanço da obra, materializa um retrocesso institucional e evidencia um desalinhamento entre

planejamento urbano, ordenamento territorial e execução do empreendimento, interferindo diretamente nos critérios de avaliação dos impactos socioambientais.

Outro aspecto relevante é o descompasso entre o ritmo acelerado de implantação da Arena MRV e a morosidade do poder público em assegurar infraestrutura urbana proporcional ao fluxo de pessoas, veículos e atividades econômicas desencadeadas pela Arena. A adoção de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) de caráter emergencial às vésperas da inauguração revela que a construção avançou mais rapidamente do que as soluções estruturantes exigidas. O resultado é a persistência de impactos negativos para a população local, tais como congestionamentos, conflitos viários, pressão sobre serviços públicos, resíduos e intensificação do ruído ambiental, como destacado ao longo do artigo.

Por fim, conclui-se que a Arena MRV, embora represente avanço esportivo, social e econômico para o Clube Atlético Mineiro e para a cidade, ainda apresenta significativo passivo socioambiental a ser enfrentado. A efetividade das compensações e condicionantes dependerá da continuidade da fiscalização estatal, do engajamento da sociedade civil, da cobrança institucional por parte do Ministério Público e da manutenção do compromisso do empreendedor com a reparação dos danos e a promoção do bem-estar coletivo. Somente com esse equilíbrio entre interesse privado, função social da cidade e proteção ambiental será possível transformar o empreendimento em um exemplo real de sustentabilidade urbanística e justiça socioambiental, atendendo plenamente aos objetivos propostos neste estudo.

REFERÊNCIAS

AMORIM, Gabriel. **Campos Invisíveis**. Cidade crescente, estado decadente. Disponível em: < <http://camposinvisiveis.com/acarlos4.html> >. Acesso em: 04 dez, 2025.

AMORIM, Gabriel. O perigo louro vem de Cima. **Campos Invisíveis**. 2017. Disponível em: < <http://camposinvisiveis.com/acarlos3.html> >. Acesso em: 08 dez, 2025.

ARENA INDEPENDÊNCIA. **A Primeira Arena Multiuso do Brasil. 2007**. Disponível em: <<https://arenaindepa.com.br/>>. Acesso em: 01 dez, 2025.

BELO HORIZONTE. **Lei nº 121**, de 18 de outubro de 1916. Concede Terreno ao Club Athletico Mineiro. Disponível em: < <https://leismunicipais.com.br/a1/mg/b/belo-horizonte/lei-ordinaria/1916/13/121/lei-ordinaria-n-> >. Acesso em: 01 dez, 2025.

BELO HORIZONTE. **Lei Municipal nº 11.181**, de 08 de agosto de 2019. Aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte e dá outras providências. Câmara municipal de Belo Horizonte. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/mg/b/belo-horizonte/lei->

ordinaria/2019/1118/11181/lei-ordinaria-n-11181-2019-aprova-o-plano-diretor-do-municipio-de-belo-horizonte-e-da-outras-providencias>. Acesso em: 01 dez, 2025.

BELO HORIZONTE. **Lei nº 11.785**, de 6 de dezembro de 2024. Disciplina a fixação de condicionantes nos processos de licenciamento de empreendimentos de impacto urbanístico e ambiental no Município. Câmara Municipal de Belo Horizonte. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/mg/b/belo-horizonte/lei-ordinaria/2024/1179/11785/lei-ordinaria-n-11785-2024-disciplina-a-fixacao-de-condicionantes-nos-processos-de-licenciamento-de-empreendimentos-de-impacto-urbanistico-e-ambiental-no-municipio>>. Acesso em: 07 dez. 2025.

BRASIL. **Lei nº 6.766**, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm>. Acesso em: 03 dez 2025.

BRASIL. **Lei nº 6.938** de 31 de agosto de 1981. Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências. Disponível em: <<https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/1980-1987/lei-6938-31-agosto-1981-366135-publicacaooriginal-1-pl.html>>. Acesso em: 08 dez. 2025.

BRASIL. Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA). **Resolução CONAMA nº 1**, de 23 de janeiro de 1986. Dispõe sobre critérios básicos e diretrizes gerais para a avaliação de impacto ambiental. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm>. Acesso em: 02 dez 2025.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidente da República. [2024] Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 02 dez, 2025.

BRASIL. Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA). **Resolução CONAMA nº 237**, de 19 de dezembro de 1997. Diário Oficial da União: nº 247, de 22 de dezembro de 1997, Seção 1, p. 30841-30843. Disponível em: <https://conama.mma.gov.br/?option=com_sisconama&task=arquivo.download&id=237>. Acesso em: 07 dez 2025.

BRASIL. **Lei nº 14.193**, de 6 de agosto de 2021. Institui a Sociedade Anônima do Futebol e dispõe sobre normas de constituição, governança, controle e transparência, meios de financiamento da atividade futebolística, tratamento dos passivos das entidades de práticas desportivas e regime tributário específico; e altera as Leis nºs 9.615, de 24 de março de 1998, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/l14193.htm>. Acesso em: 03 dez, 2025.

CAMPOS, Priscila Augusta Ferreira; SILVA; Silvio Ricardo da; AMARAL, Silvia Cristina Franco. Tradição e modernidade no “novo” Mineirão. **Esporte e Sociedade**. Ano 9, n 23, março 2014. Disponível em: <https://ludopedio.org.br/wp-content/uploads/285431_es2304.pdf>. Acesso em: 01 dez, 2025.

CARDOSO, Márdel Vinicius de Faria. **O poder transformador do esporte: estudo de caso da Arena MRV na perspectiva da gestão**. 2025. 241 f. Dissertação (Mestrado em Ciências do Exercício e do Esporte) – Instituto de Educação Física e Desportos, Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2025. Disponível em: <<https://www.bdt.d.uerj.br:8443/handle/1/24038>>. Acesso em: 04 dez, 2025.

FERREIRA, Priscila Araújo Mineiro; BARROS, Thiago de Sousa. A Visibilidade Econômica e Financeira da Arena MRV: Uma análise do investimento realizado pelo clube Atlético Mineiro. R. Adm. **FACES Journal Belo Horizonte**, v.21, n.º.2, p. 129-156 Abr./Jun. 2022. ISSN 1984-6975 [online]. Disponível em: <<https://revista.fumec.br/index.php/facesp/issue/view/457>>. Acesso em 03 dez, 2025.

GOMES, Lucas. PBH anuncia obras no Anel e Via Expressa para evitar caos no entorno da Arena MRV, O Tempo Cidades, 04 nov. de 2025. Disponível em: <<https://www.otempo.com.br/cidades/2025/11/4/pbh-anuncia-obras-de-r-32-mi-no-anel-avia-expressa-para-evitar-caos-no-entorno-da-arena-mrv>>. Acesso em: 04 dez, 2025.

MINAS ARENA. **O Mineirão: A história de um gigante**. 2025. Disponível em: <<https://mineirao.com.br/mineirao>>. Acesso em: 01 dez, 2025.

MINEIRÃO. **Minas Arena. Sustentabilidade Um verdadeiro Gigante pela Natureza**. 2025. Disponível em: <<https://mineirao.com.br/sustentabilidade>>. Acesso em: 08 dez, 2025.

OLIVEIRA, Carlos. Estádio Juscelino Kubitschek de Oliveira. **Campos Invisíveis**. 2017. Disponível em: <<http://camposinvisiveis.com/jk.html>>. Acesso em: 04 dez, 2025.

ONU. Organização das Nações Unidas. **Declaração do Milênio**. Cimeira do Milênio, Nova Iorque. Set. 2000. Disponível em: <https://files.acquia.undp.org/public/migration/br/undp-br-declaracao_do_milenio.pdf>. Acesso em: 01 dez, 2025.

ONU. Organização das Nações Unidas. **Transformando Nosso Mundo: A Agenda 2030 Para O Desenvolvimento Sustentável**. 2015 Disponível em: <https://www.mds.gov.br/web/arquivos/publicacao/brasil_amigo_pesso_idosa/agenda2030.pdf>. Acesso em: 08 dez, 2025.

PRINCE; Lidiane maria couto. Patrimônio Imobiliário dos Clubes e as Sociedades Anônimas dos Futebol: Aspectos Gerais. [Organizado por] Irlan Simões, **Clube empresa: abordagens críticas e globais às sociedades anônimas no futebol**. 1.ed. Brasil: Corner, p. 215-225, 2020.

RIBEIRO, José Cláudio Junqueira. **Indicadores Ambientais: avaliando a política de meio ambiente no Estado de Minas Gerais**. Belo Horizonte: Semad. 2006.

REIS, Daniela Daniel da Rocha; RIBEIRO, José Cláudio Junqueira. Compensação Ambiental e o Desafio de Atribuir Valor ao Meio Ambiente. **Sustentabilidade e Meio Ambiente**. [Organizado por] José Cláudio Ribeiro [et al.]. Belo Horizonte, p. 69-84, 2024.

ROCCO, Rogério. **Estudos de Impacto de Vizinhaça: Instrumento de Garantia do Direito às Cidades Sustentáveis**. 2º ed. Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2009.

SÁNCHEZ, Luis Enrique. **Avaliação de Impacto Ambiental: conceitos e métodos**. São Paulo: Oficina de Textos, 2008.

SOUZA, Ives Teixeira. **Campos Invisíveis**. Estádio Alameda. Entre as Alamedas: o percurso do complexo esportivo do América Futebol Clube, 2017. Disponível em: <<http://camposinvisiveis.com/alameda.html>>. Acesso em: 04 dez, 2025.