

UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA
Instituto de Geociências e Ciências Exatas
Campus de Rio Claro

**O PROCESSO DE SEGREGAÇÃO SÓCIO-ESPACIAL NO
CONTEXTO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DA CIDADE
DE RONDONÓPOLIS – MT.**

Silvio Moisés Negri

Rio Claro (SP)
2008

UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA
Instituto de Geociências e Ciências Exatas
Campus de Rio Claro

**O PROCESSO DE SEGREGAÇÃO SÓCIO-ESPACIAL NO
CONTEXTO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DA CIDADE
DE RONDONÓPOLIS – MT.**

Silvio Moisés Negri

Orientadora: Prof^a. Dr^a. Silvia Aparecida Guarnieri Ortigoza

Tese de Doutorado elaborada junto ao Programa
de Pós-Graduação em Geografia - Área de
Organização do Espaço, para obtenção do Título
de Doutor em Geografia.

Rio Claro (SP)
2008

910h.3 Negri, Silvio Moisés
N389p O processo de segregação sócio-espacial no contexto do desenvolvimento econômico da cidade de Rondonópolis – MT / Silvio Moisés Negri. – Rio Claro : [s.n.], 2008
195 f. : il., tabs., figs., gráfs., fots., mapas

Tese (doutorado) – Universidade Estadual Paulista,
Instituto de Geociências e Ciências Exatas
Orientador: Silvia Aparecida Guarnieri Ortigoza

1. Geografia urbana. 2. Expansão urbana. 3. Classes sociais. 4. Solo urbano. 5. Estado. 6. Capital. I. Título.

Ficha Catalográfica elaborada pela STATI – Biblioteca da UNESP
Campus de Rio Claro/SP

Comissão Examinadora da Defesa

Prof^ª. Dr^ª. Silvia Aparecida Guarnieri Ortigoza - Orientadora
DGE/IGCE/UNESP/Rio Claro - SP

Prof. Dr. Auro Aparecido Mendes
DGE/IGCE/UNESP/Rio Claro - SP

Prof. Dr. Enéas Rente Ferreira
DGE/IGCE/UNESP/Rio Claro - SP

Prof. Dr. César Miranda Mendes
DGE/CCH/UEM/Maringá - PR

Prof. Dr. Jorge Luiz Gomes Monteiro
DGE/ICHS/UFMT/Campus de Rondonópolis - MT

Aluno: Silvio Moisés Negri

Rio Claro - SP, 14 de Novembro de 2008.

Resultado da Defesa: APROVADO.

DEDICATÓRIA

Aos meus pais:

Durval e Aparecida, pela história de
luta de suas vidas para conseguirem
estudar seus filhos...

Aos meus filhos:

Gabriel e Bruno, verdadeiras fontes
de vida e inspiração neste terceiro
milênio...

A minha esposa:

Luciane, eterna companheira...

AGRADECIMENTOS

No decorrer deste trabalho, várias pessoas acabaram por se envolverem diretamente e indiretamente no processo. Por isso quero externar meus sinceros agradecimentos a todos que deram a sua contribuição para o desenvolvimento desta pesquisa. É com imensa gratidão que quero expressar o meu reconhecimento.

Ao Departamento de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Estadual Paulista – UNESP – Campus de Rio Claro, aos funcionários e professores, que contribuíram para o nosso desenvolvimento intelectual;

Aos professores que ministraram com muita sabedoria, os créditos necessários à nossa formação;

Ao meu amigo, Jeater W. M. C. Santos, pelo companheirismo e incentivo nos momentos difíceis desta caminhada;

À Prefeitura Municipal de Rondonópolis, que proporcionou o levantamento de vários dados necessários a realização deste trabalho;

A meu irmão Sérgio Sebastião Negri, pelo grande apoio recebido durante os momentos decisivos desta pesquisa;

À minha família, meus pais Durval Negri e Aparecida de Lourdes Moreschi Negri, meus irmãos Durval e Célia, meus cunhados Valmir Vieira de Andrade e Maria Inês Silva e, principalmente à minha esposa Luciane e nossos filhos, Gabriel e Bruno, pela paciência, incentivo e dedicação desprendidos, mesmo nos momentos de ausência prolongados.

Aos colegas de trabalho do Departamento de Geografia da Universidade Federal de Mato Grosso – Campus de Rondonópolis, pela amizade e incentivo.

Ao professor Jorge Luiz Gomes Monteiro pelas informações, sugestões e conselhos no tocante a problemática analisada.

Por fim, a minha orientadora Prof^ª. Dr^ª. Silvia Aparecida Guarnieri Ortigoza, pela oportunidade, por acreditar, por incentivar, pela amizade, pelo auxílio a cada novo obstáculo, pelo crédito em minha capacidade intelectual, pelo envolvimento, pelo desenvolvimento humano, por proporcionar um dos momentos mais felizes de minha vida, pelo atendimento constante, pela confiança, pelas orientações e sugestões.

EPÍGRAFE

*... A vida não é viável nem passível de ser
vívuda sem conhecimento.*

Edgar Morin (1999)

RESUMO

O presente trabalho tem por objetivo a análise e, conseqüentemente, a compreensão do processo de produção da segregação sócio-espacial urbana em Rondonópolis – MT. Paralelamente, discute-se o desenvolvimento econômico urbano do lugar e a conseqüente aceleração da atuação de alguns mecanismos no espaço, que se interagem provocando diferentes formas de valorização e comercialização do solo urbano decorrente do avanço da modernização agrícola e da verticalização da produção através das agroindústrias. Como a maioria das cidades de porte médio, Rondonópolis caracteriza-se por apresentar um acelerado crescimento urbano de seu espaço e de sua população, surgindo inúmeras contradições sociais e espaciais. As contradições que se apresentam no espaço urbano de Rondonópolis são grandes, como a segregação sócio-espacial, resultado de um processo de crescimento acelerado da cidade vinculado aos vários períodos econômicos pelo qual passou o município, através principalmente da expansão da fronteira agrícola a partir da década de 1970, baseado na pecuária extensiva e na monocultura da soja. Em Rondonópolis, apesar de não existir nenhum espaço totalmente homogeneizado socialmente, encontram-se vários espaços que estão em processo de separação das classes sociais e que num futuro bastante próximo, se nenhuma política pública for adotada, vão se tornar espaços totalmente diferenciados socialmente e espacialmente entre si.

Palavras-Chave: Segregação Sócio-Espacial; Expansão Urbana; Desenvolvimento Econômico; Solo Urbano; Rondonópolis – MT.

ABSTRACT

This paper aims at the analysis and consequently the understanding of the production process of socio-spatial segregation in urban Rondonópolis - MT. In parallel, discussions on the economic development of the urban location and the consequent acceleration of the performance of some mechanisms in space, which interact causing different forms of exploitation and marketing of urban soil resulting from the advancement of agricultural modernization and the verticalization of production through agricultural industries. Like most of the cities of medium size, Rondonópolis is characterized by presenting an accelerated growth of its urban area and its population, many emerging social and space contradictions. The contradictions that come in the urban space of Rondonópolis are large, such as socio-spatial segregation, the result of a process of accelerated growth of the city linked to several economic periods through which passed the council, mainly through the expansion of the agricultural frontier from the 1970, based on extensive livestock and the monoculture of soybeans. In Rondonópolis, although there is no space totally socially homogenized, there are several areas that are in the process of separation of social classes and that in a very near future, if no public policy is adopted, will become fully differentiated spaces socially and spatially among themselves.

Keywords: Segregation Socio-Space; Urban Expansion; Economic Development; Urban Soil; Rondonópolis - MT.

LISTA DE FIGURAS

Figura 01 - Vista Parcial da Cidade de Rondonópolis – MT – 2006	03
Figura 02 - Modelo Concêntrico de Segregação de Burgess – 1920	13
Figura 03 - Comissão das Linhas Telegráficas Gomes Carneiro.....	36
Figura 04 - Organização Espacial do Sudeste de Mato Grosso – Dec. 1920.....	39
Figura 05 - Balsa de Transporte sobre o Rio Vermelho – Déc. 1950	41
Figura 06 - Construção da Ponte de Alvenaria sobre o Rio Vermelho – Déc. 1950	44
Figura 07 - Localização do Município de Rondonópolis – MT	45
Figura 08 - Mapa do Patrimônio de Rondonópolis – 1960.....	47
Figura 09 - Vista Parcial da Cidade de Rondonópolis – Déc. 1950	49
Figura 10 - Avenida Marechal Rondon – Déc. 1960	51
Figura 11 - Conjunto Habitacional Coopharondon – Déc. 1970.....	55
Figura 12 - Vista parcial da área central de Rondonópolis – 2007	62
Figura 13 – Moradias de Alto e Baixo Padrão no Município de Rondonópolis – MT ...	66
Figura 14 – Perfil do Trabalho por Ocupação no Município de Rondonópolis – MT / 2006.....	80
Figura 15 - Vistas Parciais do Residencial Azaléia – Rondonópolis – 2007	95
Figura 16 - Vista Parcial do Conjunto Habitacional Cidade de Deus – 2006	96
Figura 17 - Vista Parcial da Região Leste da Cidade de Rondonópolis – 2006.....	97
Figura 18 - Vista Parcial da Região Oeste da Cidade de Rondonópolis – 2006.....	98
Figura 19 - Perímetro Urbano de Rondonópolis – MT / 2006.....	100
Figura 20 - Área de Ocupação no Município de Rondonópolis – MT / 2007	101
Figura 21 - Número de Loteamentos Implantados em Rondonópolis – 1950 a 2008..	104
Figura 22 - Pesquisa Perfil do Visitante do Rondon Plaza Shopping – 2003.....	115
Figura 23 - Pesquisa Perfil do Visitante do Rondon Plaza Shopping – 2005.....	116
Figura 24 - Vistas parciais do Rondon Plaza Shopping e verticalização – 2007	118
Figura 25 - Vistas parciais do Condomínio Residencial Casablanca – Rondonópolis – MT.....	123
Figura 26 - Exemplos de Modelos de Fachadas do Residencial Terra Nova Rondonópolis - MT.....	125
Figura 27 - Vista Parcial do Condomínio do Bosque I e Ilustração do Condomínio do Bosque II – 2007	126
Figura 28 - Figura Ilustrativa do Condomínio do Bosque II – 2007.....	127
Figura 29 - Localização e Vias de Acesso do Condomínio Village do Cerrado	128
Figura 30 - Planta do Condomínio Village do Cerrado – 2007.....	129
Figura 31 - Figuras Ilustrativas do Condomínio Village do Cerrado.....	132
Figura 32 - Placa na Entrada dos Condomínios do Bosque I e II – 2007	135
Figura 33 - Placa Publicitária do Condomínio Village do Cerrado – 2007	136
Figura 34 - Rondonópolis: Distribuição Espacial dos Condomínios Horizontais e Verticais – 2008	137
Figura 35 - Maiores Problemas Sociais dos Bairros em Rondonópolis – 2006	143
Figura 36 - Nível de Escolaridade da População de Rondonópolis – 2006	144
Figura 37 - Materiais de Construção do Imóvel em Rondonópolis – 2006	145
Figura 38 - Evolução do Espaço Urbano de Rondonópolis – 1950 a 2008	150
Figura 39 - Rondonópolis – Uso e Ocupação do Solo – 2008.....	156
Figura 40 – Vista Parcial de Rua Desafetada no Município de Rondonópolis – MT	158

LISTA DE QUADROS

Quadro 01 - Evolução da população total de Rondonópolis, Região Centro-Oeste, Mato Grosso e Brasil – período 1920 a 2007	52
Quadro 02 – Perfil do Emprego Industrial no Município de Rondonópolis – MT / jan. 2005 a jun. 2008	79
Quadro 03 – Perfil do Emprego Geral no Município de Rondonópolis – MT / jan. 2005 a jun. 2008	79
Quadro 04 - Principais Edifícios Comerciais, Residenciais e Mistos a partir de Seis Pavimentos – 2008	121

LISTA DE TABELAS

Tabela 01 - Estrutura fundiária de Rondonópolis - MT no período 1960 a 1995	68
Tabela 02 - Estrutura fundiária de Rondonópolis – 2007.....	69
Tabela 03 - Rondonópolis - Evolução da População Rural e Urbana – 1940/2007	70
Tabela 04 - Área e produção dos quatro principais produtos agrícolas de Rondonópolis. Período 1980 - 2006	71
Tabela 05 - Estabelecimentos Industriais em Rondonópolis – 1960 a 2005.....	75
Tabela 06 – Principais Indústrias Instaladas e Aprovadas em Rondonópolis - MT / 2008.....	77
Tabela 07 - Número de Loteamentos Implantados em Rondonópolis – 1950 a 2008.....	103
Tabela 08 - Indicadores de Renda, Pobreza e Desigualdade: 1991 e 2000.....	139
Tabela 09 - Distribuição de Renda (em %) - 2003.....	140
Tabela 10 - Produto Interno Bruto – 1999 a 2005.....	141
Tabela 11 - Porcentagem da Renda Apropriada por Extratos da População: 1991 e 2000.....	142
Tabela 12 - Número de Imóveis Cadastrados em Rondonópolis – 1984 a 2007.....	152
Tabela 13 - Rondonópolis: Área Edificada e Não Edificada – 1988 a 2007	153

LISTA DE SIGLAS

ADM – Archer Daniels Midland
BNH – Banco Nacional de Habitação
CDB - Central Business District
CEF - Caixa Econômica Federal
DTE – Divisão Técnica do Espaço
DSE - Divisão Social do Espaço
IBAM - Instituto Brasileiro de Administração Municipal
IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IDH - Índice de Desenvolvimento Humano
IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano
NDHOC – Núcleo de Documentação Histórica Otávio Canavarros
PIB – Produto Interno Bruto
PIN - Programa de Integração Nacional
PMR - Prefeitura Municipal de Rondonópolis
PND - Plano Nacional de Desenvolvimento
POLAMAZONIA - Programa de Desenvolvimento da Amazônia
POLOCENTRO - Programa de Desenvolvimento dos Cerrados
PRODECER - Programa de Desenvolvimento do Cerrado
PRODIR - Programa de Desenvolvimento Industrial
PRODOESTE - Programa de Desenvolvimento do Centro-Oeste
SUDAM - Superintendência Desenvolvimento da Amazônia
SUDECO - Superintendência de Desenvolvimento do Centro-Oeste
UFMT - Universidade Federal de Mato Grosso
UNESP - Universidade Estadual Paulista

LISTA DE ANEXOS

Lista de Pessoas Entrevistadas	180
--------------------------------------	-----

SUMÁRIO

	Página
1. INTRODUÇÃO	01
1.1 Segregação Sócio-Espacial: conceitos e análises.....	06
2. A EVOLUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE RONDONÓPOLIS – MT	34
2.1 Processo de Evolução Urbana.....	35
2.2 Produção do Espaço Urbano de Rondonópolis Pós 1950	48
2.3 A Evolução das Atividades Econômicas	66
3. A SEGREGAÇÃO SÓCIO-ESPACIAL EM RONDONÓPOLIS – MT: descrevendo a problemática	83
3.1. O Papel dos Agentes Imobiliários, Estado e do Solo Urbano na Distribuição Espacial das Classes Sociais.....	84
3.2. A Expansão Urbana e a Valorização do Espaço em Rondonópolis – MT.....	91
3.2.1 Segregação e Auto-Segregação: a produção dos condomínios residenciais horizontais e verticais em Rondonópolis - MT	106
4. A ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO INTRA-URBANO DE RONDONÓPOLIS – MT.....	138
4.1 Organização Sócio-Econômica da População (Renda, Escolaridade, Trabalho).....	139
4.2. Aspectos da Problemática do Controle e da Produção do Espaço Urbano	146
4.3. O Impacto da Segregação no Acesso a Infra-Estrutura Urbana em Rondonópolis	151
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS	164
6. BIBLIOGRAFIA	169
7. ANEXOS	180

1. INTRODUÇÃO

Os trabalhos relacionados à segregação sócio-espacial na América Latina e Brasil têm se desenvolvido de uma forma vigorosa nos últimos anos, porém, de forma geral, tais estudos tem se dedicado a analisar as regiões metropolitanas em detrimento da importância que esse fenômeno também alcança nas cidades médias.

Desta forma, buscou-se com esse trabalho, além de estar estudando a realidade social e espacial da cidade de Rondonópolis - MT, contribuir, pelo menos em nível regional, para que se preencham minimamente algumas dessas lacunas.

Por isso, o presente trabalho tem por objetivo a análise e, conseqüentemente, a compreensão do processo de produção da segregação sócio-espacial urbana em Rondonópolis – MT. Paralelamente, discute-se o desenvolvimento econômico urbano do lugar e a conseqüente aceleração da atuação de alguns mecanismos no espaço. Mecanismos estes que se interagem provocando diferentes formas de valorização e comercialização do solo urbano, decorrente do avanço da modernização agrícola e da verticalização da produção através das agroindústrias.

Rondonópolis¹, localizada na porção a Sudeste do Estado de Mato Grosso, teve seu nascimento oficial a partir de meados do Século XX. Um fator importante para o povoamento e colonização do município foi à penetração da Comissão Rondon que, em virtude da necessidade de determinar o traçado da linha telegráfica na direção do Araguaia, fixou um posto às margens do Rio Vermelho (Poguba), cuja definitiva instalação ocorreria somente em 1922.

Nas cercanias desse posto, começou a constituir-se o povoado de Rondonópolis. Tendo sido outrora esta região um reduto dos índios bororos, sua

¹ A retrospectiva histórica baseia-se na obra de TESORO, Luci Léa Lopes Martins. **Rondonópolis – MT: Um Entroncamento de Mão Única. O processo de povoamento e de crescimento de Rondonópolis na visão dos pioneiros (1902 – 1993)**. São Paulo, 1993. Tese (Doutorado em História) Universidade de São Paulo – USP. E a caracterização geral do município de Rondonópolis apresentada baseia-se nos dados fornecidos pela PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS. **Dados Gerais**. Rondonópolis, Jul. 2007. Disponível em: <http://www.rondonopolis.mt.gov.br>. Acesso em: 01 jul. 2007.

população era um misto de brancos remanescentes desses índios. O efetivo povoamento de Rondonópolis intensificou-se a partir de 1950, com a chegada de novos aventureiros, principalmente nordestinos que, na incansável busca de terras menos áridas, aí se fixaram e deram grandiosas contribuições ao desenvolvimento dessa área. Processo que resultou na sua emancipação política em 10 de Dezembro de 1953, pela Lei Estadual nº 666, tendo sido a sua área integralmente desmembrada do município de Poxoréo.

Rondonópolis caracteriza-se por apresentar um clima tropical úmido, com temperatura média anual de 27 °C. Tem sua área urbana cortada pelo rio Vermelho e pelo ribeirão Arareau, que fazem parte da bacia do rio São Lourenço, afluente do Pantanal (Figura 01).

Seu relevo é constituído de terrenos aplainados e de chapadões levemente ondulados. Ou seja, são encontrados terrenos com planícies, baixadas e morros. No entanto, não existem pontos com grande altitude. O ponto mais alto do município é o morro Naboreiro, com 670 metros. A altitude mínima localiza-se às margens do rio Arareau, com 173m. A altitude média é de 212 m (P.M.R., 2005).

A vegetação do município é marcada por cerrados e por cerradões do tipo tropical, que variam de região para região de acordo com o tipo de solo, clima e temperatura.

O cerrado é uma vegetação típica de região central do Brasil em diversos tipos de solo, com árvores retorcidas de casca grossa e folhas ásperas para não perderem água e suportarem as queimadas no período seco. As mais conhecidas são pequi, pau-de-colher de vaqueiro, mangabeira e pau-terra. Em meio aos cerrados aparecem manchas florestais ou matas, principalmente às margens dos rios ou nas áreas de solo mais fértil (são as terras agricultáveis de cor roxa). Ali, há não muito tempo, podiam ser encontradas espécies de árvores mais robustas, como jatobá, cedro, aroeira, babaçu e outras, além de pastagens naturais (TESORO, 1993).

Figura 01 – Vista Parcial da Cidade de Rondonópolis – MT / 2006



Fonte: P. M. R. (2006).

Rondonópolis possui uma área de 4.179,30 Km² e uma população segundo o IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – (2007) de 172.783 habitantes, o que representa uma densidade demográfica de 41,34 hab/km². A 212 km da capital, Cuiabá, situada entre as BRs 364 e 163 - que cortam o Brasil de norte a sul - a cidade serve de entroncamento para a região Centro-Oeste, Sul e também Norte.

No período compreendido entre 1991 e 2000, a população de Rondonópolis teve uma taxa média de crescimento anual de 2,32%. A taxa de urbanização cresceu 3,59%, passando de 90,83% em 1991 para 94,42% em 2000. Em 2007, a população do município representava 6,00% da população do Estado, e 0,09% da população do país, passando a apresentar uma taxa de urbanização de 95,47%.

Como a maioria das cidades de porte médio, caracteriza-se por apresentar um acelerado crescimento urbano de seu espaço e de sua população, surgindo inúmeras contradições sociais e espaciais.

As contradições que se apresentam no espaço urbano de Rondonópolis são grandes, como a segregação sócio-espacial, resultado de um processo de crescimento acelerado da cidade vinculado aos vários períodos econômicos pelos quais passou o município, através, principalmente, da expansão da fronteira agrícola a partir da década de 1970, baseada na pecuária extensiva e na monocultura da soja.

Se as cidades são reflexos das sociedades, então o espaço de uma cidade é fortemente dividido em áreas residenciais segregadas, refletindo a complexa estrutura social em classes. É um reflexo tanto do presente como daquelas que se realizaram no passado (CORRÊA, 1999).

Santos (1993) diz que a cada nova divisão do trabalho ou a cada novo momento decisivo, a sociedade conhece um movimento importante, assinalado pela aparição de um novo elenco de funções e, paralelamente, pela alteração qualitativa e quantitativa das funções, enquanto estas se realizam mediante formas. A cada movimento social, possibilitado pelo processo de divisão do trabalho, uma nova geografia se estabelece. Daí a restrita relação entre divisão social do trabalho, responsável pelos movimentos da sociedade, e sua repartição social.

Nos dias atuais as cidades são entendidas como a junção dos espaços fragmentados, pois são formadas pelos diferentes usos da terra, e definidas por diversas áreas como, o centro, a área comercial, residencial, industrial, de lazer e aquelas reservadas para futura expansão. A cidade como espaço fragmentado é também espaço articulado, pois cada parte mantém relações com as demais (CORRÊA, 1999).

A partir disto, acredita-se que vários destes significantes foram resgatados nos dados referentes ao estudo da cidade de Rondonópolis - MT.

Para compreender o processo de expansão urbana e, conseqüentemente, de segregação sócio-espacial da cidade de Rondonópolis, deve atentar-se a dois fatos importantes: o primeiro diz respeito à expansão territorial urbana que vem acontecendo de modo acentuado nos últimos trinta anos. O segundo é a relação de cidade de porte médio dotada de um complexo de atividades econômicas – tanto industriais quanto no setor de serviços – desenvolvidos a partir da produção no campo.

Esses dois processos chamam atenção, uma vez que o crescimento da cidade sempre esteve atrelado principalmente ao campo, refletindo as suas mudanças estruturais e sociais.

Na seqüência do estudo, tem-se em mente ainda os seguintes objetivos específicos que se espera terem sido atingidos:

- Resgatar a forma pela qual se processou a apropriação privada da terra, reconhecendo os fatores e/ou mecanismos que atuaram e atuam, promovendo de maneira destacável a segregação espacial urbana.
- Verificar a forma pela qual se processou a expansão territorial urbana de Rondonópolis, identificando os fatores que atuaram no desenvolvimento econômico da cidade;
- Caracterizar as transformações espaciais e as fases de expansão urbana, por meio de mapas e fotos que caracterizam as periodizações através dos períodos econômicos mais importantes, a partir da década de 1950.
- Verificar como atualmente expande-se o espaço urbano da cidade de Rondonópolis, e as conseqüências desta expansão sobre a periferia e a população de baixa renda.

Vale ressaltar, que este referencial solicitou revisão bibliográfica apropriada para o desenvolvimento da pesquisa. Destacam-se as seguintes obras: HARVEY (1976; 1980; 2005); SANTOS (1981, 1985, 1987, 1988, 1993, 2001, 2004); CASTELLS (1983); LEFEBVRE (1991, 1999); CARLOS (1994, 1999, 2003); TESORO (1993); SUZUKI (1996); NASCIMENTO (1997); NARDES (1997); PEIXINHO (1998); CORRÊA (1997, 1999,); VILLAÇA (1997, 2000); CALDEIRA (2000); VIEIRA NETO (2000); NEGRI, S. S. (2001).

Estes trabalhos, entre outros, proporcionaram importantes subsídios históricos, políticos, econômicos, sociais e culturais, decorrentes do processo de urbanização e segregação do espaço local, contribuindo para uma análise geográfica da questão.

Assim, procurando organizar nossa análise, a presente tese apresenta-se disposta em três capítulos.

O primeiro capítulo é de cunho histórico, onde se parte do entendimento da decomposição histórico-social da evolução espacial, através de uma análise vertical regressiva do processo de ocupação e desenvolvimento do município de Rondonópolis.

No segundo capítulo, desenvolve-se a descrição da problemática em questão, através de análise teórica do tema e, também, a exposição da ação dos agentes e mecanismos que atuam na expansão e distribuição espacial das classes sociais em Rondonópolis.

Finalmente, no último capítulo, analisa-se o processo histórico de expansão territorial urbana. Dentro disto, destaca-se as áreas de maior tendência à concentração da classe alta em contraste com as áreas de maior concentração da classe de menor renda. Por fim, faz-se uma análise das contradições descobertas e mal resolvidas através do desencontro de temporalidades, o que pode resultar num processo de ruptura sócio-espacial.

Sob o prisma de considerações finais, elabora-se uma análise conjuntural do quadro urbano produzido, a partir de questões pertinentes levantadas nos capítulos anteriores.

1.1 Segregação Sócio-Espacial: conceitos e análises

Pensar o urbano através da organização espacial das classes sociais nos reporta a inúmeros problemas de ordem social, econômica, política e ideológica. Dentre eles, destacam-se: pobreza, miséria, violência, degradação ambiental e social, exclusão, desemprego, falta de moradia, favelização, periferação, segregação, insuficiência de transporte adequado, entre outros.

É neste contexto, nos dias atuais, que o espaço urbano tem sido objeto de estudo dos mais variados campos do saber das ciências humanas e sociais. A complexidade da sociedade atual face à questão da habitação leva-nos a buscar entender a produção e a separação entre as classes sociais nas cidades, separação esta não só espacial, como também, social. Como por exemplo, através da renda, do tipo de ocupação e do nível educacional.

Cada vez mais a cidade é lugar de atuação dos agentes de produção do espaço. Uma vez humanizados, esses espaços refletirão na sua arquitetura e na

sua organização o padrão de desenvolvimento da complexidade das relações sociais. Este padrão ocorre por meio da segregação sócio-espacial, também denominada de segregação residencial da sociedade, principalmente por meio da diferenciação econômica.

Parafraseando Castells (1983), a segregação social visa, portanto, a reprodução das forças-de-trabalho, processos estes que são sempre interligados e articulados com a estrutura social. Assim, a cidade torna-se expressão materializada da atuação da sociedade no espaço geográfico, através de um ambiente físico construído.

Assim, o objetivo desse trabalho é analisar o processo de segregação sócio-espacial no contexto do desenvolvimento econômico, aliado ao avanço da agricultura e da agroindústria no município, por meio de situações de segregação e auto-segregação impostas pela classe alta (Caldeira, 2000; Villaça, 2000). A partir, principalmente, da identificação de agentes e mecanismos que se interagem e provocam formas de valorização e comercialização do solo urbano.

Portanto, a tese que se quer demonstrar é que, através da segregação sócio-espacial, a classe alta controla e produz o espaço urbano, de acordo com seus interesses. Contudo “trata-se, portanto, de um caso de efeito do espaço sobre o social. Evidentemente esse espaço produzido é, ele próprio, social. Só o social pode constranger ou condicionar o social” (VILLAÇA, 2001, p.360).

É a classe social dominante que, ao consumir e valorizar de forma diferenciada o espaço urbano, produz a segregação sócio-espacial. Mas é preciso ressaltar que é a existência da segregação sócio-espacial que permite à classe dominante continuar a dominar o espaço produzido, segundo seus interesses. Somente a separação das classes sociais no espaço pode agir como um instrumento de poder (Ibidem, 2001).

A questão da segregação urbana tem uma longa tradição na história da sociedade, desde a antiguidade a sociedade já conhecia formas urbanas de segregação sócio-espacial. Cidades gregas, romanas, chinesas possuíam divisões definidas social, política ou economicamente.

Segundo Marcuse (2004), historicamente existe um padrão geral de segregação das classes sociais, que podemos dividir da seguinte maneira:

- 1) Divisão Cultural – realiza-se através da língua, da religião, das características étnicas, estilo arquitetônico, por país ou nacionalidade;
- 2) Divisão Funcional – é resultado da lógica econômica, resultando na divisão entre bairros residenciais e comerciais, áreas rurais e indústrias. Ela pressupõe a divisão do espaço pela função exercida para cada atividade.
- 3) Divisão por Diferença no Status Hierárquico – reflete e reproduz as relações de poder na cidade. Pode ser representada, por exemplo, por um enclave (condomínio fechado) ou pela distribuição dos serviços públicos pelo Estado.

A partir da Revolução Industrial, a maioria dos tipos de segregação encontrados no espaço urbano ocidental são por classe ou por etnia.

Mas os estudos somente começaram a ser realizados principalmente no século XIX. De acordo com as formulações de Correa (1999), o primeiro modelo de segregação foi formulado por J. G. Kohl em 1841, geógrafo alemão, em uma época em que os efeitos do capitalismo ainda não se faziam sentir na sociedade urbana, tratava-se ainda de uma cidade pré-industrial.

Segundo este modelo, a cidade se caracterizava por estar dividida em anéis, onde a classe alta habitava o centro enquanto que na periferia viviam os pobres.

Na década de 1920, surge o modelo de E. W. Burgess que segue o caminho inverso ao de Kohl, as camadas mais ricas passam a viver nas periferias em busca de qualidade de vida e segurança, enquanto que as camadas mais pobres migram em direção ao centro da cidade em busca de minimizar as distâncias do trabalho.

As polêmicas surgidas em torno desses dois modelos é em parte absorvida pelo aparecimento do modelo do economista norte-americano Homer Hoyt. Segundo este modelo, o padrão de segregação não seguia um modelo concêntrico, mas em setores a partir do centro, onde a região de maiores amenidades era ocupada pela classe de mais alta renda sendo circundada pela classe média e estando a classe pobre localizada diametralmente oposta.

A implantação deste modelo teria sido facilitada pelo desenvolvimento de novas tecnologias de comunicação e transporte nas cidades, onde a classe alta agora podia contar com ruas, avenidas e estradas de mais fácil circulação e com o desenvolvimento dos automóveis, o que facilitava e dinamizava o transporte de pessoas.

Mas é importante lembrar que uma das mais valiosas contribuições do século XIX foi dada por Friedrich Engels em seus textos imprescindíveis *A Situação da Classe Trabalhadora na Inglaterra (1845)* e *Contribuição ao Problema da Habitação (1886)*, nos quais o autor descreve e denuncia as condições de vida e de moradia do proletariado inglês na cidade de Manchester logo após a Revolução Industrial. Demonstra através destes estudos um padrão de segregação oposto ao de Kohl, embora não haja formalizado uma teoria geral sobre este processo nas cidades capitalistas, influenciou E. W. Burgess na formulação de sua teoria. Assim, de acordo com Engels:

Con la excepción de este distrito comercial, todo Manchester propiamente dicho, Salford y Hulme... se componen de barrios de gente trabajadora exclusivamente, que se extienden formando un cinturón de una anchura de milla y media, alrededor del distrito comercial, Más allá de este cinturón, vive la alta y mediana burguesía; la mediana burguesía en calles dispuestas regularmente en la vecindad de los barrios de trabajadores... la alta burguesía, en casas más alejadas con jardines... en medio del aire libre y saludable del campo, en elegantes y confortables hogares, enlazadas con el centro de la ciudad por omnibuses que pasan cada cuarto o cada media hora. Y lo más curioso de esta disposición de cosas es que los miembros de la aristocracia del dinero pueden tomar la carretera más corta que atraviesa todos los barrios de trabajadores sin ni siquiera ver que se hallan en medio de la mugrienta miseria que se oculta a derecha e izquierda, ya que las vías principales que conducen desde el Exchange hacia todas las direcciones fuera del centro de la ciudad tienen, a ambos lados, una serie ininterrumpida de tiendas, que se hallan en manos de la mediana y pequeña burguesía... ocultando a los ojos de los hombres y mujeres adinerados de fuertes estómagos y nervios débiles la miseria y la porquería que forman el complemento de su riqueza... (Apud HARVEY, 1976, p. 15 -17)

Ainda dentre os principais estudos realizados no início do século XX, destaca-se a Escola de Ecologia Humana de Chicago, nos Estados Unidos. Os estudiosos dessa escola basearam suas análises urbanas através de modelos metodológicos fornecidos pelo Darwinismo Social, tendo uma perspectiva

positivista da realidade. Essa escola pesquisava, sobretudo, os efeitos da imigração através da formação de guetos.

Para estes especialistas a cidade funcionava como um organismo vivo na qual havia uma história de vida e aquele que melhor se adaptasse ao estilo de vida urbano conseguiria habitar as melhores áreas deste espaço. Embora tratassem de classes sociais os teóricos insistiam em usar o termo “pessoa” ou, ainda, “indivíduo”, para distinguir as ações desprendidas por estes no espaço, apesar de trabalharem com o termo segregação.

Nesse caso, diziam que havia dois modelos de segregação, a voluntária e a involuntária, e as distinguiam. Para eles, a voluntária se dava quando o indivíduo iria habitar um determinado local da cidade por sua própria iniciativa e involuntária quando por forças externas, ele era obrigado a habitar ou deslocar-se de determinados espaços.

Nesse sentido, então, como relata Villaça (2001), a segregação nas periferias das cidades brasileiras seria involuntária. E ainda, que não existiriam dois processos, mas apenas um, ou seja, quando há um vitorioso, existe um derrotado. A segregação de um se reflete na segregação do outro, dialeticamente no mesmo processo e ao mesmo tempo.

Robert Erza Park é tido como principal expoente dessa Escola de Ecologia Humana, que em sua trajetória inicial, se preocupou em estudar as formas de comportamento social e a sua distribuição espacial elaboradas pelas populações urbanas.

Isso fica evidenciado nos estudos que eram realizados em cidades americanas como em Nova York e Chicago, através das pesquisas realizadas em bairros de imigrantes, onde se formavam os chamados guetos no início do século XX. Park apud Bueno (2001, p. 30) afirma que:

Gostos e conveniências pessoais, interesses vocacionais e econômicos tendem infalivelmente a segregar e, por conseguinte, a classificar as populações das grandes cidades (...) Os processos de segregação estabelecem distâncias morais que se tocam, mas não se interpenetram.

Fica evidente que, em certas situações, o imigrante prefere morar próximo aos seus semelhantes, parentes ou amigos, por diversas razões de ordem cultural, moral, étnica, entre outras. Mas essa falsa noção de auto-segregação de alguns grupos sociais, na realidade encobrem as diferenças sociais entre os vários grupos que habitam a cidade.

Segundo Vasconcelos (2004), Park, em texto publicado em 1916 no livro clássico *The City*, define segregação como sendo a repartição das populações nas grandes cidades. Park considera que o processo de segregação se daria num primeiro momento, com base na língua e na cultura e, posteriormente, com base na raça.

Em alguns estudos sobre a cidade de Toronto no Canadá, Mohammad A. Qadeer (2004) chega à conclusão que a localização de um determinado grupo étnico num determinado local é resultado cumulativo de escolhas familiares ou de proximidade cultural, limitada pelos fatores de renda e classe social. E ainda, que esses agrupamentos étnicos não são planejados, mas surgem de acordo com a possibilidade de pagamento pela moradia em determinada área da cidade. Esses enclaves se baseiam mais em vínculos sociais e culturais do que em raça, mas um risco é proeminente: o da falta de aculturação no país, se a segregação étnica for combinada com a segregação por renda e pobreza - nesse caso, a classe social se sobrepõe à étnica.

Em outro sentido, mas com o mesmo enredo, Park apud Cardoso (2007, p. 06), afirma que o crescimento urbano não pode ser controlado, ficando a mercê do mercado imobiliário e da aquisição da propriedade privada. Assim, afirma que "... A cidade não pode fixar o valor da terra, e deixamos ao empreendimento privado a maior parte desta tarefa de delimitar os limites da cidade e a localização de suas zonas industrial e residencial...".

Dessa forma, o autor coloca a questão da segregação sócio-espacial como algo "natural" que se assemelha em muito ao processo de "seleção natural das espécies", encontrado em Charles Darwin, baseando-se em Durkheim, que o adaptou para a sociedade humana. Além disso, não diz como seria essa regulação do valor da terra urbana pelo empreendimento privado e como isso seria feito, quais os critérios para taxaço do preço do solo urbano.

Neste mesmo sentido, encontramos a definição de Mackenzie apud Bueno (2001, p. 30) para a segregação, que a definiu como sendo “a concentração de tipos de população dentro de uma comunidade”. Este conceito nos dá a conotação de homogeneização e heterogeneização do espaço, em que estaria ligada a raça, cultura, cor, entre outros. Apesar de fundamentada na ecologia humana, certas condições sociais podem ser impostas aos indivíduos de uma determinada cidade, fazendo estes se distinguirem por diferenças de renda.

Ainda fazendo uma analogia com o “mundo natural” a Escola de Chicago criou os conceitos de competição e dominância para analisar as várias atividades urbanas (comercial, industrial e residencial),

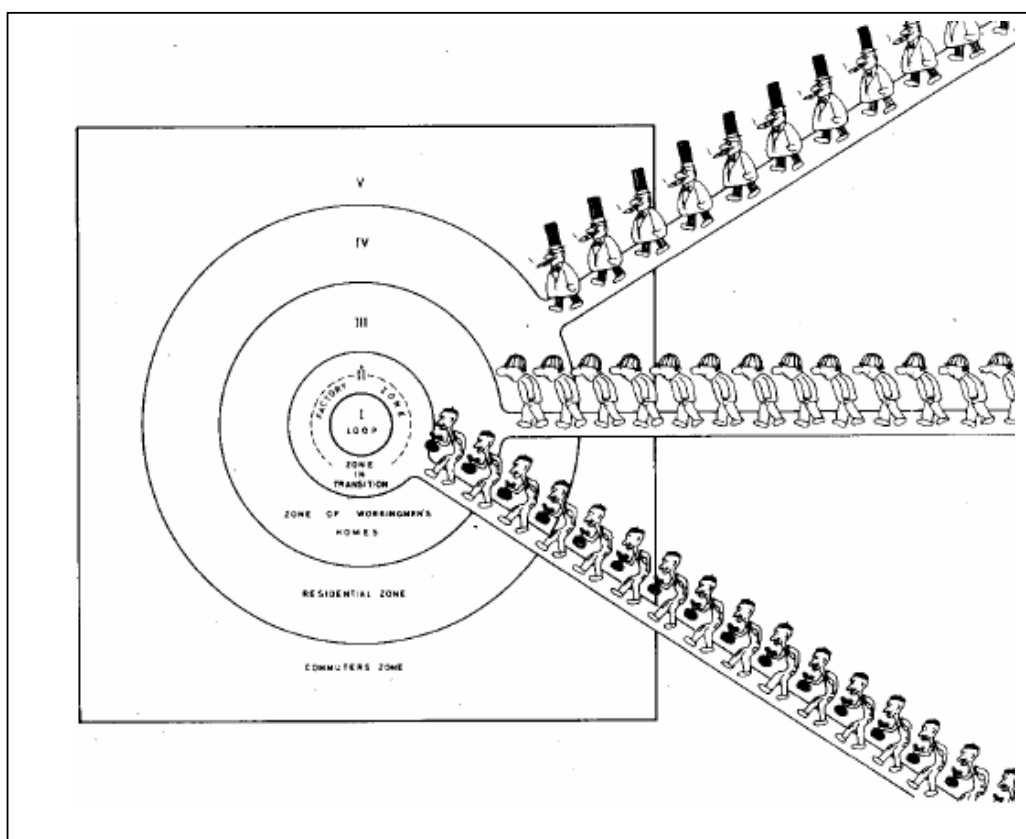
... explicando o alto valor da terra em determinadas áreas pela grande competição entre os gêneros de atividades por localizações vantajosas, ou seja, nas palavras de hoje, o valor da terra seria dado única e exclusivamente pelo “mercado”. Desta forma, as áreas centrais das cidades, que representam a menor “distância ecológica” para várias atividades, têm um terreno de alto valor e são passíveis de alterações e da atuação de processos como o de “invasão-sucessão” que é a substituição da ocupação de uma área por outra atividade ou grupo social diferente do que a ocupava anteriormente. É o conceito deste processo junto com o de “centralidade” que permitiu o desenvolvimento daquela teoria de segregação que ficou mais conhecida pelo nome de “modelo de Burgess...” (CARDOSO, 2007, p. 08)

Este modelo como já citado anteriormente, definia as zonas da cidade de acordo com suas funções exercidas no espaço urbano. Engels escreveu quase um século antes que Park e Burgess, mas já havia descrito o sistema concêntrico de divisão das classes sociais no espaço urbano de acordo com as funções que cada um exerce na cidade e identificou as forças e os mecanismos que atuam através das instituições capitalistas como forças geradoras da estrutura urbana (HARVEY, 1976). Modelo este que pode ser exemplificado através da ilustração de John S. Campbell (1976), na figura 02.

Campbell (1976) critica a Escola de Chicago no que tange ao que chamou de fascinação pelas áreas sociais resultantes de imigração da Europa nos últimos cem anos e que são, todavia, uma espécie de fetiche de acadêmicos nostálgicos. Explica ainda que, apesar da base principal dos estudos sobre segregação ser a diferenciação na inserção e distribuição da população no espaço urbano através da desigual oferta de moradias, muitos estudiosos de inclinação ecológica

preocupam-se em estudar as bases secundárias da segregação. O autor divide essas bases secundárias em três tipos: 1) a segregação resultante de uma imigração recente; 2) segregação racial; e por último a segregação devida a funções diferenciais de utilidade residencial de diversos tipos de pessoas como, por exemplo, velhos, mulheres, solteiros.

Figura 02 – Modelo Concêntrico de Segregação de Burgess - 1920



Fonte: CAMPBELL, J. S. (1976).

Este modelo como já explicitado, se baseia na divisão da cidade através de círculos concêntricos, cada qual, com uma função específica que segundo Burgess apud Cardoso (2007) são as seguintes:

Zona I: é a parte central da cidade, onde se concentram os preços mais elevados dos terrenos, local de escritórios comerciais, lojas, bancos, salas de entretenimento como teatros, cinemas. Recebe no período diurno uma grande concentração de pessoas, mas no noturno fica esvaziado na sua maior parte.

Zona II: é zona de transição, onde os preços dos terrenos ainda são bastante elevados, mas seus prédios encontram-se bastante deteriorados, em função de sua desvalorização imobiliária. Por terem sido abandonados pela classe de maior renda e, ainda, por meio do processo de invasão-sucessão passaram a ser local de moradia de trabalhadores mal remunerados e imigrantes que encontram neste local preços de aluguel condizentes com sua renda mensal. Embora possam ser novamente revalorizados se houver um projeto de renovação urbana no local ou expansão horizontal do centro principal.

Zona III: é a área de moradia simples de operários que trabalham em indústrias e que não aceitam mais morar na área decadente, mas precisam habitar próximos aos seus locais de trabalho.

Zona IV: é a zona de moradia que abriga a classe de alta renda, através de prédios de apartamentos e algumas residências de alto padrão arquitetônico, são também locais de moradia da classe média (funcionários públicos, gerentes de firmas, executivos etc).

Zona V: é a zona de *commuters*, situada além dos limites da cidade, localiza-se nos subúrbios elitizados, dotados de amenidade naturais e de toda infra-estrutura necessária. É a área onde mais se encontra a classe de renda mais alta da cidade, dotada de amplas residências unifamiliares,. Essa classe caracteriza-se também por deslocarem-se diariamente para o centro da cidade para trabalhar, através de vias de acesso rápido e fácil.

Este modelo gerou muita polêmica entre os estudiosos da época, muitos diziam que este modelo não poderia ser encontrado na realidade das cidades norte-americanas, encontrando ressalvas até do próprio autor:

Mal se deve acrescentar que nem Chicago nem qualquer outra cidade se adapta perfeitamente a este esquema ideal. Apresentam-se complicações em virtude da frente do lago Michigan, do rio Chicago, das linhas de estradas de ferro, por fatores históricos na localização da indústria, o grau relativo da resistência das comunidades à invasão, etc (BURGESS apud CARDOSO, 2007, p. 09).

O maior equívoco desta escola foi o de ter tomado para a sociedade uma teoria construída para os elementos naturais e ter construído bases para a “naturalização” das relações sociais nas cidades. A segregação sócio-espacial foi

tomada como algo inerente às cidades, através de questões de cunho racial, étnico e cultural. Como se ser segregado ou não fizesse parte do cotidiano do espaço urbano, das relações naturais entre as pessoas, ou seja, somente aquele que se adaptasse mais facilmente e mais rapidamente ao modo de vida urbano poderia sair-se melhor e, conseqüentemente, habitar as melhores áreas e ter as melhores oportunidades de trabalho e renda.

O que se pode afirmar a priori é que essas relações nos dias atuais se dão muito mais em função de fatores econômicos. As maneiras como as classes se distribuem no espaço urbano depende do acúmulo de capital individual que cada um consegue ter. Morar em um bairro popular não depende somente de suas características culturais, étnicas ou raciais, mas da reprodução da força de trabalho que o capital precisa para reproduzir-se. A segregação não é simplesmente e somente um fator de divisão de classes no espaço urbano, mas também um instrumento de controle desse espaço.

Morar num bairro periférico de baixa renda hoje significa muito mais do que apenas ser segregado, significa ter oportunidades desiguais em nível social, econômico, educacional, renda, cultural. Isto quer dizer que um morador de um bairro periférico pobre tem condições mínimas de melhorar socialmente ou economicamente. Implica, na maioria dos casos, em apenas reproduzir a força de trabalho disponível para o capital.

Mas por que isso acontece? Acontece porque a maioria dos investimentos públicos é voltada para os bairros da classe de mais alta renda e, como os bairros da classe de baixa renda localizam-se em sua maioria longe do centro e das classes altas, os investimentos públicos acabam chegando – quando chegam – de maneira bastante precária, isto acaba se refletindo nos índices de instrução, de saúde, entre outros.

Infere-se, portanto, que estas pessoas estão fadadas a perpetuar o ciclo vicioso da pobreza, da miséria, da violência, aliada à falta de um Estado capaz de suprir todas as necessidades dessa população.

A partir da década de 1970, os estudos começaram a também ser realizados através de uma perspectiva marxista. No contexto das discussões mais amplas dessa linha estava a causa dos fenômenos e não mais somente as conseqüências. Para tanto, foram colocadas em evidência as relações das

classes sociais, o modo de produção atual e o espaço urbano analisado sob o ângulo de sua produção e controle pelas classes sociais.

Manuel Castells (1983) analisa o processo de segregação sócio-espacial como reflexo da distribuição espacial das diversas classes sociais, de acordo com o nível social dos indivíduos, sendo que esta tem determinações políticas, econômicas e ideológicas. Para Castells, a segregação residencial tem uma expressão forte quando há uma tendência à diferenciação social, refletida no espaço de forma muito aguda. Assim, o autor a define como sendo "... a tendência à organização do espaço em zonas de forte homogeneidade social interna e com intensa disparidade social entre elas, sendo esta disparidade compreendida não só em termos de diferença, como também de hierarquia" (1983, p. 210).

Para um espaço urbano em crescimento acelerado, como no caso de Rondonópolis – MT, a homogeneização social de alguns bairros acaba por formar identidades próprias marcadas no espaço pelo nível de renda, através das características das construções e modo como organizam o espaço na qual estão inseridos. Isso acaba por criar uma forte disparidade com relação a outros bairros do espaço intra-urbano, tanto social, como cultural e espacialmente.

Indo em direção às cidades norte-americanas, Castells critica o modelo de anéis concêntricos de Burgess, onde as classes de menor renda se concentram no centro e as de maior renda nos subúrbios. Conclui o autor que o modelo não se aplica a várias cidades norte-americanas e, portanto, não pode ser visto como um modelo clássico de segregação sócio-espacial. Assim, o autor vem resgatar a análise de Friedrich Engels, em que a historicidade dos fenômenos adquire uma importância muito grande em relação aos processos e relações sociais engendrados pela segregação .

Outro grande expoente da linha marxista é David Harvey, através de sua obra *A Justiça Social e a Cidade*, de 1980. Embora não tenha realizado nenhum estudo empírico, baseando somente em discussões teóricas, Harvey, ao discutir o significado da segregação argumenta que:

- a diferenciação residencial deve ser interpretada em termos de reprodução das relações sociais dentro da sociedade capitalista;

- as áreas residenciais fornecem meios distintos para a interação social, a partir da qual os indivíduos derivam seus valores, expectativas, hábitos de consumo, capacidade de se fazer valer (market capacity) e estado de consciência;
- diferenciação residencial significa acesso diferenciado a recursos escassos necessários para se adquirir oportunidades para ascensão social. As oportunidades como educação, podem estar estruturadas de modo que um bairro de classe operária seja “reproduzido” em outro bairro na próxima geração. A diferenciação social produz comunidades distintas com valores próprios do grupo, valores estes profundamente ligados aos códigos moral, lingüístico, cognitivo, e que fazem parte do equipamento conceitual com o qual o indivíduo ‘enfrenta’ o mundo. A estabilidade de um bairro e do seu sistema de valores leva à reprodução e permanência de grupos sociais dentro de estruturas residenciais.
- Segregação, quer dizer, diferenciação residencial segundo grupos, significa diferencial de renda real - proximidade às facilidades da vida urbana como água, esgoto, áreas verdes, melhores serviços educacionais, e ausência de proximidade aos custos da cidade como crime, serviços educacionais inferiores, ausência de infra-estrutura etc. Se já existe diferença de renda monetária, a localização residencial implica em diferença maior ainda no que diz respeito à renda real. (HARVEY apud CORREA, 1999, p. 133-134)

As colocações que o autor faz vêm de encontro a algumas idéias já expostas neste trabalho. A diferenciação residencial deve ser interpretada como chances desiguais de se ascender socialmente. Gera-se, assim, acessos diferenciados a infra-estrutura urbana, a serviços educacionais, e, conseqüentemente, a manutenção do *status quo*, o controle e a reprodução do exército de mão-de-obra de reserva nas cidades segregadas.

Com tudo isso, nota-se, ainda, a diminuição da qualidade de vida da população, no que tange a seu acesso a recursos básicos que a cidade oferece. Há também um prejuízo cultural, no que diz respeito ao modo como essas pessoas passam a enxergar o mundo e qual sua consciência objetiva de seu estado de segregado socialmente e espacialmente.

Nota-se que é através da segregação residencial e no cerceamento do direito ao deslocamento espacial da população que se garante maiores condições de proteção dos bairros considerados nobres, ou seja, é vigiando os limites dos bairros pobres que se garante a segurança dos bairros ricos.

Neste sentido, Lefebvre (1999, p. 89) nos ensina que “a alienação urbana envolve e perpetua todas as alienações. Nela, por ela, a segregação generaliza-se: por classe, bairro, profissão, idade, etnia, sexo”.

Nos dias atuais, muito tem sido publicado sobre o tema da segregação urbana. Alguns trabalhos enfatizam os aspectos metodológicos das pesquisas, outros somente têm se preocupado em medi-la em cidades de várias partes do mundo, bem como relacionar o tema às políticas públicas, verificar o grau de controle e produção do espaço urbano pelas classes superiores ou, então, as conseqüências da segregação para as classes de menor renda.

Há também trabalhos que realizam comparação entre o mercado de trabalho e a atual fase da globalização, discutindo a segregação a partir de várias escalas de análise: bairro, censo distrital, zona urbana ou até metropolitana, através de reflexos de relações estabelecidas localmente ou mundialmente, e, em menor número, trabalhos sobre questões raciais e étnicas. Alguns, ainda, preocupam-se em estudar o mercado imobiliário e a atuação do Estado através do uso do solo urbano.

Neste contexto, vale à pena ressaltar o trabalho de Edmond Préteceille (2004), na revista *Espaços & Debates*, no qual o autor discute os modelos de segregação baseados na experiência da Escola de Chicago, enquanto modelos para as cidades americanas. O autor pondera que, neste momento, tais modelos estariam travestidos sob o paradigma da cidade global. Desta forma, estaria havendo uma dualidade nos estudos sobre segregação e uma convergência metodológica e de escala nestes estudos. Por isso, o autor afirma que:

... poder-se-ia dizer que o tema da dualidade urbana da cidade global atualiza, nas condições da economia capitalista dominada pela globalização financeira neoliberal, os esquemas de segregação na cidade capitalista que a Escola de Chicago tinha evidenciado desde os anos 20, e cujos processos de produção foram analisados pela pesquisa urbana neomarxista dos anos 1960-70. (Castells, 1972; Lojkine, 1972; Harvey, 1973).

Ao percorrer as revistas especializadas, ao ouvir as comunicações em palestras internacionais e congressos, só podemos nos surpreender com a aparente comunhão de teses, das referências, do vocabulário, dos métodos mobilizados para o estudo da segregação das cidades, e com a convergência dos olhares dos pesquisadores que remete aparentemente a convergência dos processos sociais... (2004, p. 11).

As cidades de vários países diferentes possuem especificidades próprias que lhes são inerentes, quanto ao tipo de segregação mais atuante, quanto às políticas públicas implantadas para resolver o problema, entre outros aspectos

que dão caráter de individualidade a cada uma. As pesquisas não podem, portanto, ter caráter uniformizador.

Préteceille (2004), a partir dessa constatação, demonstra, com algumas interrogações, que não existe a possibilidade de homogeneização de métodos e recortes espaciais nos estudos das cidades. Pois, quais categorias sociais utilizar? Quais os recortes dos espaços urbanos? Quais métodos estatísticos?

Quanto à primeira questão, o referido autor deixa claro que os estudos feitos nos Estados Unidos sobre segregação enfatizam mais a questão racial - a formação de guetos de negros e latinos, principalmente. Enquanto na França os estudos são realizados mais em função de diferenças socioeconômicas. No caso brasileiro, as pesquisas são mais realizadas sobre as diferenças entre as classes sociais, com raras exceções. No caso inglês, enfocam-se aspectos socioeconômicos, embora tenham crescido as pesquisas sobre segregação nas questões étnico-raciais. Finalizando, o autor coloca que não existe uma categoria melhor ou pior, a priori, para ser estudada, mas sim, que se deve levar em conta o problema social e a hipótese levantada pelo pesquisador.

Na segunda questão, Préteceille destaca um duplo problema a ser analisado, qual seja o conjunto a ser analisado e as unidades espaciais elementares a serem comparadas.

Por fim, o mesmo autor analisa qual o melhor método utilizar no estudo da segregação e, para tanto, distingue dois tipos de abordagens que podem ser utilizadas: a primeira trabalha com índices globais de dissimilaridade que comparam duas categorias nas unidades espaciais a serem estudadas. O segundo é o índice de segregação que compara a distribuição de uma categoria em relação ao restante da população.

Fazendo uma comparação da aplicação da análise fatorial utilizada nas pesquisas nos Estados Unidos e na França, o autor ainda chama a atenção para o perigo de se usar métodos estatísticos que possam “esconder”, ou então, “superficializar” a realidade. Observa-se que, apesar dessas abordagens, Edmond Préteceille não entra na discussão sobre o conceito de segregação.

Também em trabalho recente, Peter Marcuse (2004) analisa o problema da segregação através da análise diferencial em relação ao tipo de segregação socialmente aceitável e o indesejável. Num segundo momento também discute e

tenta esclarecer qual é o papel desempenhado pelo Estado na produção das formas de segregação possíveis.

Seu artigo divide-se, então, em quatro partes muito relevantes. Começa pela definição formal do que é a segregação, a seguir passa-se à análise das origens das aglomerações (já comentadas neste trabalho), num terceiro momento analisa o papel do Estado como agente influenciador e produtor da segregação e, por último, sugere como e por qual meio o Estado poderia acabar com a segregação.

Seguindo as idéias de Marcuse, temos a seguinte definição, em termos de processo: “Segregação (*segregation*) é o processo pelo qual um grupo populacional é forçado, involuntariamente, a se aglomerar em uma área definida, em um gueto. É o processo de formação e manutenção de um gueto” (2004, p. 24).

Segundo o autor, nenhum padrão urbanístico poderia ser adotado sem a participação do Estado, seja ele segregador ou não. Isto se dá através de leis que garantam o direito à propriedade privada contra invasões e que usem o aparato coercitivo (polícia, tribunais etc) do Estado para controlá-las. Além da implantação de toda infra-estrutura mínima, como estradas, ruas, asfaltamento, iluminação pública, cobrança de impostos entre outros. Desta forma:

Está, pois, claramente, no âmbito dos poderes mais abrangentes do Estado a permissão ou a proibição da segregação. Assim, se em qualquer sociedade houver segregação ela ocorrerá com a sanção tácita, quando não explícita, por parte do Estado” (MARCUSE, 2004, p. 30).

Na última parte de seu texto, são sugeridas algumas políticas alternativas para a atuação do Estado, como respostas à segregação.

Finalizando, vale ressaltar que o texto ainda chega à conclusão que o Estado possui um estreito laço de articulação com as classes altas e, para isso, Marcuse destaca o papel do poder público em algumas cidades americanas. Ele mostra a influência exercida nas formações de guetos de negros e na suburbanização dos brancos de alta renda, na formação de bairros próprios e bem equipados, contando inclusive, com acesso fácil através de vias rápidas de circulação. Este papel do Estado em controlar a segregação a favor da classe de

maior renda também é abordada, como veremos mais adiante, em Villaça (2000) e Caldeira (2000).

No âmbito dos estudos latino-americanos, a análise do processo de segregação encontra mais campos de discussões e pesquisas na categoria socioeconômica.

É através de trabalhos como de Oscar Yujnovsky apud Correa (1999), que podemos entender objetivamente como ocorreu o processo de estruturação da segregação sócio-espacial no continente. Segundo o autor, a cidade latino-americana passou por três períodos de padrões de segregação. O primeiro está entre o séc. XVI a 1850, aproximadamente, compreendendo quase todo período colonial e caracteriza-se pela centralidade das moradias da classe alta. Nesta fase, a segregação está legitimada pela Lei das Índias, semelhante ao padrão proposto por Kohl.

O segundo está localizado temporalmente em torno de 1850 a 1930, momento em que a sociedade já alcança um nível de desenvolvimento satisfatório de locomoção, com o aparecimento de bondes e trens. Isto favorece, entre outras coisas, a mudança do padrão de habitação da sociedade, permitindo que a classe alta possa morar mais distante do centro. Ela abandona suas casas nessa região, as quais passam agora a serem ocupadas por pessoas de baixa renda, formando-se cortiços próximos aos locais de trabalho da baixa renda.

E, por fim, o terceiro período, que se inicia mais ou menos em 1930, vê acentuar as preferências da classe alta por determinadas áreas dotadas de amenidades, paralelamente ao grande fluxo migratório que caminha em direção às cidades, composto principalmente de trabalhadores rurais. Estes trabalhadores, na maioria das vezes, expropriados de suas terras, acabam por chegar às periferias, através da formação de loteamentos populares, favelas e conjuntos habitacionais financiados pelo Estado.

Entretanto, atualmente, este modelo centro–periferia (paradigma que sobreviveu dos anos 1940 a 1980) tem sido muito contestado pelo modelo fractal, que apresenta uma aproximação física entre as classes sociais, porém, um grande distanciamento psicológico e social, como afirma Caldeira (2000, p. 211):

Sobrepostas ao padrão centro-periferia, as transformações recentes estão gerando espaços nos quais os diferentes grupos sociais estão muitas vezes próximos, mas estão separados por muros e tecnologias de segurança, e tendem a não circular ou interagir em áreas comuns. O principal instrumento desse novo padrão de segregação espacial é o que chamo de 'enclaves fortificados', Trata-se de espaços privatizados, fechados e monitorados para residência, consumo, lazer e trabalho. A sua principal justificação é o medo do crime violento. Esses novos espaços atraem aqueles que estão abandonando a esfera pública tradicional das ruas para os pobres, os ' marginalizados' e os sem-teto.

Ainda no contexto da América Latina, destacam-se os trabalhos de Sabatini (1998); Sabatini, Cáceres e Cerda (2001); Vignoli (2001); Luco e Vignoli (2003), sobre as cidades chilenas, e Roitman (2003) sobre Mendoza, na Argentina.

Segundo Sabatini, Cáceres e Cerda (2001), o padrão da segregação latino-americana, nas últimas décadas, tem se caracterizado por ser de grande escala. Ao longo do séc. XX, as famílias de maior poder aquisitivo foram se concentrando somente em uma área de crescimento em forma de cone, mantendo-se unidas ao centro tradicional, enquanto os grupos mais pobres tenderam a se aglomerar em extensas zonas de pobreza cada vez mais longínqua e pior equipada. Trabalhos como o de Villaça (2000) confirmam essa tese. Os autores criticam os trabalhos que são feitos sobre o tema, principalmente porque, segundo eles, padecem de pesquisa empírica e são reducionistas, o que é típico do viés estruturalista, por tratarem quase que exclusivamente de estudos de casos, principalmente de condomínios fechados. No campo conceitual, os estudos supõem que a segregação espacial é um simples reflexo da diferenciação social, ou seja, o espaço funcionaria apenas para refletir as desigualdades sociais.

Concluem, dessa forma, que o espaço cumpre um outro papel, com a segregação espacial: o de funcionar como uma espécie de "coringa" para os segmentos sociais que se sentem ameaçados em relação a sua identidade social.

Ao entrarem na discussão sobre definições e conceitos, a segregação sócio-espacial é definida como:

"grado de proximidad espacial o de aglomeración territorial de las familias pertenecientes a un mismo grupo social, sea que éste se defina en términos étnicos, etarios, de preferencias religiosas o socioeconómicos, entre otras posibilidades. A qual é apresentada em três dimensões principais: (1) la tendencia de los grupos sociales a

concentrarse en algunas áreas de la ciudad; (2) la conformación de áreas o barrios socialmente homogéneos; y (3) la percepción subjetiva que los residentes tienen de la segregación 'objetiva' (las dos primeras dimensiones)" (2001, p. 06).

O padrão de segregação residencial das cidades latino-americanas acompanha a definição de Castells (1983) sobre a tendência de grupos socialmente homogêneos concentrarem-se numa mesma região da cidade. As duas primeiras dimensões parecem bastante próximas, mas a tendência de aglutinação de grupos sociais numa mesma área da cidade não significa que o bairro será completamente homogêneo. Quanto à terceira dimensão, a dimensão subjetiva que a população pobre tem da realidade objetiva da segregação é a da marginalização, da exclusão social, o que acaba causando a desintegração social da família e da vida em comunidade em relação ao bairro em que mora. Assim, a relação de vizinhança vai perdendo o sentido e cada vez mais as pessoas tendem a isolar-se em suas casas, perdendo totalmente os laços de amizade e solidariedade coletiva. O bairro operário torna-se apenas um lugar para descansar e a vida já não se passa mais na casa, mas sim, na cidade.

Isto se deve em parte, também a própria estratégia política criminal de atualmente proteger primeiramente os bairros ricos e desproteger os bairros pobres, deslocando dessa forma a violência para estes lugares, rompendo assim, a solidariedade entre a comunidade menos abastada, justamente por fazer explodir toda a violência na própria pobreza que a concentração de renda faz surgir.

Em texto da CEPAL (Comissão Econômica para América Latina e Caribe), Jorge Rodríguez Vignoli (2001) analisa o conceito de segregação, métodos de medição e interpretação; examina os vários procedimentos metodológicos para medi-la; elabora e ilustra um procedimento e sua variação para medir a segregação socioeconômica e, por fim, aplica este procedimento no aglomerado metropolitano da Grande Santiago do Chile.

Caminhando na mesma direção de Sabatini, Cáceres e Cerda (2001), Vignoli define segregação na Sociologia e na Geografia.

En términos **sociológicos**, segregación significa la ausencia de interacción entre grupos sociales. En un sentido **geográfico**, significa

desigualdad en la distribución de los grupos sociales en el espacio físico. La presencia de un tipo de segregación no asegura la existencia del otro. (2001, p. 11)

Sonia Roitman (2003, p. 06) num texto intitulado *Barrios Cerrados y Segregación Social Urbana*, chega à seguinte definição: "...La segregación social urbana puede entenderse como la separación espacial de los diferentes grupos sociales en una ciudad o un área geográfica de acuerdo as diferencias étnicas, religiosas, de ingresos, etc". Roitman pondera que a segregação aumenta as diferenças e divisões sociais, reduz as oportunidades de trabalho e aumenta a vulnerabilidade social. Não se trata somente de separação de outros grupos sociais, mas, também, de recursos e serviços (empregos, serviços sociais, infraestrutura etc) e, neste sentido, a segregação espacial pode conduzir a exclusão social.

No caso brasileiro, ao abordar a questão urbana, percebe-se que o foco de análise recai sobre o estudo do processo de desenvolvimento capitalista periférico, onde as cidades tornam-se um reflexo desse processo.

Os problemas urbanos brasileiros começam principalmente a partir da criação da Lei de Terras de 1850, que criou restrições ao acesso da terra para as camadas de renda mais baixa da população. Houve também a emergência do trabalho livre, a partir de 1888, que manteve o status e o privilégio das elites brasileiras, já muito beneficiadas pelo império. Maricato (1997) afirma que a lei, apesar de ser muito conhecida por criar valor de troca para o solo rural, também o fez em relação ao solo urbano. A autora lembra que esta lei diferencia pela primeira vez na história brasileira o que é solo público e solo privado.

Com a intensificação do modelo agro-exportador no século XIX, baseado principalmente na cultura do café e numa industrialização incipiente, começou a predominar a idéia nos grandes centros urbanos de que o Brasil não poderia ter cidades que refletissem o atraso econômico e tecnológico do país, mas sim, fazer frente às cidades mais desenvolvidas da Europa.

As reformas realizadas no final do século XIX e início do século XX lançaram modelos estéticos e paisagísticos de embelezamentos das cidades e de ocultamento da pobreza. Para isso, ocorreu a regulação da atuação de alguns instrumentos urbanísticos, como a legalização de atuação do mercado imobiliário,

implantação de projetos de saneamento ambiental e paisagismo, enquanto a população de baixa renda era expulsa para as áreas mais afastadas da cidade. Era a conjugação do modelo de embelezamento das cidades e segregação sócio-espacial das camadas mais pobres da sociedade (Ibidem, 1997).

No início da década de 30, o país passou por um significativo processo de industrialização e urbanização, sobretudo, causado pela crise econômica mundial e, conseqüentemente, pela Revolução Política imposta por Getúlio Vargas (SCHMIDT e FARRET, 1986). Esses processos tiveram um papel muito importante na implementação da produção de mercadorias e na alteração da relação capitalista da reprodução da força de trabalho assalariado no país, o que ajudou no processo de crescimento urbano desigual e segregado.

Assim, com o final da Segunda Grande Guerra, o aumento do assalariamento, o acesso fornecido pelo Estado à terra longínqua e barata da periferia (transporte, água, luz...), a industrialização, somados à crise do aluguel de 1940 e às frágeis políticas habitacionais do Estado, tornaram o trinômio loteamento popular/casa própria/auto-construção a forma predominante de aquisição da casa própria pela classe trabalhadora (MAUTNER, 1991).

Os estudos sobre a política habitacional implementada pelo Estado desde então nos mostra uma participação apenas simbólica deste, dado o resultado limitado de construções de unidades habitacionais, sobretudo para a classe de menor renda da população.

Segundo Maricato (2000), o Brasil como a maioria dos países da América Latina, apresentou um alto índice de crescimento de sua população urbana, a partir principalmente da segunda metade do século XX. Segundo a autora, a população urbana que, em 1940, era de 26,3% do total, ou seja, 18,8 milhões de habitantes passou, no ano de 2000, para 81,2%, e em números absolutos para 138 milhões. Em apenas sessenta anos a população urbana cresceu 549% (120 milhões de pessoas).

O crescimento urbano, portanto, aconteceu por meio da exclusão social e segregação sócio-espacial. Desde o aparecimento do trabalhador livre para servir como força de trabalho nas nascentes indústrias brasileiras, as cidades ganham nova dimensão e tem início o problema da habitação e da segregação residencial no país.

O fenômeno de periferização e segregação sócio-espacial neste período são marcados pela divisão social do espaço, que, segundo Lipietz (1988), na cidade capitalista é caracterizada:

- Pela localização de lugares específicos para produções manufatureiras, determinadas pela proximidade das matérias-primas e dos meios de comunicação. A cidade torna-se o terreno das externalidades. Ao mesmo tempo em que se constituem locais de comando dos negócios econômicos, financeiros e políticos.
- Uma enorme concentração de proletários, que se deslocam em função da oportunidade da continuação da reprodução de sua força de trabalho. Sua habitação é um “custo social da exploração” de seu trabalho, o que, ainda segundo o autor, gera duas conseqüências:
 1. A divisão técnico-econômica do trabalho que se desdobra posteriormente em divisão técnico-econômica do espaço (D.T.E.). Lugares distintos para a fábrica, o escritório, o depósito, entre outros.
 2. A divisão social do trabalho que se desdobra em divisão social do espaço. Também com locais distintos para habitação de empresários, engenheiros, patrões, trabalhadores, etc.

A divisão social do espaço (D.S.E.) se torna possível graças à evolução do sistema de transportes coletivos, de automóveis, do elevador, entre outros instrumentos que permitem a existência de imóveis em localizações diferenciadas para a classe alta em relação aos mais pobres. Desta forma, o binômio que existia entre segregação/distância pode ser substituído por segregação/D.S.E. (NEGRI, S. M. 2001).

As cidades que até o século XIX se caracterizavam pela dificuldade de transporte e locomoção intra-urbano que era feito a pé ou a cavalo e inter-cidades que era feito através do transporte ferroviário, testemunhou a partir do século XX o avanço dos meios de transporte como o bonde, o metrô, o telefone, o elevador, o carro e o caminhão, determinantes para a fragmentação e sua descontinuidade urbana. Assim, as cidades começaram a assistir uma fuga das classes mais abastadas para a periferia das cidades em busca de melhores locais de moradia e as indústrias mais descentralizadas em relação aos locais de produção de matéria-prima.

A partir desse momento, a distância não se mede mais em função espacial somente, mas também e principalmente em termos sociais.

A cidade começa a assistir um novo modelo de organização intra-urbana, tanto em relação à habitação quanto ao trabalho, as cidades se tornam corporativas e fragmentadas com distintos usos do solo urbano.

A segregação sócio-espacial age diretamente nas possibilidades de exercício da cidadania, com efeito, as desigualdades existentes refletem-se no acesso às políticas públicas, em razão de sua localização espacial, da renda monetária e o bem-estar-social. Por isso:

Desde o célebre trabalho de Harvey (1973) sobre a cidade e a justiça social, entendemos que a dinâmica urbana não apenas reflete a estrutura social de uma dada sociedade, como também se constitui em um mecanismo específico de reprodução das desigualdades das oportunidades de participar na distribuição da riqueza gerada na sociedade. Para os países da América Latina, esta concepção da segregação sócio-espacial fundou o conceito de “espoliação urbana” (Kowarick, 1980) pelo qual colocava-se em evidência a existência nestas sociedades de particulares processos político-territoriais e sócio-territoriais de distribuição perversa da riqueza, cujo fundamento era justamente a baixa efetividade da democracia ou mesmo a sua inexistência (RIBEIRO e SANTOS JUNIOR, 2003, p. 84).

As contradições verificadas nas cidades ao longo do processo de urbanização baseados na autoconstrução, em favelas e loteamentos sem infra-estruturas adequadas, alicerçadas na prevalência da especulação imobiliária sobre o direito à cidade foram denominadas de espoliação urbana, a qual se intensificou diante da política econômica recessiva dos anos 1980 e 1990 no Brasil (HUGHES, 2004). Ainda segundo o autor:

A rigor, os processos de segregação socioespacial na cidade estão estreitamente relacionados com a precarização do mercado de trabalho e o desemprego, que afetam mais que proporcionalmente as camadas mais pobres, menos escolarizadas e que tiveram menos meios de resistir àquilo que se pode denominar de diáspora da classe trabalhadora. Este processo, associado à dinâmica especulativa de valorização do solo urbano e aos sentidos do investimento do capital imobiliário, incide sobre as condições e opções de moradia da população, o que, desde os anos 80, leva à expansão demográfica crescente das periferias em contraposição com o esvaziamento populacional nas áreas centrais (bem servidas por infra-estrutura) e à redistribuição das camadas mais ricas da população para novas

fronteiras de ocupação delineadas pelos sentidos do investimento do mercado imobiliário (HUGHES, 2003, p. 94).

A segregação sócio-espacial tornou-se corrente no espaço urbano, consolidando as diferenças e contradições no investimento do Estado nos bairros das diferentes classes sociais que os disputam, relegando a um segundo plano as classes mais pobres da sociedade e aumentando a precariedade da forma como vivem, sem que o Estado consiga de alguma maneira intervir.

Estudando pesquisas realizadas a partir de 1980, em uma importante resenha intitulada *Avaliação Crítica dos Trabalhos sobre Segregação Residencial Urbana – São Paulo e Rio de Janeiro*, Luciana Corrêa Lago (s/d) analisa e discute através de diversas obras o conceito de segregação, as dimensões em que este é utilizado, traça um paralelo entre teoria e pesquisa empírica e aponta algumas dificuldades de aplicações metodológicas encontradas.

No caso da noção de segregação, uma primeira evidência encontrada é a ausência da discussão do conceito de segregação espacial urbana. Na qual aponta dois pressupostos teóricos de extrema relevância que deixaram de serem explorados. A primeira é se o processo de segregação está sendo legitimado pelo Estado ou pelo mercado imobiliário. Alguns autores em seus trabalhos comungam da idéia de que é o mercado que controla o padrão da segregação através do uso do solo urbano. O Estado – ordem institucional – estaria subordinado a este (Cardoso e Ribeiro, 1996; Abramo e Faria, 1998; Smolka, 1992; Lago, 2000; Vêras, 1992). A visão institucional trabalha com a idéia de que existe um novo padrão de segregação legitimado pelas normas legais, o qual se caracterizaria, por exemplo, pela implantação de condomínios fechados e formação de guetos (Caldeira, 2000). A segunda questão levantada pela autora é a falta de delimitação na diferenciação entre “segregação” e “auto-segregação” nos estudos analisados, o que poderia remeter a uma melhor compreensão da dinâmica imobiliária entre oferta e demanda.

A seguir, Lago (s/d) analisa diferentes dimensões que são dadas à definição do termo “segregação”. E constata que todos os trabalhos discutem a segregação através de uma perspectiva objetiva do fenômeno, como algo dado e não relativo. Também é verificado que a maioria dos trabalhos utilizou o termo

segregação de forma imprecisa, sem uma definição clara, exceção feita a Villaça (1997) que expôs de forma explícita o conceito.

No balanço feito entre a teoria e a pesquisa empírica, a maioria utilizou em seus estudos a visão panorâmica, a totalidade da cidade e o enfoque quantitativo, através, principalmente, de dados censitários. Outra característica destes estudos é a predominância dada ao enfoque das causas da segregação e não os efeitos produzidos por ela na sociedade. Uma parte dos textos usou a perspectiva dos efeitos da globalização e do neoliberalismo sobre estrutura social, o que criou uma relação de dualidade entre segregação e exclusão social, sem, no entanto, definir o conceito desta última.

Dos trabalhos avaliados (Abramo e Faria, 1998; Caldeira, 2000; Cardoso e Ribeiro, 1996; Ferreira, 1987; Lago, 2000; Preteceille e Valladares, 2000; Ribeiro, 2000; Rolnik, 1990, Silva, 2000; Smolka, 1992; Sposati, 1996; Taschner, 2000; Telles, 1994; Vêras, 1992; Villaça, 1997), a maioria utilizou dados censitários do IBGE e a renda para definir grupos através da divisão intra-urbana “oficial” de grandes áreas. Lago, no entanto, coloca restrições ao uso da renda como indicador socioeconômico face às instabilidades econômicas que incidem sobre os salários e a renda dos assalariados, definindo como melhor opção a utilização da categoria ocupacional, que, segundo ela, seria mais “estável” para a definição de grupos.

Sobre este último aspecto, conclui-se que o melhor é utilizar três índices de forma conjunta, a renda, a ocupação e o nível de instrução. Separados eles podem exprimir um resultado pouco confiável, mas analisados conjuntamente podem fornecer resultados mais bem elaborados (PASTERNAK, 2004).

No tocante à definição do conceito de segregação, embora este esteja longe de ser consensual, Manuel Castells (1980) é bastante esclarecedor. Assim, para fins de conceitualização, considera-se segregação como a tendência à separação das classes sociais no espaço, com uma forte homogeneidade interna e uma grande diferença externa entre ambas (CALDEIRA, 2000; VILLAÇA, 2001; PASTERNAK, 2004; TORRES, 2004). Considera-se, ainda, como um fenômeno essencialmente espacial, e não como um mero reflexo das diferenças sociais, mas um espaço que é produzido e organizado de acordo com os interesses das diferentes classes. Parte-se do pressuposto que é a desigual distribuição espacial

das classes sociais que causa o aumento das diferenças sociais e, a partir do momento que esta distância social adquire uma expressão espacial através da estruturação do espaço urbano, acontece à segregação sócio-espacial. Portanto, concorda-se com Sabatini (2001, p. 03) quando diz que “... debemos distinguir segregación residencial, un fenómeno espacial, de desigualdades sociales, un fenómeno social. (...) Cuando hay movilidad social, las diferencias entre grupos sociales, lo mismo que sus identidades, son poco claras”.

Na visão de Peter Marcuse (2004), existem dois tipos de segregação, a voluntária e a involuntária. A involuntária acontece quando uma determinada pessoa ou parcela da população se vê obrigado pelas mais diversas razões (impostos, especulação imobiliária, preço do aluguel e de moradias etc) a habitar um determinado espaço, como por exemplo, as favelas existentes nas metrópoles brasileiras e latino-americanas. E, não como na visão de Robert Park (1916), como já citado, que via nisso um processo “natural” de distribuição da sociedade no espaço. A voluntária se dá através da ratificação social, econômica e cultural de uma determinada classe social quando esta se vê “ameaçada” por outras camadas sociais em relação a sua identidade, enquanto classe dirigente social e política. Portanto, para ratificar tal situação, a saída encontrada tem sido a auto-segregação que, para fins de pesquisa, no presente trabalho será entendida como auto-segregação das classes altas, através dos chamados “enclaves fortificados” (CALDEIRA, 2000).

Desse modo, então, tanto a segregação involuntária das classes de renda mais baixa, quanto à auto-segregação da classe de renda mais elevada, acaba por determinar certa deterioração nas relações sociais entre ambas, principalmente no que concerne aos espaços de utilização pública, acirrando ainda mais o distanciamento social e de interação.

Tereza Pires Caldeira (2000), em livro intitulado *Cidade de Muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*, analisa este novo padrão de organização espacial nas metrópoles brasileiras – que também está presente nas cidades médias – baseado na auto-segregação da classe alta, a qual, cada vez mais, tem se dirigido para as periferias em busca de segurança, qualidade de vida, lazer, conforto e status.

Caldeira (2000) destaca três padrões de segregação na cidade de São Paulo. O primeiro que se estende desde fins do século XIX até 1940, caracterizado pela cidade mais concentrada em torno de seu núcleo central, com uma maior proximidade entre ricos e pobres, apesar de já existir segregação entre ambos. O segundo estende-se de 1940 a 1980, assinala um novo padrão de segregação baseado no aumento das distâncias físicas e sociais entre as classes, com maior dispersão entre si, onde os mais pobres cada vez mais são expulsos para a periferia subequipada. Este modelo, baseado na relação centro-periferia, seria resumido pelo modelo radial-concêntrico.

Por último, o período compreendido após a década de 1980, seria caracterizado pela maior proximidade espacial entre as classes sociais, através de uma maior dispersão da classe alta pela periferia e da difusão da classe pobre pelas áreas mais nobres da cidade, principalmente com a criação de favelas, mas que não significa proximidade social entre ambas. É neste contexto que se acentua a auto-segregação da classe de renda mais alta nos “enclaves fortificados” (BICHIR, 2006).

Vale destacar na obra de Caldeira (2000) a dimensão espacial que a segregação adquire através da maior proximidade entre os grupos sociais. A decisão de se isolar pela construção de muros, cercas eletrificadas, segurança, fechando bairros inteiros e, também, construindo condomínios fechados vai além do medo da violência.

Isso acontece quando a classe mais alta começa ir para a periferia, contudo, isso não significa a inexistência ou a diminuição da segregação, ao contrário, pode inclusive causar um aumento do acirramento das relações sociais e espaciais entre as diferentes classes (VILLAÇA, 2001). Neste contexto, o Estado adquire um papel crucial, porque acentua a segregação através de legalizações para instalação de condomínios fechados, cercamento de bairros, suburbanização da classe alta, facilitação de transporte, entre outros mecanismos que facilitam a segregação.

O papel do Estado, sua articulação e sua relação de subordinação com a classe dominante é estudado por Villaça (1997, 2000), que destaca três esferas de controle da produção e consumo do espaço urbano por esta classe:

1. Esfera Econômica: através do controle do mercado imobiliário, que atende os desejos de localização espacial da classe dominante.

2. Esfera Política: ocorre pelo controle do Estado, que se manifesta de três maneiras:

- Controle sobre a localização da infra-estrutura urbana.
- Controle da localização dos aparelhos do Estado.
- Controle da legislação de uso e ocupação do solo urbano.

3. Esfera Ideológica: através do desenvolvimento de idéias dominantes que visam auxiliar, em determinados momentos, a dominação da sociedade e aceitação por parte desta de seus ideais.

Na esfera econômica, pode ser citado o exemplo que o autor dá ao direcionamento do crescimento do centro tradicional da cidade, que sempre está voltado para a mesma direção de crescimento da classe alta. Podendo formar, inclusive um novo centro, deixando o antigo para a classe de menor renda. Na esfera política, os aparelhos estatais estão, na maioria das vezes, localizados próximos dos bairros abastados, facilitando sua atração por esta classe, que usa a infra-estrutura e a legislação urbana para controlar o uso do solo urbano e construir todo aparato necessário para se localizar nas melhores áreas da cidade e para tornar mais fácil a acessibilidade a todas as regiões do espaço urbano.

Por fim, na esfera ideológica, a classe alta dissemina suas idéias e seus ideais de vida urbana para o restante da população, ao usar de duas premissas básicas: *naturalização dos processos* e a *universalização do particular*. A naturalização dos processos pode ser exemplificada com a deterioração do centro tradicional, ou seja, isto quer dizer que o centro envelhece de acordo com um processo natural e não pelo seu abandono pela classe dominante, por isso, a necessidade de surgimento de um novo centro. A segunda pode ser caracterizada ideologização do particular, para a área que é ocupada pela classe dominante, a qual, por sua vez, constitui a minoria da população da cidade. Um exemplo desta categoria é dizer que “Rondonópolis é uma cidade que está se desenvolvendo muito economicamente”, enquanto sabe-se que isso abrange somente a uma ínfima parcela da população local.

Entretanto, para entender o processo de segregação deve ser compreendido o seu papel de estruturação do espaço urbano e, portanto, deve

ser analisada não a escala de bairros, mas, de maneira mais abrangente. Tal estruturação resulta dos conflitos entre classes em torno das vantagens e desvantagens do espaço urbano, em torno da própria apropriação do espaço enquanto produto do trabalho. Assim, sem o processo de segregação sócio-espacial, o controle do espaço urbano, no tocante a sua produção e o seu consumo, não poderia acontecer pela classe dominante.

Em nível local, destacam-se alguns trabalhos realizados como o de Tereza Coni Aguiar *“Urbanização em Mato Grosso. Um Exemplo: Rondonópolis”* (1980), Luci Léa Lopes Martins Tesoro *“Rondonópolis – MT: um entroncamento de Mão única”* (1993), Denise M. Sette *“O Clima Urbano de Rondonópolis – MT”* (1996), Júlio César Suzuki *“Do Rural ao Urbano: a gênese da cidade de Rondonópolis – MT”* (1996), Antonia Marília Medeiros Nardes *“Rondonópolis – MT: sua espacialidade reconstruída”* (1997), Flávio A. Nascimento *“Aceleração temporal na fronteira: estudo de caso de Rondonópolis –MT”* (1997), Dimas Moraes Peixinho *“Onças Vermelhas e Amarelas: A Ocupação dos Cerrados e a Dinâmica Sócio-Espacial em Rondonópolis – MT”* (1998), Gilberto Silva de Rosso *“Influência da Cidade de Rondonópolis na Rede Urbana da Mesorregião Sudeste Matogrossense”* (1999), José Vieira Neto *“A Urbanização e a Problemática Ambiental no Centro Oeste do Brasil: O Caso de Rondonópolis – MT”* (2000), Sérgio Sebastião Negri *“Modernização Agrícola e Reorganização do Espaço Agrário na Meso Região Sudeste de Mato Grosso”* (2001), Jorge Luiz Gomes Monteiro *“Mudanças Espaciais Induzidas pelo Progresso Técnico: a realidade da agricultura matogrossense”* (2004), José Adolfo Iriam Sturza *“Lugar e o Não-Lugar em Rondonópolis –MT: um estudo de cognição ambiental”* (2005). Embora sejam importantes trabalhos nas áreas de Geografia e História desenvolvidos em nível de mestrado e doutorado, na maioria por professores da Universidade Federal de Mato Grosso – Campus de Rondonópolis, não tratam da questão da segregação residencial de forma específica e objetiva, mas foram importantes subsídios e fontes de informações para esta pesquisa. Em nível de Rondonópolis e até de Mato Grosso, não se encontrou nenhum trabalho diretamente ligado à temática em questão, o que favorece o ineditismo da presente pesquisa, mas ao mesmo tempo, faz com que a responsabilidade seja muito maior em se tratando de ser possivelmente o primeiro estudo em nível local sobre o tema.

2. A EVOLUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE RONDONÓPOLIS – MT

Na cidade todo mundo fala/A violência é uma roleta russa
Não escolhe a vítima/Em toda parte é igual
Na hora errada, em qualquer lugar/O mundo é um quintal
Sou artista, sou pobre, sou negro, sou pai/Sou patrão, operário, criança
sou vítima da cidade partida/Eu não vou ficar a esperar a minha vez
Eu quero andar pelas ruas livre/Tenho direito à justiça, liberdade, proteção
Não quero mais, amor/Viver exilado, sem consciência
Meu coração é de paz/Mas não aguenta mais violência
Basta, minha palavra diz basta/Meu corpo inteiro diz não
Não há lugar para mais violência/Basta, quanto silêncio, esse frio
O sangue mancha a encosta verde do Rio/As cidades tratam de suas miséias
Como quem trata uma praga/Que não pára de crescer
Enquanto os ricos/Não olharem para ela
Será sempre uma panela/Que a pressão faz explodir...

**Cidade Partida
Cidade Negra**

2.1. O Processo de Evolução Urbana

As primeiras incursões no território que hoje constitui o município de Rondonópolis² começaram a acontecer a partir do final do século XIX, apesar do local já ser ocupado há muito tempo por índios Bororós. Este local denominado de Rio Vermelho (ou Poguba na língua indígena), neste período, se constituía apenas num local de passagem de militares e garimpeiros.

A presença de militares na região deveu-se à instalação de um destacamento militar na região próximo ao rio Ponte de Pedra em 1875, e seguidas pela penetração da Comissão das Linhas Telegráficas Gomes Carneiro que, objetivando construir uma rede de comunicações entre os estados do Amazonas e Mato Grosso, organizou várias expedições pelos sertões (Figura 03). Enquanto os garimpeiros utilizavam esta rota apenas como passagem para os municípios ricos em minérios como Poxoréo e Guiratinga.

Por outro lado, a partir do início do século XX, inicia-se o povoamento do lugar com a chegada das famílias Esteves e Rodrigues, agropecuaristas, que chegaram na região em 1902, vindo de Palmeiras (GO). Até sua fixação às margens do Rio Vermelho, passaram por inúmeras dificuldades, já que não existiam caminhos abertos para passagem que facilitassem as ligações terrestres entre as regiões. Da família Rodrigues, chegou com esposa e filhos, Manuel Conrado dos Santos, acompanhado por Luiz Esteves dos Santos.

² Os aspectos históricos citados neste capítulo estão baseados nas obras de NARDES, Antonia Marília Medeiros. **Rondonópolis – MT: Sua Espacialidade Reconstruída**. Brasília, 1997. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano) Universidade de Brasília – UNB. NASCIMENTO, Flávio Antônio da Silva. **Aceleração Temporal na Fronteira: Estudo de caso de Rondonópolis-MT**. São Paulo, 1997. Tese (Tese de Doutorado). Universidade de São Paulo – USP. VIEIRA NETO, José. **A Urbanização e a Problemática Ambiental no Centro Oeste do Brasil: O Caso de Rondonópolis – MT**. São Paulo, 2000. Tese (Doutorado em Geografia) Universidade de São Paulo – USP. SUZUKI, Júlio César. **De povoado a cidade: a transição de rural ao urbano em Rondonópolis**. São Paulo, 1996. Dissertação (Dissertação de Mestrado). Universidade de São Paulo – USP. TESORO, Luci Léa Lopes Martins. **Rondonópolis – MT: Um Entroncamento de Mão Única. O processo de povoamento e de crescimento de Rondonópolis na visão dos pioneiros (1902 – 1993)**. São Paulo, 1993. Tese (Doutorado em História) Universidade de São Paulo – USP.

Figura 03 – Comissão das Linhas Telegráficas Gomes Carneiro



Fonte: NDHOC – Depto História UFMT/CUR (2007).

A viagem foi longa. Depois de quatro meses de cavalgada pelo Centro-Oeste, perdendo objetos, morrendo novilhas, chegaram ao destino. Luis Esteves dos Santos e Manuel Conrado encontraram uma terra habitada por índios. Muito cerrado, córregos d' água e um imenso Rio de Água Vermelha conhecido pelos índios como Rio Poguba (tendo o mesmo significado pela sua cor avermelhada). Este rio muito profundo era coberto de pedregulhos, lugares rochosos, arenosos, poções, areias um tanto movediças, e canais profundos. A forte correnteza das águas vermelhas transportava no seu leito de água doce e saborosa, patos, marrecos, coriângos, centenas de anhumas, garças, emas, diversos pássaros menores, sabias, rolinhas, pombas, juritis, beija-flores e também entre tantas o vítreo encantado das borboletas azuis (...)
(CURY apud SUZUKI, 1996, p. 90-92).

Apesar da visão um tanto quanto romântica a respeito da paisagem natural, constatou-se que seria possível criar gado pela grande quantidade de gramíneas e de água na região. Mas a presença dos Bororos³ também foi

³ O território Bororo localizava-se na região Sul do atual estado de Mato Grosso. A história dos Bororos está marcada pela resistência contra a tomada de seu território pelas frentes de expansão capitalista. Sua pacificação se deu no final do séc. XIX, através de uma verdadeira rendição. Seu território foi quase que totalmente tomado no início do séc. XX, e o povo Bororo teve que passar a viver em pequenas aldeias. Os índios Bororos ainda estão presentes em algumas áreas, entre elas, na aldeia Tadarimana próxima da cidade de Rondonópolis, na margem esquerda do Rio

indispensável para aliviar não só a solidão de um local ainda inóspito, pois, esse era ainda um local somente de passagem para viajantes, mas também, para aliviar a fome depois que o estoque de alimentos havia acabado. Os índios tinham conhecimento da natureza e assim forneceram alimentos, bem como, ensinaram a prepará-los.

O vínculo dessa aglomeração que começava a se formar era feito com Goiás, sobretudo com Palmeiras e não com Cuiabá, capital de Mato Grosso, principalmente pelo fato de terem deixado familiares nessa localidade que poderiam auxiliá-los em momentos de dificuldades, como descritos anteriormente. O contato com Cuiabá ainda era dificultado pelo desconhecimento de sua localização precisa, já que não havia caminhos terrestres que ligavam o povoado a Cuiabá, e o fluvial não era de conhecimento dos imigrantes (SUZUKI, 1996).

Essa situação precária dificultou por um certo período a comercialização de produtos agrícolas via transporte fluvial através do Rio Vermelho. Tanto que, a primeira viagem feita a Cuiabá para vender os excedentes agrícolas produzidos pelas famílias demorou cerca de trinta dias, porque não havia mapa que pudesse localizar Cuiabá e também porque não havia ninguém por esses lugares.

O povoado nos anos seguintes começou a crescer com a chegada de mais pessoas, inclusive, através da chegada de familiares de Manuel Conrado dos Santos, dedicando-se a agricultura e a criação de gado.

Com a chegada dos parentes de Manuel, foi contratado o professor João Caetano da Silva, que já estava na comitiva em 1906, para ensinar seus filhos. Era um momento em que o Estado pouco fazia para garantir a fixação dessas pessoas no local, tanto que somente em 1913 foi designado um professor pelo Governo Estadual para substituí-lo. A contratação do professor em 1906 foi bastante importante para a fixação dessas famílias, tanto que em 1913, o novo professor encontrou uma turma de 35 alunos (Ibidem, 1996).

O Povoado de Rio Vermelho, primeira denominação do local, passou a contar em 1915, através da Lei Estadual nº 395, de 10 de Agosto, com 2.000 ha (dois mil hectares). Já em fevereiro de 1918, foi elaborada a primeira norma urbanística do local, que tratava do traçado urbano, edificação e postura,

Vermelho, com uma população de aproximadamente 245 pessoas, numa área de 9.612, 69 ha. Próxima fisicamente da área urbana, porém, separada em nível social, cultural e étnico (OLIVEIRA, 2005).

garantindo a proteção dos fundos de vale e áreas de equipamentos públicos. Dividia a área em três zonas: zona urbana com 4 km², zona suburbana com 12 km² e zona rural com a área restante, sendo cada zona envoltória uma a outra sucessivamente (NARDES, 1997).

Entretanto, Tesoro destaca que:

(...) a idéia do corte e mapeamento da cidade partiu de Otávio Pitaluga em 1915 – uma reserva de 2.000 ha para povoamento do Rio Vermelho, com o projeto de ruas e avenidas largas e simétricas, nascidas junto às margens do rio no início da Avenida Marechal Rondon em direção a Praça dos Carreiros – porém, somente depois de 1947 é que esse projeto toma forma, sob orientação e execução do engenheiro Domingos de Lima, numa área ampliada para 10.000 ha (1993, p. 126).

O sítio urbano de Rondonópolis surgiu à margem direita dos Rios Vermelho (Poguba) e de seu afluente Arareau, indo em direção contrária ao fluxo d' água destes rios que possuem uma grande área alagadiça, sujeita a grandes enchentes, se constituindo em grandes barreiras físicas para a expansão do aglomerado nos primeiros anos de sua existência.

Até então havia ainda muitas dificuldades para o abastecimento de gêneros alimentícios e outros, pois, o primeiro comércio somente foi inaugurado em 1916 e dispunha de cereais, miudezas em geral, tecidos entre outros.

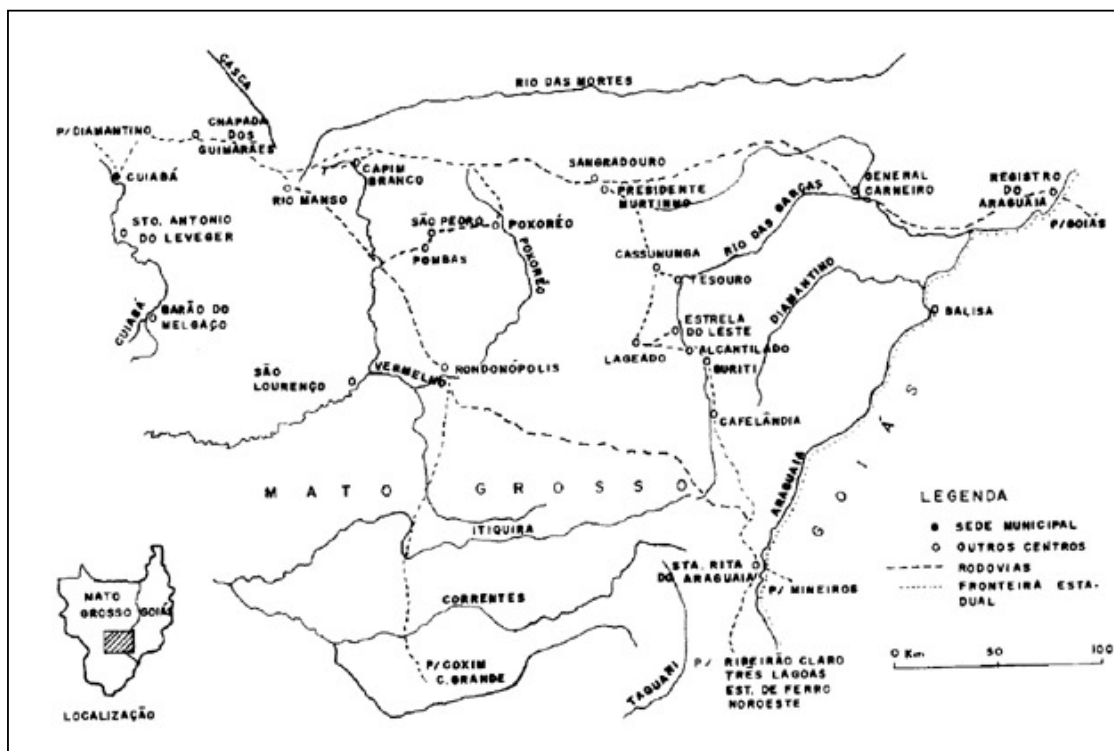
Mesmo com todos esses problemas havia vontade dos moradores de fazer o aglomerado prosperar, tanto que continuou a crescer com a continuidade da migração de goianos, de cuiabanos, de outras cidades e de outros estados. “Eles chegaram a formar, em 1915, um povoado em torno de sessenta/setenta famílias, com certa organização política, economia de subsistência, sociedade tipo comunitária e preocuparam-se em passar noções das primeiras letras” (Ibidem, 1993, p. 26).

Neste momento já era possível fazer comércio com Cuiabá, através de caminhos abertos pelos próprios moradores. Esta construção foi lenta e gradual, pois as condições técnicas não eram favoráveis a uma abertura mais rápida. (Figura 04)

Algumas transformações foram feitas para dinamizar o desenvolvimento local, tanto que a promoção do povoado para a categoria de distrito, também foi rápida. Sob a interferência política do deputado Otávio Pitaluga em 1º de Outubro

de 1920, a Assembléia Estadual aprovou um projeto pela resolução 814, promovendo a Vila à categoria de Distrito de Paz do Município de Santo Antonio do Leverger e a Comarca de Cuiabá. Trocando o nome de Rio Vermelho para Rondonópolis, uma homenagem ao Marechal Candido Rondon, que ainda era vivo. Vale salientar que Otávio Pitaluga foi Major da comitiva de Rondon durante a instalação das linhas telegráficas na região (VIEIRA NETO, 2000). “Alguns moradores antigos disseram que Rondon havia recebido terras do governo no distrito, advindo daí, seu interesse e persistência para construir uma cidade” (NASCIMENTO, 2000, p. 56).

Figura 04 – Organização Espacial do Sudeste de Mato Grosso – Dec. 1920



Fonte: BAXTER apud DE ROSSO (1999).

No entanto, entre os anos de 1919 e 1924, acontece uma mudança drástica no povoamento de Rondonópolis, começa haver um declínio no número de moradores, não sendo nem mesmo amenizado pela instalação definitiva da linha e posto telegráfico a partir de 1922. Este declínio é em parte justificado pelo

descontentamento dos descendentes dos primeiros habitantes do lugar que se sentiram traídos com a mudança do nome do aglomerado sem serem consultados. Mas também é explicado ainda pela insuficiência de investimentos públicos tanto no transporte quanto na infra-estrutura do local, aliado ao desenvolvimento de povoados vizinhos com a “febre” do ouro e dos diamantes.

Esse descontentamento também é verificado quando se estendeu a homenagem, denominado a principal rua do distrito, que se estendia desde o Rio Vermelho em linha reta por mil metros, de Marechal Rondon.

A fala de Nair Lopes Esteves⁴ reflete bem esta situação que justificou o deslocamento de várias famílias goianas de Rondonópolis:

(...) Esse foi um desgosto que o meu sogro teve e outros que moravam aqui, o Manoel Conrado e outros, né, porque ele (o Mal. Rondon) mesmo num vinha aqui quase... Então foi por o nome, Major Otávio Pitaluga veio, o Rondon veio e quis esse nome e colocaram Rondonópolis. Eles desgostaram e saíram tudo. Tudo o que já tinham feito, o patrimônio já tinham medido, por eles mesmos, foi o Major Otávio Pitaluga que mediu, mas toda a despesa foi do meu sogro. Então eles ficaram desgostosos e saiu por esse motivo. É que você sabe: os grandes engole os pequeno. Ele como era grande pode com os menor (MOURA apud SUZUKI, 1996, p. 101).

Nota-se nesta fala que Marechal Rondon não era uma pessoa muito presente na realidade do distrito, não sendo considerado um herói, grande forjador do crescimento do local. Há inclusive um sentimento de negação do nome de Rondon carregado de ressentimento para aqueles que tiveram algum contato com o militar.

Desprestigiando inclusive e principalmente aqueles que lutaram para o crescimento e desenvolvimento do povoado, que desde o início o chamaram de Povoado do Rio Vermelho numa alusão a paisagem e a riqueza natural encontrada na região. Desta forma, acompanhando uma tradição Bororo, onde o rio Poguba (Vermelho) era um quadro referencial de vida (Ibidem, 1996).

Mas é importante frisar que a linha original do telégrafo não passava por Rondonópolis, mas na região circunvizinha. Acontece que enquanto estava realizando trabalhos próximos ao Rio São Lourenço (principal rio do qual o

⁴ Nair Lopes Esteves, filha de Jerônimo Lopes Esteves e nora de José Rodrigues dos Santos – irmão de Manuel Conrado dos Santos - nasceu em Rondonópolis em 1922.

Vermelho é seu afluente principal), Marechal Rondon adoeceu e foi para o Rio de Janeiro se tratar, enquanto isso, seu subordinado imediato Major Otávio Pitaluga atendendo apelos dos moradores locais (que prometeram ser um eleitorado fiel nas próximas eleições) desvia a linha até Rondonópolis, contando com o respaldo da Assembléia Legislativa. Quando Rondon chegou nada pode fazer para mudar a situação e aceitou a contragosto. Foi tentando contornar a situação que então o Povoado Rio Vermelho recebeu o nome de Rondonópolis, proposto por Otávio Pitaluga (TESORO, 1993).

Foi somente com o início do funcionamento do posto telegráfico e a instalação da primeira balsa em 1926, que o distrito de Rondonópolis novamente começa a se desenvolver, através da facilitação da comunicação com outras regiões e o intercâmbio comercial que pôde ser estabelecido.

Apesar de possuir uma capacidade de carga de 2,5 toneladas, onde às vezes era necessário passar um veículo de cada vez, a segunda balsa instalada também contribuiu em muito com o comércio local, ligando este ao mercado regional e nacional. É importante frisar ainda que, neste momento, um trecho que liga a cidade de Cuiabá a Coxim da rodovia BR 163 estava em fase de construção (Figura 05).

Figura 05 – Balsa de Transporte sobre o Rio Vermelho – Déc. 1950



Fonte: NDHOC – Depto História UFMT/CUR (2007).

O transporte fluvial contribuiu em muito para o desenvolvimento local e regional, pois se estabeleceu um contado direto entre várias cidades, através da navegação dos Rios Vermelho, São Lourenço e Cuiabá. Os barcos transportavam vários tipos de mercadorias, mas sua navegação dependia também da estação das chuvas para o transporte de uma maior quantidade de mercadorias. O tráfego então era feito por esses rios ligando Cuiabá a Rondonópolis, o que facilitava e dinamizava o intercâmbio comercial regional.

Apesar desse novo período de dinamização do distrito de Rondonópolis que ocorreu a partir de 1926, quando recebeu algumas melhorias no transporte e no abastecimento, começa um novo período de decadência. Segundo Nascimento (1997, p. 39):

... o distrito passou por adversidades no final dos anos 20, e começo dos anos 30: combatentes da Coluna Prestes fizeram incursões na região, realizando saques; a doença “fogo selvagem” atacou muitos moradores causando diversas mortes; combatentes na região entre partidários da Revolução Paulista de 1932 e as tropas fiéis ao Governo Provisório; e enchentes de grandes proporções, que prejudicaram os moradores e as plantações.

A partir de 1937, os barcos desapareceram de Rondonópolis que já apresentava um relativo esvaziamento desde o início dos anos 30, resultado, como vimos, de enchentes, epidemias e desinteresse econômico pela região, causado principalmente pelo apogeu da exploração de ouro e diamante em Poxoréo e Guiratinga, que passam a ser o centro das atenções dos migrantes nordestinos, goianos e mato-grossenses que vinham à procura de riqueza fácil e rápida. A única coisa que Rondonópolis poderia oferecer era terra em abundância, exigindo muito trabalho e dedicação dos migrantes que resolviam se instalar no local, o que não ensejava nenhum interesse especulativo imobiliário no distrito. Culminando na permanência de poucas casas como a casa do Correio, um “bolicho”⁵ e umas poucas casas, tão somente... (TESORO, 1993).

A partir de 1938, Rondonópolis passa a ser distrito de Poxoréo através do Decreto-Lei nº 208 de 26 de Outubro, embora continuasse pertencendo à

⁵ Segundo Tesoro (1993, p. 26), entende-se por “bolicho” toda casa de comércio de secos e molhados, com poucas prateleiras onde estão distribuídas garrafas de pinga, barras de sabão, maços de fósforos, um ou dois sacos de arroz, feijão, farinha etc. – tudo em bem pouca quantidade.

Comarca de Cuiabá. “(...) Foi tão expressiva a decadência que em 1940, ficaram apenas cinco casas e, em 1942, apenas três, dentre as quais a do balseiro que era índio” (NASCIMENTO, 1997, p. 40).

Segundo Vieira Neto (2000), os dados do censo realizado em 1940 comprovam bem estas informações, apontando para o distrito uma população urbana de 57 moradores, 25 no quadro suburbano e 1723 no quadro rural. Enquanto que no censo de 1950 é registrada uma população de 2888 habitantes no distrito: 844 na área urbana e 2044 na rural.

Mas foi a partir da “Marcha para o Oeste”, implantada em meados da década de 1940, que o Governo Federal começou a estimular a ocupação da região Centro-Oeste, com a doação de terras para quem se dispusesse a trabalhar nelas. Dentre deste contexto, em Rondonópolis começou a distribuição de terras devolutas não só na área rural, mas também, na área urbana. A partir do desenvolvimento dessa política, o distrito começou a receber grandes contingentes populacionais vindos na sua maioria da região Nordeste do país que fugiam da fome e da seca. A facilidade era tanta que era só cercar algumas quadras dentro do perímetro urbano e depois ir a Poxoréo, onde era a prefeitura, e através da posse de um protocolo, recebia mais tarde o título definitivo dos lotes.

Apesar da política de incentivo de ocupação regional, Rondonópolis ainda padecia de um mal, o de não ter um atrativo natural que pudesse gerar riqueza rápida e fácil, tanto que mesmo com a doação de terras havia quem não quisesse vir para o local, a não ser aquelas pessoas que nada tinham a perder.

Não há dúvida, portanto, que a construção das BRs 163 e 364, além da construção da ponte de concreto em 1953 sobre o Rio Vermelho (Figura 06), aliado à implantação de colônias agrícolas por parte do Governo Estadual que se articulava com a política federal, se constituíram importantes ferramentas do aumento da produção agrícola da região. Fato confirmado por Vieira Neto (2000, p. 60), onde o autor diz que:

Rondonópolis, a partir do final da década de 40, passou a receber algumas melhorias na sua infra-estrutura que favoreceram a ocupação e a expansão do seu sítio urbano. Em 1948, teve a troca da pequena balsa por uma outra de capacidade de 12 toneladas. As rodovias foram construídas e teve até o início da construção de uma ponte de cimento

sobre o Rio Vermelho, em 1952, que substituiu a balsa. Com todas essas melhorias, o transporte de carga passou a ser feito por caminhões aumentando assim, o trânsito na região. Nesta época começou a passar na cidade, um ônibus que ligava Cuiabá com a cidade de Campo Grande. Estas obras foram importantes também para as comunicações com outros estados como São Paulo, fazendo assim, um intercâmbio comercial entre as diversas regiões.

Figura 06 – Construção da Ponte de Alvenaria sobre o Rio Vermelho – Déc. 1950



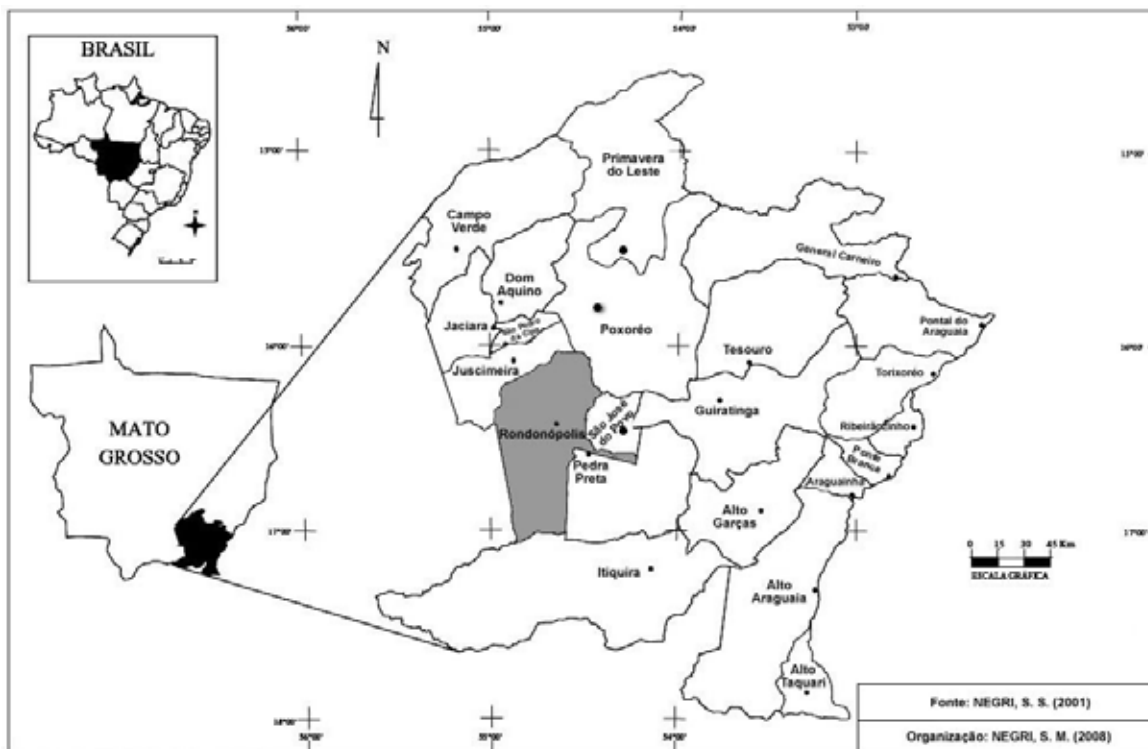
Fonte: NDHOC – Depto História UFMT/CUR (2007).

Rondonópolis passava assim a ser inserida no contexto capitalista de produção como uma nova fronteira agrícola, não só por ter terras em abundância que poderiam ser cultivadas ou transformadas em pastos, como também, se tornava um importante entroncamento de duas importantes rodovias federais que ligam o Centro-Oeste e Norte ao restante do país (Figura 07).

Durante duas décadas foi difundida pelo país a doação e venda de terras em Mato Grosso, realizada pelo Governo Federal, Estadual e corretores de terras. Os lotes variavam quanto à dimensão, podendo ser de 20, 30 e 50 hectares, sob o sistema de colônias. Em cada colônia o Governo deixou um espaço reservado para a construção de uma vila. Assim surgiram na região as colônias da Paulista,

da Mata Grande, Campo Limpo e Marajá que atraíram centenas de pessoas para Rondonópolis.

Figura 07 – Localização do Município de Rondonópolis – MT



Na realidade, segundo Gislaíne Moreno:

A colonização oficial por sua vez foi implementada pela criação de colônias agrícolas estaduais no final da década de 40 (...) coadunava-se com a política federal de terras que Vargas imprimiu durante o Estado Novo. Com a promessa de solucionar os problemas do homem do campo, facilitando o acesso a terra pelos colonos imigrantes, o governo federal procurava, através de uma política de 'trabalho e colonização', conquistar o interior do país. Foi o tempo da 'marcha para o oeste', apanágio propagandístico utilizado para popularizar tais medidas, que visavam promover a 'edificação da nacionalidade', que se traduzia no estímulo a acumulação interna de capital por meio da industrialização do país (apud SUZUKI, 1996, p.112).

Exceto essas faixas de terras divididas em pequenas parcelas, grande parte do território mato-grossense foi fracionado em parcelas maiores,

privilegiando as grandes propriedades, que eram vendidas abaixo do preço médio de mercado, contando inclusive com facilidades de pagamentos.

Em entrevista concedida a Tesoro (1993), o pioneiro Luiz Martinez observa que em torno de Rondonópolis, nas décadas de 40, 50 e meados de 60, existiam poucas grandes fazendas, pelo menos próximas. Havia a do Goulart, a do coronel Osvaldo Figueiredo e a do Zé Turquinho – José Salmen Hansen.

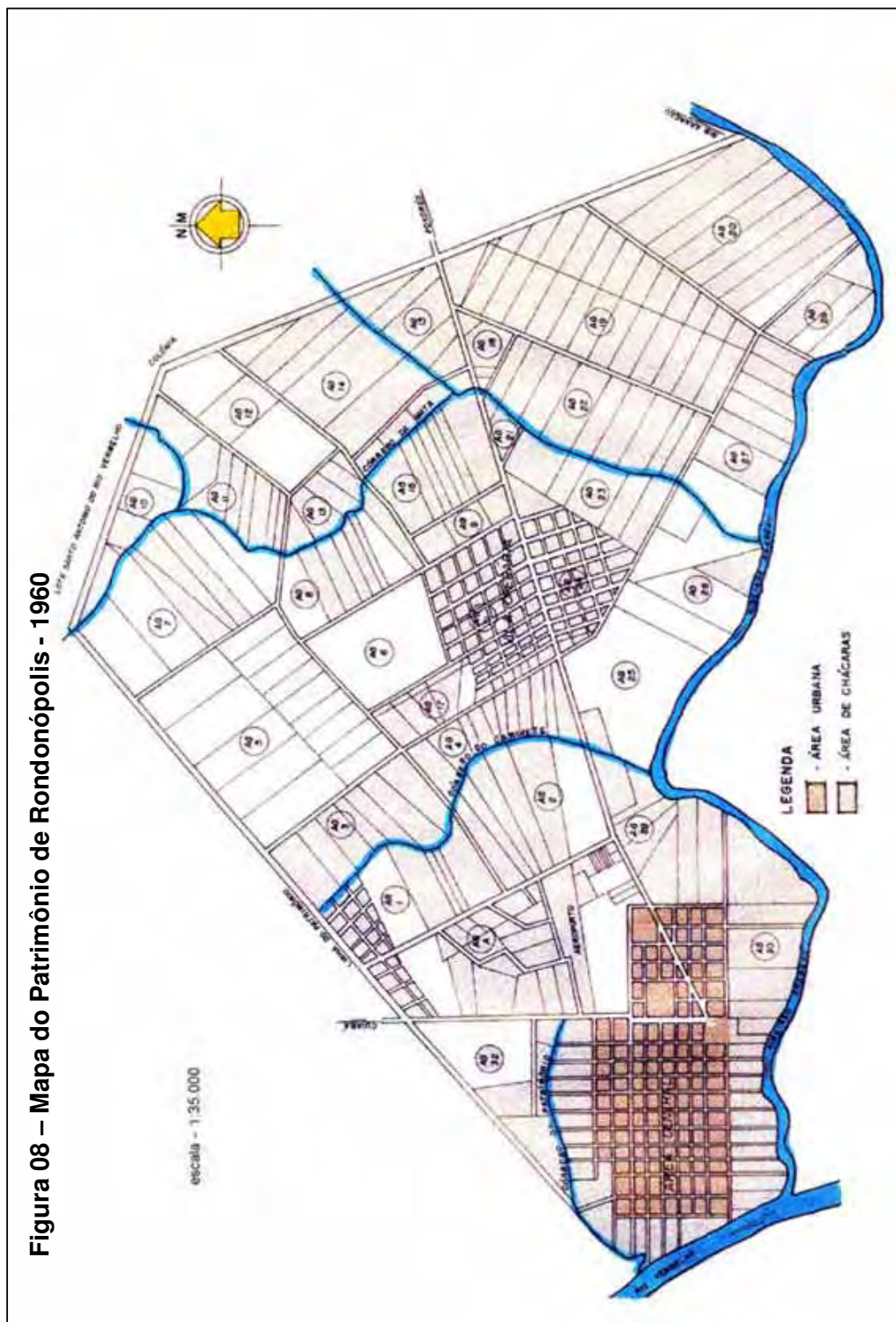
Em pouco tempo as terras das pequenas propriedades começaram a ser anexadas às áreas maiores, pela incapacidade econômica e técnica dos pequenos produtores de se manterem através da produção agrícola. Assim, as grandes propriedades foram aglutinando as pequenas e processando a compra destas, já que a propriedade da terra não se resumia apenas na doação.

Posteriormente, com a chegada de novos colonos, no final da década de 1940, o quadrilátero inicial de Rondonópolis, planejado pelo Major Otávio Pitaluga, que possuía os seguintes limites: da Rua Marechal Rondon até a Presidente Kennedy e da Rua Dom Pedro II até a Floriano Peixoto, foi ampliado por Domingos de Lima, que acrescentou um quadrilátero menor em direção a leste e estendeu as ruas para o norte até o córrego Patrimônio. Uma outra complementação ao projeto original só veio a se constituir durante o governo de Daniel Martins Moura (1955-58), primeiro prefeito eleito em Rondonópolis, com a criação do Distrito de Vila Operária de São José ao norte. Primeiro distrito de Rondonópolis, Vila Operária ganhou essa denominação porque foi projetada para a implantação de um distrito industrial e também para se constituir num local de moradia para a classe trabalhadora dessas futuras indústrias. Distante cinco quilômetros do quadrilátero inicial, seus lotes eram doados para as pessoas de menor renda, para que estas, ao construírem suas casas, pudessem receber o título de propriedade (Figura 08).

Na prática, o distrito industrial somente foi viabilizado na década de 1980, mas no lado oposto da cidade, transformando o distrito num local de moradia de migrantes pobres e desempregados.

Área destinada a ser o local de moradia da classe trabalhadora, o distrito de Vila Operária se constituiu, assim, na primeira forma planejada de segregação sócio-espacial em Rondonópolis.

“Como é de conhecimento de todos, a cidade ficou rica, mas a coletividade pobre; a riqueza está nas mãos de poucos: esta é a minha decepção (Sr. Daniel Moura).” (apud TESORO, 1993, p. 277)



Fonte: NARDES, A. M. M. (1997).

2.2. A Produção do Espaço Urbano de Rondonópolis Pós 1950

As décadas de 1960 e 1970 marcam o início incipiente da especulação imobiliária para a produção do espaço urbano, tendo em lista que ainda havia doações de lotes pelo Governo Estadual. Em 1952, deu-se a primeira aprovação de loteamento na cidade, antes mesmo de sua emancipação política, trata-se do quadrilátero central formado pelos Centros A e B. Em 1955, houve a implantação da Vila Operária onde, posteriormente, foram instalados a Vila Iraci e o Jardim Modelo.

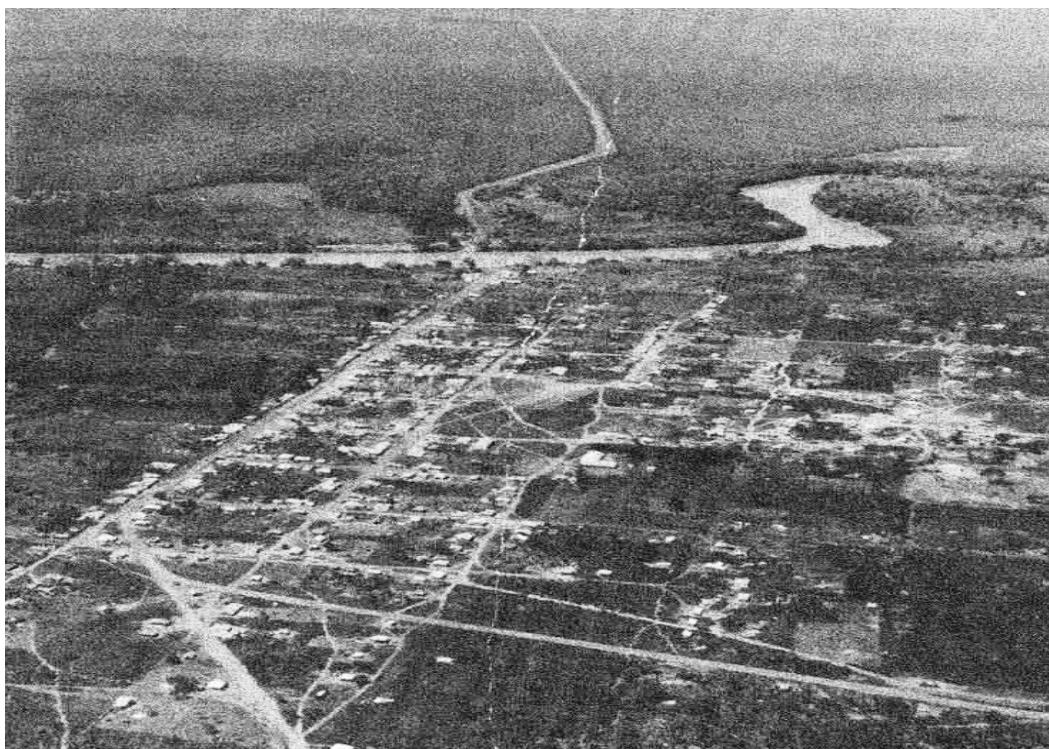
A expansão da área loteada deu-se a partir do quadrilátero central, plano de pequena inclinação; seguindo várias direções, mas se circunscrevendo ao norte do Rio Vermelho, exceção feita ao Distrito de Vila Operária que foi instalado a uns cinco quilômetros mais ao norte (SUZUKI, 1996).

[na Vila Operária] (...) Dos 849 lotes parcelados, 731 receberam edificações, o que corresponde a 86% de adensamento. Porém, apesar da verificação da ocupação, as atividades que proporcionariam empregos não se deram de acordo com os planos iniciais (SETTE, 1996, p.17).

Na década de 1960, vários loteamentos foram aprovados e registrados no cartório de registro de imóveis de acordo com a relação a seguir: Vila Marinópolis, Cidade Salmen, Loteamento Cellos I e II, Vila Olga Maria, Loteamento Jambalaya, Loteamento Olivina, Jardim Pindorama I e II, Vila Andréia, Loteamento Alves, Vila Paulista, Jardim Guanabara I, Vila Santa Catarina I, Jardim São Francisco, Loteamento Jacob. Todos através da iniciativa privada, indicando o término da doação de lotes urbanos para a população migrante. A terra urbana, dessa forma, em Rondonópolis passa a adquirir definitivamente além do valor de uso, também valor de troca.

Esses novos moradores contribuíram para um acréscimo populacional muito grande em relação à década anterior. Em 1960, o município já contava com 22.554 moradores, sendo 18.072 na zona rural (80,13%) e 4.482, residindo na área urbana (19,87%) (Figura 09).

Figura 09 – Vista Parcial da Cidade de Rondonópolis – Déc. 1950



Fonte: NEGRI, S.S. (2001).

Mas as oportunidades na zona rural foram se escasseando através do término da doação de terras e do fraco desempenho obtido nas pequenas propriedades. Na cidade não havia infra-estrutura adequada para receber esse novo contingente populacional formado basicamente de pobres. Assim:

... O destino desse povo seria ir embora para outro lugar, mas nesta altura, acabavam ficando nessa cidade. Muitas dessas pessoas foram construindo pequenas casas na periferia sem qualquer infra-estrutura, não havia água encanada e nem rede de esgotos, não havia energia elétrica, apenas algumas casas possuíam bombas com motor movido a óleo diesel para retirar a água dos poços. Foi com a chegada da energia elétrica, em 1959, que muitos moradores instalaram bombas elétricas, levando a água para dentro de casa (VIEIRA NETO, 2000, p.70-71).

Desta forma, o espaço urbano começava a ser produzido de acordo com os interesses do incipiente mercado imobiliário, que contava com o apoio do poder público que por sua vez, via com bons olhos o aumento populacional e a arrecadação de impostos, sem, no entanto, ter instrumentos urbanísticos para

poder intervir na política de loteamentos da cidade. Dessa forma, a cidade aos poucos foi sendo dividida, através dos loteamentos de iniciativa privada que contavam com prazos longos de pagamento, de até 60 meses, criando uma nova paisagem urbana, mas que agora se encontrava entregue aos interesses especulativos. Até o final da década de 1960 foram registrados como visto anteriormente 15 loteamentos, que nem sempre seguiam continuamente o quadrilátero central. No entanto, apesar dos novos loteamentos, Rondonópolis continuava pequena.

Desde a política de incentivo de colonização do Centro-Oeste através da “Marcha para o Oeste” do Governo Vargas até a proposta de “Modernização da Agricultura”, implementada pelo Governo Militar pós 1964, o que se viu foi um grande esforço ideológico por parte do Estado de mostrar a importância geopolítica e econômica de se ocupar uma região “vazia”. Grandes contingentes populacionais que vieram para região com a promessa de terra e ganhos fáceis encontraram uma dura realidade, tanto no campo, quanto na cidade. Na verdade o que se buscou fazer foi reduzir ao máximo possível as tensões sociais no campo e nas cidades, principalmente na região Nordeste. A luta pela reforma agrária, o desemprego, o inchaço populacional nas grandes cidades, a violência, as reivindicações dos movimentos sociais de uma forma geral foram, por um período, amenizados e a colonização do Centro-Oeste e Norte do país serviu como um amortecedor social.

Entretanto, é no final da década de 1960 que a cidade começa a sentir a aceleração dos processos de transformações espaciais no quadro urbano. A partir do início da modernização da agricultura no país que Rondonópolis passa a conhecer segundo Tesoro (1993), o “tempo das elites”. A entrada de grandes grupos econômicos em Mato Grosso, sobretudo, advindos de São Paulo, Minas Gerais, Rio Grande do Sul e Paraná, redimensionaram a estrutura da sociedade rural primeiramente, refletindo na área urbana num segundo momento (Figura 10).

Figura 10 – Avenida Marechal Rondon – Déc. 1960



Fonte: NDHOC – Depto História UFMT/CUR (2007).

Mato Grosso e conseqüentemente Rondonópolis entram em um novo ciclo de desenvolvimento e organização social. As terras rurais são rapidamente transformadas em grandes propriedades de produção de arroz, soja e gado bovino, enquanto que a expulsão dos pequenos proprietários rurais se intensifica e a cidade passa a ser o principal foco de concentração de riquezas e desigualdades sociais, como afirma Padre Lothar Bauchrowitz, alemão de origem, mas que adotou Rondonópolis como lugar de moradia e trabalhos sociais, em entrevista concedida a Tesoro (1993, p. 263): “Quando cheguei em 1964, tudo eram bem mais simples: a cidade era pequena e não havia diferença social acentuada – **população rica em palácios de um lado e massa de pobres de outro**. Claro que existiam pobres, sim, mas não tanto quanto hoje!” (grifo nosso).

Desta forma:

O que ficou patente foi que houve uma negligencia por parte do Estado em reter o pequeno produtor no campo, condicionado que estava em favorecer os interesses do grande capital. Assim, em

decorrência da política econômica vigente, os empresários, os grupos agropecuários e a classe dos grandes produtores rurais, através de altos investimentos, passaram a desfrutar de novas técnicas de produção, do conforto e de comportamentos inerentes ao *status* burguês. Enquanto isso, a maior parte da população, depois de derrubar a mata, limpar a terra e formar os pastos foi expulsa de suas terras. Tal fato coincide com o período 1960-1970 em que o crescimento urbano atinge 481,28%, e na década seguinte quando a população rural apresenta uma taxa de crescimento negativa de - 125,77% (...). Isso, em poucas palavras, quer dizer que passa a existir a pujança e o poder de um lado, e, de outro, uma maioria vivendo na periferia e em condições precárias, já que nessas três últimas décadas o crescimento desordenado e esparramado da cidade não foi acompanhado da construção de uma infra-estrutura que permitisse tal inchaço (...) (Ibidem, 1993, p. 275).

O avanço da fronteira agrícola por Mato Grosso intensifica-se e novos migrantes vão aparecendo em busca de emprego e investimentos, seguindo as regras do capitalismo, mas agora, sobretudo, do capital internacional. O resultado desse processo de urbanização acentuado a partir dos anos de 1960 pode ser verificado através do quadro 01 a seguir:

Quadro 01 - Evolução da População Total de Rondonópolis, Região Centro-Oeste, Mato Grosso e Brasil – período 1920 a 2007

	1920	1940	1950	1960	1970	1980	1991	2000	2007
Rondonópolis	-	-	2.888	22.554	62.551	81.366	145.857	150.227	172.783
Mato Grosso	246.612	432.265	522.044	889.539	1.597.090	1.138.691	2.022.524	2.504.353	2.854.642
Centro – Oeste	758.531	1.258.679	1.736.965	2.942.992	5.073.259	7.544.795	9.419.896	11.619.745	13.222.854
Brasil	30.835.605	41.236.315	51.944.387	70.070.457	93.139.037	119.002.706	146.154.502	169.799.170	186.584.256*

Fonte: STURZA, J. A. I. (2005); Atualizado por NEGRI, S. M. (2008).

* estimativa em Abril de 2008 (IBGE).

Com essa nova corrente migratória de 1971 a 1980, surgiram na cidade mais 76 novos loteamentos, sendo que, destes, 96,1% de iniciativa privada e, apenas 3,9% do Estado. A cidade se transformava neste momento no grande referencial de especulação imobiliária, na qual começou efetivamente a direcionar e orientar o crescimento da malha urbana. Desta totalidade de loteamentos implantados nesta década, alguns já começaram a ser criados distantes do núcleo inicial, até mesmo, já ultrapassando os limites naturais impostos pelos Rios Vermelho e Arareau, deixando grandes espaços vazios como reserva de valor para futuros projetos de ocupação.

As cidades, e, sobretudo as grandes, ocupam, de modo geral, vastas superfícies, entremeadas de vazios. Nessas cidades espraiadas, características de uma urbanização corporativa, há interdependência do que podemos chamar de categorias espaciais relevantes desta época: tamanho urbano, modelo rodoviário, carência de infra-estruturas, especulação fundiária e imobiliária, problemas de transporte, extroversão e periferização da população, gerando, graças às dimensões da pobreza e seu componente geográfico, um modelo específico de centro-periferia (SANTOS, 1993, p. 95).

Neste momento, foram implantados os principais bairros da classe de maior renda, aproveitando-se inclusive dessas barreiras físicas para os separarem dos demais bairros, caso da Vila Goulart (1974) que foi o primeiro bairro a ser loteado a margem esquerda do Rio Vermelho nas proximidades da ponte de alvenaria da Rua Marechal Rondon. Da Vila Aurora I e II (1973 e 1975), implantada na margem esquerda do Ribeirão Arareau. Exceção feita ao Bairro Santa Cruz (1976), mais contíguo ao quadrilátero inicial da cidade de Rondonópolis. Assim,

Rondonópolis estava apenas mostrando que os tempos seriam outros, algumas pessoas se realizariam, outras iriam ser apenas espectadoras. Ao mesmo tempo em que a cidade crescia, a paisagem urbana já deixava clara a segregação residencial entre os moradores (VIEIRA NETO, 2000, p. 74).

Enquanto isso, a população de menor renda começou a se deslocar ainda mais para a periferia da cidade e para áreas de fundos de vales próximos às margens dos rios, passíveis de inundações durante a estação chuvosa. Dessa

forma, a expansão urbana não possuía maiores impeditivos, posto que o sítio urbano no qual se assenta a cidade é bastante plano, propício do ponto de vista da topografia para a urbanização, exceto essas áreas de maior inclinação das vertentes que margeiam os rios. A apropriação dessas áreas não se dava por compra ou venda, mas sim, através de ocupações, e, posterior tentativa de regulamentação junto à prefeitura (SUZUKI, 1996).

O principal instrumento de especulação imobiliária utilizado pelos promotores imobiliários é a instalação de loteamentos distantes do centro da cidade em áreas completamente vazias entre estes e o restante da cidade. A construção de conjuntos habitacionais foi iniciada neste período, pois dessa forma haveria maiores chances do Estado provê-los com infra-estrutura básica, as quais passariam pelos terrenos vazios, valorizando-os. Essa estratégia do mercado imobiliário contribuiu em muito para o aumento da malha urbana e, conseqüentemente, também para o aumento do perímetro urbano em várias oportunidades no decorrer da história recente de Rondonópolis. Desta forma, conjuntos habitacionais como Colina Verde, Coophalis, Jardim Atlântico, Jardim Europa, Coopharondon, todos no quadrante leste, distantes em média mais de quatro quilômetros do centro da cidade, surgiram neste período, intercalados, às vezes, por um ou por outro pequeno residencial (Figura 11).

A especulação imobiliária deriva, em última análise, da conjugação de dois movimentos convergentes: a superposição de um sítio social ao sítio natural e a disputa entre atividades ou pessoas por dada localização. A especulação se alimenta dessa dinâmica, que inclui expectativas. Criam-se sítios sociais uma vez que o funcionamento da sociedade urbana transforma seletivamente os lugares, afeiçoando-os as suas exigências funcionais. É assim que certos pontos se tornam mais acessíveis, certas artérias mais atrativas e, também, uns e outras, mais valorizados. Por isso, são as atividades mais dinâmicas que se instalam nessas áreas privilegiadas; quanto aos lugares de residência, a lógica é a mesma, com as pessoas de maiores recursos buscando alojar-se onde lhes pareça mais conveniente, segundo os cânones de cada época, o que também inclui a moda. É desse modo que as diversas parcelas da cidade ganham ou perdem valor ao longo do tempo (SANTOS, 1993, p. 96).

Figura 11 – Conjunto Habitacional Coopharondon – Déc. 1970



Fonte: NDHOC – Depto História UFMT/CUR (2007).

O Estado, por sua vez, para proporcionar melhores condições de vida à população segregada e periférica (muitas vezes por pressões populares incentivada indiretamente pelo mercado imobiliário) carrega um ônus muito maior para dotar a área com água encanada, energia elétrica, asfalto entre outros, contribuindo para o aumento do preço do solo urbano nessas áreas vazias, para o aumento dos lucros dos especuladores e também para o aumento da dificuldade dos mais pobres comprarem uma parcela do solo para construir sua casa própria que, na maioria das vezes, só irá acontecer além, muito além desses conjuntos.

Um levantamento dos processos de loteamentos aprovados pelo poder público municipal revela que o total da área urbana parcelada corresponde a 900 ha, compreendendo loteamentos implantados e loteamentos aprovados, ainda não implantados. Só 45% deste total estão ocupados de alguma forma. O estoque de lotes disponível já atinge 13.475 unidades (IBAM, 1980, p.23).

Segundo Sette, em estudo realizado na década de 1990, constatou na evolução histórica de Rondonópolis que:

comparativamente o crescimento dos lotes ao crescimento populacional, a quantidade de parcelamento foi muito além da necessidade, uma vez que, a área ocupada da cidade é de apenas 40% dos lotes, sendo que, os 60% restantes são ociosos. Pode-se dizer que se fosse por questão de espaço, Rondonópolis poderia estar abrigando um contingente populacional na área urbana de aproximadamente 500.000 habitantes, sem necessidade de verticalização (1996, p.18).

Entretanto, é importante ressaltar que, apesar desse processo de crescimento acelerado da quantidade de parcelamento do solo urbano, ainda na década de 1970, foi criado o primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Rondonópolis através da Lei nº 447 de 02 de Setembro de 1975; Lei nº 297 de 18 de Abril de 1973 que, apesar da grande extensão territorial existente para a expansão horizontal da cidade, concede isenção predial, pelo prazo de dez anos, aos proprietários que em dois anos construírem edifícios na cidade, de no mínimo seis andares; Lei nº 504 de 15 de Dezembro de 1976 concede isenção predial, pelo prazo de cinco anos, aos proprietários que construírem edifícios na cidade, de no mínimo cinco andares; Lei nº 471 de 13 de Abril de 1976 que dispõe sobre a regulamentação de lotes para construção pelo Sistema Financeiro de Habitação e, finalmente, em 20 de Março de 1979 é criada a Lei nº 608 que dispõe sobre as normas e exigências dos loteamentos urbanos no município de Rondonópolis, entre outras que foram criadas.

Essas leis municipais mostram que ao mesmo tempo em que o Estado busca regularizar o crescimento da cidade através de instrumentos legalmente constituídos como o Plano Diretor, contraditoriamente, cria mecanismos para aumentar a exploração do parcelamento da cidade, inclusive incentivando a verticalização num período que a cidade estava sob um crescimento horizontal ainda incipiente. Este período se caracterizou pela consolidação definitiva do mercado imobiliário e pela presença cada vez maior da figura do incorporador.

Desta forma, ao analisarmos a constituição do mercado imobiliário de Rondonópolis, verificamos que até o final da década de 1950 a forma predominante de apropriação da terra foi através da doação realizada pelo poder

público. A característica na década de 1960 é de um crescimento mais acentuado do mercado imobiliário, principalmente através dos loteamentos populares, vendidos em várias prestações. Essa fase caracteriza-se ainda pela passagem da doação de terras para a sua mercantilização. Nas décadas de 1970 e 1980 esse mercado já estava bem constituído (SUZUKI, 1996).

O município, por localizar-se num ponto estratégico do sul de Mato Grosso, no entroncamento das BRs 163 e 364, teve seu crescimento bastante acelerado. A partir de 1972, começou a integrar a “Amazônia Legal” e com isso, receber inúmeros recursos do Governo Federal, através de financiamentos. Com a divisão do estado em 1977, este passou a integrar-se quase que totalmente à “Amazônia Legal”, abrindo caminho para receber novos investimentos. Nesta década, Rondonópolis consolidou-se como segundo pólo de Mato Grosso e começou a apresentar um grande dinamismo econômico e populacional, graças ao investimento de diversos órgãos governamentais, principalmente através dos Planos Nacionais de Desenvolvimento (PND I e II).

É importante frisar que o estado como um todo beneficiou-se desses planos de desenvolvimento, inclusive Rondonópolis, que contou com apoio de vários programas de desenvolvimento como o PRODOESTE (Programa de Desenvolvimento do Centro-Oeste) e o PRODECER (Programa de Desenvolvimento do Cerrado), através de órgãos como a SUDECO (Superintendência de Desenvolvimento do Centro-Oeste) e da SUDAM (Superintendência de Desenvolvimento da Amazônia).

Todos esses programas de desenvolvimento com grandes financiamentos a juros subsidiados privilegiaram a grande propriedade em detrimento da pequena, chamaram a atenção de grandes grupos econômicos do Sudeste e do Sul do Brasil, que começaram a adquirir grandes contingentes de terra, aumentando a concentração fundiária no estado.

Após a implantação dos projetos, os trabalhadores começaram a sofrer as mudanças na estrutura fundiária e passaram a ser dispensados em grande quantidade. O pessoal ocupado na área rural, que em 1975 eram 21.227 pessoas, reduziu para 10.800 trabalhadores, em 1980. Caía, portanto, pela metade a quantidade de trabalhadores empregados no campo num espaço de apenas cinco anos no município de Rondonópolis.

Entretanto, a concentração de terras num primeiro momento, segundo Tesoro (1993), não foi motivada pela produção da cultura da soja no município, mas motivada por processo que de 1970 a 1980 destinou a terra para reserva de valor, demandando uma série de recursos.

Assim, alguns motivos podem ser levados em conta para explicar a atração dos gaúchos para o cerrado na década de 1970: “a) Grande quantidade de terras e seus preços; b) As facilidades e incentivos dos programas do governo a partir dos PNDs; c) As facilidades de conseguir financiamentos” (PEIXINHO, 1998, p. 109).

Desta forma, acelerou o processo de migração de pequenos agricultores em direção à cidade, ao mesmo tempo em que ocorria a corrida em direção às terras de Mato Grosso pelos grandes produtores por intermédio das grandes empresas rurais nacionais e internacionais.

A cidade de Rondonópolis recebeu um grande fluxo de migrantes na década de 1970, sobretudo de agricultores expulsos do campo e de fazendeiros autônomos, servidores públicos e profissionais liberais. Deste modo, a cidade teve que se reorganizar estruturalmente, de acordo com o campo, diante das novas exigências em termos de serviço e comércio, passando a ser foco de duas categorias distintas: os agricultores que migraram do campo em busca de trabalho e os fazendeiros, comerciantes etc, que se estabeleceram em busca de objetivos econômicos (MONTEIRO, 2004).

Percebe-se, então, que o mercado de trabalho torna-se extremamente desigual, pois uma classe de maior renda usufrui todas as suas benesses, enquanto o migrante pobre, em muitos casos, não consegue sequer um emprego na cidade. Daí resultando na configuração espacial do espaço urbano, formado, sobretudo, do centro e da periferia.

Dona Arolda Duetti Silva⁶ em entrevista concedida a Tesoro, esclarece bem esta nova ordem social que começava a se instalar em Rondonópolis:

Na minha opinião, nós que chegamos até a década de 50, nos adaptamos aquela vidinha e, assim, cruzamos os braços. A tendência seria ficar por mais algum bom tempo daquele jeito, se não fosse o

⁶ Mudou-se para Rondonópolis em 1951, tendo lecionado em várias escolas e sido diretora de grupo escolar, foi ainda vereadora pelo PSD.

grande número de migrantes paulistas que nos anos 60 vem aqui se estabelecer. Com suas idéias, eles injetaram sangue novo na região, e até nós, os mais antigos, nos contaminamos pelo espírito de mudança: na produção e na vida econômica em geral, na vida intelectual, nos costumes, em tudo enfim... Os gaúchos e paranaenses vieram depois, quando a coisa já estava pronta, com asfalto, energia, água, etc. **Também foi a partir da chegada dos paulistas que começou a ficar nítida a divisão de classes em ROO: de um lado, se destacando os ricos – com roupas boas, casas lindas e confortáveis, carros do ano -, de outro, os pobres que não podiam ter nada disso** (1993, p. 206-207) (grifo nosso).

A afirmação do Sr. Daniel Martins Moura, complementa bem a idéia acima exposta:

Com o tempo, vem o rico, compra o casebre do pobre, constrói um prédio e o expulsa para a periferia. Desse modo cresceu e cresce ROO. (...) Como é de conhecimento de todos, a cidade ficou rica, mas a coletividade pobre; a riqueza está nas mãos de poucos: esta é a minha decepção (Ibidem, 1993, p. 149 e 277).

Analisando a década de 1980, percebe-se que sua evolução é diária, com a construção de casas de todos os modelos, tamanhos e localizações. O espaço urbano vai se tornando mais complexo, valorizado e segregado. Na área central, sede de empresas comerciais, prestadoras de serviços, bancos e, nas suas adjacências, local de moradia da classe de maior renda. Os primeiros o Estado dotou de toda infra-estrutura necessária, como: água, energia elétrica, esgoto, asfalto, ficando os bairros pobres carentes de tudo.

Neste período, receberam aprovação de registros de loteamentos no Cartório de Imóveis de Rondonópolis 83 loteamentos, sendo mais de 90% de iniciativa privada, ficando restrito ao Estado praticamente os conjuntos habitacionais.

Rondonópolis entra definitivamente na era do agronegócio e da agroindustrialização. Com a expansão da cultura da soja pela região, ela se torna o principal produto cultivado e processado nas indústrias da cidade. A cidade, na década de 1960/70, ainda tinha a maior parte dos empregos gerados na área rural, situação que se inverteu nas décadas seguintes, impulsionada, sobretudo, em função do aumento da mecanização do campo e da verticalização da

produção na cidade, através da implantação do Distrito Industrial, transpondo a BR 364, a oeste.

O Distrito Industrial surgiu na esteira do processo de modernização do campo e das políticas de intervenção no espaço urbano implantadas pelo Estado. A partir daí, surgiram grandes empresas esmagadoras de soja, como a CEVAL e a ADM⁷.

A área urbana sofreu expansão expressiva para este lado da cidade, em virtude da implantação das indústrias, loteamentos foram implantados (como o Parque Universitário) e áreas públicas ocupadas (caso da Vila Mamede). Também nesse período verificou-se a conurbação de Rondonópolis, com seu distrito Vila Operária, no extremo oposto da cidade.

No início desta década, os limites da cidade foram expandidos duas vezes (em 1981 e 1982), seguindo o crescimento registrado a partir da década de 1970 com a implantação cada vez maior de novos loteamentos e conjuntos habitacionais, consolidando o processo de periferização. “A aceleração da urbanização continuou, formando uma cidade desigual, com lugares de ricos e lugares de pobres” (VIEIRA NETO, 2000, p. 77).

Rondonópolis crescia, aumentando seu perímetro urbano em detrimento da ocupação dos espaços vazios existentes em sua área urbana, ou seja, o espaço urbano crescia num ritmo mais acelerado do que sua própria população.

A partir de 1980, a cidade sofreu uma nova reconfiguração imposta pelo rural. Com a implantação de um comércio especializado no atendimento da produção no campo, tanto a jusante como a montante do agronegócio e na instalação de agroindústrias, os empreendimentos imobiliários foram se diversificando para atender as novas categorias de renda, visando suprir uma necessidade instalada com a vinda de pessoal qualificado, técnicos, profissionais liberais de diversos setores, constituindo assim em Rondonópolis uma forte classe empresarial ligada ao setor agrícola. A agroindustrialização muda até o direcionamento do crescimento da cidade que começa a orbitar em torno das BRs 163 e 364 (MONTEIRO, 2004).

⁷ A Archer Daniels Midland Company é uma das maiores agroindústrias do mundo. Fundada em 1902 e retomada em 1923, a ADM tem sede em Decatur, Illinois (EUA), e opera instalações de produção, transformação e em todo Estados Unidos e no mundo.

É nesta década que se intensifica o processo de verticalização, mesmo com a existência de grandes vazios urbanos para a expansão horizontal, principalmente em virtude da consolidação do quadrilátero central como principal área comercial e financeira da cidade. A lucratividade dos agentes imobiliários aumenta acentuadamente, tendo em vista que o terreno agora podia ser multiplicado por várias salas comerciais e apartamentos para moradia.

Em estudo realizado na década de 1980, o Instituto Brasileiro de Administração Municipal (IBAM) fez algumas conjecturas sobre a continuação do processo de crescimento urbano de Rondonópolis. Em relação ao quadrilátero central, este estudo destaca que:

A comparação com o comportamento das outras aglomerações urbanas brasileiras, de alguma importância, permite afirmar que o núcleo de Rondonópolis tem uma vocação latente para sofrer grandes alterações em prazo curto. Deverá adensar, intensificando a ocupação do solo ainda não construído e iniciando uma verticalização da qual se notam os primeiros sintomas. **O custo dos terrenos subirá progressivamente, do que resultará uma possível segregação espacial**, com expulsão dos moradores mais pobres e atividades econômicas mais simples. Depois é provável que as atividades residenciais, ainda fortemente predominantes comecem a ceder lugar a atividades comerciais e de serviços, como, aliás, já vem acontecendo ao longo das Avenidas Amazonas e Marechal Rondon.

(...) corresponderá a um crescimento não linear, que, em lugar de preencher grandes vazios e expandir a mancha urbana, irá se caracterizar por intensificar o uso de uma superfície já ocupada. Em princípio não há barreiras ou desvantagens físicas impeditivas da pujança deste vetor. Por outro lado, as forças econômicas e sociais mais influentes na cidade irão apoiá-lo, porque corresponde a suas expectativas de prestígio e de lucros materiais (SUZUKI, 1996, p.169) (grifo nosso).

Tais previsões foram confirmadas posteriormente por estudos realizados na cidade por Sette (1996), Suzuki (1996), Nardes (1997) e Vieira Neto (2000).

Rondonópolis, a partir da Lei nº 504 de 15 de Dezembro de 1976, concede isenção predial, pelo prazo de cinco anos, aos proprietários que construírem edifícios na cidade, de no mínimo cinco andares, assiste a uma grande transformação do espaço urbano a partir do início da verticalização que se deu num primeiro momento na área central (Figura 12). Alguns edifícios de dois pavimentos já existiam até a aprovação da presente lei. Entretanto, o primeiro

edifício a surgir nos moldes da presente lei foi o Hotel Thaany de sete pavimentos, para uso comercial, inaugurado em 1978.

Figura 12 – Vista parcial da área central de Rondonópolis – 2007



Fonte: P. M. R. (2007)

Com o adensamento de uso e ocupação do solo urbano no quadrilátero central, a construção de edifícios, bem como, a reforma de prédios mais antigos fez o seu preço subir, aliado também ao aumento dos custos de manutenção que começara a recair sobre antigos proprietários. Estes viram na possibilidade de vender seus lotes a um preço mais alto e comprar em bairros próximos, uma chance de lucrar com a valorização, comprando terrenos mais amplos em áreas com melhores condições a um preço mais baixo, mantendo a proximidade com o centro tradicional, como é o caso da Vila Aurora e o Bairro Santa Cruz, que acabaram de se consolidar com áreas de residência da classe média e alta da cidade. Esses bairros “passaram a ser cada vez mais valorizados e procurados pelos seus lotes amplos e bem arejados, ruas largas e pouco trafegadas: o ambiente tranqüilo que a classe média vem almejando” (SUZUKI, 1996, p. 170).

Nas décadas de 1980/90, vários edifícios foram construídos para usos comerciais, residenciais e mistos no quadrilátero central e nos bairros de renda

mais alta como a Vila Aurora, sendo que neste predomina os edifícios residenciais.

Percebe-se, então, a partir do exposto anteriormente, que o maior crescimento das construções de edifícios na cidade ocorre a partir da década de 1990, aproveitando-se dos benefícios da lei supra citada.

Todo esse processo de verticalização constatado em Rondonópolis até meados da década de 1990, tanto no centro como em bairros da classe média e alta, não quer dizer que não há falta de terrenos para construção, mas sim que há uma grande valorização do solo urbano através da especulação imobiliária na cidade. E ainda, que mesmo com apenas 40% dos terrenos ocupados até 1995, à cidade padece dos mesmos males que afligem outras cidades brasileiras, a da falta de habitação, segregação sócio-espacial, periferização e favelização, como pode ser constatado em vários bairros, como o Jardim das Flores.

É a partir do ano de 1994 que começam a surgir também os primeiros condomínios horizontais fechados, fruto do aumento da desigualdade social, da violência, da concentração de riqueza, da necessidade de *status*, aumentando conseqüentemente, a segregação sócio-espacial na cidade. Mas é importante frisar também que este novo modelo de moradia constituiu-se numa maneira da classe alta sair de locais mais centralizados e migrar para a periferia em busca de locais mais amplos, com maior presença da natureza e de qualidade de vida. Contudo, deixando claro que existe uma distância social muito grande ainda através da separação de muros e grades das classes mais pobres.

Em 1991, Rondonópolis já contava com 126.627 habitantes, sendo que 89,26% deste total vivendo na área urbana (113.032) e 10,74% na área rural (13.595). Isto equivale a um aumento populacional de 45.291 habitantes em relação ao censo realizado em 1980. E, no ano de 2000 essa população atingiu 150.227 habitantes e em 2007, 172.783 habitantes, segundo dados dos censos e contagens populacionais realizados pelo IBGE. Um aumento populacional menor do que o registrado nas décadas anteriores.

É a partir da inserção da agricultura moderna e da agroindustrialização em meados da década de 1980 que Rondonópolis conhece maior desenvolvimento econômico.

Por outro lado, em nível nacional, passamos o período todo discutindo problemas relacionados a dívida externa, hiperinflação, paralisando investimentos, sobretudo, na construção civil, então o que presenciamos foi à política do curto prazo que domina o cenário nacional, pois, os planos econômicos se sucedem, cada vez mais próximos um do outro. Com isso, há uma queda na produção industrial e aumento do desemprego, gerando a acumulação de atrasos e perdas econômicas e sociais, aumentando a concentração de renda no país.

Segundo Peixinho (1998) e Negri, S. S. (2001), a região de Rondonópolis passou por três periodizações distintas que estão diretamente ligados ao crescimento urbano. Até aproximadamente a década de 1940, caracterizada por um período pré-técnico, baseado em culturas de subsistência; de 1940/45 até 1970, por um período técnico, através da pecuária extensiva e campesinato, frutos da frente pioneira de expansão, com integração incompleta à economia nacional; e, por último, o período técnico-científico pós 1970, com a integração à economia nacional no contexto da globalização, sobretudo em função da “modernização agrícola do cerrado” mato-grossense, aprofundado a partir de 1985 pelo processo de verticalização da produção agrícola com a implantação de agroindústrias presentes até os dias atuais.

Observa-se, então, que, em poucos anos, Rondonópolis desenvolveu-se, passando por grandes mudanças na sua base técnica e econômica regional, estando sob a hierarquia de Goiânia, metrópole regional e Cuiabá, centro sub-metropolitano⁸.

A cidade se estruturou dos mais importantes instrumentos técnicos de base agropecuária, tendo como principais produtos a soja, o algodão, o milho e o gado, mantendo contato com importantes centros comerciais nacionais e internacionais. Junto a essa base foram criados importantes centros industriais para a verticalização da produção e a agregação de valor. Mas ao mesmo tempo, sempre contando com o apoio das esferas governamentais na sua retaguarda, Rondonópolis transformou-se num *entroncamento de mão única*,

⁸ Esta definição é utilizada por CARDOSO, M. F. T. C. Organização Urbana In: DUARTE, A. C. (org), Geografia do Brasil: Região Centro-Oeste, v.1, p. 223.

parada exclusiva dos bem-sucedidos donos de capital: empresários, grupos agropecuários e classe dos grandes produtores rurais. E é essa minoria que se permite desfrutar das novas técnicas de produção e do conforto e comportamento propiciados pelo *status* burguês; o restante, uma população anônima que, com seu trabalho, também é forjadora do crescimento da cidade, porém sem atinar que é apenas espectadora do progresso que nela acontece, pois não lhe é reservado saborear a sua 'fatia do bolo'. É sem dúvida, a concretização do mito do progresso a qualquer custo...!

(...) sabe-se que o Estado deu condições para que essa 'elite' se estabelecesse na região de ROO, não apenas para instalar uma ordem econômica que lhe fosse vantajosa, mas, sobretudo conseguir reproduzir a ordem social dominante – fazer, em última instância, com que a fronteira econômica coincidissem com a fronteira política (TESORO, 1993, p. 137).

Segundo Nascimento (1997), enquanto muitos pequenos produtores rurais encontram-se abandonados, mal conseguindo subsistir em pequenos lotes, muitas vezes em terras desgastadas, sem nenhum incentivo governamental, e na cidade, a maioria da população reside em bairros precários de qualquer tipo de infra-estrutura pública em ambiente totalmente degradado e segregado, temos também no campo e na cidade autênticos bolsões de riqueza, uma classe muito seleta, desfrutando de renda elevada, compondo uma realidade de exclusão e segregação sócio-espacial.

A urbanização acelerada somada ao crescimento populacional dos últimos vinte anos agravou a demanda por habitação em Rondonópolis. Neste contexto:

...Rondonópolis (...), vive sérios problemas com a questão habitacional. Ao mesmo tempo em que o espaço urbano está dotado de uma grande oferta de terra, ao contrário, está a falta de habitação para os pobres, que são obrigados a fazerem vários movimentos sociais de ocupação de terras como única saída para resolver o problema da moradia. Esses pedaços vazios, aguardando valorização, e a falta de terra para os pobres, motiva à ocupação quer das áreas privadas ou de terrenos públicos da cidade (VIEIRA NETO, 2000, p. 115).

O que se pode afirmar a priori é que, em muitos bairros, encontram-se famílias vivendo em condições de pobreza e miséria. Alguns bairros transformaram-se em favelas e a população está morando em barracos feitos de restos de tábuas, cobertos de restos de latas, de folhas de palmeiras, de lonas plásticas e ou telhas de amianto. Nesses casos falta água, redes de esgoto,

energia elétrica, entre outros. Enquanto que, em outros a situação é bem diferente, seus bairros são bem servidos de toda infra-estrutura necessária e habitando em grandes casas com todo o conforto possível (Ibidem, 2000).

Apesar de todo o desenvolvimento econômico alcançado nas últimas duas décadas, Rondonópolis se tornou uma cidade para poucos, pois todo esse desenvolvimento foi altamente concentrado nas mãos de pouquíssimas pessoas, gerando o aumento da concentração de riqueza e conseqüentemente da desigualdade social. Atualmente, a cidade oferece oportunidades para poucos, aqueles que dispõe de maior quantidade de recursos têm oportunidade de morar em um local adequado, acesso à educação entre outros. Na realidade, em Rondonópolis, hoje existem locais muito diferenciados, formando as áreas dos ricos e as áreas da pobreza e da miséria, que nem sempre estão muito distantes espacialmente, mas sim, socialmente (Figura 13).

Figura 13 – Moradias de Alto e Baixo Padrão no Município de Rondonópolis - MT



Fotos: NEGRI, S. M. (2008).

2.3. A Evolução das Atividades Econômicas

A Agropecuária

A economia do município, desde o início, foi sempre baseada na agropecuária. Na década de 60 até meados da década de 70 do século XX, os

produtos explorados eram o arroz, o milho, o feijão, o algodão e a bovinocultura de corte, através de migrantes mineiros, nordestinos e paulistas, principalmente nas áreas de terra de cultura.

A partir de 1970, com a intensificação da ocupação do Centro-Oeste do país, Mato Grosso foi inserido em vários programas governamentais de desenvolvimento. A criação do I e II PND, inseridos dentro dos objetivos gerais do PIN (Programa de Integração Nacional), tiveram papel primordial no desenvolvimento e integração da região do cerrado e na criação das bases da expansão e consolidação capitalista no Centro-Oeste, especialmente no que se refere à produção agrícola.

A partir de 1975, iniciou-se a abertura dos cerrados, com a vinda de produtores do sul do país, tendo o produto arroz como cultura de abertura, vindo a cultura da soja, em seguida. Na década de 1980 houve grande melhoramento na bovinocultura de corte e o surgimento e expansão da bovinocultura de leite.

A articulação desses planos objetivava integrar o Centro-Oeste às demais regiões do país, para facilitar seu controle geopolítico. Dessa forma, a articulação dos sistemas rodoviários, energético, industrial, de comunicações e urbano possibilitou planejar e dotar o território enquanto um espaço de desenvolvimento de fluxos e fixos que facilitariam o desenvolvimento capitalista baseado na grande propriedade.

Assim, a urbanização acelerada foi uma forma de construir uma base de apoio ao campo num primeiro momento e, num segundo, sustentar o desenvolvimento industrial, assegurando que os núcleos urbanos passassem a ser lugares de mobilidade do capital e da força de trabalho e, ainda, locais de instalação de empresas estatais e multinacionais.

A criação de programas de desenvolvimento em nível regional como o PRODOESTE (Programa de Desenvolvimento do Centro-Oeste) e o PRODECER (Programa de Desenvolvimento do Cerrado), através de órgãos como a SUDECO (Superintendência de Desenvolvimento do Centro-Oeste) e da SUDAM (Superintendência de Desenvolvimento da Amazônia), garantiram o desenvolvimento de uma gama variada de recursos destinados a servir como sustentáculos do crescimento capitalista na região, através da abertura e asfaltamentos de rodovias e estradas vicinais, construção de silos e armazéns,

implantação de frigoríficos e abatedouros, usinas de beneficiamento, implantação de distritos agroindustriais e consolidação da rede urbana.

Segundo Aguiar (1980), para entender esse novo momento da economia de Rondonópolis é necessário resgatar a forma como essas transformações foram ocorrendo no campo, viabilizadas mediante a mudança na estrutura fundiária. Assim, houve a grilagem de terras, a pressão dos grandes proprietários sobre os pequenos para que vendessem suas terras a preços abaixo do mercado e, até mesmo, a diferença no tratamento para liberação de recursos pelos bancos, cujo objetivo era atender somente os que tivessem grandes propriedades de terras.

Com o fechamento da fronteira agrícola, o cultivo de arroz e, mais tarde, da soja são os novos exemplos da mudança na estrutura fundiária e da produção agrícola e, conseqüentemente, na mecanização agrícola e no aumento da área média da propriedade (Tabela 01).

Tabela 01 – Estrutura fundiária de Rondonópolis - MT no período 1960 a 1995

Estrato	0 - 100 há	100 – 1000 ha	Mais de 1000 ha	Nº total de Estabelecimentos	Área Total
Ano					
1960	1.101	260	30	1.391	513.866
1970	4.317	392	83	4.798	229.304
1975	4.542	456	111	5.110	611.123
1980	2.025	388	90	2.463	451.485
1985	1.587	401	101	2.089	448.061
1995	961	419	92	1.473	428.487

Fonte: STURZA, J. A. I. (2005).

Os dados apresentados acima mostram que entre 1975 e 1995, ou seja, num período de apenas vinte anos, as propriedades de até 100 ha reduziram de 4.542 para 961, uma redução de 78,85%. Vale ressaltar que é a partir de 1975, que há a introdução de culturas temporárias em grandes propriedades.

A exemplo do que ocorreu nas demais regiões do Brasil, a cidade de Rondonópolis passou por um processo muito acentuado de urbanização de sua população, reflexo do aumento da concentração de terras, resultando no esvaziamento do meio rural.

Em relação ao ano de 2007, verifica-se que as áreas rurais de até 100 ha somam 1.948 propriedades (75,38%), abrangendo uma área total de 79.280 ha (19,68 %) do total de propriedades existentes. Todavia, as áreas com mais de 500 ha, constituindo apenas 67 propriedades (2,59%), são donas de 44,41% do total. O que evidencia uma grande concentração de terras nas mãos de poucas pessoas, como também demonstra a tabela 02.

Tabela 02 – Estrutura fundiária de Rondonópolis – 2007

Estrato de Área	Número de Estabelecimentos	Área Total (ha)
Até 10 há	128	1.050
11 a 50 ha	1.368	42.050
51 a 100 ha	452	36.180
101 a 200 ha	356	64.550
201 a 500 ha	213	80.000
Mais de 500 ha	67	178.880
TOTAL	2.584	402.710

Fonte: P. M. R. (2008).

Em relação ao número de pequenas propriedades, comparando com a tabela 01, observa-se que o número de áreas de até 100 ha aumentou de 961 em 1995 para 1948, resultado da implantação de assentamentos rurais nesse período. Contudo, há também uma diminuição da área total ocupada de 428.487 ha em 1995, para 402.710 ha em 2007.

As mudanças na estrutura fundiária tiveram grande reflexo sobre a rede urbana regional e local. As políticas públicas em nível federal e estadual, contribuíram para o aumento da população na área urbana e o esvaziamento na zona rural. Não só determinando o fluxo migratório campo/cidade dentro do estado, como também, orientando fluxos migratórios oriundos de outras regiões do país, como do Nordeste num primeiro momento e, posteriormente, do Sul e Sudeste. Conseqüentemente, as cidades que dispunham de uma melhor infra-estrutura neste momento receberam o maior contingente populacional, caso de Rondonópolis, como pode ser verificado na tabela 03 a seguir:

Tabela 03 – Rondonópolis - Evolução da População Rural e Urbana – 1940/2007

ANO	POP. RURAL	%	POP. URBANA	%	TOTAL
1940	1.723	95.45	82	4.55	1.805
1950	2.044	70.78	844	29.22	2.888
1960	18.072	80.13	4.482	19.87	22.554
1970	37.045	59.22	25.506	40.78	62.551
1980	16.408	20.17	64.958	79.83	81.336
1991	13.595	10.74	113.032	89.26	126.627
1996	12.630	8.87	129.894	91.13	142.524
2000	8.389	5.58	141.838	94.42	150.227
2007	7.814	4.52	164.969	95.47	172.783

Fonte: IBGE – Censos Demográficos. Contagem Populacional IBGE (2007).

Observando a tabela 03, constata-se que, de 1960 a 1970, a população rural aumentou 18.973 novos habitantes, enquanto que a população urbana também aumentou 21.024 novos moradores, o que elevou a taxa de urbanização em mais que o dobro, chegando a 40,78%.

Mas a partir da década de 1980, o índice de moradores do campo caiu para menos da metade, enquanto que o índice de urbanização quase que dobrou, passou de 40,78% para 79,83% em apenas uma década. Verifica-se, então, neste período a inversão da proporcionalidade dos habitantes, passando a configurar o espaço urbano como principal foco de atração populacional a partir daí.

É importante lembrar, como afirma Silva (1999), que a migração populacional sofrida por Rondonópolis lhe conferiu uma característica bastante peculiar, não recebendo apenas migrantes através do êxodo rural de seu entorno ou de outras regiões do estado e do país, mas também, recebendo pequenos proprietários, arrendatários, meeiros, parceiros, trabalhadores temporários construtores das sedes das fazendas. E ainda, pessoas mais qualificadas para o trabalho urbano como escriturários, contadores, bancários e, aqueles que despertaram o interesse na possibilidade de ascensão social com a oferta de trabalho no campo agora mecanizado, como agrônomos, veterinários, operadores de máquinas agrícolas e técnicos agrícolas, fazendo refletir na cidade as transformações que vinham ocorrendo no campo.

No final dos anos de 1970, era perceptível que tudo estava sendo preparado para uma nova etapa do desenvolvimento rural e urbano regional, calcado na grande empresa agrícola e na necessidade da produção em grande escala, tendo na dianteira como cultura principal a soja (Tabela 04). Empresas agropecuárias

como a Sachetti, Salles, Basso e Maggi são consideradas pioneiras nesse processo.

Tabela 04 - Área e produção dos quatro principais produtos agrícolas de Rondonópolis. Período 1980-2006

Ano	Soja		Milho		Algodão		Arroz	
	Área (ha)	Produção (T)	Área (ha)	Produção (T)	Área (ha)	Produção (T)	Área (ha)	Produção (T)
1980	12.000	21.600	2.500	4.500	2.200	1.980	31.000	37.200
1981	15.980	33.558	5.300	8.904	1.115	1.003	28.064	25.258
1982	31.000	65.100	4.000	8.000	1.200	1.080	14.000	15.400
1983	45.500	103.740	4.000	8.400	1.000	900	8.567	9.252
1984	50.000	102.750	4.000	9.320	2.500	3.750	7.591	9.867
1985	52.000	129.636	3.500	11.151	7.000	10.500	7.500	10.620
1986	49.890	120.085	5.000	16.090	4.000	5.100	6.987	8.769
1987	64.669	136.452	15.318	39.903	2.798	3.232	7.818	9.538
1988	54.325	120.495	13.813	38.179	6.710	7.113	8.605	10.274
1989	64.701	165.311	13.000	54.418	3.636	5.650	3.030	3.636
1990	69.166	145.733	8.916	36.315	1.500	1.575	2.065	1.384
1991	47.090	124.647	10.700	41.730	4.000	4.000	5.270	5.623
1992	55.500	156.510	8.885	43.522	2.730	4.095	3.610	6.947
1993	51.500	135.834	9.330	43.018	1.833	2.750	2.550	3.061
1994	51.378	145.206	13.432	48.220	1.916	2.571	1.735	2.497
1995	45.743	103.608	9.940	43.684	3.562	7.480	1.443	2.251
1996	47.751	131.459	15.500	65.676	4.400	9.240	3.081	4.859
1997	49.751	138.009	11.900	47.029	4.667	10.594	2.710	3.583
1998	51.431	142.875	9.500	25.676	11.900	32.737	2.168	3.902
1999	51.024	148.939	2.500	12.183	11.762	35.463	2.384	4.265
2000	49.500	148.500	14.620	68.714	20.080	82.830	1.984	3.690
2001	58.000	191.400	4.600	23.380	21.204	81.148	1.000	1.500
2002	63.007	189.021	5.000	19.200	12.500	45.000	1.000	1.500
2003	65.695	197.085	4.700	17.280	12.846	47.530	900	2.160
2004	68.383	205.149	5.100	18.480	13.197	50.129	650	780
2005	76.500	206.550	2.500	13.500	11.000	41.800	600	720
2006	69.000	173.880	10.300	39.050	7.900	27.926	250	550

Fonte: STURZA, J. A. I. (2005). Atualizado por NEGRI, S. M. (2008).

Torna-se então imperativo ressaltar que, analisando as informações demográficas da tabela 03 e quadro 01, conclui-se que o período de maior surgimento do número de loteamentos na cidade de Rondonópolis (1971 – 1990), é justamente o período em que há o maior movimento de migração campo-cidade tanto na escala local como também, regional e nacional. É neste momento em que a população de maioria rural torna-se de maioria urbana num prazo de apenas dez anos, ou seja, uma população rural que era da ordem de 59,22% em

1970 passa a figurar em 1980 com apenas 20,17% da população total do município. Em termos absolutos há um decréscimo de 21.437 (vinte e uma mil quatrocentos e trinta e sete) pessoas no campo, dentro de uma população total de 62.551 (sessenta e duas mil quinhentos e cinqüenta e uma) pessoas, o que representa dizer que da população total, 34,27% se deslocou do campo para a cidade em apenas dez anos.

Rondonópolis, portanto, acompanha as transformações que ocorrem em nível regional e nacional. A partir da década de 1970, verifica-se em nível nacional o que Santos (2001) denomina de meio técnico-científico– informacional. As várias políticas públicas então implementadas pelo Governo Militar refletem a interesses capitalistas internacionais, baseados na busca incessante de novos mercados consumidores para exploração através de suas empresas multinacionais, desta forma, começa a se investir maciçamente em novas tecnologias no campo e na abertura de novas áreas propícias a expansão da produção agrícola de culturas temporárias, como a soja.

Assim, nesse período começa a se consolidar o processo de integração de novas regiões a rede urbana nacional, o processo de urbanização acentuado é verificado em todo território, refletindo o interesse na produção agrícola baseado nas grandes propriedades.

As pessoas que são expulsas do campo vão para as cidades e num prazo de apenas trinta anos, o Brasil deixa de ser uma país rural e torna-se um país urbano e de contrastes sociais muito mais acentuados.

Aumenta-se a expansão das fronteiras agrícolas, a modernização agrícola e das empresas ligadas a esse setor, são criadas todas as condições necessárias através da implantação de infra-estruturas para a circulação de pessoas e mercadorias principalmente pelo transporte rodoviário.

... O território ganha novos conteúdos e impõe novos comportamentos, graças às enormes possibilidades da produção e, sobretudo, da circulação dos insumos, dos produtos, do dinheiro, das idéias e informações, das ordens e dos homens. É a irradiação do meio técnico-científico-informacional que se instala sobre o território, em áreas contínuas no Sudeste e no Sul ou constituindo manchas e pontos no resto do país (SANTOS, 2001, p. 52-53).

Acentua-se dessa forma, o processo de subordinação do Brasil com o capitalismo internacional, assim como, o processo de subordinação regional do Centro-Oeste com as áreas de comando nacional e internacional.

Rondonópolis reflete esse processo e se urbaniza num curto período, o que faz o número de loteamentos aumentar significativamente e sua população urbana também.

Nesse sentido, observa-se que a cidade de Rondonópolis começava a incorporar as mudanças que estavam ocorrendo no campo, entrando numa nova fase de sua economia, refletidas no comércio e no setor de serviços, que em grande parte eram voltados para esse setor.

O setor imobiliário, como visto anteriormente, difundia-se rapidamente através da criação de loteamentos sem o mínimo de infra-estrutura e descontínuos da malha urbana original, expressando verdadeiros espaços vazios e segregados na cidade. Vários conjuntos habitacionais foram implantados pelo poder público, o que contribuía para a expansão acelerada e desordenada da cidade. Prédios verticais iam surgindo, caracterizando as transformações que iam ocorrendo no campo, ou seja, o aumento das terras nas mãos de poucas pessoas resultando no aumento da concentração de renda.

Segundo Aguiar (1980), as diferenças da paisagem urbana começam a ficar explícitas, caracterizadas pela produção capitalista no campo, que se refletia na cidade de Rondonópolis, na sua organização espacial e distribuição das classes sociais em seu interior. O centro e as vilas são locais então de distância física e social, que deixam nítido o processo de segregação residencial urbana:

Centro – procedeu de forma lenta e contínua iniciada em 68/70 anterior a modernização do campo (...) é o local ocupado pelos estabelecimentos comerciais e serviços. (...) Vilas – acentuou-se após 1972 com a proletarização do homem do campo e sua busca pela cidade (...) (AGUIAR apud STURZA, 2005, p. 65).

Pode-se afirmar então que Rondonópolis exerce um papel importante no desenvolvimento da modernização do campo, seja como centro logístico e financeiro de apoio, seja como centro de verticalização e comercialização da produção através das agroindústrias. Mas no âmbito social, imprime marcas que

desequilibra ainda mais as diferenças sociais e aumenta a concentração de renda.

Rondonópolis hoje consolida-se como a Capital Nacional do Agronegócio. Produz em média 148.000 toneladas de soja, mais de 50.000 toneladas de algodão e possui um rebanho bovino com mais de 310.000 cabeças, figurou na revista *Veja* (13/06/01) como o 3º PIB em crescimento entre as cidades brasileiras. Exaltada como um “eldorado” pelos grandes produtores rurais.

Segundo o Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior (2005), Rondonópolis vem crescendo no *ranking* dos municípios brasileiros que mais exportam, subindo do 30º lugar em 2003, com um volume exportado de 602.500.985 US\$, para o 26º lugar em 2004, com exportações que chegaram a 806.585.595 US\$. Crescimento de 33,87% em apenas um ano. Culturas como a soja, o algodão e o milho, além do gado bovino, contribuem muito na pauta de exportações do estado que se caracteriza como um grande produtor de matérias primas voltados principalmente para o mercado externo.

A transformação desses produtos em *commodities* faz com que Mato Grosso fique dependente do mercado externo, sofrendo inclusive com as oscilações do preço do dólar, dos estoques internacionais e das produções de outros países.

Indústria e Comércio

A industrialização de Rondonópolis teve início na década de 1960, com a instalação da fábrica de bebidas Marajá. Entretanto, a economia do município continuou dependente diretamente do campo até a década de 1980, contando com um número restrito de indústrias.

Foi a implantação do Parque Industrial em Rondonópolis, em meados da década de 1980, contando com uma área de 312 ha, que trouxe novo impulso e aprofundamento no desenvolvimento técnico-científico da produção agrícola, estando mais integrado no movimento globalizante da economia nacional e mundial (Tabela 05).

Tabela 05 – Estabelecimentos Industriais em Rondonópolis – 1960 a 2005

Ano	Número de Unidades
1960	05
1970	138
1980	208
1991	236
1995	286
2004	427
2005	340

Fonte: NARDES, A. M. M. (1997); SEPLAN (2007).

Logo após, no início da década de 1990, foi criado pela iniciativa privada o segundo Parque Industrial, denominado Parque Industrial Vetorasso, que se localiza entre as BRs 163 e 364, nas saídas para Campo Grande e Brasília. Possui uma área de 103,50 ha.

Localizados nas margens das rodovias, os dois Parques Industriais logo começaram a abrigar um número considerável de indústrias, na sua maioria ligadas à verticalização da produção no campo. Grandes empresas como a Sadia e a Ceval instalaram-se nos locais, atuando no esmagamento de soja.

A implantação dos Parques Industriais em Rondonópolis a partir de 1985, entre outros aspectos justifica-se pelas suas localizações estratégicas entremeados por duas importantes rodovias federais (BRs 163 e 364), no contexto espacial do estado e do país, o que facilita os fluxos e aumenta a fluidez da produção pelas vias de transporte rodoviário da grande produção sojÍfera da região.

O comportamento de empresas como a Sadia e a Ceval foi acompanhada por um grande número de outras empresas que se instalaram no município e, no prazo de uma década, estabeleceram-se na cidade, implantando sua base estrutural de armazenamento, esmagamento de grãos e, conseqüentemente, a produção de farelo e óleo de soja (SILVA, 1999).

Este novo impulso econômico advindo do setor agroindustrial influenciou no direcionamento do crescimento urbano a Oeste do núcleo inicial, fazendo

deslocar o eixo de desenvolvimento de Rondonópolis, sobretudo da classe trabalhadora para suas proximidades, em torno das rodovias de acesso à cidade. Nesse período surgiram diversos bairros que nem sempre estavam regularizados, alguns pelo contrário, surgiram em função de ocupações de terrenos ociosos no entorno do parque industrial, caso da Vila Mamede.

Além das vantagens locacionais, grandes empreendimentos instalaram-se nestes locais em virtude de alguns outros aspectos, como a rede de infraestrutura, no caso, principalmente energia elétrica, incentivos econômicos conseguidos por intermédio da SUDAM e do PRODIR (Programa de Desenvolvimento Industrial) (MONTEIRO, 2004).

Com o cancelamento de investimentos da Sadia na área de farelo e óleo de soja, a maioria de suas indústrias no Brasil foram vendidas, em 1994 para a ADM, empresa norte-americana que mantém suas atividades no complexo industrial, onde fabrica óleo de soja, possuindo uma capacidade de esmagamento de 7.000 toneladas/dia.

Atualmente, em Rondonópolis, estão localizadas diversas empresas subsidiárias de multinacionais, além das já citadas, estão presentes ainda a Bunge que está localizada na confluência do anel viário com a BR 364, constituindo nesta área o terceiro parque industrial, devido justamente, às vantagens locacionais e a Adubos Trevo do grupo norueguês Norsk Hidro, atuante em 60 países. Foi inaugurada em 2001 no parque industrial Vetorasso. A capacidade conjunta dessas empresas é de 6.000 toneladas/dia (Ibidem, 2004).

Em outras áreas da cidade, fora dos complexos agroindustriais, também é possível encontrar um número considerável de indústrias como a Santana Têxtil, localizada no anel viário Conrado Sales Brito (constituindo, segundo o novo Plano Diretor, o quarto distrito industrial da cidade) e a Dixie Toga, empresa do ramo de embalagens plásticas, na MT-270, próxima do parque de exposições, ambas no quadrante leste da cidade.

No entanto, no ano de 2007 foi criado o quinto distrito na margem direita da BR 163 em direção a Campo Grande, acompanhando o crescimento do perímetro urbano nessa direção. Entre outras empresas, destaca-se nesse local a Fábrica de Carrocerias Facchini, a Poland Química Ltda e a Cervejaria Petrópolis (Cerveja

Cristal), com início de suas atividades no mês de Junho de 2008. Denominado de Distrito Industrial Augusto Bortoli Razia, pai do atual Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Sr. Elio Razia, esse distrito conta com 191 ha, sendo que seus lotes dividem-se entre 1.000 (hum mil) e 410.000 m² (quatrocentos e dez mil metros quadrados) e excetuando aquelas empresas que receberam seus terrenos como forma de incentivo financeiro, as que compram, pagam preços simbólicos de R\$ 10,00 (dez reais) o metro quadrado nos lotes que localizam-se defronte a rodovia e R\$ 5,00 (cinco reais) o metro quadrado em terrenos que se localizam mais ao fundo do distrito industrial (Tabela 06).

Tabela 06 - Principais Indústrias Instaladas e Aprovadas em Rondonópolis – MT / 2008

Empresa	Capital/Origem	Atividade	Ano de Instalação
Nortox	Brasil	Produtos Agrícolas	2006
Bunge	Bélgica	Alimentos/Fertilizantes	1988
Dixie Toga	EUA	Embalagens	2005
Aubos Trevo	Noruega	Produtos Agrícolas	2001
Santana Têxtil	Brasil	Tecelagem	2006
ADM	EUA	Alimentos/Fertilizantes	1994
Big Bag	Alemanha	Embalagens	2004
Cervejaria Petrópolis	Brasil	Bebidas	2008
Poland Química	Brasil	Produtos Químicos	Aprovada
Carrocerias Facchini	Brasil	Implemen. Rodoviários	Aprovada
Frigorífico Agra	Brasil	Carnes e Derivados	2006

Fonte: P. M. R. (2008).

O que se observa a partir desses dados é que Rondonópolis, estando inserida no vale do Rio Vermelho, possuindo uma altitude média de apenas 227 metros acima do nível do mar, encontra-se atualmente circundada de indústrias em todas as direções, o que pode contribuir para o aumento da poluição na área urbana, além do crescimento desordenado, fruto de ineficiência do poder público em controlar e contornar as pressões exercidas pelas elites.

Verifica-se então que em toda sua área urbana, há um número considerável de pequenas e médias indústrias, pois a maioria está espalhada pelo perímetro urbano, constituindo assim uma panacéia entre bairros residenciais, comerciais e industriais.

Assim:

Rondonópolis, em seu processo de produção e organização espacial, se expressa como uma totalidade concreta, ou seja, à medida que o espaço do complexo agroindustrial foi sendo estruturado, o urbano foi sendo reestruturado, tanto quantitativamente como qualitativamente. A evolução da produção no campo foi determinando a evolução das formas urbanas, obedecendo a uma nova estrutura alicerçada no capitalismo agrário moderno com diferentes atribuições de importância a cidade em diferentes momentos (SILVA, 1999, p. 104).

Quando novos fixos apresentam novas necessidades em relação à infraestrutura urbana, quando o existente não pode suprir, resulta a necessidade de se construir novos espaços voltados para o atendimento dessa nova demanda. Nessa conjuntura, dois importantes atores produtores do espaço urbano unem-se para criar novas centralidades, o poder público de um lado e o capital imobiliário de outro. Em Rondonópolis, este processo está presente na construção de novas avenidas, em novos loteamentos, novos edifícios e condomínios, nos espaços remodelados para atender os interesses do circuito superior da economia urbana (MONTEIRO, 2004).

As principais indústrias, segundo o Anuário Estatístico de Mato Grosso (2006), são as ligadas à fabricação de produtos alimentícios e bebidas, confecção de artigos do vestuário e acessórios, fabricação de produtos de madeira, fabricação de produtos químicos, de minerais não metálicos, de metal (inclusive máquinas e equipamentos) e fabricação de móveis e indústrias diversas.

No entanto, verifica-se que a quantidade de empregos diretos e indiretos e pessoal ocupado nas indústrias, apesar de todo esse processo de industrialização, não vem se dando no mesmo ritmo. Todos os benefícios concedidos pelo poder público estadual e municipal como isenção de impostos e doação de terrenos, além da falta de estudos ambientais, numa autêntica guerra fiscal com outras unidades da federação, não tem refletido na geração de empregos. Desde o início dessa política de industrialização, não foi divulgado para a opinião pública, quanto de fato o estado de Mato Grosso e o município de Rondonópolis desistiram de arrecadar em impostos para atrair indústrias dos mais variados segmentos. Nem mesmo a Assembléia Legislativa do Estado e a Câmara Municipal de Rondonópolis, onde o atual Governador e atual Prefeito têm

ampla maioria, receberam esses números. Os quadros 02 e 03 e a figura 14 ilustram bem os poucos resultados positivos até agora alcançados.

Quadro 02 – Perfil do Emprego Industrial no Município de Rondonópolis – MT / jan. 2005 a jun. 2008

Movimentação	Município	
	quantidade	% em relação ao Estado de MT
Admissões	9.915	5,47
Desligamentos	8.530	5,02
Varição Absoluta	1.385	
Varição Relativa	39,91 %	

Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego (2008).

Nesse período de três anos e seis meses, o saldo positivo é de apenas 1.385 (hum mil trezentos e oitenta e cinco) empregos formais em Rondonópolis, apesar do grande número de indústrias, anteriormente constatadas, já instaladas e em fase de instalação nos cinco parques industriais da cidade.

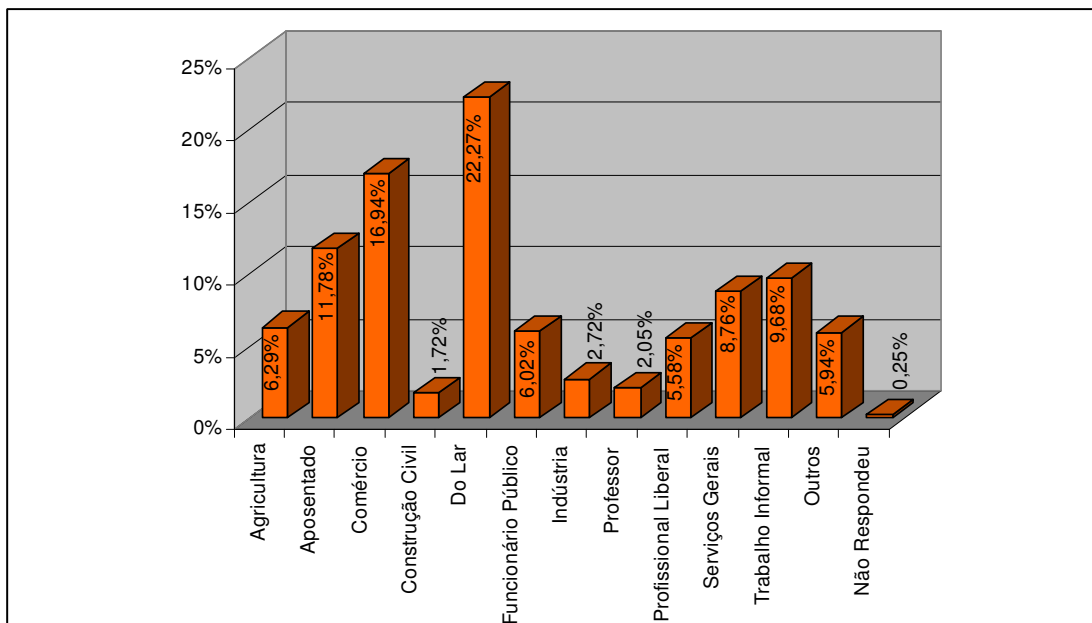
Quadro 03 – Perfil do Emprego Geral no Município de Rondonópolis – MT / jan. 2005 a jun. 2008

Movimentação	Município	
	quantidade	% em relação ao Estado de MT
Admissões	60.940	6,73
Desligamentos	59.950	7,06
Varição Absoluta	990	
Varição Relativa	3,53 %	

Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego (2008).

Observa-se através do quadro 03 que a variação positiva da geração geral de empregos em Rondonópolis no período compreendido entre janeiro de 2005 e junho de 2008, foi de apenas 990 (novecentos e noventa), o que reforça a idéia que mesmo indiretamente não está havendo resultados satisfatórios com toda a política implementada pelo Estado e pelo Município na atração de indústrias e na tentativa de transformar Rondonópolis numa cidade industrial.

Figura 14 – Perfil do Trabalho por Ocupação no Município de Rondonópolis – MT / 2006



Fonte: Secretaria Municipal de Educação (2006).

Apesar do grande número de pessoas que acabam por ser atraídas para o local pela propaganda pública e vem em busca de uma vida melhor e trabalhar nas indústrias, como constatado na figura 14, apenas 2,72% das pessoas entrevistadas em 2006, disseram que trabalhavam nas indústrias instaladas na cidade, enquanto que, na verdade o grande gerador de empregos em Rondonópolis já algum tempo é o setor terciário. Chama atenção ainda a porcentagem de pessoas que dependem do trabalho informal para sobreviver 9,68%, que demonstra que a política pública de geração de empregos não está sendo plenamente satisfatória e atingindo todas as camadas sociais.

Outro fato importante é a ocupação dos cargos nessas indústrias, ou seja, a maioria dos cargos de chefia são ocupados por pessoas que acabam sendo trazidas pelas empresas de outras regiões do país, enquanto que a população local, resta apenas os cargos mais inferiores, menos remunerados, que necessitam de menos qualificação profissional. Esse fato nos mostra que não basta apenas atrair empresas, mas sim, que é necessária uma política responsável e eficaz de geração de empregos que atinja todas as classes sociais para que não se perpetue o ciclo vicioso de divisão social do trabalho e

manutenção do *status quo*. Além de ficar evidente um modelo de industrialização que somente estará aprofundando as diferenças sociais e que está ultrapassado há muito nas grandes metrópoles brasileiras desde fins do século XX, por isso mesmo, está saindo das grandes cidades e indo em direção ao interior e se instalando nas cidades de porte médio como Rondonópolis.

No tocante ao comércio e serviços, estes têm se desenvolvido muito nos últimos anos, com a ampliação da rede bancária e financeira, instalação de diversos escritórios de empresas agropecuárias e industriais, além de uma gama variada de prestadores de serviços, como médicos, advogados, contadores, técnicos agrícolas, empresas de geoprocessamento e georeferenciamento, escolas, faculdades privadas e públicas entre outros.

O setor empresarial, já atualmente consolidado, apresenta um desenvolvimento bastante acentuado, condensado principalmente no principal centro comercial, localizado no núcleo inicial da cidade. Na mesma pesquisa, constatou-se 2.573 comércios varejistas e 389 estabelecimentos de comércio atacadista. Destacando-se o comércio de peças e acessórios para veículos automotores; comércio de produtos alimentícios, bebidas e fumo; comércio de tecidos, vestuários e calçados; além de lojas especializadas em vários tipos de produtos como: agropecuários, informática, acessórios diversos, entre outros.

O Rondon Plaza Shopping é outro ponto de referência comercial na cidade, funcionando desde 2001, possui uma área de 61.500 m², sendo que desse total, 19.175 m² estão construídos. Atualmente, abriga em seu interior 77 (setenta e sete) lojas, um posto de gasolina e um supermercado, além de três cinemas e apresenta um fluxo diário de visitantes de aproximadamente 5.300 (cinco mil e trezentas) pessoas, o que corresponde no final de cada mês a média de 157.847 (cento e cinqüenta e sete mil oitocentos e quarenta e sete) pessoas.

Dentro deste contexto, concebe-se Rondonópolis como uma cidade organizada dentro do atual sistema capitalista, através dos vários objetos que a compõe que estão organizados entre si, articulados a uma estrutura produtiva, a partir do qual ocorre a valorização do e no espaço. Com isso, concebe-se este meio geográfico como um conjunto contraditório e indissociável de sistemas de objetos e ações que realizam a história da produção do espaço urbano (SILVA, 1999).

Em síntese, pode-se dizer que esta gama variada de atividades e suas espacializações visíveis na paisagem urbana, principalmente em relação aos processos ligados ao agronegócio e à agroindústria têm contribuído para aumentar a segregação sócio-espacial, pois a propaganda que Rondonópolis é um “eldorado”, com inúmeras oportunidades de emprego e rendimentos tem levado a um aprofundamento dos problemas sociais. A periferia expande-se no mesmo ritmo que a instalação de novas indústrias multinacionais e a expansão da monocultura da soja na região.

Portanto, não se vê o processo de industrialização do campo e da cidade como um modelo de desenvolvimento econômico e social, ao contrário, este modelo levado a cabo pelo poder público e pela iniciativa privada tem gerado o aumento da desigualdade social e da concentração de renda nas mãos de poucas pessoas, acentuando o processo de segregação.

3. A SEGREGAÇÃO SÓCIO- ESPACIAL EM RONDONÓPOLIS – MT: Descrevendo a Problemática

A novidade/Que tem no Brejo da Cruz/É a criançada
Se alimentar de luz/Alucinados/Meninos ficando azuis
E desencarnando/Lá no Brejo da Cruz/Eletrizados
Cruzam os céus do Brasil/Na rodoviária/Assumem formas mil
Uns vendem fumo/Tem uns que viram Jesus/Muito sanfoneiro
Cego tocando blues/Uns têm saudade/E dançam maracatus
Uns atiram pedra/Outros passeiam nus/Mas há milhões desses seres
Que se disfarçam tão bem/Que ninguém pergunta/De onde essa gente vem
São jardineiros/Guardas-noturnos, casais/São passageiros
Bombeiros e babás/Já nem se lembram/Que existe um Brejo da Cruz
Que eram crianças/E que comiam luz/São faxineiros
Balançam nas construções/São bilheteiras/Baleiros e garçons
Já nem se lembram/Que existe um Brejo da Cruz/Que eram crianças
E que comiam luz...

**Brejo da Cruz
Chico Buarque**

3.1. O Papel dos Agentes Imobiliários, Estado e do Solo Urbano na Distribuição Espacial das Classes Sociais.

Segundo Harvey (1980), os incorporadores imobiliários são proprietários fundiários, agentes imobiliários, a indústria da construção civil, as instituições financeiras e as instituições governamentais.

Sendo que, cada um deles, está determinado por regras de valorização de cada capital em particular. Os proprietários fundiários procuram extrair a maior renda possível de seus terrenos (especulação), os produtores obter o maior lucro possível de suas construções, a burguesia extrai a maior quantia de juros possível, o Estado tenta organizar o mercado, para reduzir os conflitos sociais entre as diversas classes presentes no espaço urbano.

Mas identificar esses agentes no espaço urbano é uma tarefa das mais complexas, pois, em nível de Brasil e, sobretudo, em nível da realidade de cidades de porte médio como Rondonópolis, eles se dividem em alguns grupos: os incorporadores, os construtores, os proprietários e os vendedores.

Partindo então deste princípio, observa-se que estes tipos podem variar de acordo com o empreendimento - podendo agregar-se ou desagregar, num o outro tipo - podendo assim assumir, com o tempo, diversos papéis e figuras na expansão do espaço urbano.

Nesse sentido, a ação destes agentes é complexa, derivando da capacidade de produção e reprodução do capital e dos conflitos de classes que nela emergem. O espaço urbano capitalista torna-se, dessa forma, fragmentado, condicionante da segregação sócio-espacial através da luta de classes, engendrada por agentes que produzem e consomem o espaço (CORRÊA, 1999).

Segundo Ribeiro (1982), as funções exercidas pelo incorporador são: 1) escolha e compra do terreno; 2) análise de mercado; 3) concepção e desenvolvimento do projeto, compreendendo aspectos técnicos, legais, fiscais, financeiros e operacionais; 4) mobilização do capital necessário à operação, compreendendo financiamento para a construção e para o consumidor final.

Entretanto, esse agente assume duplo papel quando adquire um terreno, após a compra do lote este também assume o papel de proprietário fundiário. O autor anteriormente citado pensa que seria melhor analisar este agente a partir da

concepção de capitalista comercial, quando investe em atividades promocionais, e proprietário fundiário quando exerce o controle, o acesso e a transformação do uso do solo.

Em Rondonópolis esta atuação atualmente está sendo feita principalmente por empresas de fora da cidade. Um exemplo é a MTM Construtora e Incorporadora São Benedito, empresas de um mesmo grupo empresarial o qual participa de todas as etapas descritas anteriormente, agindo, sobretudo, na construção de edifícios verticais.

Mas o que é incorporação imobiliária? Incorporação imobiliária é a operação-chave da promoção imobiliária; o incorporador realiza a gestão do capital-dinheiro na fase de sua transformação em mercadorias (imóveis). A localização, o tamanho das unidades e a qualidade da construção são definidos na incorporação, assim como a decisão de quem vai construí-lo, a propaganda, o financiamento (a partir de recursos monetários provenientes de pessoas físicas ou jurídicas) e o investimento, visando a compra do terreno e a construção do imóvel (CORRÊA, 1999).

Assim sendo, existem três agentes nesse processo de produção e consumo: o comprador, que é agente indispensável para que haja, no mínimo, o mercado; o produtor, que é o construtor, identificado através de concorrência; o incorporador, que é quem incorpora, quem, na realidade, promove o empreendimento e cria o espaço horizontal e vertical.

Nesse caso, torna-se necessário salientar que:

A produção do espaço urbano é resultado das práticas de uns agentes que atuam dentro do marco do sistema capitalista utilizando os mecanismos legais a sua disposição ou realizando sua atuação a margem destes mecanismos obtendo posteriormente a sanção legal correspondente (CAPEL, 1974, p. 19).

Em nível social, ocorre a concentração dos meios de produção em uma classe social. Em nível espacial, ocorre a concentração dos meios de produção e da população em alguns pontos do espaço onde se realizam as transações, conferindo a rápida circulação que o capital precisa para se multiplicar. Quanto mais concentrado espacialmente o capital estiver, tanto mais rápido se multiplicará.

De acordo com as formulações de Milton Santos (1988), as explicações do fenômeno da urbanização variam. Todas, porém, giram em torno de fatores como o comportamento demográfico, o grau de modernização e de organização dos transportes, o nível de industrialização, os tipos de atividades e relações que mantém com os grupos envolvidos, a criação e retenção local do valor adicionado, a capacidade local para guardar uma maior parcela da mais-valia gerada etc.

O Estado é um importante agente na produção das cidades, pois tem a presença marcante na produção, distribuição e gestão dos equipamentos de consumo coletivos necessários à vida urbana.

O espaço urbano torna-se campo de investimento do capital e a classe dominante passa a exercer uma grande pressão sobre o Estado, no sentido de beneficiar a maximização da rentabilidade e retorno de investimentos. Assim, vai se definindo a forma de ocupação da terra urbana.

É nesta condição que os grupos sociais excluídos, fruto da segregação residencial, tornam-se agentes produtores e modeladores do espaço urbano. É mais um caso de sobrevivência do que especulação do solo urbano. Embora ocorra, a origem dessas pessoas está ligada ao movimento de modernização agrícola implantado no Brasil e em Mato Grosso na segunda metade do século passado, e também, de outras áreas da cidade que se submeteram a uma remodelação urbana, os salários reduzidos que não podem mais pagar aluguel, ou ainda, ao crescente número de desempregados urbanos.

É através da consolidação do capitalismo que o grande capital usa o Estado como instrumento de sua política de dominação das classes menos favorecidas. O Estado se faz presente através de empresas públicas como de habitação, empreiteiras, financiadoras de casa própria, bancos públicos, entre outros. Alguns destes, transformados em grandes empresas. Abertura de estradas, asfaltamento, calçamento, cobrança de impostos, leis de uso do solo, são alguns exemplos de como o Estado aliado ao capital interfere no espaço.

A capacidade transformadora do Estado é basicamente usada com o objetivo de favorecimento das classes ou grupos dominantes. Assim, usa diversos meios para obter controle sobre o espaço urbano:

- a- direito de desapropriação e precedência na compra de terras;
- b- regulamentação do uso do solo;
- c- controle e limitação dos preços de terras;
- d- limitação da superfície da terra de que cada um pode se apropriar;
- e- impostos fundiários e imobiliários que podem variar segundo a dimensão do imóvel, uso da terra e localização;
- f- taxação de terrenos livres, levando a uma utilização mais completa do espaço urbano;
- g- mobilização de reservas fundiárias públicas, afetando o preço da terra e orientando especialmente a ocupação do espaço;
- h- investimento público na produção do espaço, através de obras de drenagem, desmontes, aterros e implantação de infra-estruturas;
- i- organização de mecanismos de crédito à habitação;
- j- pesquisas, operação – tese sobre materiais e procedimentos de construção, bem como o controle de produção e do mercado deste material (SANSON apud CORRÊA, 1999, p. 25-26).

É através desses instrumentos de dominação que o Estado exerce forte pressão no urbano. Na realidade, a cada novo momento o Estado cria e dispõe de novos mecanismos de controle que tendem a se tornar cada vez mais rígidos com o decorrer do tempo, a fim de ratificar os privilégios da classe ou o grupo dominante.

É preciso salientar que a ação do Estado processa-se em vários níveis político-administrativos e espaciais: federal, estadual e regional. Mas é no Municipal que a ação do Estado se mostra mais evidente e direta.

Em nível municipal, o poder público atua fortemente no provimento de condições necessárias para a estruturação dos bairros de moradia da classe dominante, enquanto bairros mais periféricos carentes economicamente ficam a mercê da própria sorte, reivindicando melhorias.

A atuação do Estado se faz, visando criar condições de realização e reprodução da sociedade capitalista, isto é, condições que viabilizem o processo de acumulação e a reprodução das classes sociais e suas frações. (Ibidem, 1999)

Esta segregação pode muitas vezes ser verificada já no planejamento inicial de uma cidade, onde, desde o princípio, o Estado cria mecanismos para esta segregação.

O Estado, com isso, acaba sendo um produtor imobiliário, que usa principalmente os impostos para delimitar o uso do espaço urbano, desocupando áreas e/ou loteando outras quando preciso, desde que isso o favoreça ou a terceiros.

Completando as idéias já expostas anteriormente, recordamos que sempre que o poder público dota uma zona qualquer da cidade de um serviço público como: água encanada, escola pública ou ainda de ônibus, por exemplo, ele chama a atenção para esta zona, demandas de moradores e/ou empresas que, anteriormente devido à falta do(s) serviço (s) básico (s), davam preferência a outras localizações. Estas novas demandas, deve-se supor, estão preparadas a pagar pelo uso do solo, e acabam expulsando as que não têm essa condição, em termos de compra ou aluguel. Daí, geralmente ocorre à rápida valorização dessas áreas.

Percebemos, então, como o Estado age ligado a interesses bem particularizados, acarretando uma segregação sócio-espacial gradativa e impedindo a população de mais baixa renda ao acesso de mínimas condições de subsistência social.

Observando o processo de segregação sócio-espacial nas cidades (principalmente médias e grandes), entende-se que este fenômeno é resultante de vários modelos de capital (funditário, incorporador, imobiliário e financeiro).

O grande capital, portanto, possui estratégias diferentes na organização do espaço, dependendo de estudos de viabilidade técnica, locacional, lucro, entre outros.

A partir dessa perspectiva, percebe-se que o capital cria suas próprias condições para sua acumulação.

A cidade pode assim ser vista como objeto de articulação dos meios de produtivos, fundamentada em uma grande divisão do trabalho, originando o processo de mais-valia e conseqüentemente o processo de acumulação do capital.

Observa-se, então, que o capital traça sua linha de atuação e controle sobre as rendas fundiárias que são produzidas e apropriadas.

Outro aspecto que deve ser analisado neste contexto é a questão fundiária do espaço urbano.

No processo de produção e comercialização do solo urbano estão presentes os incorporadores, os construtores e os agentes imobiliários, que, através de estratégias pré-estabelecidas, fazem do solo urbano moeda corrente, transformando a cidade capitalista num grande negócio.

O solo urbano é um instrumento de produção e reprodução do capital, base de uma edificação que, uma vez erguida, incorpora-se ao solo e passam os dois, a reproduzir a moradia. Tanto solo edificável como a edificação tem um valor de mercado, e na maioria das vezes dependem das melhorias que são instaladas no local e dos efeitos da lei de zoneamento urbano.

O preço do solo urbano é fator determinante na estratificação das áreas urbanas e conseqüentemente na segregação residencial entre as diferentes classes sociais existentes.

Fica claro o fato de que diferentemente do solo agrícola onde a terra é um instrumento de produção de bens de consumo, o solo urbano ganha um novo sentido, por a terra neste contexto, ser um bem "finito". O adensamento urbano cada vez maior faz com que haja a reprodução do espaço urbano através da incorporação de novas áreas, e desta forma o solo urbano ganha um caráter de mercadoria.

Marx esclarece a relação dialética entre o valor de uso e de troca através da forma que eles assumem na mercadoria:

Até aqui, dois aspectos da mercadoria - valor de uso e valor de troca - , foram examinados, mas cada um separadamente. A mercadoria, contudo, é a unidade direta do valor de uso e do valor de troca, e ao mesmo tempo é mercadoria somente em relação a outras mercadorias. (...) A mercadoria é um valor de uso, mas como mercadoria, ela em si simultaneamente não é valor de uso. Não seria mercadoria se fosse valor de uso para seu possuidor; isto é, meio direto para a satisfação de suas próprias necessidades. (...) Desde que não é valor de uso para seu possuidor, deve ser valor de uso para outros possuidores de mercadoria. Se não é este o caso, então o trabalho gasto nela foi trabalho inútil, e o resultado, conseqüentemente, não é mercadoria. (...) Para tornarem-se mercadorias com valores de uso elas devem ser inteiramente alienadas; devem entrar no processo de troca; a troca, contudo, é relacionada meramente com seu aspecto, como valores de troca. Daqui que, somente se realizando como valores de troca podem elas realizar-se como valores de uso (1970, p. 41-43).

Harvey (1980), ainda aponta seis aspectos que requerem especial atenção na questão do valor de uso e valor de troca do solo urbano. Primeiramente o solo não pode se deslocar livremente de um local para o outro, como outras mercadorias (automóveis, bicicletas, entre outros). Sua localização fixa privilegia a propriedade privada da terra no capitalismo.

O solo é uma mercadoria indispensável na questão habitacional, pois nenhum indivíduo pode existir sem ocupar um espaço, em um determinado lugar, seja no trabalho ou fazer uso de objetos materiais ali localizados. O solo muda de proprietários com pouca frequência (em casos em que se dependa de um grande investimento de capital fixo). A interpenetração da relação dialética de valor de uso e valor de troca do solo urbano não se processa no mesmo nível e grau no espaço urbano.

O solo é algo permanente, numa economia capitalista o solo urbano pode se tornar uma mercadoria de troca para o presente ou uma reserva de valor para o futuro. A troca no mercado é relativamente realizada em menor tempo que seu uso; mas isso não ocorre apenas com o solo urbano, vários outros instrumentos de troca no espaço urbano acontecem o mesmo processo.

E, em última instância o solo como a benfeitoria pode ter valores de uso distintos entre si, por exemplo, uma casa pode ser usada simultaneamente de muitos modos diferentes (abrigo, moradia, status, trabalho, comércio, entre outros).

Isso pode ser entendido melhor quando recorremos aos estudos de Smolka (1987), quando o autor faz referência aos vários usos que pode-se dar ao solo urbano. O autor diz que o solo urbano pode servir de base para a valorização de capitais (instalação de indústrias), áreas destinadas à moradia (conjuntos habitacionais), ou simplesmente servir como uma reserva de valor (especulação).

O capital ainda pressiona o Estado a instalar toda a infra-estrutura necessária nessas áreas industriais, habitacionais e locacionais, criando uma maior rentabilidade em seus ganhos. Dessa forma, na visão de Harvey:

Os incorporadores e a indústria da construção de moradias estão envolvidos no processo de criar novos valores de uso para outros, a fim de realizar valores de troca para si próprios. (...) Do mesmo modo que os intermediários estão interessados no aumento da mobilidade, os incorporadores e firmas de construção e reabilitação. Esses dois grupos estão interessados em valores de uso para outros, somente na medida em que criam valores de troca para si próprios (1980, p. 141).

O fato de estar dentro do perímetro urbano, o solo recebe melhorias necessárias ao seu uso (arruamento, instalação de redes de água e esgoto,

asfaltamento, calçamento, entre outros). São melhorias que se estabelecem nas áreas públicas e não dentro da área privada dos lotes, sendo na maioria das vezes instaladas pelo poder público. Os lotes usufruem desta qualificação e, através dela, se valorizam.

Nos lotes também se investe capital e trabalho, quando neles se realizam trabalhos de correções como, topografia, drenagens, arborização e ajardinamento, ou quando se constroem neles edificações. Assim, o solo urbano tem valor porque nele, ou em torno dele, existe trabalho. Portanto, tornam-se assim, objetos de compra, venda ou alocação; sujeitos dessa forma, às leis que regem o mercado capitalista. (Ibidem, 1980)

A classe de menor renda é quem sofre essas oscilações nos preços dos terrenos, tendo, assim, que habitar setores de péssima qualificação urbana, porque seus preços baixos, na maioria dos casos, são os únicos acessíveis para esta classe.

Com a falta de moradias, além da formação de favelas em diversas áreas de Rondonópolis, desenvolveram-se iniciativas de autoconstrução e ocupações de áreas privadas e públicas nas margens dos rios ou na periferia em lugares degradados e insalubres. Um exemplo clássico desse problema crônico de falta de moradia para a classe de menor renda foi o surgimento do Bairro Jardim das Flores na década de 1990. Apesar do nome, o bairro é resultado de um processo de ocupação da área de um antigo lixão da cidade, gerando até os dias atuais reivindicações por parte de seus moradores de sua remoção para outra área da cidade que ofereça melhores condições de sobrevivência. Seus habitantes convivem com vários problemas de saúde desencadeados pela contaminação do solo e subsolo por gases tóxicos e outras substâncias presentes em uma área de aproximadamente 297.000 m² (duzentos e noventa e sete mil metros quadrados), correndo o risco até mesmo de explosões.

3.2. Expansão Urbana e Valorização do Espaço em Rondonópolis - MT

No período compreendido entre 1991 a 2000, foram instalados em Rondonópolis 42 (quarenta e dois) loteamentos, sendo que nem todos estão legalizados junto a Prefeitura Municipal até os dias atuais, caso do já citado

Jardim das Flores. Sendo que desse total há uma maior participação do Estado em relação aos anos anteriores, ficando responsável pela implantação de aproximadamente 33% desses empreendimentos. Muitos desses loteamentos viabilizados pelo Estado são constituídos de conjuntos habitacionais, na periferia da cidade. O restante a cargo da iniciativa privada, dividido entre os mais diversos proprietários fundiários e promotores imobiliários.

Há de se destacar que neste período foi aprovado um novo Plano Diretor (1994) para a cidade, que tentava buscar o necessário equilíbrio entre a produção do espaço urbano feito de forma racional e os interesses do mercado imobiliário. Este plano, por sua vez, foi substituído, em 2006, pela Lei Complementar nº 043 de 28 de Dezembro de 2006, que institui o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Rondonópolis.

Num período de doze anos, Rondonópolis substitui e renova o antigo Plano Diretor que já estava ultrapassado há muito tempo, desde a aprovação do Estatuto das Cidades em 2001. Apesar de ter passado por alguns planos anteriores, a cidade continua sofrendo com as intervenções da especulação imobiliária atrelada às políticas do poder público. Mas qual a razão dos planos nascerem e morrerem tão rapidamente nas cidades brasileiras?

Segundo Villaça (2000), é preciso ocultar as idéias de que o problema do crescimento urbano e da desigual distribuição no espaço das classes sociais é devido à injustiça social e a concentração de renda nas mãos de uma elite reduzida e, portanto, o desnível do poder político entre as classes sociais, que conseqüentemente trazem uma desigual distribuição de investimento público no espaço urbano.

Rondonópolis, neste período, destaca-se pela consolidação da “modernização da agricultura” e expansão das agroindústrias, tornando-se um importante foco de atração de multinacionais do setor. A economia do município fica mais voltada para o mercado externo que para o interno.

As concentrações industriais, aliadas ao progresso do agronegócio (adaptação de *agribusiness*), fortalecem o setor terciário, principalmente a parte voltada para a agricultura.

Todo esse processo favorece o crescimento vertical da cidade, inicialmente no centro, mas que também atuou na configuração de novos espaços urbanos em bairros residenciais, concentrando-se nos bairros nobres.

É importante, ainda, destacar que neste período há uma aceleração do ritmo de urbanização da cidade, como enfatiza Nardes (1997), em seu trabalho intitulado *Rondonópolis/ MT: sua espacialidade reconstruída*, onde a autora faz uma análise sobre o crescimento espacial da cidade de Rondonópolis e destaca seis periodizações, desde o início de seu povoamento até meados da década de 1990. São eles:

- Início do povoamento até a década de 1950,
- 1950 a 1960 – consolidação de Rondonópolis enquanto município emancipado e surgimento dos primeiros prédios;
- 1961 a 1970 – caracterizado por um intenso movimento migratório, implantação de infra-estrutura e início do desenvolvimento econômico;
- 1971 a 1980 – consolidação da sua função financeira, comercial e industrial, além da aceleração do processo de urbanização com a implantação de diversos loteamentos;
- 1981 a 1990 – aceleração do crescimento horizontal, através da periferização e da construção de conjuntos habitacionais, como também, no processo de verticalização;
- 1991 a 1996 – modernização de espaços urbanos através da verticalização e aprofundamento dos contrastes sociais através das profundas deficiências de moradia para classe de menor renda em relação à boa qualidade de infra-estrutura dos bairros nobres.

Neste contexto, seguindo esta linha de periodizações realizadas pela autora, sugerimos acrescentar mais uma para fins de atualização:

- 1997 a 2008 – Modernização das empresas urbanas, aceleração do processo de verticalização, principalmente nos bairros nobres, surgimento dos condomínios horizontais, aumento da desigualdade social e concentração de renda, refletindo numa maior segregação

sócio-espacial. Aumento do perímetro urbano e da industrialização, adoção de um novo Plano Diretor.

Rondonópolis desenvolveu-se e urbanizou em pouco tempo e a habitação é sempre um problema. Ao mesmo tempo em que a cidade foi crescendo, aumentavam-se os problemas de déficit habitacional. Foi neste momento que a exploração da terra urbana passou a fazer parte da vida da cidade, agravando ainda mais a questão da moradia.

A terra urbana ficou concentrada nas mãos de poucos proprietários fundiários e corretores imobiliários que esperavam melhores preços para fazer negócios. Assim, limitou-se ainda mais o acesso da população pobre em conseguir um lote para construir sua casa.

Embora tenha sido o Estado o agente que impulsionou e financiou o desenvolvimento da região, em Rondonópolis, esse mesmo poder público não se preocupou em resolver o problema da moradia.

Pelo contrário, em alguns casos, como dos conjuntos habitacionais Jardim Atlântico (1982), de iniciativa privada e Jardim Europa (1991), Marechal Rondon (1988), Lúcia Maggi (2006), Cidade de Deus (2003), Margarida (2007), Azaléia (2007), de iniciativa pública. O Estado contribui com a especulação imobiliária, implantando e aprovando esses conjuntos em locais distantes do centro tradicional, deixando enormes vazios urbanos entre eles. Terrenos ociosos que na sua maioria pertenciam já a promotores imobiliários e grandes proprietários fundiários.

A própria implantação da Universidade Federal de Mato Grosso – UFMT, Campus de Rondonópolis na região Leste da cidade, foi realizada através de uma doação em um local muito além da área contínua da cidade, estando próxima dos Jardins Atlântico e Europa, no lado oposto de onde estava inicialmente prevista, reforçando a estratégia de valorização do espaço ocioso e contando com a participação do Estado.

Política que o poder público estadual e municipal ainda continuam praticando, retornando aos moldes dos conjuntos habitacionais implantados nas décadas de 1960/70 pelo extinto BNH (Banco de Habitação Nacional). Ou seja,

implanta-se os conjuntos em áreas periféricas da cidade, em casas de tamanho reduzido e padronizadas no aspecto arquitetônico, a sociedade através do Estado tem que arcar com os custos, inclusive, asfalto, energia elétrica, água, calçamento entre outros que se tornam mais onerosos a medida em que a distância aumenta, em função dos vazios urbanos que os segregam do restante da cidade (Figura 15).

Figura 15 – Vistas Parciais do Residencial Azaléia – Rondonópolis – 2007



Fotos: NEGRI, S. M. (2007).

Os Residenciais Azaléia e Margarida (localizados no quadrante Leste de Rondonópolis), que juntos totalizam 999 (novecentos e noventa e nove) casas, são casos típicos de implantação de conjuntos habitacionais em locais distantes do restante da cidade. Estes loteamentos ficam totalmente isolados da área contígua urbana e neste caso, o Estado terá que arcar com os custos de levar toda a infra-estrutura mínima para o local, atravessando grandes extensões de terrenos vazios. Na mesma situação encontra-se o Conjunto Habitacional Cidade de Deus (Quadrante Leste) (Figura 16).

O intenso crescimento registrado na cidade, que chegou a atingir 10% ao ano e, muitas vezes, não contou com planos adequados de planejamento, provocou grandes problemas de urbanização. A cidade possui, hoje, grandes vazios urbanos, um número elevado de loteamentos – 241 -, que na maioria dos casos, são bastante pequenos, além de alguns que não são, nem mesmo, definidos por ruas.

Figura 16 – Vista Parcial do Conjunto Habitacional Cidade de Deus – 2006



Fonte: P. M. R. (2006).

Segundo o Jornal *On Line Primeira Hora* (2005), a especulação no setor de imóveis de Rondonópolis está dificultando a construção de casas populares financiadas pela Caixa Econômica Federal (CEF). Com o “boom” do agronegócio, as áreas para loteamento acabaram ficando até quatro vezes mais caras se comparadas a de outras cidades do estado, o que fez o referido banco repensar as metas para o ano de 2005. Das 1.500 casas que deveriam ser construídas pelo Programa de Arrendamento Residencial (PAR) no ano de 2005, apenas 256 foram entregues.

A Caixa Econômica Federal informou que o principal problema para a execução dos projetos é o preço cobrado nas áreas. Em alguns casos, a oferta de venda foi quatro vezes maior que o pago pela CEF em outras cidades de Mato Grosso. Chegaram a querer cobrar da CEF R\$ 26,00 (vinte e seis reais) pelo metro quadrado do terreno enquanto se paga no máximo R\$ 8,00 (oito reais) o metro quadrado. Com o discurso de que a cidade é a melhor do estado (o que

pode ser contestado), as pessoas resolveram colocar preços impraticáveis nas áreas, o que está inviabilizando os projetos.

A elevada quantidade de terrenos baldios é uma das causas que contribuíram para o aumento da especulação imobiliária como demonstram as figuras 17 e 18. Rondonópolis tem, atualmente, 84.950 lotes, dos quais, 44.580 estão construídos e o restante, 40.370, ainda estão vazios, o que representa 47,5% do total. Além disso, somente na região central da cidade são cerca de mil terrenos baldios (P. M. R., 2007).

Figura 17 – Vista Parcial da Região Leste de Rondonópolis – 2006



Fonte: P. M. R. (2006).

Se levarmos em conta que hoje Rondonópolis possui 172.783 habitantes (IBGE, 2007), e também muitos edifícios verticais, a cidade abrigaria tranquilamente no mínimo 500.000 (quinhentos mil) habitantes, sem a necessidade de verticalização ou expansão do perímetro urbano, o que já ocorreu em 2006 com a aprovação do novo Plano Diretor.

Figura 18 – Vista Parcial da Região Oeste de Rondonópolis – 2006



Fonte: P. M. R. (2006).

Neste contexto, com a aprovação da ampliação do perímetro urbano de Rondonópolis através da Lei Municipal nº 4.788, de 30 de Março de 2006, que dispõe sobre alterar o § 2º do art. 1º e o art. 2º da Lei nº 4.689, de 11/11/2005 que institui o Perímetro Urbano, a área urbana expandida é quase o dobro do que existia antes. Ou seja, em números, o antigo perímetro urbano possuía 12.690,58 ha (hectares), passando agora a vigorar com 25.145,88 ha.

Portanto, se considerarmos os cálculos acima para o novo perímetro urbano, a cidade dispõe agora de espaço suficiente para abrigar mais de 1.000.000 (um milhão) de habitantes, ainda sem a necessidade de verticalização. De qualquer forma, as principais áreas atingidas pelo aumento da zona urbana para futura expansão são as regiões Norte/Nordeste ao longo da BR 364, saída para Cuiabá, e Sul, especialmente em torno da BR 163, em direção a Campo Grande (MS), locais privilegiados para o aumento das zonas industriais (Figura 19).

Dentre os proprietários rurais beneficiados pela nova demarcação do perímetro urbano ao longo da BR 163, destacam-se o Deputado Federal Welinton Fagundes, Grupo Agropecuário Mônica, de propriedade da família Marchett, Grupo André Maggi, de propriedade do atual Governador do Estado de Mato Grosso Blairo Borges Maggi e a multinacional ADM. Estes grandes proprietários rurais poderão se beneficiar da instalação do terminal ferroviário de cargas da Ferronorte⁹, que se fixará apenas a alguns quilômetros de distância de suas propriedades e, com isso, construirão ou deslocarão suas empresas para o local que agora faz parte da área industrial de Rondonópolis, sem a necessidade de ter que arcar com despesas de compra de terrenos.

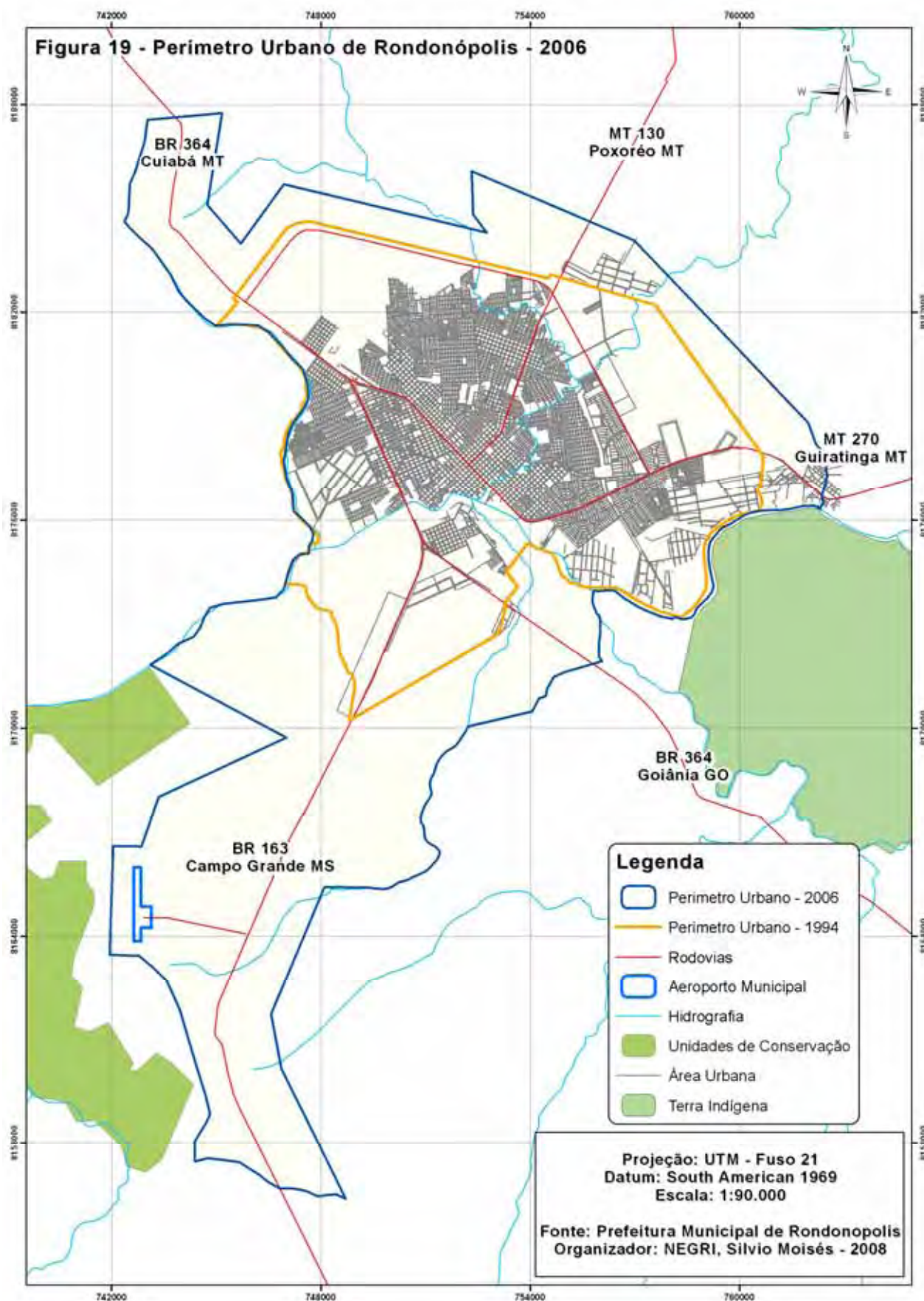
O novo perímetro urbano também atingiu o Aeroporto Municipal Maestro Marinho Franco, que ficará localizado entre o novo terminal da Ferronorte e a área urbana de Rondonópolis, reforçando seu papel estrutural de comunicação nesta nova organização espacial da região, distando cerca de 16 km (dezesseis quilômetros) do centro da cidade. Este aeroporto foi inaugurado em 2000 e é o maior aeroporto da Região Sudeste do estado de Mato Grosso.

No ano de 2008, já está previsto uma ampliação no seu prédio que o fará passar dos atuais 317 m² (trezentos e dezessete metros quadrados) para 800 m² (oitocentos metros quadrados), contando inclusive com a ampliação de sua pista de pouso que atualmente possui 1850 metros de extensão, podendo favorecer a aterrissagem de aeronaves de grande porte.

Por outro lado, a cidade apresenta um aumento no número de novos loteamentos distantes da região central, mesmo com espaços ociosos para expansão.

A falta de melhores condições de moradia vai continuar se arrastando por um longo tempo, a população periférica tem que se sujeitar a morar nos lugares distantes, desprovidos de infra-estrutura básica, onde compram pequenos “pedaços” de terra, ou são obrigados a ocupar terrenos públicos ou privados e construirão suas moradias formando diversas favelas.

⁹ Ferronorte ou Ferrovia Norte Brasil, foi criada em 1989, com o propósito de ligar o Norte e Centro-Oeste do país com o Porto de Santos (SP), e hoje é controlada pela ALL (America Latina Logística). Desde 2001, encontra-se com suas obras paradas no município de Alto Araguaia (MT).



Na cidade de Rondonópolis, a população de maior poder aquisitivo (moradores considerados ricos) constrói grandes casas, com jardins e estão servidos de toda infra-estrutura. Ao contrário, temos uma grande quantidade de população pobre vivendo em pequenos barracos nas favelas, em um ambiente totalmente degradado (Figura 20).

Figura 20 – Área de Ocupação no Município de Rondonópolis – MT / 2007



Fotos: NEGRI, S. M. (2007).

Por isso, atualmente, as cidades são resultados do sistema econômico e social, lócus privilegiado dos proprietários dos meios de produção, endereços das matrizes das grandes empresas nacionais ou multinacionais, dos grandes bancos, é o local de produção, circulação e comunicação, concentrando quase toda riqueza produzida.

Nas cidades de hoje fica fácil identificar os espaços diferenciados - parque industrial, bairro nobre para a população de maior poder aquisitivo, o centro de negócios, o jardim universitário, a periferia subequipada - o que facilita a distribuição de funções e atividades urbanas e conseqüentemente a divisão social do espaço (CORREA, 1999).

Rolnik também contribui com essa idéia quando revela que:

É a este movimento de separação das classes sociais e funções no espaço urbano que os estudiosos da cidade chamam de segregação espacial. (...) É como se a cidade fosse demarcada por cercas,

fronteiras imaginárias, que definem o lugar de cada coisa e de cada um dos moradores (1988, p. 41).

O marco divisório entre os setores da cidade pode ser identificado por um símbolo, uma rua, um rio, uma área verde, um muro, uma rodovia ou simplesmente nada aparente que possa dar a conotação de divisão de classes.

Dentro deste contexto, Carlos (1999) diz que as desigualdades entre as classes sociais não podem mais ser ignoradas e que não se pode mais governar forçando uma unanimidade. O aumento destas contradições demonstra que o Estado está a serviço da reprodução ampliada do capital. Desta forma, o espaço urbano se reproduz, reproduzindo a segregação e conseqüentemente as desigualdades sociais impostas por uma classe dominante.

Logo, faz-se necessário resgatar Campos Filho (1989), quando o autor diz que um elemento importante na compreensão desse processo é o papel decisivo desempenhado pela classe de mais alta renda na produção e apropriação do espaço urbano, em que é gerada a crescente segregação espacial e suas dimensões relativamente reduzidas. Com efeito, esta classe concentra-se em áreas restritas da cidade, e cada vez mais essa área desestabiliza a estrutura urbana, dado o peso relativo que ela assume. As elites não só dotam suas áreas de toda a infra-estrutura urbana necessária ao seu desenvolvimento, como também atrai todos os principais órgãos de condução política e econômica da sociedade.

Atualmente, no processo de ocupação do espaço urbano, prevalecem os interesses de classes sociais. As classes dominantes ocupam os melhores locais, enquanto para a classe operária e de menor poder aquisitivo sobram às áreas de menor valor, que na maioria das vezes encontra-se distante do centro e dos equipamentos públicos que a cidade oferece (lazer, segurança, transporte, energia elétrica, saúde, entre outros).

Assim, embora as cidades sejam o resultado de um produto coletivo, elas são habitadas de modo desigual pelas classes sociais.

A propriedade do solo urbano, então, adquire um papel fundamental nesta segregação, pois não está à disposição de todos. Para isso, muito contribui a especulação imobiliária aliada ao capital imobiliário, que expulsa a população de baixa renda para as periferias cada vez mais distantes de seus locais de trabalho.

Segundo Santos (1994, p. 111):

O próprio poder público torna-se o criador privilegiado de escassez; estimula, assim, a especulação e fomenta a produção de espaços vazios dentro das cidades; incapaz de resolver o problema da habitação empurra a maioria da população para as periferias; e empobrece ainda mais os mais pobres, forçados a pagar caro pelos precários transportes coletivos e a comprar caro bens de um consumo indispensável e serviços essenciais que o poder público não é capaz de oferecer.

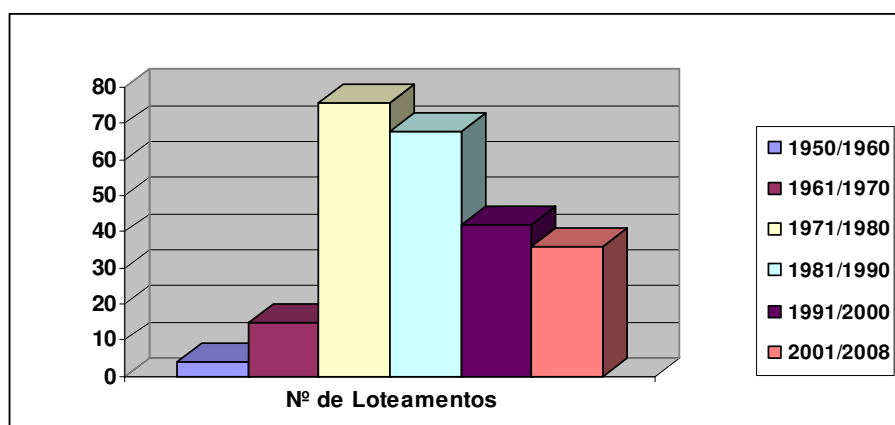
Rondonópolis sofre com o problema da habitação, os mais pobres vivem em locais degradados, sem a mínima condição de habitabilidade (sem água, esgoto, asfalto, segurança etc.). Em alguns bairros o problema é tão crônico que estes surgiram onde antes era o lixão municipal e a população tem que conviver com gases tóxicos, materiais que podem conter substâncias danosas à saúde, acomodação do solo e risco eminente de explosão.

Entre os anos de 2001 e junho de 2008, surgiram na cidade mais 36 novos loteamentos, sendo que alguns são fechados, o que demonstra um novo padrão de urbanização e aprofundamento da segregação sócio-espacial urbana em Rondonópolis, além dos novos prédios verticais residenciais que estão sendo construídos, principalmente na Vila Aurora, um dos principais bairros da classe dominante (Tabela 07 e Figura 21).

Tabela 07 – Número de Loteamentos Implantados em Rondonópolis – 1950 a 2008

Período	Nº de Loteamentos	%
1950/1960	04	1,66
1961/1970	15	6,23
1971/1980	76	31,54
1981/1990	68	28,22
1991/2000	42	17,42
2001/2008	36	14,93
TOTAL	241	100

Fonte: NARDES, A. M. M. (1997); Atualizado por NEGRI, S. M. (2008).

Figura 21 - Número de Loteamentos Implantados em Rondonópolis – 1950 a 2008

Fonte: NARDES, A. M. M. (1997); Atualizado por NEGRI, S. M. (2008).

A urbanização acelerada e predatória de Rondonópolis se desencadeou numa série de problemas que afetam a maioria da população. Hoje, os habitantes mais pobres pagam o preço do progresso da cidade, vivendo em um ambiente degradado e enfrentando a constante perda da sua qualidade de vida.

As migrações intra e interestadual contribuíram muito para esse fenômeno de urbanização, no período compreendido entre 1970 e 1990, momento em que houve a maior parte do crescimento urbano. Em grande parte também influenciados pelo processo de “modernização agrícola” e, inclusive, a implantação de parques industriais que começaram a receber um grande contingente de indústrias voltadas para a agregação de valor aos produtos agropecuários, agora produzidos em grande escala como a soja, o algodão, o milho. No caso de Rondonópolis, multinacionais como a ADM e Bungue, contribuíram para o desencadeamento e consolidação desse processo migratório que como vimos, não trouxe muitos benefícios ao município.

Muitos empreendimentos imobiliários surgiram na esteira do processo de desenvolvimento econômico desde o ano 2000, voltados para a classe média e alta, alguns de grande porte como o loteamento Residencial Granville I e II, localizado na região Leste da cidade, próximo ao Rondon Plaza Shopping, a Vila Aurora e ao Condomínio Village do Cerrado. Este loteamento se caracteriza por não ser fechado, embora sua localização facilite num futuro próximo o seu fechamento.

Além do grande porte, se caracterizam pela presença de uma empresa imobiliária da cidade de Catalão – GO, a Catalão Empreendimentos Imobiliários e a RC Empreendimentos Imobiliários de Goiânia - GO, entre outras empresas locais como a Imobiliária Lírios do Campo Ltda e a imobiliária e incorporadora Provenda Ltda que passou a administrar e coordenar o loteamento. Além disso, este empreendimento ainda conta com uma área de reserva de valor onde seria lançado mais um condomínio horizontal na cidade, o *Sunflower* que começaria a ser construído apenas quando terminasse as vendas do Residencial Granville I e II, entretanto, devido à grande oferta disponível no mercado para esse tipo de moradia no momento, a incorporadora resolveu que este empreendimento inicialmente será também mais um loteamento aberto.

Lançado em 2005, o Granville I também se caracteriza pela infra-estrutura implantada como ruas asfaltadas, energia elétrica com iluminação das ruas, rede de água e de esgoto, ou seja, além de sua localização também são enfatizadas suas benfeitorias, o que encarece muito o preço do terreno de impostos urbanos como o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano). Além de já constar em seu contrato de compra e venda o tamanho mínimo da casa que não pode ser inferior a 80 m² (oitenta metros quadrados), sendo que a casa tem que possuir pelo menos duas “águas” e ser imediatamente murada após sua construção.

A demanda de solo urbano para fins de habitação também distingue vantagens locacionais, determinadas principalmente pelo maior ou menor acesso a serviços urbanos, tais como transporte, serviços de água e esgoto, escolas, comércio, telefone, etc., e pelo prestígio social da vizinhança. Este último fator decorre da tendência dos grupos mais ricos de se segregar do resto da sociedade e da aspiração dos membros da classe média de ascender socialmente (SINGER, 1982, p. 27).

Em sua campanha publicitária de vendas, o Residencial Granville I enfatiza além de sua localização a possibilidade de valorização que para o mercado imobiliário é garantida. Em algumas de suas inserções na televisão, assim era divulgado o empreendimento sem maiores constrangimentos pelos incorporadores: “O melhor negócio da Terra... é a própria terra” (TV Centro América, 05/12/2005).

O Residencial Granville I conta com 505.675,96 m² divididos em 980 lotes e 40 quadras, com tamanhos que variam de 375 m² a 900 m², tendo seus custos variando em quantidade de parcelas de financiamentos, seja em 72 vezes ou em 96 vezes, diversificando o valor conforme o tamanho do lote a ser adquirido. Por exemplo, um lote de 510 m² em 72 vezes com parcelas de R\$ 602,80 (seiscentos e dois reais e oitenta centavos), ou um lote de 450 m² em 96 vezes de R\$ 353,00 (trezentos e cinquenta e três reais).

Assim, em última análise, segundo Correa (1999), a atuação dos promotores se faz de modo desigual no espaço, criando e reforçando a segregação residencial que caracteriza a cidade capitalista. E na medida, como vimos, em que em outros setores do espaço produzem conjuntos habitacionais populares, a segregação é ratificada.

Esse crescimento desordenado e segregador é resultado da aceleração da expansão urbana e populacional nos últimos trinta anos. Em 1980 Rondonópolis tinha 64.958 habitantes, em 2000 já eram 150.227 e, em 2007 é de 172.783 habitantes.

Assim, Rondonópolis está se desenvolvendo, de um lado a população pobre sobrevivendo sob as mais caóticas condições de moradia e localização espacial, de outro, a classe dominante que tem a capacidade econômica e política de escolher as melhores áreas para sua habitação e por isso, segrega e se auto-segrega no espaço urbano.

3.2.1. Segregação e Auto-Segregação: a produção dos condomínios residenciais horizontais e verticais em Rondonópolis - MT

Nas últimas décadas tem sido dada muita importância nos estudos urbanos aos fenômenos da verticalização das cidades médias e grandes, sobretudo, em sua área central. Destacam-se também os estudos sobre a criação de condomínios horizontais, na sua maior parte localizados nas periferias urbanas.

Neste contexto, dentro do objetivo proposto por este trabalho, analisar-se-á a constituição de condomínios horizontais e verticais destinados à classe de renda mais alta na cidade de Rondonópolis – MT, como formas de produção e controle do espaço urbano, tendo em vista que os padrões dessas construções

são muito mais restritivas do ponto de vista do acesso público do que os demais – se comparados, por exemplo, com os condomínios verticais destinados a classe de menor renda, através de programas governamentais. Estes, na maioria das vezes, são produzidos em grandes quantidades de prédios e apartamentos, dificultando o controle de circulação de pessoas, não se configurando desta forma em segregação residencial excludente e auto-segregativa. Ou ainda, prédios de poucos andares destinados à moradia de uma mesma família, assim como acontece também no parcelamento de um terreno para construção de algumas casas para familiares ou destinados para a locação, como no caso das quitinetes. É uma outra realidade que não faz parte dos objetivos desta pesquisa.

O aparecimento de condomínios fechados está associado a várias causas, principalmente, à violência e à insegurança urbana (CALDEIRA, 2000; ROITMAN, 2003; VILLAÇA, 2000). Por isso, não basta somente analisar suas origens, mas também é importante estudar suas conseqüências para as relações entre as classes sociais.

Não há ainda uma definição jurídica para condomínio horizontal, nem mesmo uma legislação específica, assim, qual a legalidade jurídica dos condomínios horizontais, tendo em vista que, nem mesmo as Leis Federais nº 4591/64, que trata do condomínio em edificações como uma propriedade privada e nº 6766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano mediante loteamento ou desmembramento, não o prevêem?

Em primeiro lugar, é importante salientar que o termo correntemente utilizado, condomínio fechado, representa uma redundância, pois, do ponto de vista legal, todo condomínio é, por natureza, uma figura jurídica de Direito Privado, regulamentada pela Lei Federal nº 4.591/64 (que dispõe sobre o condomínio em edificações e das incorporações), tendo, portanto sua espacialidade e seus limites definidos, regulados e decididos na esfera e no domínio do Direito Privado. Em outras palavras, é, por lei, um espaço de uso restrito e privativo de seus condôminos.

De forma análoga, não existe a figura jurídica do chamado “loteamento fechado”, pois todo parcelamento do solo destinado à implantação de loteamentos é regulamentado pela Lei Federal nº 6.766/79 (que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, e foi modificada parcialmente pela Lei Federal 9.785/99), que define e regulamenta as normas dos loteamentos para fins urbanos, e que são, pela sua natureza jurídica, espaços de uso público. Ou seja, a acessibilidade ao seu território não pode ser restrita a seus moradores, apesar dos inúmeros exemplos ao contrário existentes em nossas cidades (SOUZA apud DACANAL, 2004, p. 76).

Na Lei Federal 6766/79, em seu artigo 2º, § 1º, tem a seguinte definição sobre loteamento: “Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.”

Desta forma, na lei 4591/64, é previsto a figura do condomínio fechado, mas sem a criação de ruas com áreas de livre circulação, apenas de uso comum, sendo unidades autônomas, porém, pertencem à mesma fração do terreno, ou seja, a figura que melhor se encaixa nessa descrição é a condomínio de apartamentos verticais.

Em suma, não há uma definição clara para a figura jurídica de condomínios horizontais: eles são aprovados como loteamentos, mas possuem características de condomínios. Em um loteamento comum 35% da área total deve ser pública, na forma de ruas, equipamentos comunitários e áreas verdes. O que ocorre em um condomínio horizontal é que parte destes 35% são implantados no seu interior, e parte é doada ao poder público. As unidades residenciais não podem ser denominadas lotes, para não contradizer a Lei 6766/79 que exige os 35% de áreas públicas, e as unidades são definidas, portanto, como frações ideais do terreno. Mas por outro lado não se enquadrariam totalmente no artigo 4591/64, que define condomínio no domínio do Direito Privado (DACANAL, 2004, p.77).

Vale ainda salientar, que este novo estereótipo de habitação surgiu inicialmente nos Estados Unidos, com uma nova forma de planejamento urbano na década de 1970, não se enquadrando perfeitamente, então, na Lei 4591/64.

No contexto internacional, diferentes denominações são dadas aos condomínios horizontais. Nos Estados Unidos são chamados de *gated communities*, na Argentina de *barrios cerrados*, *urbanizaciones privadas* e *countries*, no México de *urbanizaciones cerradas* ou *cotos cerrados*, no Chile de *condomínios* e *urbanizaciones cerradas*, e no Brasil de *condomínios fechados* ou *condomínios horizontais*. De qualquer forma, todos dizem respeito a uma forma de moradia que se caracteriza pela privatização dos espaços públicos de uma cidade, com o controle do acesso ao seu interior.

Nos Estados Unidos, por exemplo, estima-se que em 2001 havia 7.033.000 (sete milhões e trinta e três mil) lugares com acesso restrito por muros e cercas, sendo que destes 3.990.000 (três milhões novecentos e noventa mil) eram *gated*

communities. Estima-se, então, que cerca de 10 (dez) milhões de habitantes ou 3,5% da população do país vivam em condomínios fechados. E que cerca de 11% do total de casas construídas estejam nestes locais (SANFELIU, 2007).

O surgimento de condomínios horizontais nos últimos trinta anos tem se caracterizado como um fenômeno urbano de grande relevância. Todos os processos de constituição dessa forma de habitação na América Latina têm se constituído numa maior polarização social, resultado do aprofundamento do neoliberalismo e da globalização que acentuam a segregação sócio-espacial, especialmente nos países em desenvolvimento.

Apesar disso, este não é um fenômeno recente, existem indícios deste padrão de moradia na história do desenvolvimento da civilização ocidental como aponta Marcuse (2004), com a formação de guetos, cidadelas e enclaves residências.

Diante do impasse existente na legislação brasileira, a proliferação deste tipo de moradia tem evoluído no cenário nacional, não somente nas grandes metrópoles, mas também nas cidades médias.

Os condomínios horizontais e verticais constituem num verdadeiro “eldorado” para a especulação imobiliária, possuindo uma alta rentabilidade. A maioria destes projetos é levado a cabo por grupos imobiliários privados que os distribuem pelo espaço urbano, diversificando seus negócios em várias partes da cidade, destinados a atender diversos grupos sócio-econômicos.

Estes empreendimentos privatizam o espaço público quando impedem o livre acesso público ao seu interior. Assim mesmo contam com o apoio do Estado na viabilização da infra-estrutura básica para sua implantação. Ao mesmo tempo em que promovem a desestabilização do parcelamento do solo urbano, criam no seu interior um completo e rigoroso processo de regulação.

Os condomínios possuem muros altos, segurança própria, alarmes, controle de entrada e saída, são autênticos fortes neofeudais na época contemporânea. O que resulta um relacionamento estreito com o mundo exterior. Cria-se então, quase que uma cidade autônoma inserida em outra.

Para os membros da classe dominante, a proximidade de um território popular representa um perigo constante de violência, revoltas, doenças e tráfico de drogas. Por isso, essa população deve ser controlada, através principalmente,

da criação de loteamentos habitacionais populares próprios para essa classe proletária (NEGRI, S. M., 2001).

A classe dominante segrega as demais classes na medida em que controla o mercado do solo urbano, a incorporação imobiliária e indiretamente o Estado, controlando assim, a localização espacial das demais classes sociais. Sobre este fato, vale ressaltar que:

Em realidade pode-se falar em auto-segregação e segregação imposta, a primeira referindo-se à segregação da classe dominante, e a segunda à dos grupos sociais cujas operações de como e onde morar são pequenas ou nulas. A segregação assim redimensionada aparece com um duplo papel, o de ser um meio de manutenção dos privilégios por parte da classe dominante e o de um meio de controle social por esta mesma classe sobre os outros grupos sociais, especialmente a classe operária e o exército industrial de reserva. Este controle está diretamente vinculado à necessidade de se manter grupos sociais desempenhando papéis que lhes são destinados dentro da divisão social do trabalho, papéis que implicam em relações antagônicas de classe, papéis impostos pela classe dominante que precisa controlar um grande segmento da sociedade, não apenas no presente, mas também no futuro, pois se torna necessário que se reproduzam às relações sociais de produção. (CORRÊA, 1999, p. 64)

As causas do aparecimento dos condomínios horizontais têm sido estudadas por diferentes pesquisadores no mundo todo, sendo que é possível distinguir as principais, segundo Roitman (2003): o aumento da insegurança e da violência associado à incapacidade do Estado de assegurar à sociedade uma cidadania plena; o desaparecimento progressivo do sentimento de comunidade; o aumento da desigualdade social e da distância econômica entre ricos e pobres, somado ao desejo de *status* e de viver em um lugar de certa homogeneidade social por parte de alguns grupos sociais; o desejo de uma maior qualidade de vida, através de um contato maior com a natureza ou, ainda, de um estilo de vida diferente, impulsionado pelos promotores imobiliários, através de uma nova “moda” urbana, influenciada pelo *American way of life*.

Nas cidades brasileiras a incapacidade do Estado em lidar com o aumento da violência tem produzido o que Caldeira (2000) denominou de “enclaves fortificados”. Assim chamados, os condomínios horizontais se tornaram uma alternativa para muitas pessoas se sentirem mais seguras frente ao processo de deterioração cada vez maior da sociedade brasileira, frente ao aumento da

concentração de renda e da desigualdade social que se reflete em nível global. Mas essa aparente segurança é mais psicológica do que algo concreto. Vale salientar que, em várias oportunidades, a segurança desses empreendimentos tem sido violada, pois desperta maior interesse em saber qual o conteúdo das residências. Isso reflete, na verdade, a falta de capacidade do Estado em assegurar ao cidadão, de forma concreta, a segurança necessária para um bom convívio social.

Cada vez mais nas cidades tem desaparecido o sentimento de vizinhança e de comunidade, cada vez menos as pessoas se relacionam com seus próximos. Com a divisão territorial do trabalho, que é a expressão nacional da divisão internacional do trabalho, as residências passaram a ser locais de descanso, não se vive mais às residências, a rua, o bairro, se vive à cidade. Apesar de às vezes possuírem sentimento de comunidade interna, a segregação se torna mais evidente quando os moradores dos condomínios fechados não possuem nenhuma relação de vizinhança com moradores de bairros vizinhos ao condomínio. Nestes condomínios também se busca a volta ao passado, as crianças podendo brincar na rua, os vizinhos conversarem na frente de suas casas. No caso das crianças, cria-se ainda uma percepção do que é de dentro e do que é de fora, ou seja, as diferenças sociais explícitas, mas ao mesmo tempo, estando do lado de dentro, conhecem cada vez menos a realidade externa.

Por outro lado, esse processo acaba por se refletir na organização espacial urbana, a criação de condomínios horizontais cada vez mais engendra na paisagem urbana enclaves que fragmentam a malha urbana e deixa claras as diferenças sociais entre as classes. O Estado, cada vez mais articulado com as políticas neoliberais, afasta-se de suas antigas funções e abre espaço para as privatizações da saúde, da educação, da moradia, da segurança, resultando no aumento da distância socioeconômica na sociedade, criando, assim, oportunidades desiguais para os mais ricos, em detrimento aos mais pobres. Os ricos, desta forma, evitam manter contato com os mais pobres, fechando-se em condomínios.

Outra causa para o aparecimento desse tipo de moradia é a busca de uma melhor qualidade de vida vivendo perto da natureza, longe do trânsito intenso e caótico, da poluição atmosférica, sonora e visual, da violência, da intensidade da

vida moderna, onde se possa caminhar, andar de bicicleta, conversar com amigos, como se fazia há algum tempo. Ou ainda, ser uma forma de apresentar um *status* social, a oportunidade e a possibilidade de se morar em algo diferenciado, ao estilo norte-americano. Uma moda incentivada pelos promotores imobiliários, que oportuniza aos seus moradores contarem com vários serviços e equipamentos de uso coletivo, sem sair da segurança do condomínio horizontal, como uma academia de ginástica, salão de festas, piscinas, entre outros.

Em suma, as principais características dos condomínios horizontais são os seguintes: proteção através de muros, grades, cercas elétricas, guaritas, seguranças que possam passar um ar de tranquilidade para seus moradores; acessos restritos, impedindo a entrada de pessoas “indesejáveis”, tornando a segregação sócio-espacial mais evidente e explícita; distinções sociais, dada sua localização na maioria das vezes ser na periferia da cidade, ou seja, deixar evidente a diferença social existente com relação às pessoas mais pobres; criar um aspecto de homogeneidade social entre pessoas da mesma classe; a privatização de espaços públicos e, por último, solução contra a violência e a insegurança em relação à cidade real (ROITMAN, 2003). Em relação a este último aspecto vale ressaltar que:

A ideologia do espaço urbano atinge seu nível mais estúpido e perigoso nos condomínios suburbanos de alta renda, quando pretende opor a cidade da minoria burguesa a uma outra cidade: a da maioria pobre. Julgam os moradores desses condomínios ser esta última “outra cidade”, violenta, pobre, atrasada e com a qual elas nada têm que ver. (...) A classe responsável pela *cidade selvagem* se exime de culpa e repudia sua criatura (VILLAÇA, 2000, p. 349).

Santos (1988) associa esta ideologia que atinge os moradores dos condomínios fechados ao Estado Hobbesiano, onde este atua de maneiras bastante diferentes no espaço urbano e o divide em zonas selvagens e civilizadas:

Trata-se da segregação social dos excluídos, por meio de uma cartografia urbana dividida em zonas selvagens e civilizadas [...] As selvagens são as zonas do Estado de natureza hobbesiano. As civilizadas são as zonas do contrato social; vivem sob a constante ameaça das selvagens. Para se defender, tornam-se castelos neofeudais, enclaves fortificados que caracterizam as novas formas de

segregação urbana. Nas zonas civilizadas, o Estado age democraticamente, como protetor, ainda que muitas vezes ineficaz ou não confiável. Nas selvagens, age fascistamente, como Estado predador, sem nenhuma veleidade de observância, mesmo aparente, do Direito (HUGHES, 2004, p. 95-96).

Um dos aspectos negativos ligados à imagem dos bairros de população pobre é a ligação com a violência, com o atraso, com a pobreza. Essas imagens reforçam a discriminação da sociedade como um todo em relação às favelas, os bairros pobres, sobre os quais passam correr relatos e concepções discriminatórias e estigmatizadoras que acabam sendo propagados diariamente pelos meios de comunicação de massa.

Portanto, os próprios condomínios horizontais como também, os verticais são conseqüências do processo de acentuação das desigualdades sociais e concentração de renda, que se refletem na segregação sócio-espacial, mas que inseridos nesse processo a acentuam. A fragmentação sócio-espacial também é uma das principais conseqüências, pois esses bairros são facilmente identificáveis a partir de elementos presentes na paisagem urbana: muros, cercas, guaritas de segurança etc, que dificultam a relação com outras áreas da cidade. Desqualificação de espaços públicos, que são abandonados pela classe dominante, contribuindo também para a deterioração das relações sociais. Além da já mencionada apropriação do espaço público.

Segundo Da Canal (2004), os condomínios horizontais surgem no Brasil em 1975 quando foi inaugurado em São Paulo o *Alphaville*, condomínio de uso misto (residencial, comercial e de serviços), contando atualmente com 30.000 (trinta mil) moradores em 14 residenciais. Espreado-se posteriormente por outras cidades brasileiras como Campinas (1997), Belo Horizonte (1998), Curitiba (2000), Goiânia (2002), Cuiabá (2003), entre outras.

A reestruturação produtiva do território paulista, concomitantemente ao crescimento qualitativo e quantitativo das cidades de porte médio levou a uma desconcentração do aparecimento de novos empreendimentos fundiários e imobiliários, por meio da implantação de condomínios horizontais. Primeiro, porque nas cidades médias a concentração de terra e seu valor são menores, comparativamente aos da metrópole, tornando o custo de vida mais barato. Segundo porque o tempo e o espaço são mais reduzidos, tornando a

acessibilidade e o deslocamento mais fáceis, em virtude de serem cidades menores. Assim, as viagens diárias para outros pontos da cidade tornam-se mais fáceis, mais rápidas e mais baratas para os moradores dos condomínios horizontais localizados, via de regra, na periferia. E por último, merece destaque a proximidade dos diferentes atores sociais que atuam no consumo e produção do espaço urbano. Proprietários fundiários, promotores imobiliários, funcionários do Estado, incorporadores, membros de entidades envolvidas com esse espaço, freqüentam os mesmos locais, às vezes o mesmo condomínio (SPÓSITO, 2007). Assim, as “trocas de favores” facilitam a convivência entre esses sujeitos, desta forma, fica mais fácil criar ou alterar alguma legislação urbana, possibilitando a implantação de condomínios. Via de regra, este mecanismo pode ser encontrado também na maioria das cidades médias brasileiras como Rondonópolis.

Está havendo, portanto, uma nova redefinição nas relações centro/periferia nas cidades médias. Até os anos de 1980, havia uma concentração espacial forte em torno de um único centro, compondo uma estrutura monocêntrica de deslocamento intra-urbano, concentrando as atividades comerciais e de serviços. O que tem se verificado depois desse período é a desconcentração dessas atividades, atraídos principalmente pelos bairros da classe de maior renda. O estabelecimento de novos eixos comerciais, de serviços, *shopping centers*, acompanhados de uma segmentação de seus consumidores, segundo seus padrões de consumo e sua capacidade de locomoção através do automóvel. Assim, em alguns casos o centro tradicional tem se tornado sinônimo de comércio para a população de baixa renda, entrando num período de decadência, enquanto novos centros têm se constituído (como os *shopping centers*), para atender uma classe social de alta renda, tornando-se áreas exclusivas.

Este processo de descentralização não acontece ao acaso, essas diversificações da localização desses empreendimentos comerciais e de serviços estão diretamente ligadas à organização do espaço intra-urbano pela classe de alta renda, através de iniciativas de implantação dos condomínios horizontais, o que facilita a acessibilidade e menor tempo no deslocamento.

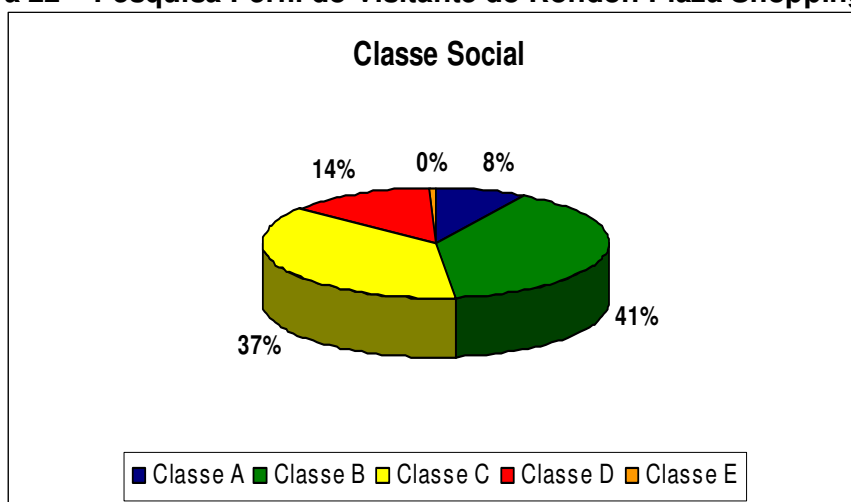
Em nível local, esse processo de descentralização vem acontecendo não somente em relação ao setor de comércio e de serviços, mas também, através da construção de edifícios residenciais verticais de grande porte, principalmente no

Bairro Vila Aurora, local de moradia predominantemente de classe alta, que por sua vez fica próximo ao Rondon Plaza Shopping.

Vários empreendimentos têm surgido nas proximidades do *shopping center*, destinados a um público mais seletivo. Em Rondonópolis esse *shopping* (único da cidade), localizado estrategicamente próximo aos bairros das classes média e alta, constitui-se numa outra forma de condomínio fechado, de cunho comercial e de serviços, que ao mesmo tempo em que atrai outras formas de comércio para a região, atrai também mais moradores de renda superior, através de empreendimentos horizontais e verticais. Nesta área, em função do valor do solo ser mais alto, os promotores imobiliários encontraram a saída da verticalização para aumentar seus ganhos. Entretanto, também fica bastante próximo do maior condomínio horizontal da cidade - Village do Cerrado - estrategicamente ligados pela Avenida Júlio José de Campos, não distando mais do que três minutos de automóvel.

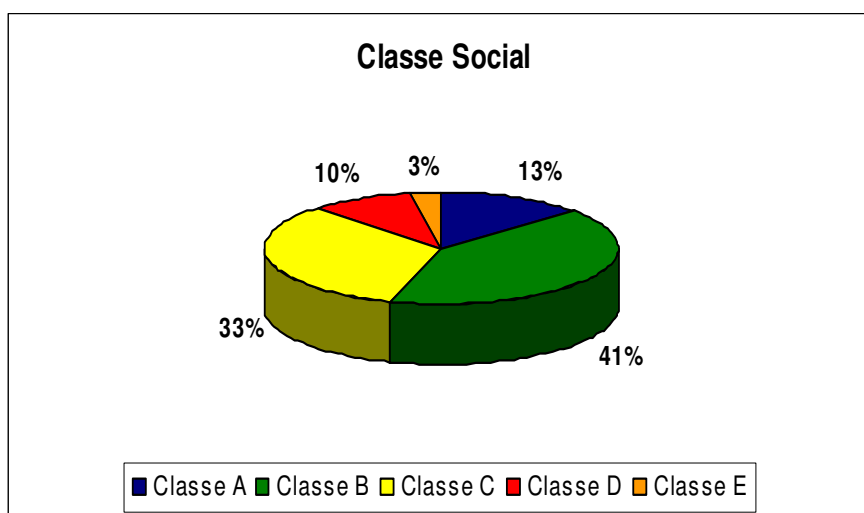
Em recentes pesquisas realizadas pela administração do Rondon Plaza Shopping nos anos de 2003 e 2005, a fim de conhecer seus freqüentadores, chegou-se aos seguintes resultados sobre as classes sociais que visitam o local, segundo as figuras 22 e 23, a seguir:

Figura 22 – Pesquisa Perfil do Visitante do Rondon Plaza Shopping – 2003



Fonte: Rondon Plaza Shopping (2007).

Figura 23 – Pesquisa Perfil do Visitante do Rondon Plaza Shopping – 2005



Fonte: Rondon Plaza Shopping (2007).

Em relação à questão metodológica, seguiu-se a divisão de renda utilizada pelo IBGE (2001), onde, a classe A possui rendimento igual ou superior a R\$ 4.820,00; classe B, R\$ 2.030,00; classe C, R\$ 844,00; classe D, R\$ 435,00 e, a classe E, R\$ 229,00.

Entre os visitantes pertencentes à classe A, observa-se que houve um aumento de 8% para 13% em apenas dois anos, enquanto que a classe B manteve-se no mesmo patamar. Já em relação às classes C e D, houve uma redução da porcentagem de seus visitantes, enquanto que a classe E teve uma variação de zero para 3%. Entretanto, se somarmos os resultados das classes A e B, pode-se observar que houve um incremento de seus visitantes de 49% em 2003 para 54% em 2005. Portanto, se somarmos os resultados das classes A, B e C, chega-se a 87% dos freqüentadores do *shopping center*, o que revela que a separação das classes em relação aos locais freqüentados, também está aumentando.

Há pouco tempo, foi iniciada uma grande reforma no referido *shopping*, onde haverá o aumento do número de lojas e a melhoria da qualidade da infraestrutura, o que deverá acarretar numa maior dificuldade para as classes de menor renda freqüentar o empreendimento, tornando-o assim, um local cada vez mais elitizado do ponto de vista da elevação do custo do consumo. A modernização da estrutura e do atendimento visa, sobretudo, a melhora e

ampliação do atendimento das classes A e B, público alvo da atual administração do empreendimento pelo seu poder aquisitivo.

Por outro lado, percebe-se claramente a atração pela classe de renda alta do setor de comércio e de serviços mais sofisticados para essa área da cidade, localizada no quadrante leste, através das ruas Barão do Rio Branco e Dom Pedro II, que atravessam todo o principal centro comercial, ligando-o ao Bairro Vila Aurora, chegando até a Av. Lions Internacional, principal avenida desta área da cidade, onde se situa o Rondon Plaza Shopping. Neste setor da cidade a partir do ano 2.000, foram instalados o *shopping center*, bancos, bares e lanchonetes, lojas especializadas, atraídos por este novo foco de desenvolvimento implementado pelo mercado imobiliário (Figura 24).

A esta tendência de mudança do tipo de uso do solo, que implica, em geral, o deslocamento das habitações de melhor nível para mais longe dos centros de serviços, se soma outra: a da obsolescência “moral” das construções. (...) Convém notar ainda que a obsolescência “moral” não se limita às habitações atingindo também empresas, sobretudo as que prestam serviços à camada mais rica. Escolas, clínicas médicas e dentárias, salões de beleza, butikues, cinemas, etc., abandonam suas localizações e edificações obsoletas, com o fito de oferecer instalações atraentes em locais preferenciais, tais como antigos bairros residenciais ou *shopping centers*, à sua exigente freguesia (SINGER, 1982, p. 30-31).

Nesse sentido, Villaça (1997), diz que as elites não só dotam suas áreas com a melhor infra-estrutura e de serviços públicos e privados, mas também manipulam o espaço urbano no sentido de diminuir os custos e tempos de deslocamento, principalmente ao transferir para sua área todos os principais setores de comando da condução política e econômica da sociedade. Um exemplo é o próprio Paço Municipal que se localiza na Vila Aurora.

Já em nível vertical, os prédios têm se constituído, nos últimos anos, no Brasil numa forma de especulação imobiliária através do seu uso comercial, residencial e misto. Ferreira (1987) refere-se ao processo de verticalização como sendo um processo de multiplicação do solo urbano. Souza (1989), o considera como um processo de articulação várias formas de capital, o imobiliário, o fundiário e o financeiro.

Figura 24 – Vistas parciais do Rondon Plaza Shopping e verticalização – 2007

Fonte: Rondon Plaza Shopping (2007).



Foto: NEGRI, S. M. (2007).

Campos Filho (1989, p. 45) diz que “a concentração de renda em poucas parcelas da população provocou uma concentração espacial, em algumas partes da cidade (...). Conjuntamente a concentração da renda, e dela decorrente, ocorreu à verticalização excessiva das cidades”.

Os estudos de verticalização das cidades brasileiras apresentam características comuns no que se refere aos seus aspectos de análise: 1 - A verticalização sempre é colocada como um marco revolucionário no espaço urbano, destacando-se as transformações profundas na paisagem baseados em progressos técnicos cada vez maiores. 2 - A verticalização produz significativos impactos nas estruturas técnica das cidades, como mudanças na distribuição das classes sociais fortemente influenciadas pelas alterações de valor e de uso do solo urbano. 3 - O poder público assume papel relevante para a verticalização, disciplinando o processo através da legislação urbana, a qual aparece extremamente subordinada aos interesses dos grupos que produzem este espaço. 4 - As práticas sócio-espaciais contidas na lógica da incorporação imobiliária estão presentes em vários estudos de verticalização. 5 - Na definição das diferentes fases da expansão vertical existe uma preocupação maior com os fenômenos econômicos e políticos gerais na formação da sociedade brasileira, procurando-se conectar o processo de verticalização às escalas nacional, regional e local. 6 – As periodizações são etapas importantes nos estudos sobre a

verticalização para que haja uma articulação com os setores econômicos e sociais nas escalas locais, regionais e nacionais. (RAMIRES apud SAHR, 2000).

O morar em edificações verticais normalmente é visto como uma forma de ascensão social. O *status* de se morar em um prédio está normalmente associado à garantia de uma maior segurança. Uma equipe de empregados (pessoal de limpeza, guardião, porteiro, síndico, etc.) garante a manutenção nos condomínios mais luxuosos. Nas edificações verticais da classe média permanece mantido o símbolo de status e segurança. A equipe de empregados que garante aqui a segurança das edificações é, entretanto, substituída por porteiros eletrônicos e interfones, reduzindo-se assim os custos para gestão desta. Nos conjuntos verticais mais populares o controle sobre a segurança fica prejudicado em função da grande concentração de famílias; existe, todavia uma vigilância cooperativa entre os moradores e a manutenção é muitas vezes executada através de uma escala interna de serviços. Mostra-se, assim, que a diferenciação social entre as edificações verticais coincide com padrões de funcionalidade bastante diferenciados. (...)

Algumas características da cidade grande - trânsito intenso, aglomeração de pessoas, comércio dinâmico e também a verticalização crescente - são tidas como modelos a serem copiados pelas cidades médias e pequenas que almejam "prosperidade". A chegada do primeiro prédio é, assim, comumente comemorada com muita vibração, mesmo em cidades interioranas onde a verticalização é totalmente dispensável. Quanto maior o número de pavimento dos prédios, maior é o orgulho dos moradores da cidade (SAHR, 2000, s/n).

Em Rondonópolis, esse processo vem ocorrendo desde meados dos anos 1980, o início da verticalização propriamente dita teve sua gênese a partir de duas leis municipais criadas na década de 1970, que a facilitaram muito, mesmo com a existência de imensos vazios urbanos da ainda incipiente expansão horizontal, aliada à “modernização da agricultura” (iniciada em torno da década de 1970) e à implantação das agroindústrias (a partir de 1985) (Quadro 04).

A Lei nº 297, de 18 de Abril de 1973, concedeu isenção predial pelo prazo de dez anos, aos proprietários que em dois anos construírem edifícios na cidade, de no mínimo seis andares e a Lei nº 504 de 15 de Dezembro de 1976 concede isenção predial, pelo prazo de cinco anos, aos proprietários que construírem edifícios na cidade, de no mínimo cinco andares.

Neste contexto, Rondonópolis começa a experimentar o crescimento vertical, principalmente no centro da cidade e, posteriormente, nos bairros residenciais, principalmente na Vila Aurora. É neste bairro que se constroem os prédios residenciais mais sofisticados para atender uma exigente classe alta que

deseja segurança, morar em boa localização de fácil acesso ao centro da cidade e, também, *status* social.

Em frente ao Rondon Plaza Shopping, como já demonstrado anteriormente, foram construídos até 2008, três grandes condomínios verticais, Edifício Solar do Cerrado, Edifício Residencial Rondon, Edifício Residencial Taiamã e um em fase inicial de construção, o Residencial Aurora Boreal. Sendo que o primeiro pertence à Construtora MTM e Incorporadora São Benedito, e os três últimos a Construtora Sallas Ltda. A mesma Construtora MTM e Incorporadora São Benedito ainda é proprietária de mais dois edifícios de alto padrão no Bairro Vila Aurora, o Edifício Portal da Aurora e o Edifício Riviera do Sul já finalizados e o Edifício Portal do Sul em fase inicial de construção, enquanto que a Sallas é proprietária ainda do Edifício Casablanca, Joana D'arc, San Marco e Sagrada Família.

Como já constatado a Construtora Sallas expandiu suas atividades em Rondonópolis a partir da década 1990, apesar de ter iniciado suas atividades no início da década de 1980, enquanto que a Construtora MTM (fundada em 1993) atua na cidade desde 2003. Estas empresas se tornaram até o momento os principais agentes de especulação do solo urbano no que refere a condomínios verticais em Rondonópolis, com áreas construídas de 49.140,08 m² (quarenta e nove mil cento e quarenta metros e oito centímetros quadrados) e 63.790,18 m² (sessenta e três mil setecentos e noventa metros e dezoito centímetros quadrados) respectivamente, no que tange a residenciais a partir de seis andares atendendo as necessidades e solicitações da classe de maior renda.

A MTM Construções e Incorporadora São Benedito pertencem ao mesmo grupo empresarial, com sede na cidade de Cuiabá, enquanto que a Construtora e Imobiliária Sallas têm sua sede na cidade de Rondonópolis e é proprietária ainda de vários edifícios de três e quatro andares. Portanto, verifica-se que ambas atuam em todos os setores da promoção imobiliária, na construção, incorporação e propaganda, além das vendas.

Quadro 04 – Principais Edifícios Comerciais, Residenciais e Mistos a partir de Seis Pavimentos – 2008

Localização	Aprovação/ Licenciamento Período	Nome do Edifício	Construtora/ Incorporadora	Nº de Pavimentos
Centro				
	1976	Thaany	Particular	07
	1984	Pirâmide	Metron	12
	1984	Vitória Régia	Maré	11
	1985	Mikerinos	Metron	13
	1986	Porto Seguro	Porto Seguro	16
	1986	Novotel	Particular	06
	1987	Acir	Simão – GO	12
	1987	Verona	Metron	12
	1995	Turim Residence	Camilotti	13
	2007(*)	Rios Hotel	Rondistur	12
Vila Aurora				
	1987	Monte Carlo	Terra Nova	08
	1987	Samambaia	Maré	14
	1994	Sagrada Família	Sallas	07
	1996	Res. San Marco	Sallas	09
	1997	Ed. Santa Marta	Particular	09
	1998	Res. Joana D'arc	Sallas	12
	2000	Ed. Casablanca	Sallas	12
	2003	Res. Taiamã	Sallas	14
	2004	Ed. Riviera do Sul	MTM	15
	2004	Ed. Portal D' Aurora	MTM	15
	2004	Res. Rondon	Sallas	17
	2005	Ed. Solar do Cerrado	MTM	21
	2008	Res. Aurora Boreal	Sallas	10
	2008	Ed. Portal do Sul	MTM	18
Sagrada Família				
	2006	Ed. Monalisa	Engesul	07
	2007	Ed. Iluminatto	Engetrack	10
	2008	Ed. Da Vinci	Engesul	13

Fonte: NARDES, A. M. M. (1996); Atualizado por NEGRI, S. M. (2008).

(*) Recebeu aprovação em 1986, mas recebeu o habite-se somente em 2007.

Observa-se, então, que num prazo de apenas cinco anos, estas duas empresas foram responsáveis pela construção de sete condomínios residenciais verticais de alto padrão e no mesmo bairro. Estes dados revelam uma tendência na valorização do espaço urbano muito importante para ser debatida nas pesquisas geográficas.

Neste sentido, a presente pesquisa pretende contribuir com a decomposição dos principais agentes produtores do espaço urbano de Rondonópolis, destacando suas estratégias e suas contradições sócio-espaciais.

Neste contexto, merece destaque ainda a Construtora Engesul, com sede na cidade de Rondonópolis, que construiu também próximo ao *shopping*, o Edifício Residencial Monalisa (sete andares), que conta inclusive com apartamento duplex e o Edifício Da Vinci, em fase inicial de construção, que terá treze andares, sendo dois apartamentos por andar, ambos localizados no Parque Residencial Sagrada Família.

Assim, o setor imobiliário responsável pela verticalização excessiva da cidade atende os interesses da classe dominante e, conseqüentemente, atua como co-responsável pelo aumento da segregação sócio-espacial em Rondonópolis. Cada vez mais essa classe se auto-segrega e consolida essa região como principal lócus da especulação imobiliária na cidade.

Sabemos que os empreendedores imobiliários, que são os incorporadores, em vez de buscar efetivação de uma política que leve a uma ocupação racional do solo, em proporção com a capacidade de infra-estrutura de serviços urbanos instalados, que conduziria a uma estabilização em níveis razoáveis desse crescimento de preço, têm pressionado o poder público para que se construam prioritariamente nos terrenos melhor localizados. Os empreendedores pressionam reivindicando alterações nas leis de zoneamento, na tentativa de que estas medidas baixem os preços dos terrenos.

Porém, o que se constata é a atuação dos agentes imobiliários que fazem apenas com que o preço dos terrenos suba, dividindo-os e instalando um número maior de pessoas, pois leva os edifícios a possuírem uma área construída cada vez maior.

No caso dos condomínios horizontais, a primeira experiência desse tipo de moradia, surge em Rondonópolis na primeira metade da década de 1990, com a criação do Condomínio Residencial Casablanca, localizado no Bairro Cidade Salmen, região Oeste de Rondonópolis. Este condomínio foi resultado da compra de uma quadra do bairro pelo Sr. Antonio Aparecido Gonsales, empresário da cidade, que a adquiriu em 1987, sendo transformado em condomínio em 1994 através de parceria com dois empresários que não residem mais na cidade.

Entretanto, o empreendimento não obteve os resultados esperados pelos seus proprietários, pois, se tratava naquela oportunidade – como até os dias

atuais – de uma extensa área vazia destinada a valorização fundiária, distante em relação ao centro comercial, separada do restante da área urbana, além de não possuir infra-estrutura mínima necessária para uma boa qualidade de vida, como asfalto, calçamento e segurança (Figura 25).

Desta forma, o condomínio que possui dezesseis terrenos de até 480 m² (quatrocentos e oitenta metros quadrados), inseridos numa área total de 10.220 m² (dez mil, duzentos e vinte metros quadrados), se encontra atualmente com apenas seis casas construídas, sem manutenção adequada, sem segurança e com a maioria de suas casas a venda.

Figura 25 – Vistas Parciais do Condomínio Residencial Casablanca – Rondonópolis / MT



Foto: NEGRI, S. M. (2008).



Fonte: P. M. R. (2006).

O Condomínio Horizontal Millennium, é resultado de um desmembramento de terrenos que acabou se transformando em residencial. Possui nove casas, sendo que cinco possuem terrenos de 303,00 m² (trezentos e três metros quadrados) e quatro terrenos com 315,62 m² (trezentos e quinze metros e sessenta e dois centímetros quadrados). Conta então com uma área total de 2.777,48 m² (dois mil setecentos e setenta e sete metros e quarenta e oito centímetros quadrados), foi aprovado em 03/09/1999.

O Residencial JL localiza-se na Vila Aurora e possui 1,6 hectares. São 20 casas construídas a partir de 2001. O detalhe importante é que as casas não foram vendidas, as mesmas foram destinadas para aluguel e por isso possuem a mesma padronização arquitetônica. Outra questão é que este lote ainda consta

na Prefeitura como terreno (antiga chácara) e não como predial (a Prefeitura não possui o cadastro da obra) e, em entrevista, o proprietário disse não saber o tamanho da área construída.

Residencial Ecoville (região Oeste), foi aprovado em 19/04/2002, resultado da incorporação e da construção da Construtora Terra Nova Ltda. Possui uma área total de 9.367,65 m² (nove mil trezentos e sessenta e sete metros e sessenta e cinco centímetros quadrados), onde estão dispostas vinte e três residências.

Scheffer's Ville, loteamento fechado, teve sua aprovação em 25/03/04 e contém uma área de 68.025 m² (sessenta e oito mil e vinte e cinco metros quadrados), contendo 30 lotes, próximo ao Conj. Habitacional Colina Verde.

Não obstante, no início de 2008 foi lançado o Condomínio Residencial Terra Nova Rondonópolis. Trata-se de um condomínio de médio padrão, que está sendo lançado em várias cidades do Brasil pela Rodobens Negócios Imobiliários, que conta ao longo de seus dezesseis anos de existência com 1,6 milhões de metros quadrados construídos.

A estratégia de *marketing* está na construção de um grande número de unidades, nesse caso, 714 casas, compactas, com tamanhos diferenciados, que variam de 46,72 m² (quarenta e seis metros e setenta e dois centímetros quadrados) a 66,91 m² (sessenta e seis metros e noventa e um centímetros quadrados), mas com fachadas contínuas e estilos padronizados, distribuídos numa área total de 159.518 m² (cento e cinqüenta e nove mil quinhentos e dezoito metros quadrados) (Figura 26).

A facilidade no pagamento em longo prazo é um dos mecanismos de atração de compradores, haja vista, que se pode dividir o pagamento em até 360 (trezentos e sessenta) meses, sem comprovação de renda, com baixo investimento inicial. Porém, uma casa de 66,91 m² (sessenta e seis metros e noventa e um centímetros quadrados), pode chegar ao final desse prazo a custar mais de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), exceto os juros.

Figura 26 – Exemplos de Modelos de Fachadas do Residencial Terra Nova - Rondonópolis - MT



Fonte: Rodobens Negócios Imobiliários (2008).

Um clássico exemplo de Condomínio Horizontal ligado à qualidade de vida e ambiental é o Condomínio do Bosque I e II, o primeiro aprovado em 2005 e o segundo, aprovado em 2007. O condomínio, como o próprio nome sugere, localiza-se próximo ao Horto Florestal e ao Rio Vermelho, na Vila Goulart (Figura 27). A Vila Goulart é resultado do desmembramento da fazenda de propriedade da família Goulart, que se estabeleceu na cidade ainda na década de 1950, grande proprietária fundiária urbana de Rondonópolis, é também proprietária deste empreendimento através da Goulart Empreendimentos Imobiliários.

O condomínio do Bosque I possui 153.000 m² (cento e cinquenta e três mil metros quadrados) de área, dividido em 140 lotes. Enquanto que o Condomínio do Bosque II (ainda em construção), possuirá uma área de 270.000 m² (duzentos e setenta mil metros quadrados), onde estará subdividido em 318 lotes que variam de 440 a 800 m².

Figura 27 – Vista Parcial do Condomínio do Bosque I e Ilustração do Condomínio do Bosque II – 2007



Fonte: <http://www.tresd1.com.br>. Acesso em 05/07/2007.

Estrategicamente localizados no quadrante Sul da cidade, estes condomínios estão próximos do centro principal, interligados pela Avenida Marechal Rondon e, ainda, das principais saídas para o Sul e Norte do país pelas BRs 163 e 364. Dos principais condomínios horizontais, estes são os únicos que estão no lado oposto a Vila Aurora e Rondon Plaza Shopping, porém, estão próximos dos principais símbolos ambientais da cidade e, também, inseridos na Vila Goulart, um dos bairros nobres, local de moradia de parte da elite de Rondonópolis.

Apesar de constarem como loteamentos fechados, caracterizam-se como condomínios horizontais.

Portanto, a principal característica desses condomínios além do *status* de se viver num “clube privê”, é a presença de áreas verdes e de lazer próximas, assim o condomínio é visto como algo limpo, despoluído, silencioso e com temperatura mais amena. A qualidade ambiental do condomínio, portanto, é caracterizada pelos seus moradores como superior ao restante da cidade, o que

proporciona a sensação de se sentir livre, em permanente contanto com a natureza, enfim, de se sentir saudável (Figura 28).

Figura 28 – Figura Ilustrativa do Condomínio do Bosque II – 2007



Fonte: <http://www.tresd1.com.br>. Acesso em 05/07/2007.

Mas também o que se percebe pela sua localização é o fato de que os mesmo atributos naturais e paisagísticos que causam a sensação de bem estar e conforto ambiental, também servem como obstáculos a uma convivência mais socializável entre o condomínio e o restante da cidade. O apelo pela natureza contrasta com o sentimento de ausência de vizinhança, pois, um olhar mais atento percebe que tanto o Horto Florestal como o Rio Vermelho servem como barreiras naturais que “protegem” os condôminos de algum possível contato externo, praticamente isolando-os.

Contudo, um dos grandes empreendimentos deste início de século em Rondonópolis é sem dúvida, o Village do Cerrado – Residence & Resort, aprovado em 16/03/2006, possui trezentos e trinta e um lotes, distribuídos em vinte e uma quadras em uma área total de 477.657, 025 m² (quatrocentos e setenta e sete mil seiscentos e cinquenta e sete metros e vinte e cinco

centímetros quadrados). Foi aprovado como um loteamento fechado, apesar de apresentar todas as características até enfatizadas pela própria propaganda da incorporadora como um condomínio horizontal.

Localizado no quadrante Leste da cidade, distante aproximadamente três mil metros do Rondon Plaza Shopping e dispõe de uma grande facilidade de deslocamento para o centro principal contando com amplas avenidas e para as saídas da cidade através de anel viário como mostra a figura 29.

Figura 29 – Localização e Vias de Acesso do Condomínio Village do Cerrado



Fonte: Teixeira Holzmann Empreendimentos Imobiliários (2007).
Org.: NEGRI, S. M. (2007).

Este condomínio é resultado da parceria de um grande proprietário fundiário da cidade, Sr. Áureo Cândido da Costa (também dono do Cartório de 4º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos e um dos proprietários do Rondon Plaza Shopping) com a incorporadora e construtora Teixeira Holzmann da cidade de Londrina, norte do Paraná, e ainda, com a participação da Tarumã Empreendimentos Imobiliários que possui sua sede na cidade de Campo Grande, capital do estado de Mato Grosso do Sul (Figura 30). Sendo que um dos seus sócios no *shopping*, também é sócio-proprietário da Incorporadora e Construtora Tarumã Empreendimentos Imobiliários.

Figura 30 – Planta do Condomínio Village do Cerrado – 2007



Fonte: Teixeira Holzmann Empreendimentos Imobiliários (2007).

O condomínio é apresentado da seguinte maneira pelo marketing da empresa:

Quem nunca sonhou em oferecer à família uma excelente qualidade de vida? Esse objetivo tem mudado hábitos e necessidades dos brasileiros que, cada vez mais, buscam por saúde, lazer, moradia com conforto e segurança, enfim, viver de bem a vida. Essas características tão desejadas têm resultado em avançados conceitos de moradia, por meio de condomínios horizontais, que são verdadeiros sucessos em grandes e médias cidades. O conceito Residence & Resort, desenvolvido pela TEIXEIRA HOLZMANN e premiado nacionalmente, incorpora, ao local de moradia, características de um clube completo de lazer, incluindo fitness center. Ao mesmo tempo, valoriza as coisas mais simples e belas, como integrar-se à natureza, conviver com a família, brincar e andar de bicicleta na rua, ou mesmo sentar à beira da calçada. Tranquilidade assegurada por um moderno sistema de segurança. O

terreno, de localização e topografia privilegiada, aliado a esse moderno conceito de moradia, consolidará o Village do Cerrado como o melhor lugar para se viver bem em Rondonópolis. Um lugar para você viver de bem com a vida (www.villagedocerrado.com.br. Acesso em 03/07/2007).

Nota-se que o empreendimento é apresentado como um jardim paradisíaco, com uma natureza humanizada, são apresentados como lugares requintados, para pessoas que querem “viver de bem com a vida”, ou seja, é transmitindo a sensação de qualidade de vida e de bem estar proporcionados pelas infra-estruturas e equipamentos de segurança.

Porém merece destaque na figura 30, os marcos divisórios do condomínio: a Sul limita-se com a rodovia estadual MT – 270 que liga Rondonópolis a cidade de Guiratinga, a Leste faz divisa com a Universidade Federal de Mato Grosso – Campus de Rondonópolis, a Oeste com o principal anel viário que liga esta região da cidade a saída para o Norte e Sul do país, e ao Norte com terrenos vazios e um pouco além destes com a Fábrica da Santana Têxtil. Apesar de ficar próximo a alguns bairros de classe operária, já que está localizado na periferia da cidade, o Village do Cerrado conta com todas essas barreiras físicas e psicológicas para aumentar seu isolamento, além dos muros e cercas já existentes. E como ponto de apoio exclusivo, ainda vai contar com uma área externa para implantação de centro comercial.

Em entrevista, o sócio-proprietário da Construtora Tarumã Sr. Fábio Ribeiro Fonseca¹⁰, resume da seguinte forma a importância da localização do condomínio.

Não é propaganda, mas eu acho que é o melhor local da cidade, primeiro porque aqui é uma área única do lado da universidade, não tem vizinhos, atrás é nosso, vai ser um futuro condomínio daqui alguns anos, aqui do lado é o anel viário, não tem vizinhos, aqui na frente é a estrada, a MT, não tem vizinhos, a estrada dá no parque de exposição, então aqui ele está num local que não atrapalha o fluxo de trânsito da cidade, eu posso fechar, então a prefeitura autorizou fechar também em função disso. Então ele não me atrapalha em nada, não vai atrapalhar cliente nenhum, aqui é o local mais alto da cidade, chegar a ser mais ou menos 50% mais alto que o nível do rio Vermelho. Então se você for hoje, lá no centro e medir a temperatura, você vai achar uma diferença de temperatura de uns 2 ou 3 graus, então é de fácil acesso.

¹⁰ Entrevista concedida em 19 de Julho de 2007.

O conceito de *Residence & Resort*, é mais uma estratégia de marketing que utiliza a instalação de equipamentos como piscinas, academia de ginástica, salão de festas, píer, lagos, como um símbolo de *status* de se habitar um condomínio com um paisagismo exuberante aliado as áreas de lazer diferenciados, pelas guaritas e sistema de segurança, além da fácil acessibilidade a outros locais.

Este tipo de condomínio utiliza uma das maiores inseguranças da sociedade atual que é o medo da violência, onde os moradores podem se fechar numa fantasia individual e coletiva de qualidade de vida e segurança. Os *resorts* são uma criação do chamado Novo Urbanismo, criado nos Estados Unidos sendo que, um dos produtos mais conhecidos é Seaside (cenário do filme O Show de Truman). São espaços que tratam de recriar as fantasias e as utopias onde se desenvolve a vida cotidiana. Mas acabam desta forma, convertendo-se em espaços de simulação que jogam com as imagens e ambientes para negar as realidades ou contextos que os angustiam (SANFELIU, 2007) (Figura 31).

Entretanto, a valorização também não é esquecida na hora da promoção imobiliária e uma das frases mais presentes na propaganda do condomínio é a seguinte: “Village do Cerrado, localizado na região mais valorizada de Rondonópolis”. Além dos atributos a respeito da qualidade de vida e segurança, também é valorizado o retorno financeiro que o empreendimento pode trazer para o futuro morador.

Aliado a isso, outro fato que merece referência é a presença nessa região da cadeia pública e do Instituto Médico Legal (IML), que distam em média cerca de três mil metros do condomínio. Todavia, quase na mesma época em que o empreendimento era lançado, foi anunciado que a cadeia pública de Rondonópolis seria desativada e retirada do local para ser reinstalada nas proximidades do Presídio Mata Grande, em outra saída da cidade.

O condomínio, portanto, se apresenta não só como uma forma de produção e reprodução de capital através do valor de uso e de troca que o solo urbano adquire internamente e no seu entorno, mas também como uma “ilha”, cercada de todos os lados por pessoas “diferentes”, que assim é definida pelo marketing. “Os anúncios apresentam a imagem de ilhas para as quais se pode

retornar todos os dias para escapar da cidade e para encontrar um mundo exclusivo de prazer entre iguais” (CALDEIRA, 2000, p. 265).

Figura 31 – Figuras Ilustrativas do Condomínio Village do Cerrado



Fonte: Teixeira Holzmann Empreendimentos Imobiliários (2007).

Assim, a imagem de paraíso terrestre vai sendo criada, pois é muito mais fácil criar uma imagem nova do que resgatar uma já deteriorada que necessita de revitalização. O simples fato de absorver o novo, principalmente numa cidade como Rondonópolis que presencia pela primeira vez a construção de condomínios de alto padrão como o Village do Cerrado e os Condomínios do Bosque I e II conferem o *status*, a aparência de poder sobre o outro com menos recursos, sem condições econômicas para usufruir tal oportunidade de ascender socialmente. Perante as outras pessoas de seu círculo social, cria-se uma relação de poder.

O resultado de todo esse processo é o acirramento das relações entre as classes sociais, aquela que se auto-segrega e, por isso, segrega o outro e aquela que é segregada, impedida de ter livre circulação e acesso a todos os bens públicos que deveriam estar disponíveis a população em geral.

Contudo, o Estado contribui para que isso ocorra. No caso de Rondonópolis, como visto anteriormente, os primeiros condomínios horizontais

surgiram em meados da década de 1990, todavia, foi a partir da pressão exercida por grandes proprietários fundiários e promotores imobiliários, através da intenção de implantação de grandes projetos habitacionais fechados que o poder público se manifesta.

A criação da Lei Municipal nº 4.676 de 21 de Outubro de 2005, que estabelece Normas para Fechamento de Loteamentos no Perímetro Urbano do Município de Rondonópolis, que foi criada e aprovada pouco tempo antes da expedição de alvará de licença para estes grandes empreendimentos, veio somente oficializar e legitimar o processo de especulação imobiliária e, acima disso, o aprofundamento do processo de segregação sócio-espacial na cidade de Rondonópolis.

Esta lei no seu artigo 1º, diz o seguinte: “Art. 1º - É admitida a implantação de loteamentos destinados às edificações residenciais com seu perímetro de forma fechada com acesso particular controlado, destacando-se do sistema viário público principal”.

É claro que uma lei de tal magnitude surgiu no momento propício ao mercado imobiliário, haja vista que, a mesma consolida e explicita a cooptação do Estado como um instrumento regulador e uma ferramenta transformadora do espaço urbano a serviço das elites, as quais comandam o mercado imobiliário. Seguindo ainda na análise da presente lei, tem-se o seguinte:

“Art. 7º - O loteamento fechado não possuirá natureza jurídica de condomínio.

Parágrafo único - Neste tipo de loteamento não se admite a possibilidade de construção e incorporação de condomínio horizontal”.

Todavia, não é o que diz a Lei Complementar nº 043 de 28 de Dezembro de 2006, que dispõe sobre a implantação do Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Rondonópolis, onde fica patente o reconhecimento da existência dos condomínios horizontais como uma figura jurídica, como segue abaixo no artigo 62:

Art. 62 No parcelamento de gleba para a implantação de **condomínio horizontal fechado** dever-se-á buscar o necessário equilíbrio entre os interesses público e privado, cuja disposição urbanística não poderá

ficar em desarmonia com as principais vias de circulações públicas ou corredores de trânsito e tráfego urbano, não podendo de maneira alguma estancar a articulação e a complementação do sistema viário integrado da cidade. (grifo nosso)

Concomitante a Lei Complementar nº 056 de 14 de Dezembro de 2007, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo do Município de Rondonópolis, que complementa o Plano Diretor, dizendo o seguinte em seu Artigo 8º: “§1º - As habitações podem ser do tipo isolada, geminada, em série, quitinete, edifício de apartamentos e **condomínio horizontal fechado**”. (grifo nosso)

Fato confirmado, quando nos deparamos com os materiais publicitários e até com placas de acesso a esses “loteamentos fechados”, conforme figuras 32 e 33.

“... A prática corrente do setor imobiliário em denominar uma coisa como sendo outra, além de constituir um ato jurídico imperfeito, representa uma propaganda enganosa, pois cria uma falsa sensação de segurança aos seus adquirentes” (SOUZA apud DACANAL, 2004, p. 76).

Fica claro também, a falta de controle e a inoperância da fiscalização por parte do poder público, quando se trata da classe de alta renda.

Mas para o Estado esses investimento calcado na forma de condomínios verticais e horizontais é de grande interesse, já que representa uma forma de se eximir com relação aos investimentos em infra-estrutura com a construção de postos de saúde, praças, asfalto, calçamento e gastos com manutenção e conservação de ruas, calçadas, jardins, iluminação entre outros. Além, é claro, dos gastos e da responsabilidade com a segurança do local, já que esta também é privatizada pelo condomínio (Figura 34). Fato confirmado pelo artigo 19º da Lei Municipal nº 4.676 de 21 de Outubro de 2005:

Art. 19 - Os encargos de segurança, conservação do sistema viário, das áreas comuns e dos equipamentos de uso coletivo dos moradores, bem como a limpeza interna serão de responsabilidade do proprietário do loteamento e, posteriormente, da associação de moradores do loteamento fechado.

Figura 32 – Placa na Entrada dos Condomínios do Bosque I e II – 2007



Foto: NEGRI, S. M. (2007).

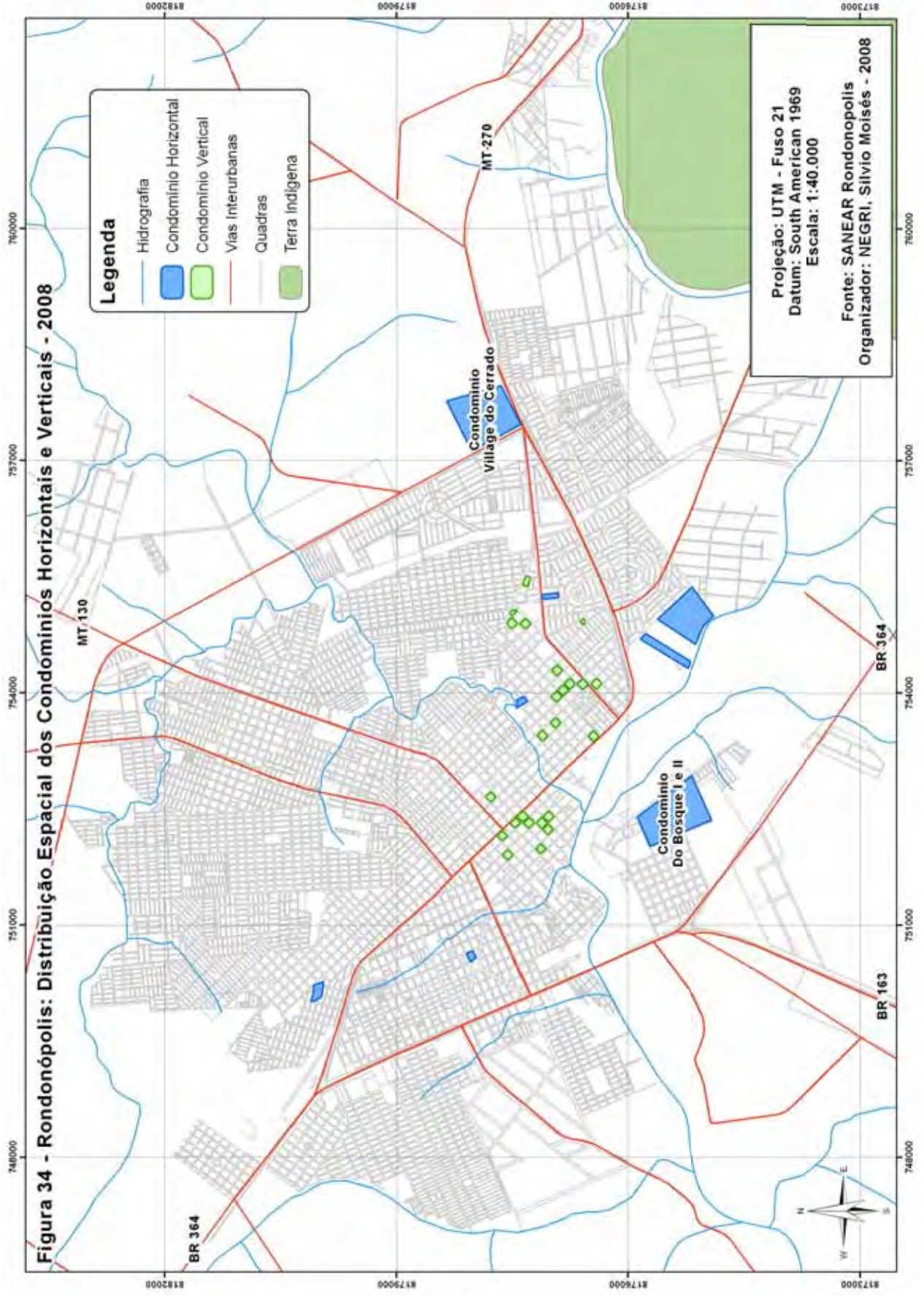
A partir destas constatações percebe-se que o Estado, através das legislações urbanas, algumas vezes contraditórias, transforma o espaço de acordo com os interesses do grande capital. Neste contexto, pode-se dizer que a desigualdade espacial é produto da desigualdade social (CARLOS, 1999).

Como se observa, o Estado está longe de ser autônomo e soberano, pairando acima das classes ou grupos sociais e econômicos. Mas sim, a atuação do Estado faz-se principalmente visando criar condições para a produção e reprodução do capital, viabilizando a produção e controle do espaço urbano para as elites através da segregação sócio-espacial.

Figura 33 – Placa Publicitária do Condomínio Village do Cerrado – 2007



Foto: NEGRI, S. M. (2007).



4. A ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO INTRA-URBANO DE RONDONÓPOLIS – MT

O sol nasce e ilumina as pedras evoluídas/Que cresceram com a força de pedreiros suicidas/Cavaleiros circulam vigiando as pessoas/Não importa se são ruins, nem importa se são boas/E a cidade se apresenta centro das ambições Para mendigos ou ricos e outras armações/Coletivos, automóveis, motos e metrô/Trabalhadores, patrões, policiais, camelôs/A cidade não para, a cidade só cresce/O de cima sobe e o de baixo desce/A cidade não para, a cidade só cresce/O de cima sobe e o de baixo desce/A cidade se encontra prostituída, por aqueles que a usaram em busca de saída/Ilusora de pessoas de outros lugares, a cidade e sua fama vai além dos mares/ No meio da esperteza internacional/A cidade até que não está tão mal/E a situação sempre mais ou menos/Sempre uns com mais e outros com menos (...) Eu vou fazer uma embolada, um samba, um maracatu/Tudo bem envenenado, bom pra mim e bom pra tu/ Pra a gente sair da lama e enfrentar os urubu/Num dia de sol Recife acordou/ Com a mesma fedentina do dia anterior.

**A Cidade
Nação Zumbi**

4.1. Organização Sócio-Econômica da População (Renda, Escolaridade, Trabalho)

As contradições verificadas ao longo do processo de urbanização, explicitadas nos capítulos anteriores, intensificaram-se a partir dos anos 1980/90 em Rondonópolis, fruto de um aumento das desigualdades sociais e concentração de renda nas mãos de poucas pessoas, ao longo do desenvolvimento histórico de ocupação e produção do espaço urbano.

Apesar do município apresentar um crescimento de seu PIB (Produto Interno Bruto) e de sua Renda Per Capita, os indicadores socioeconômicos nos mostram que ainda a renda continua muito concentrada e mal distribuída entre os grupos sociais (Tabela 08).

Tabela 08 - Indicadores de Renda, Pobreza e Desigualdade: 1991 e 2000

	1991	2000
Renda Per Capita Média (R\$ de 2000)	230,7	294,30
Proporção de Pobres (%)	31,9	23,60
Intensidade da Indigência	38,62	60,83
Razão entre a renda média dos 10% mais ricos e a dos 40% mais pobres	20,06	21,75
Índice de Gini	0,58	0,59

Fonte: IBGE (2000).

Segundo o censo realizado pelo IBGE no ano de 2000, a renda per capita no município aumentou de R\$ 230,70 (duzentos e trinta reais e setenta centavos), em 1991, para R\$ 294,30 (duzentos e noventa e quatro reais e trinta centavos), no de 2000. E que a proporção de pobres também diminuiu de 31,9%, para 23,6%, neste período, porém, mostra também que a intensidade da indigência aumentou de 38,62 para 60,83 no mesmo período. Uma contradição, já que em níveis de percentual a quantidade de pessoas vivendo na pobreza diminuiu, mas a indigência aumentou em torno de 57%, apesar da renda per capita ter aumentado significativamente.

Todavia, a tabela 08 apresenta ainda que a razão entre a renda média entre os 10% mais ricos em relação aos 40% mais pobres aumentou neste mesmo período, o que resulta também no aumento da desigualdade social medido através do índice de Gini, que passou de 0,58 para 0,59 neste período. Estes fatos só vêm comprovar a hipótese que este trabalho tenta demonstrar, ou seja, apesar de estar havendo um significativo desenvolvimento econômico em Rondonópolis, as desigualdades sociais e a concentração de renda só faz aumentar, possibilitando assim, a acentuação no nível de segregação sócio-espacial, instrumento que é extremamente necessário para a classe de maior renda controlar a distribuição das classes sociais no espaço, como demonstra bem a tabela 09.

Tabela 09 - Distribuição de Renda (em %) – 2003

Sem Rendimento	Até 1 Salário Mínimo	Entre 1 e 2 Salários Mínimos	Entre 2 e 5 Salários Mínimos	Entre 5 e 10 Salários Mínimos	Mais de 10 Salários Mínimos
2,69	21,15	30,68	26,85	11,37	7,26

Fonte: Secretaria Municipal de Educação (2007).

A relação percentual entre a população que não tem rendimentos até dois salários mínimos no município é de 54,52%, enquanto que 38,22% recebe até dez salários e, apenas 7,26% ganham mais de dez salários mínimos em Rondonópolis. Mais da metade da população vive com no máximo R\$ 836,00 (setecentos e sessenta reais) por mês, apesar de o município atualmente apresentar o segundo maior PIB de Mato Grosso, ficando atrás somente da capital Cuiabá (Tabela 10).

Tabela 10 - Produto Interno Bruto – 1999 a 2005

		Estado	Rondonópolis
1999	Total	11.701.411	674.492
	Part.%		5,76
	Ranking		3
2000	Total	13.427.956	794.937
	Part.%		5,92
	Ranking		3
2001	Total	14.452.300	815.452
	Part.%		5,64
	Ranking		3
2002	Total	17.888.420	1.097.363
	Part.%		5,83
	Ranking		2
2003	Total	22.615.133	1.320.759
	Part.%		5,84
	Ranking		2
2004	Total	26.157.000	1.484.255
	Part.%		5,67
	Ranking		2
2005	Total	37.466.137	2.310.470
	Part.%		6,16
	Ranking		2

Fonte: SEPLAN (2007); IBGE (2008).

Apesar da geração de riquezas no município crescer proporcionalmente ao do estado de Mato Grosso e, atualmente ocupar a segunda colocação em produção econômica e sua renda per capita ter crescido, Rondonópolis enfrenta nos dias atuais uma grande disparidade social e econômica. Enquanto poucos ganham e se ocupam da maior quantidade de riquezas produzidas, a grande maioria continua a ganhar muito pouco e viver de forma precária (Tabela 11).

Como vimos anteriormente, esse processo de concentração de renda tem suas raízes históricas no próprio processo de ocupação e desenvolvimento baseado, sobretudo a partir da década de 1970/80, na presença da grande propriedade agrícola e na monocultura da soja e na cidade, através do conjunto de serviços e estruturas implantados para subsidiar o campo com uma vasta gama de produtos e acessórios. Mas também, e principalmente, com a produção de um espaço urbano altamente dominado pela incorporação imobiliária e proprietários fundiários, que a modelaram e especularam sem maiores obstáculos, tendo o poder público uma retaguarda importante nesse processo, restando à população de baixa renda submeter-se ao processo de exclusão e segregação residencial.

Tabela 11 - Porcentagem da Renda Apropriada por Extratos da População: 1991 e 2000

	1991	2000
20% mais pobres	3,0	2,5
40% mais pobres	9,3	9,0
60% mais pobres	19,6	19,2
80% mais pobres	37,3	36,0
10% mais ricos	46,8	49,0
20% mais ricos	62,7	64,0

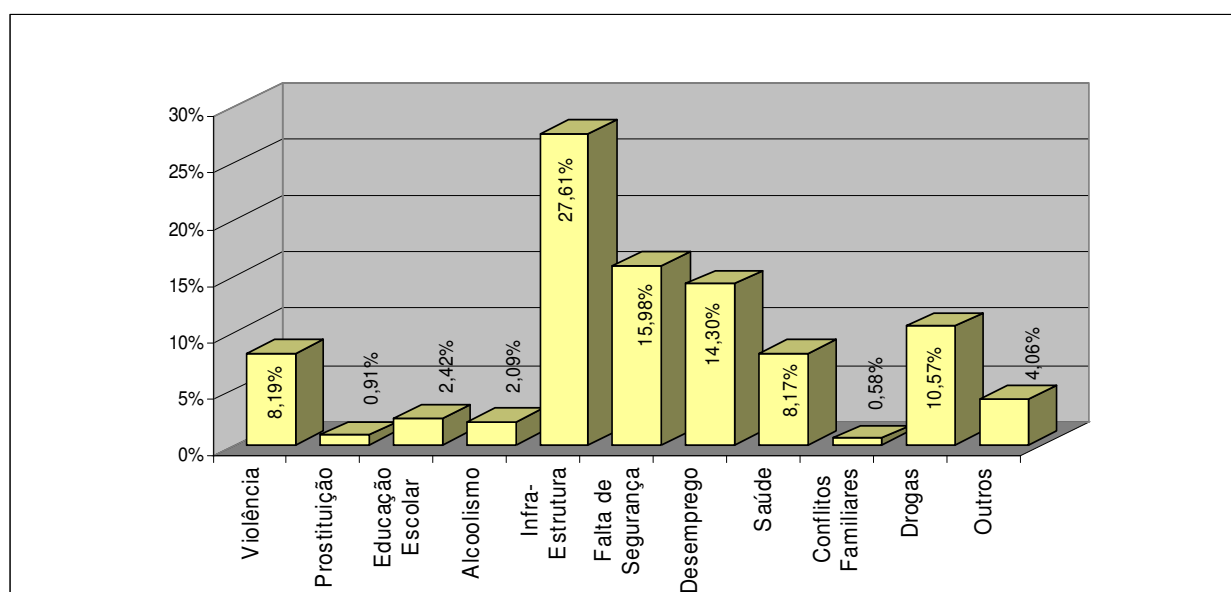
Fonte: IBGE (2000).

O resultado deste processo é demonstrado claramente pela tabela 08, onde em todas as faixas percentuais dos mais pobres nos mostra que a renda cada vez mais se reduz neste grupo social entre os anos de 1991 e 2000, enquanto que entre os mais ricos a renda apropriada só tende a aumentar cada vez mais. Observa-se então que o mito de “eldorado”, da “rainha do arroz”, “rainha do algodão” e “rainha da soja”, dependendo da produção dominante em cada período, é para poucos. Somente aqueles que detêm os meios de produção, seja no campo ou na cidade, através da divisão territorial e social do trabalho ao qual a sociedade é submetida nesse momento atual do processo de globalização, é que se sobressaem em relação ao restante da população. A maioria é obrigada a trabalhar apenas para sua subsistência e reprodução da força-de-trabalho, para a produção e reprodução ampliada do capital, subhabitando locais impróprios, adquiridos através de ocupações ou assentamentos de conjuntos habitacionais na periferia da cidade. Assim, estes são segregados não somente socialmente, mas também espacialmente, não tendo a oportunidade de desfrutar dos mesmos equipamentos e localizações urbanas disponibilizados para a classe de maior renda. Desta forma:

O debate contemporâneo sobre os impactos nas grandes cidades das transformações econômicas (globalização e re-estruturação produtiva), no entanto, é marcado pela hipótese da emergência de uma nova ordem socioespacial na qual a cidade cumpre um papel exatamente inverso, com o surgimento de uma estrutura social dualizada entre ricos e pobres, uma organização espacial fragmentada e uma sociedade política semelhante ao ancien régime, onde as elites passam a controlar de maneira exclusivista a ordem poliárquica deformada, abandonando ao hobbessianismo os deserdados da nova ordem do mercado (RIBEIRO e SANTOS JÚNIOR, 2003, p. 80).

Por isso, vemos que os maiores problemas dos bairros em Rondonópolis estão associados à precária infra-estrutura, quando esta existe, à insegurança gerada pelo aumento da violência e ausência do Estado e o desemprego que atinge várias faixas etárias da população de baixa renda, para quem a educação ainda é um bem distante, como vemos nas figuras 35 e 36, a seguir.

Figura 35 – Maiores Problemas Sociais dos Bairros em Rondonópolis – MT / 2006

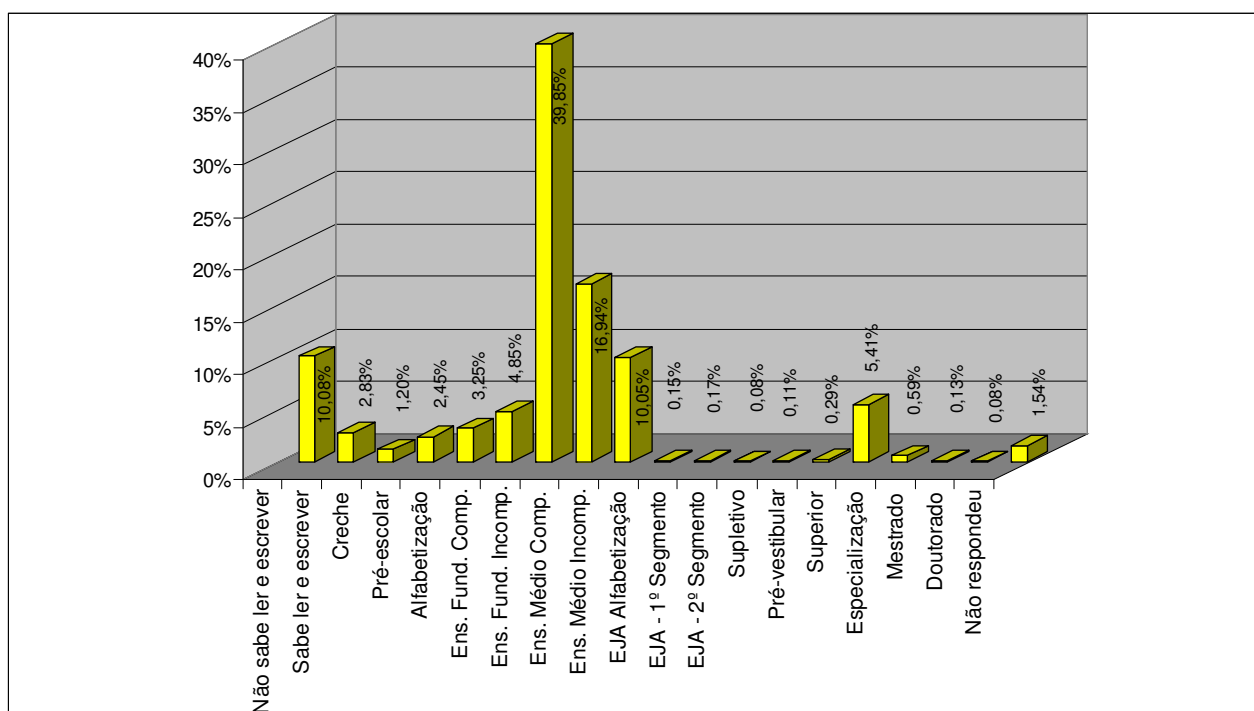


Fonte: Secretaria Municipal de Educação (2006).

No que tange à educação, conforme nos mostra a figura 35, cerca de 39,85% da população possui apenas o ensino fundamental incompleto e 16,94% o ensino médio incompleto. Por isso, se somarmos o total de pessoas que possuem até no máximo o ensino fundamental incompleto, chega-se ao resultado de 64,51% da população de Rondonópolis.

Portanto, concorda-se com Harvey (1980), conforme explicitado na análise teórica do trabalho, que a segregação influi nas oportunidades de vida dos cidadãos, quanto mais estes são segregados menos oportunidades de ascender socialmente vão possuir, refletindo na renda, na educação e no trabalho, que são índices bastante confiáveis para se medir esse processo, conforme afirma Lago (s/d), também já citada anteriormente.

Figura 36 – Nível de Escolaridade da População de Rondonópolis – MT / 2006



Fonte: Secretaria Municipal de Educação (2006).

No que se refere à ocupação, o município apresenta uma taxa grande de desemprego verificada em 2004, contando com uma taxa de 15,25%, enquanto que a média nacional para este ano foi de 10,9%, o que demonstra que desenvolvimento econômico não é sinônimo de crescimento do número de empregos e melhoria na qualidade de vida da população, principalmente da classe de menor renda.

Grandes fluxos de pessoas são atraídos anualmente para Rondonópolis pela propaganda divulgada sobre seu progresso econômico com o aumento da produção agrícola, da produção industrial e do aumento do próprio número de indústrias instaladas na cidade. Entretanto, estas carregam o ônus de que, embora ganhem grandes incentivos fiscais para instalarem-se aqui, oferecem um número reduzido de empregos, principalmente para quem não tem um nível de instrução compatível com a função pretendida.

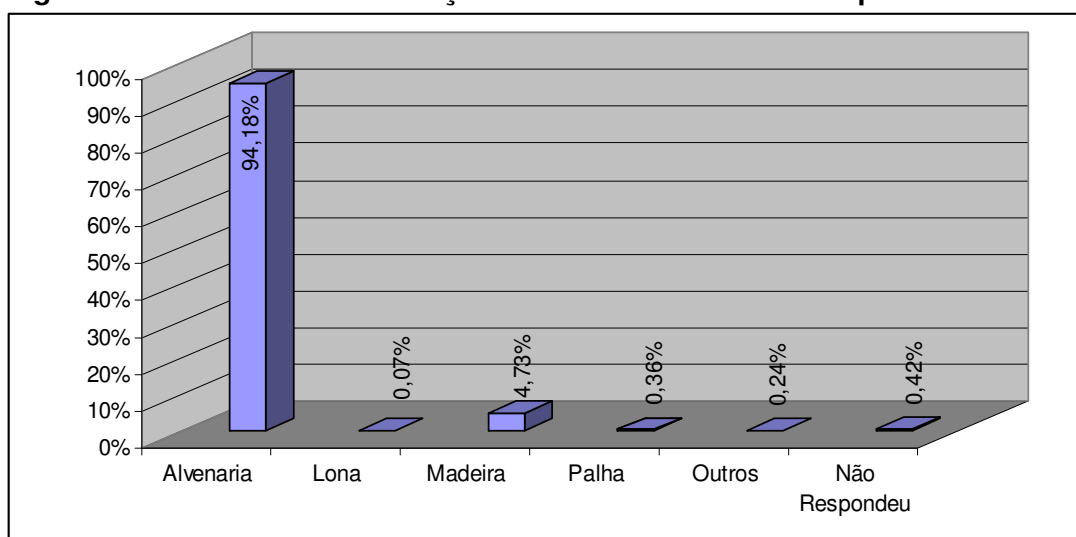
Na realidade habitacional não é diferente, embora a maioria da população possua casa própria, conforme pesquisa realizada pela Secretaria Municipal de

Educação no ano de 2006, esse índice está sofrendo um pequeno decréscimo, conforme dados do IBGE. Entre os anos de 1991 e 2000, o índice caiu de 75,79% para 75,21%.

Em relação ao material utilizado na construção do imóvel, a maioria 94,18% é de alvenaria, 4,73% de madeira, 0,07% de lona e 0,36% de palha. Há que se considerar dois aspectos neste levantamento que não foram levados em conta: o primeiro diz respeito à qualidade dessas construções de alvenaria, que podem ser apenas um cômodo, uma “meia água”, sem reboco, sem acabamento etc., ou seja, apresentar péssimas condições de habitabilidade. Por outro lado, a presença de casas de madeiras, de palha, de lona, entre outros materiais que podem ser utilizados como restos de latas e papelão. Se levarmos em conta que o município apresenta atualmente 44.580 imóveis construídos regularizados na Prefeitura Municipal, chegamos à quantia de 2.407 imóveis irregulares nestas condições de submoradias. Mas é claro, o número pode e deve ser muito maior, já que grande parte desta população ocupa áreas públicas e privadas não regularizadas pelo poder público, para poder subsistir porque não conseguem pagar aluguel e constroem barracos de palha, de lona, de lata na periferia da cidade (Figura 37).

Agora, se levarmos em conta o total de imóveis de Rondonópolis, construídos ou não, totalizando 84.950, segundo a Prefeitura Municipal, este número sobe para 4.587 habitações em situação precária.

Figura 37 – Material de Construção dos Imóveis em Rondonópolis – MT / 2006



Fonte: Secretaria Municipal de Educação (2006).

Por todos esses aspectos apresentados, apesar de possuir o segundo PIB do estado e ver sua renda per capita aumentar periodicamente, Rondonópolis aparece no ranking estadual do IDH (Índice de Desenvolvimento Humano), com a modesta 15ª posição, entre os 142 municípios de Mato Grosso, com 0,791. Entretanto, apresenta uma forte tendência a aumentar a separação entre as classes sociais em seu espaço urbano, haja vista, todo o processo histórico de desenvolvimento econômico baseado na forte concentração de renda, seja no campo, seja na cidade. E é esse processo que continuará a ser analisado no decorrer deste capítulo do presente trabalho.

4.2. Aspectos da Problemática do Controle e da Produção do Espaço Urbano

Villaça (2000), em sua obra *O Espaço Intra-Urbano no Brasil*, mostrou como, na maior parte das capitais do país, verifica-se recorrentemente um eixo de desenvolvimento produzido pelas elites em seus deslocamentos em busca das áreas mais privilegiadas para se viver. Em uma clara inversão de prioridades, os governos municipais investem quase que exclusivamente nessas porções privilegiadas da cidade, em detrimento das demandas urgentes da periferia.

“Em cada cidade a direção e o padrão de futuro crescimento tendem então a ser governados por alguma combinação das seguintes considerações:

As áreas residenciais das camadas de alta renda tendem...

1. ‘... a prosseguir a partir de um dado ponto de origem ao longo de vias de deslocamento estabelecidas, ou em direção a outro núcleo existente de edificações, ou centros comerciais’.

2. ‘... a progredir em direção a terrenos altos, livres de riscos de inundações e a se espalharem ao longo das bordas dos lagos, baías, rios ou oceanos, nos locais onde tais bordas não são ocupadas por indústrias’.

3. ‘... a crescer em direção às áreas que apresentam uma região rural livre e aberta, afastando-se dos "becos-sem-saída" bloqueados por barreiras naturais ou artificiais.’

4. ‘... a crescer na direção dos líderes da comunidade’.

5. ‘As tendências de movimento de escritórios, bancos e lojas, puxam os bairros residenciais mais caros, na mesma direção geral da cidade’.

6. ‘... a crescer ao longo das linhas mais rápidas de transportes’.

7. ‘O crescimento das áreas residenciais de alta renda, permanece numa mesma direção, por um longo período de tempo’.

8. ‘as áreas de apartamentos de luxo tendem a se estabelecer próximo ao centro, em antigas áreas residenciais’.

9. 'Promotores imobiliários podem desviar a direção de crescimento das áreas residenciais de alta renda' (Ibidem, 2007, p. 04) “.

Porém, no caso de Rondonópolis pode-se acrescentar mais um fator: o esgoto. Pois, a região central e a Vila Aurora possuem rede de esgoto, que atinge apenas 30% da malha urbana.

Assim, nota-se que a Vila Aurora tornou-se o principal foco de atração do comércio em geral, através de dois eixos principais que a ligam com o centro principal, as Ruas Barão do Rio Branco e Dom Pedro II, formando um cone de crescimento, transformando-se em canalizadores dessa mudança do comércio através da Avenida Lions Internacional. A construção do *Rondon Plaza Shopping* nessa região só veio acentuar o foco de atração das classes médias e altas para o local. Portanto, nota-se que há um deslocamento do comércio especializado para atender esse público, tornando a área em questão um CDB (Central Business District).

Em entrevista, o Sr. Antonio Luis Silva Rondon¹¹, funcionário da Construtora MTM, disse o seguinte sobre a escolha da Vila Aurora para construir prédios residenciais:

Como a empresa, ela tem um perfil, um que, no acabamento né, ela prima muito por isso, acabamento material, mão-de-obra, você entendeu? Então ela escolheu uma região, mais valorizada. Você pode ver que a Vila Aurora aqui ela é mais nova, o shopping inspira modernidade, estas coisas... que na verdade é um pouco de vaidade também, mas é uma vaidade comercial né, quer dizer... Então aqui é mais fácil de você vender. Se você pegar um prédio desses e colocar num outro bairro, que eu não vou citar nome porque não seria legal...mas se você colocar um prédio desses e colocar num lugar onde o metro quadrado é inferior, você vai ter problemas, você não vai vender.

(...) eu vejo Rondonópolis como a “bola da vez”, quem comprar um imóvel em Rondonópolis, ele não vai ter nada do que se arrepender, não.

Rondonópolis ao longo de sua história sempre caracterizou-se com um território “livre” para a especulação e controle do espaço urbano por parte da elite dirigente da cidade. Espaços que antes eram habitados por diversas classes sociais, atualmente são configurados por serem locais de supervalorização

¹¹ Entrevista realizada em 19 de Julho de 2007.

fundiária, o que acaba elevando os custos da moradia e faz com que grande parcela da população pobre seja obrigada a ir cada vez mais longe para obter condições econômicas de habitação.

Com exceção da área central, poder público e agentes imobiliários nunca se preocuparam com o ordenamento e direcionamento do crescimento territorial urbano. A política urbana sempre se caracterizou como uma política de resultados pontuais, nunca de planejamento preventivo, apesar de todo o desenvolvimento econômico alcançado.

Isso quer dizer que, embora o crescimento econômico tenha sido considerável, refletindo os bons resultados da produção agrícola, as conseqüências sociais e espaciais foram devastadoras, culminando no empobrecimento da grande maioria da população e na construção de um espaço diferentemente atingido pelo meio técnico-científico-informacional (ELIAS, 1996).

Além da política e da economia como instrumentos de dominação do espaço pela elite, esta busca deixa explícito seu controle e sua dominação através da ideologia, quando cria denominações de logradouros públicos, sobretudo, nomes de bairros e ruas na cidade de pessoas ainda vivas, mas que mesmo assim, acabam aceitando receber a homenagem. Dessa forma, apesar da Lei Federal nº 6.454 de 24 de Outubro de 1977, proibir que sejam prestadas homenagens a pessoas vivas, em Rondonópolis isso virou parte da “cultura” local da classe dominante.

Desta forma, é comum encontrar bairros chamados Jardim Carlos Bezerra (atual deputado federal), Jardim Ana Carla (ex-primeira dama do município), Conjunto Habitacional Lúcia Maggi (mãe do Governador do Estado de Mato Grosso), Jardim Maria Vetorasso (moradora em Rondonópolis), Parque Industrial Vetorasso (família tradicional da cidade), Av. Governador Blairo Borges Maggi (atual Governador do Estado de Mato Grosso), Av. Prefeito Percival Santos Muniz (ex-prefeito e atual deputado estadual), Av. Júlio José de Campos (ex-governador), apenas para citar alguns exemplos.

Resultado do histórico parcelamento do atual sítio urbano que compõe a área da cidade de Rondonópolis, onde praticamente 90% foi loteado e construído sobre as propriedades de apenas quatro pessoas, o Sr. Áureo Candido da Costa, o Sr. Júlio D. Goulart (Família Goulart), o Sr. José Youssef Merhi (José Sobrinho)

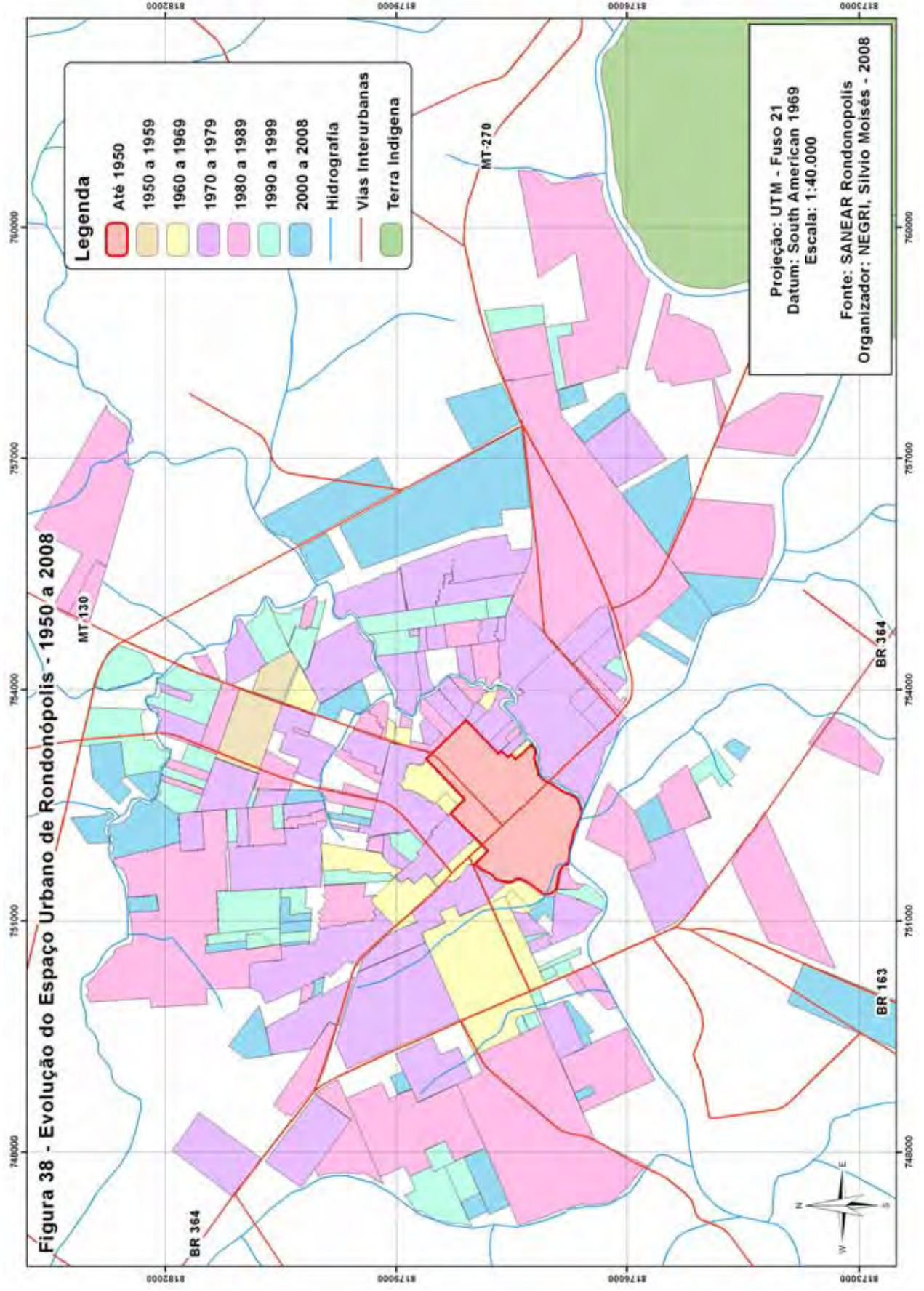
e o Sr. José Salmen Hanze (Zé Turquinho), sendo estes dois últimos parentes e, também, falecidos. Famílias influentes que adquiriram terras em torno do pequeno núcleo urbano que ainda estava se desenvolvendo nas décadas de 1940, 1950 e 1960 e, que, ainda controlam grande parte da oferta disponível do solo urbano na cidade, determinando inclusive em alguns momentos para onde, como e quando a cidade vai crescer, valor dos terrenos, implantação de bairros, condomínios etc.

Porém, apenas o Sr. Áureo Candido da Costa e o Sr. Júlio D. Goulart modernizaram a forma de exploração do solo urbano, transformando-se também em promotores imobiliários.

Observa-se, então, que em Rondonópolis, além da força ideológica, a classe dominante também conta com a econômica e a política a seu favor.

Como se pode observar através da figura 38, logo a seguir, a presença de grandes espaços vazios na área urbana, entretanto, mesmo os espaços já loteados, muitos se apresentam também ainda ociosos, como já verificado anteriormente.

A morfologia urbana apresenta um crescimento em direção a todas as saídas da cidade, principalmente entre os anos de 1970 e 1989, período de maior expansão física e populacional. Contudo, a partir de 2000, começa haver uma predominância maior de seu crescimento em direção as regiões Sul e Leste, já que nestes locais são criados parques industriais, condomínios fechados horizontais e verticais, grandes loteamentos para a classe média e alta, além de conjuntos habitacionais. Estes últimos, porém, mais distantes da malha urbana.



4.3. O Impacto da Segregação no Acesso a Infra-Estrutura Urbana em Rondonópolis – MT

Existe um consenso que a segregação sócio-espacial é um fenômeno resultante de várias causas provenientes do desenvolvimento urbano, que afetam a dinâmica da distribuição e localização das classes sociais. Desta forma, os vários instrumentos de funcionamento do mercado do solo urbano – restrições ou ofertas de solo, controle de preços e de localização residencial ou comercial, impostos – são alguns que podem influenciar na dinâmica da distribuição diferencial da terra urbana, expulsando os pobres cada vez mais para locais longínquos espacialmente e/ou socialmente e oferecendo à elite as melhores localizações, dotadas de amenidades físicas e humanas. Estes são marcos de regulação que favorecem a produção de um espaço corporativo e fragmentado.

Assim, o acesso à moradia e a sua localização no espaço urbano deve-se justamente à diferenciação da capacidade que cada grupo social tem para pagar pela residência que habita. Nesse sentido, a tendência à homogeneização social em uma determinada localização reflete a disparidade de distribuição de renda da população em se localizar em áreas de maior ou menor grau de amenidades, em termos de conforto, segurança, acessibilidade e qualidade. Os terrenos de maior valor são ocupados na maioria das vezes por casas de melhor qualidade, enquanto que, à medida que se tornam mais baratos, a qualidade das residências diminui. O como e onde se fundem dando origem à tendência de homogeneização social dos bairros (CORREA, 1999).

Há que reforçar ainda nesse processo, em relação à localização do solo urbano, o seu valor, ou seja, o trabalho social necessário para dotá-lo de condições de edificá-lo, de torná-lo acessível e, é claro, da demanda, além do seu entorno, da infra-estrutura que o Estado esteja implantando.

Entretanto, existem duas lógicas diferentes nesse processo, segundo Lefebvre (1999, p. 82):

... a lógica da mercadoria, que concebe o espaço como meio de reprodução da mais-valia, pois também ele é produto do trabalho social, e a lógica da sociedade urbana, compreendida como mediação necessária ao desenvolvimento do processo de humanização.

Em realidade, a segregação se alimenta da desigualdade de dotação de equipamentos públicos e infra-estrutura, da capacidade de pagamento de impostos e tributos, além, é claro, da produção e manutenção de extensas áreas de vazios urbanos à espera de valorização econômica. Tudo isso leva a reforçar a desigual distribuição da sociedade no espaço intra-urbano, daqueles que podem pagar para residir em locais melhores e daqueles que possuem uma menor renda e, por isso, são obrigados a conviver com uma precária condição de equipamentos e localizações coletivas.

Em nível local, observa-se um aumento significativo do número de imóveis, não só prediais como também, territoriais, fruto do crescimento acelerado que Rondonópolis passou nos últimos anos. Hoje, temos na cidade 84.950 imóveis cadastrados na Prefeitura Municipal, sendo que deste total, quase a metade são ociosos (Tabelas 12 e 13).

Tabela 12 – Número de Imóveis Cadastrados em Rondonópolis – 1984 a 2007

Anos	Imóveis Prediais	%	Imóveis Territoriais	%	Total de Imóveis
1984	19.000	47,5	25.000	62,5	40.000
1995	32.215	45,5	38.621	54,5	70.836
2007	44.580	52,5	40.370	47,5	84.950

Fonte: NARDES, A. M. M. (1997); P. M. R. (2007).

Embora esteja havendo uma redução na porcentagem de terrenos ociosos nos últimos vinte e três anos, estes não param de crescer em quantidade. O número de terrenos vazios cresceu nesse período 62,5%, o que demonstra que a solução deste problema está ainda longe do fim e que os promotores imobiliários dispõem ainda de uma reserva muito grande do perímetro urbano para lotear. Vale ainda ressaltar que o perímetro urbano foi aumentado quase o dobro de seu tamanho, conforme demonstrado no segundo capítulo, mostrando que os promotores imobiliários ainda vão continuar dispendo de áreas para loteamento e a cidade convivendo com imóveis territoriais ociosos por um longo tempo. E ainda, que a quantidade de terrenos vazios para fins especulativos vai continuar aumentando ainda mais.

Tabela 13 – Rondonópolis: Área Edificada e Não Edificada – 1988 a 2007

Anos	Área Edificada M² de Construções	Área Não Edificada M² de Terrenos	Total
1988	1.961.860,08	34.944.956,30	36.906.816,38
1996	4.653.153,01	24.149.532,69	28.802.685,70
2007	5.155.352,32	26.591.040,57	31.746.392,89

Fonte: NARDES, A. M. M. (1997); P. M. R. (2007).

Tendo caído a quantidade de terrenos desocupados por metro quadrado entre os anos de 1988 e 1996, estes voltaram novamente a crescer no período compreendido entre os anos de 1996 e 2007, mostrando que foram abertos novos loteamentos que ainda continuam vazios esperando valorização econômica, favorecendo a especulação imobiliária e, conseqüentemente, o espraiamento do tecido urbano, que resultará no aumento da divisão social e espacial de classes por meio da segregação residencial.

Rondonópolis conta atualmente com 3.174,639 ha do total de áreas loteadas edificadas ou não. Todavia, o poder público municipal, através da aprovação do novo Plano Diretor em 2006 (Lei Complementar nº 043), ampliou o perímetro, passando de 12.690,58 ha para 25.145,801 ha. Assim, a partir de agora cabem quase três Rondonópolis do tamanho atual em relação a sua área para preencher todo o espaço que oficialmente agora é urbano, considerando que toda a sua malha urbana abrange atualmente cerca de 9.500 ha. Levando-se em conta inclusive que 47% do total de imóveis loteados em Rondonópolis são vazios, para fins especulativos.

Questionado sobre qual o melhor caminho a seguir, promover a ocupação de terrenos ociosos ou concomitante aceitar o processo de verticalização, o Secretário Municipal de Infra-Estrutura e Urbanismo Nicolau Zaiden¹², disse o seguinte:

Olha é um conceito que é discutível, é uma questão de visão, não é uma fórmula, não existe uma regra pra isso, você pode ter esta visão, uma outra pessoa pode ter uma visão diferente, porque não os dois ao mesmo tempo, porque este horizontal pode ser ocupado por condomínio fechado por uma população de alta renda, quer dizer no sentido da ocupação, está sendo ocupado tanto pra um como pra outro, eu também sou a favor de um loteamento pra famílias de baixa renda,

¹² Entrevista concedida em 20 de Julho de 2007.

quer dizer eu não vejo assim, tem que priorizar a ocupação horizontal, ou familiares pra depois pensar em prédios, eu particularmente, não como secretário, eu não vejo desta forma, se você tiver recursos e condições de fazer uma edificação e foi aprovada pela Prefeitura dentro do que a gente prevê. Agora na visão da Prefeitura, aí sim cabe a discussão e uma discussão que vê o futuro, sempre pensando desta forma, se você for olha o hoje, não você pode construir prédios à vontade, no dia de hoje não vai ser ocupado, mais o que vai acontecer daqui a 20, 30, 50 anos a gente não sabe, como eu havia falado, nesse sentido sim você tem razão.

Com o aprofundamento da capitalização da produção agropecuária e com a contínua chegada de migrantes do campo e de outras cidades do estado e até mesmo de outros estados e o empobrecimento de parcela crescente da população, a cidade de Rondonópolis hoje já se apresenta bastante expandida e dispersa, com uma segregação forte das classes sociais em seu território. Segregação esta que se amplia quanto mais se expande o meio técnico-científico-informacional, seja no campo ou na cidade (ELIAS, 1996).

Assim como em algumas áreas a aplicação de investimentos e tecnologia é maior do que em outras, determina também a valorização diferencial do solo urbano, o que fez ocorrer a distribuição desigual nas áreas de acordo com os níveis de renda. Tudo isso fez com que as classes mais pobres pressionadas pelas classes média e alta e pelo processo de especulação imobiliária, fossem obrigadas a se localizar em áreas cada vez mais distantes do centro, tanto espacialmente como também, na oferta de infra-estrutura e serviços (Figura 39).

Questionado então se há segregação sócio-espacial na cidade de Rondonópolis, o referido secretário disse que:

Sócio-espacial é este o termo? É natural isso, eu não sei se segregação, eu não acho que é segregação isso. Pois é, mas eu não acho, que no sentido social, excluir uma determinada família, na Vila Aurora você tem família de baixa renda, quer dizer, eu comparo que morar na Vila Aurora num certo tempo foi, embora no contexto, e eu acredito que pela expansão da cidade a Vila Aurora vai ter que perder esta visão de status que ela tem hoje, eu particularmente vejo uma outra região que pode vir a ter este status. (...)

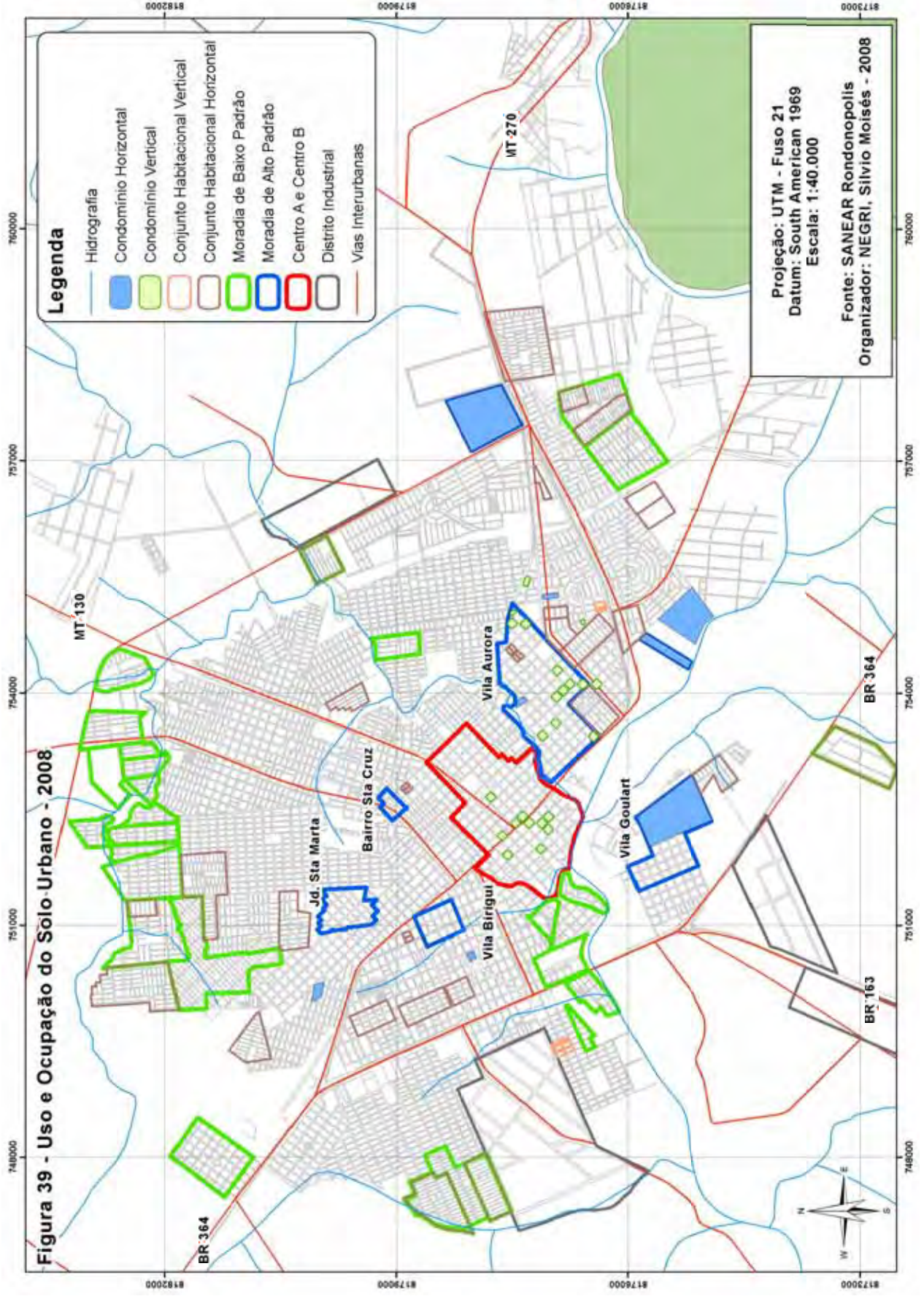
Pois é, você fala de segregação de um sentido social. Eu não vejo segregação desta forma social, existe uma concentração, é a questão de mercado, eu não discuto a questão das oportunidades que as famílias tem de ter ganhos, estas famílias que hoje moram, elas tiveram lá a sua história para poder adquirir esta condição, de morar um pouco melhor (ou morar na Vila Aurora) e é natural que acaba se discutindo isto. Isto é uma questão sociológica não sei se cabe a mim ficar discutindo isto neste sentido que você esta colocando.

Questionado, então, sobre se há redução do contato social entre os moradores de condomínios horizontais e verticais com moradores de outros bairros, Nicolau Zaiden respondeu da seguinte forma:

Sim, mas olha você tem igrejas onde você encontra as pessoas, clubes que você encontra as pessoas, o shopping que você encontrar as pessoas, não é só ali dentro do ambiente que você mora que você tem que estar relacionando, eu não vejo desse jeito, você ter em função do formato da estrutura que você mora, seja, horizontal ou vertical que você vai se afastar das pessoas que não tenham isto aí, de repente de pessoas de baixa renda, que também estão afastadas posteriormente da onde foi montada esta estrutura não. Eu não vejo assim, você tem oportunidade de conviver com estas pessoas fora do seu ambiente de moradia, não é só a sua moradia que vai te dar esta condição de alienação, você pode até receber pessoas de fora mesmo, é uma questão até pela própria valorização, você hoje, vamos falar de um empreendimento que é um condomínio fechado, ali é uma construção econômica, claro que com consequência social, pessoas de baixa renda não têm condições de adquirir um imóvel lá dentro se isso é separação? Claro que é, mas não é no sentido de que as pessoas que moram fora não vão se comunicar, elas se encontram nos locais.

Fica claro pela entrevista que o Poder Público Municipal não está preocupado com a questão da separação residencial em Rondonópolis, pois, como os teóricos positivistas da Escola de Chicago, até acha um processo *natural* e isenta totalmente o Estado de qualquer responsabilidade. Para o secretário, as pessoas podem se comunicar em outros lugares como igrejas, clubes e *shopping*, como se todas as classes sociais tivessem a oportunidade de freqüentar os mesmos espaços.

De acordo com o mapa de uso do solo urbano, verifica-se que, enquanto a pobreza encontra-se disseminada em vários bairros, nos vários setores da cidade, quase em todas as direções, por outro lado, os bairros onde se concentra a maior parcela da população com poder aquisitivo, localizam-se em áreas estratégicas do espaço urbano. Observa-se então que grande parte das áreas ocupadas pela classe dominante encontra-se no quadrante leste de Rondonópolis, próximas a Vila Aurora - maior expoente de moradia desta classe social - e ao Rondon Plaza Shopping. Entretanto, isso não quer dizer que já exista homogeneidade total de uma determinada classe social nestes bairros, mas, contudo, segundo a proposta investigativa deste trabalho, isso não é totalmente necessário, mas sim, a tendência à homogeneização social.



Contudo, existem bairros nobres em outras direções também, caso do Jardim Santa Marta, um bairro pequeno que vem concentrando grande parte dos profissionais da justiça na cidade, causado principalmente pela proximidade com o Fórum municipal. Juízes, desembargadores, advogados, promotores são os seus principais moradores, que ali estão estabelecendo não só um nicho social, como também, profissional.

O Bairro Santa Cruz é outro exemplo, apesar de ser um dos bairros mais antigos da cidade, como já verificado no capítulo anterior, localiza-se na periferia do centro da cidade e é em parte habitado por uma parcela da elite local. Beneficia-se pela proximidade com o centro comercial.

A Vila Birigui é o local de moradia da elite dirigente do estado de Mato Grosso e da cidade de Rondonópolis. Governador e Prefeito moram neste bairro, fator que atraiu grande parcela da classe dominante para esta área. Sendo vizinhos, antes separados apenas por uma rua, já que suas casas localizavam-se em esquinas frontais, estes foram responsáveis por um ato reprovado na cidade ao desafetarem uma rua que separava suas residências e a dividirem ao meio, ampliando seus quintais, alegando somente a questão da segurança como um fator fundamental e imprescindível para tal atitude. Assim, tanto o Prefeito Municipal como o Governador do Estado de Mato Grosso, foram incoerentes, inclusive, atrapalhando a continuação da comunicação da malha urbana (Figura 40).

Mas, um fato que também merece destaque, implementado pelo poderes públicos municipal e estadual foi a também desafetação de uma área deste bairro, próxima as suas residências, onde funcionava a Escola Estadual Guerino Bertoni. O primeiro passo para a concretização da retirada da escola pública foi o Governo do Estado deixá-la sucateada através da falta de investimentos, tornando assim, inviável a continuação de seu funcionamento e, assim, doá-la ao município, que por sua vez, alegou falta de recursos para continuar mantendo-a em funcionamento. Resultando no seu fechamento e na desafetação da área. Tudo aprovado pela Assembléia Legislativa do Estado e pela Câmara Municipal de Vereadores.

Figura 40 – Vista Parcial de Rua Desafetada no Município de Rondonópolis - MT



Foto: NEGRI, S. M. (2008).

Sendo que o objetivo do Estado tanto a nível estadual como municipal foi o fechamento da escola para a promoção da venda da área que foi a leilão no mês de Agosto de 2007, dividida em 18 lotes, que variavam de R\$ 56.000,00 a 73.000,00 (cinquenta e seis a setenta e três mil reais).

Os motivos da retirada da escola deste bairro, deixando desalojados de ensino centenas de alunos que agora terão que se deslocar para locais mais longínquos para estudar foi, sem dúvida, a valorização dos imóveis do bairro em questão e, conseqüentemente, a separação maior entre a classe social habitante do local e seus antigos usuários em trânsito para ir à escola estudar.

Embora, a justificativa oficial tenha sido a de que não havia demanda por vagas suficientes para a escola funcionar adequadamente, gerando gastos desnecessários ao poder público.

Em contradição, usou-se a justificativa de que o dinheiro arrecadado com o leilão será utilizado para construir mais salas de aula para o município. Ora, se já existia uma escola construída e em funcionamento, localizada em local

estratégico para a população, por que não continuar a utilizá-la? E ainda, se não havia realmente demanda suficiente de alunos, por que se tomou a iniciativa de privatizá-la e não de usar o espaço para outros fins sociais?

O mapa ainda nos mostra uma parte da Vila Goulart, localizada no quadrante Sul da cidade, após o Rio Vermelho e próxima do Horto Florestal. Como já visto anteriormente, esta é uma área pertencente à família Goulart e que se caracteriza pela proximidade com a única reserva “natural” de Rondonópolis. O que se traduz numa melhor qualidade de vida para a população que ali reside, além da separação de outros bairros pelos obstáculos naturais, fatores que vêm atraindo nos últimos anos a classe de maior renda, implantando, inclusive, dois condomínios horizontais de alto padrão, os Condomínios do Bosque I e II.

Mas a maior e principal área de atração da classe dominante é sem dúvida a Vila Aurora I, II e III, esta área vem se caracterizando nos últimos anos pelos seus atributos locacionais e estruturais como a área de maior poder homogeneizador socioeconômico da cidade, atraindo a construção de *shopping center*, sede do poder público municipal, sede de estações de TV, bancos, prédios residências verticais de alto padrão, bancos, lojas especializadas, supermercados, hotéis, loteamentos voltados para as classes média e alta, implantação de condomínios horizontais, parque de exposições, entre outros empreendimentos voltados para atender a demanda destas classes sociais. Atualmente, a Vila Aurora é o principal lócus de valorização e especulação imobiliária em Rondonópolis, é o local de maior velocidade no ritmo de verticalização voltado a atender as necessidades de segurança e status de uma determinada parcela da classe dominante.

Para que isto ocorra numa velocidade e numa amplitude maior foi alterada inclusive a Lei de Zoneamento Urbano (1994), que proíbe a construção de prédios de mais de três andares entre as ruas Dom Pedro II e Ariadne Feltrin Campos que compreende parte do bairro, uma das regiões mais valorizadas da cidade, exceção feita às margens da Avenida Lions Internacional, onde sempre se permitiu construir prédios altos, como já constatado. Embora, essa proibição tenha sido conseguida através de pressões exercidas pelos moradores do bairro para impedir a construção de edifícios residenciais próximos a suas casas, alterando todo comportamento social de vizinhança. A partir do ano de 2007, a Lei

de Uso do Solo Urbano (Lei Complementar n°. 056 de 14/12/2007) passou a determinar as áreas que poderão ou não aceitar a construção de prédios com mais de três andares.

Segundo o Secretário Municipal de Infra-estrutura e Urbanismo Nicolau Zaiden, a construção de edifícios no município vai depender cada situação: “Cada caso vai ser um caso”, preferindo não citar exemplos concretos. Toda a cidade estará sujeita aos novos critérios, ou seja, “fora os condomínios fechados, de uma forma geral, não haverá privilégios (...) o critério será mais individual: não será aqui pode e ali não pode” (A Tribuna, 2007, p. A8). O secretário deixa, então, claro nessa entrevista que os condomínios horizontais gozam de privilégios junto à administração municipal e, ainda, que cada caso será estudado e tratado de uma forma diferente pelo poder público, o que nos leva a concluir que a prefeitura vai estar mais sujeita ainda a influência de interesses privados nesta questão.

Setores do mercado imobiliário já comemoram a mudança na lei, como enfatiza Helmut Hollatz, sócio-proprietário da Construtora Sallas, que comentou da seguinte forma a proibição da construção de prédios em 1998: “é como se o trem estivesse andando a 80 km/h e, de repente, acabar os trilhos”, compara (A Tribuna, 2007, p. A8).

Portanto, verifica-se que esta medida vai trazer enormes benefícios para o mercado imobiliário na cidade, que vai resgatar um antigo foco de investimentos e de atração econômica, unindo-o ao novo foco, a região do *shopping center* na avenida Lions Internacional, já que os dois se localizam no mesmo bairro, a Vila Aurora.

Spósito (2004) acrescenta que a evolução do crescimento da produção imobiliária vertical nas cidades médias a partir da década de 1980 é caracterizado por ser:

...uma forma de *habitat* urbano tipicamente metropolitano, pode ser considerado o primeiro movimento significativo na direção da realização dos interesses fundiários e imobiliários nas cidades médias, em termos de mercado e de mudanças das práticas sócioespaciais.(...)

Essa tendência ocorreu no mesmo período em que a solução dos problemas habitacionais dos mais pobres, nas cidades médias, passa a se dar por meio da construção de grandes conjuntos habitacionais e de loteamentos populares, implantados pela iniciativa privada ou pelo poder público, na periferia urbana pouco e mal servida pelos meios de consumo coletivo.

Simultaneamente, cresceram as práticas espaciais que levam a formação de verdadeiros “vazios urbanos” e a descontinuidade do tecido urbano, gerando uma cidade mais esparsa territorialmente e menos integrada espacialmente, já que as diferenças socioespaciais e de grau de acessibilidade se ampliaram no período (p. 131).

Desta forma, este mapa também nos mostra as áreas de residência da população mais pobre, que não poderia deixar de ser, nas franjas periféricas e nas áreas mais insalubres da área urbana de Rondonópolis. A história de implantação de conjuntos habitacionais na cidade está profundamente marcada pela construção dessas moradias na periferia longínqua e subequipada, quase sempre rodeadas de extensas áreas vazias e nos mesmos moldes das décadas de 1960 e 1970, do extinto BNH. Ou seja, são casas de no máximo quarenta metros quadrados, seguindo uma arquitetura única, em alguns casos, financiadas em longo prazo, onde seus moradores têm que pagar por todas as infra-estruturas implantadas no conjunto, inclusive aquelas que passam por áreas vazias para chegarem ao seu destino final, casos da água, energia, transporte etc. Ao final, seus moradores, na sua maioria composta de pessoas pobres, pagam para o poder público instalar essas infra-estruturas em áreas ociosas para que especuladores imobiliários e fundiários tenham um rendimento maior. Neste exemplo, podem ser encontrados os conjuntos habitacionais Marechal Rondon, Jardim Atlântico, Jardim Europa, Jardim Ana Carla entre outros.

É importante ainda comparar e analisar a relação entre a periodização realizada por Nardes (1997), em seu trabalho intitulado *Rondonópolis/ MT: sua espacialidade reconstruída*, quando esta estuda a evolução urbana de Rondonópolis, com as periodizações feitas por Peixinho (1998) e Negri (2001), quando estes analisam a evolução da “modernização agrícola” na região Sudeste do estado de Mato Grosso, onde esta reflete diretamente no espaço urbano rondonopolitano.

Chega-se à conclusão que o processo de consolidação e maior desenvolvimento do espaço urbano de Rondonópolis, no que tange ao seu processo de segregação sócio-espacial, é resultado da fragmentação no tecido urbano que se dá a partir da década de 1990, por meio do aprofundamento do processo de “modernização agrícola” com a verticalização da produção através da implantação e consolidação de agroindústrias no espaço urbano.

Há, portanto, a aceleração do crescimento horizontal, com a periferização e a construção de conjuntos habitacionais, paralelamente ao aumento da demanda pela modernização de espaços urbanos, entre outros, com a verticalização e o surgimento dos condomínios horizontais nos bairros considerados nobres. Esse momento caracteriza-se, sobretudo, em função da modernização das empresas urbanas ligadas ao agronegócio e da aceleração do aumento das desigualdades sociais e da concentração de renda.

Fato que comprova a hipótese anteriormente elaborada de que é a classe de maior renda que produz a cidade, a partir do momento em que controla a produção do solo urbano, controla também a distribuição espacial das classes sociais na cidade. Em Rondonópolis, esta classe está representada principalmente pelos grandes proprietários fundiários, promotores imobiliários e pelo Estado. Restando a população carente habitar áreas previamente destinadas a ela ou ocupar áreas públicas e privadas.

A cidade começa a atrair um maior número de profissionais ligados às indústrias que são instaladas na cidade como, agrônomos, técnicos agrícolas, gerentes, administradores, engenheiros, comerciantes, como também, profissionais liberais como contadores, advogados, médicos etc., que impulsionam o mercado imobiliário na busca de imóveis de melhor qualidade e localizados nas melhores áreas da cidade. Há ainda, uma grande massa de trabalhadores braçais que também são atraídos pela promessa de emprego fácil nas indústrias e nas fazendas locais. Estes, sobretudo, vão morar nos lugares mais baratos e insalubres, condizentes com sua situação profissional e sua faixa salarial. Fato presente em grande parte das cidades médias brasileiras, como afirma Spósito (2004):

Os conteúdos sociais e econômicos da periferia urbana das cidades médias começam a se redesenhar, em meados de 1980, com as primeiras iniciativas de implantação de loteamentos fechados nessas cidades, mas, de fato, só vão se instaurar, de forma mais plena, no decorrer dos anos de 1990, quando aumenta o número desses loteamentos e o de pessoas que passam a viver neles, já que essa se torna à nova forma de *habitat*, sucedendo a “onda” da verticalização e se constituindo num fenômeno associado aos segmentos de alto e médio poder aquisitivo, a exemplo do que já havia se iniciado, em diferentes cidades latino americanas, a partir dos anos de 1960 (p. 131).

Ainda de acordo com a autora, essas novas formas de produção do espaço urbano e as práticas sócio-espaciais que delas decorrem levam à reflexão acerca da mudança do sentido de cidade.

A tendência da horizontalização e da verticalização tem provocado o aprofundamento das diferenças, porque a cidade é vendida aos pedaços, ou seja, esses movimentos levam à instauração de uma reestruturação urbana: a) complexificação da estrutura urbana, criando o aparecimento de “periferias” no centro e “centralidades” na periferia; b) fragmentação sócio-espacial das cidades, já que a segregação acentua-se e a possibilidade de convivências entre as classes se reduz (Ibidem, 2004).

Assim, é a partir do início da década de 1990, com a consolidação dos parques industriais e o aumento e consolidação de várias indústrias nacionais e estrangeiras, aliado ao avanço da agropecuária e do setor terciário, principalmente aquele voltado a atender a demanda do campo, que há o incremento da construção de prédios residenciais verticais, da construção de um grande número de conjuntos habitacionais, ocupações de terras públicas e privadas, aumento no crescimento horizontal através de dois aumentos do perímetro urbano em apenas doze anos (1994 e 2006), aumento do número de terrenos ociosos e, surgimento e grande expansão dos condomínios horizontais em Rondonópolis. A segregação que antes era social começa a se consolidar também como espacial.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Cidade sem mar/mas com montanhas de neve de isopor
despedaçado sobre o néon amanhecido/ruído de motor
a palavra amor no outdoor/escrita em vermelho
dinheiro molhado de suor/no bolso esquerdo
trabalho, carne de baralho/fonte do desejo alheio
não freia, na rua passeia/e esse cão de guarda
que não pára de latir a noite inteira/lixo que não tem lixeiro
na segunda-feira/terça quarta quinta ou sexta-feira
lixo de domingo entupindo o bueiro/cascas de banana nas calçadas da fama/
crianças para enfeitar as praças/mas não tem cama
camelôs fugindo da sirene/sob o sol a pino
o sangue da chacina/escapou da jaula do jornal de hoje
com a pose da sessão fashion/cidade sem céu
mas com paisagens portáteis/nas janelas das celas
nas paredes dos lares/e os turistas estragando todos os lugares.

**Cidade
Arnaldo Antunes**

O debate contemporâneo sobre segregação sócio-espacial nas cidades tem demonstrado que este é um fenômeno de múltiplas facetas e que depende da realidade socioeconômica, política e cultural de cada país. Assim, de acordo com as leituras realizadas, é possível encontrar vários tipos de segregação como, por raça, religião, idade, sexo, etnia, situação civil, por classes, socioeconômico entre outros.

No caso do Brasil, a maioria das pesquisas demonstra que o principal tipo de segregação encontrada é socioeconômica, onde as classes sociais se distribuem de forma desigual no espaço urbano das grandes e médias cidades. Desta forma, surge uma estrutura urbana dualizada entre ricos e pobres, uma organização espacial corporativa e fragmentada, onde as elites podem controlar a produção e o consumo da cidade, através de instrumentos como o Estado e o mercado imobiliário, excluindo e abandonando a população de baixa renda a própria sorte.

Pois, como já demonstrado o espaço é utilizado não como um mero reflexo das condições sociais, mas como um condicionador dessas. Parte-se do fato que é a desigual distribuição espacial dos segmentos sociais que causam o aumento das diferenças sociais, isso acontece quando as desigualdades sociais são estruturadas no espaço e adquirem uma feição espacial.

Em outras palavras, a estrutura urbana também revela e reproduz as desigualdades no que concerne à distribuição do poder social na sociedade, entendido aqui como a capacidade diferenciada de cada grupo da sociedade possui em se localizar em determinados espaços.

Pode-se então afirmar a partir das pesquisas realizadas em Rondonópolis que é principalmente através da segregação sócio-espacial que a classe dominante pode organizar e produzir o espaço urbano de acordo com seus interesses, caso contrário, seu pleno exercício do poder não seria tão amplo e abrangente.

Por isso, utilizou-se a definição de Manuel Castells (1980), onde considera a segregação como a tendência à separação das classes sociais no espaço, com uma forte homogeneidade interna e uma grande diferença externa entre ambas. Conceito também utilizado por Villaça (2000) e Caldeira (2000), em seus estudos sobre as metrópoles brasileiras.

Em Rondonópolis, apesar de não existir nenhum espaço totalmente homogêneo socialmente – exceção feita aos condomínios horizontais e verticais -, encontrou-se vários espaços que estão em processo de separação das classes sociais e que num futuro bastante próximo, se nenhuma política pública for adotada, vão se tornar espaços totalmente diferenciados socialmente e espacialmente entre si, como no caso da Vila Aurora, da Vila Birigui, Jardim Santa Marta, Vila Goulart, Jardim Santa Cruz, além do Residencial Granville I e II, ainda em fase de implantação.

No caso dos pressupostos teóricos e empíricos presentes neste trabalho, ficou claro que a produção da separação entre as classes sociais no espaço rondonopolitano é causado, sobretudo, entre outros, pela atuação do mercado imobiliário e proprietários fundiários que atuam fortemente na produção do solo urbano de acordo com seus interesses, aliado a uma forte influência exercida sobre o Estado que está subordinado e controlado por estes agentes. Entretanto, o Estado também regula e legitima normas legais que se caracterizaria, por exemplo, na implantação de condomínios verticais e horizontais.

Portanto, pode-se ainda verificar que em nível local encontra-se no momento atual tanto o processo de segregação, legitimado, sobretudo, em função do preço desigual do solo urbano, através de sua localização e infra-estrutura, como também, a auto-segregação imposta pela aceleração da construção dos condomínios horizontais e verticais na cidade.

É neste contexto, que principalmente a partir da década de 1990, começaram a se destacar na paisagem urbana promotores imobiliários de outras cidades e até de outros estados, que viram nas vantagens locais e econômicas de Rondonópolis um nicho de acordo com sua forma de atuação, como por exemplo, a Construtora MTM e Incorporadora São Benedito da cidade de Cuiabá - MT e da Teixeira Holzmann Empreendimentos Imobiliários da cidade de Londrina - PR.

Destacam-se ainda, os grandes proprietários fundiários da cidade que controlam boa parte da oferta de terrenos disponíveis, inclusive, algumas vezes fazendo parcerias com essas grandes empresas construtoras e incorporadoras na implantação de diversos empreendimentos, como é o caso do Sr. Áureo Cândido da Costa e do Sr. Júlio D. Goulart.

No outro lado, na esteira desse processo como constado no decorrer do trabalho estão os mais pobres, obrigados algumas vezes a ocupar terrenos públicos e privados, áreas insalubres, sem um mínimo de infra-estrutura que na maioria das vezes estão localizados na periferia longínqua, fruto de um processo de segregação imposta pela classe dominante.

No decorrer deste trabalho, foi possível constatar vários bairros nessa situação, como o Jardim das Flores, Vila Salmen, Jardim Carlos Bezerra, Vila Poroxo II, Vila Olinda III entre outros. Alguns, inclusive, resultado de criação de conjuntos habitacionais pelo próprio Estado, como Vila Lucia Maggi e Jardim Ana Carla I e II.

Assim, pode-se apontar algumas causas da segregação residencial em Rondonópolis como o grande número de terrenos ociosos especulativos, a implantação de conjuntos habitacionais separados da malha urbana, o aumento da desigualdade social e da concentração de renda nas mãos de poucas pessoas, o controle e a produção do espaço urbano pela elite local, a falta de planejamento urbano com vistas a um crescimento equilibrado e ordenado, a especulação imobiliária, o papel conivente do Estado com os grupos sociais de alta renda, o aumento populacional a partir da década de 1980. Todos esses itens estão diretamente ou indiretamente ligados ao processo “modernização agrícola” do cerrado mato-grossense e a implantação da verticalização da produção através das agroindústrias, tornando o espaço urbano um reflexo das transformações ocorridas no campo.

No que diz respeito às principais conseqüências observadas, encontra-se a fragmentação do espaço urbano produzido, tornando-o um local desigual de distribuição de grupos sociais, a privatização do espaço público, reprodução das desigualdades sociais, redução dos espaços de interação dos grupos sociais, deterioração do sentimento de coletividade e vizinhança, acentuação dos desníveis educacionais, culturais e econômicos entre as classes sociais, distribuição desigual da infra-estrutura urbana nos bairros, aumento dos problemas ambientais, aumento do desemprego, doenças e da violência.

Todavia, através dos resultados deste estudo também se pode apontar algumas soluções, que se aplicam à realidade local, tais como: ampla provisão de moradias sociais em diversas áreas urbanas ociosas; políticas concretas de

promoção e ampliação da oferta de empregos; controle mais eficaz no uso do solo urbano e provisão de infra-estrutura adequada; planejamento municipal e regional; participação comunitária nas decisões públicas e o controle amplo dos empreendimentos a serem construídos nas vizinhanças; forte política antidiscriminatória racial e social; legislação que planeje de forma adequada o zoneamento urbano a fim de garantir a distribuição igualitária pelo espaço urbano de serviços essenciais a comunidade; localização e instalação de serviços públicos em bairros distintos; imposto progressivo para terrenos vazios, regularização de áreas ocupadas ilegalmente, e por último, o controle da poluição ambiental.

Desse modo, é importante frisar que a segregação deve ser enfrentada com políticas de intervenção através de uma perspectiva integral, vinculando as dimensões social e urbana. As políticas públicas desse modo devem ser de inclusão urbana e de combate à exclusão social em seus diferentes níveis e dimensões.

As respostas encontradas e as hipóteses levantadas representaram um avanço teórico sobre o tema pesquisa, mas outras questões surgirão, fazendo com que este estudo esteja longe de se esgotar. Nesta perspectiva, propõe-se a continuidade do estudo do processo de crescimento territorial e econômico de Rondonópolis - MT, crescimento este que vem tomando um claro direcionamento rumo à segregação sócio-espacial.

6. BIBLIOGRAFIA

AGUIAR, Tereza Coni. **Urbanização em Mato Grosso, um exemplo**. Rio de Janeiro, 1980. Dissertação (Mestrado em Geografia). Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ.

BICHIR, Renata Miranda. **Segregação e Acesso a Políticas Públicas no Município de São Paulo**. São Paulo: FFLCH/USP, 2006. (Dissertação de Mestrado).

BRASIL – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). **Censo Demográfico do Mato Grosso**. Rio de Janeiro, 2000.

BRASIL – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (I.B.G.E.). **Contagem Populacional**. Rio de Janeiro, 2007.

BRASIL, **Lei Nº 9.785, de 29 de Janeiro de 1.999**. Altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (desapropriação por utilidade pública) e as Leis nºs 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (registros públicos) e 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (parcelamento do solo urbano). Diário Oficial da República do Brasil. Brasília, 1 Fev. de 1999.

_____. **Lei Nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1.979**. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Diário Oficial da República do Brasil. Brasília, 20 Dez. de 1979.

BUENO, Edir de Paiva. **A Segregação Sócio-Espacial: A (Re) Produção de Espaços em Catalão – GO**. Rio Claro: DGE/UNESP, 2001. (Dissertação de Mestrado).

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de Muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: Ed. 34/Edusp. 2000.

CAMPBELL, John S. Reacciones Libertarias ante los puntos de vistas marxistas: comentário a David Harvey. In: **GEO CRÍTICA: Geografia Y Teoria Revolucionária II**. Barcelona, ano I, n. 05, 26 p., Sep. 1976. Universidad De Barcelona.

CAMPOS FILHO, Cândido M. **Cidades Brasileiras: seu controle ou o caos: o que os cidadãos devem fazer para humanização das cidades no Brasil**. São Paulo. Nobel, 1989.

CAPEL, H. **Capitalismo y Morfología Urbana en España**. Barcelona: Círculo de Lectores, 1990.

_____. Agentes y Estratégias en la Producción del Espacio Urbano-Español. In: **Revista de Geografía**, 8 (1-2), Barcelona, 1974.

CARDOSO, Elizabeth Dezouart. **A Segregação Residencial e a Cidade do Rio de Janeiro na Primeira Metade do Século XX**. In: <http://scholar.google.com.br/scholar?q=CARDOSO%2C+Elizabeth+Dezouart&hl=pt-BR&lr=&btnG=Pesquisar&lr=> Acesso em 23 Jan. 2007.

CARLOS, Ana Fani A. **A Cidade**. São Paulo, Contexto, 1999.

_____. **A (Re) Produção do Espaço Urbano**. São Paulo: Edusp, 1994.

CARLOS, Ana Fani A.; LEMOS, Amália I. G. **Dilemas Urbanos**. São Paulo: Contexto, 2003.

CARVALHO, E. Exclusão social e crescimento das cidades médias brasileiras. *Scripta Nova*. **Revista electrónica de geografía y ciencias sociales**. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146(128). <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(128\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(128).htm)> [ISSN: 1138-9788]

CARVALHO, Mônica de. Cidade Global: anotações críticas sobre um conceito. **São Paulo Perspectiva**. out./dez. 2000, vol.14, no.4, p.70-82. ISSN 0102-8839.

CASTELLS, Manuel. **A Questão Urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

CASTRO, Iná Elias de; GOMES, Paulo César da Costa; CORRÊA, Roberto Lobato (orgs.) **Geografia: Conceitos e Temas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1995.

CLARK, David. **Introdução à Geografia Urbana**. São Paulo: Difel, 1985.

CORRÊA, R. L. **Trajetórias Geográficas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997.

_____. **O Espaço Urbano**. 4. ed. São Paulo: Editora Ática, 1999.

DACANAL, Cristiane. **Acesso Restrito: reflexões sobre a qualidade ambiental percebida por habitantes de condomínios horizontais**. Rio Claro, 2004. Dissertação (Mestrado em Geografia) Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Estadual Júlio Mesquita Filho – Unesp.

DATTWYLE, Rodrigo Hidalgo et al. Los Condominios Y Urbanizaciones Cerradas como Nuevo Modelo de Construcción Del Espacio Residencial en Santiago de Chile (1992-2000). *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146(123). <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(123\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(123).htm)> [ISSN: 1138-9788]

DIÁRIO REGIONAL DO SUL DE MATO GROSSO. **Novos Espaços Mudam Cara de Rondonópolis**. Rondonópolis – MT, 27 e 28 Ago., 2006, Cotidiano, p. 5.

D’OTTAVIANO, Maria Camila Loffredo. **Condomínios Fechados na Região Metropolitana de São Paulo: fim do modelo centro rico versus periferia pobre?** In: <http://scholar.google.com.br/scholar?hl=pt-BR&lr=&q=D%E2%80%99Ottaviano%2C+Maria+Camila+Loffredo&btnG=Pesquisar&lr=> Acesso em: 25 Jan. 2007.

ELIAS, Denise. **Meio Técnico-Científico-Informacional e Urbanização na Região de Ribeirão Preto (SP)**. São Paulo, 1996. Tese (Doutorado em Geografia) Programa de Pós-Graduação em Geografia FFLCH – USP.

ENGELS, Friedrich. **A situação da classe trabalhadora na Inglaterra**. Editora Global. São Paulo, 1985.

FERREIRA, João Carlos V. **Mato Grosso e seus Municípios**. Cuiabá: Secretaria de Estado da Cultura, 1997.

FERREIRA, João Sette Whitaker. A cidade para poucos: breve história da propriedade urbana no Brasil. **Publicado em Anais do Simpósio “Interfaces das representações urbanas em tempos de globalização”**, UNESP Bauru e SESC Bauru, 21 a 26 de agosto de 2005.

_____. Alcances e limitações dos Instrumentos Urbanísticos na construção de cidades democráticas e socialmente justas. **Vª Conferência das Cidades** - Câmara Federal 02 de dezembro de 2003 - 14:30 – Texto de Apoio.

FERREIRA, Nadia. S. M. **A (des) Verticalização em São Paulo**. FAV-USP, 1987. (Dissertação de Mestrado).

GEO CRÍTICA. **Geografia Y Teoria Revolucionária II**. Barcelona, ano I, n. 05, 26 p., Sep. 1976. Universidad De Barcelona.

GOMES, Paulo César da Costa. **A Condição Urbana**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.

HARVEY, David. Teoría Revolucionaria Y Contrarrevolucionaria Em Geografía Y El Problema De La Formación Del Ghetto. **Revista Geo Crítica**. Barcelona, ano I, N. 04, 26 p., Jul. 1976.

_____. **A Justiça Social e a Cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980.

_____. **A Produção Capitalista do Espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

HIDALGO, R., SALAZAR, A., ÁLVAREZ, L. Los condominios y urbanizaciones cerradas como nuevo modelo de construcción del espacio residencial en Santiago de Chile (1992-2000). *Scripta Nova*. **Revista electrónica de geografía y ciencias sociales**. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146(123). <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(123\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(123).htm)> [ISSN: 1138-9788]

_____. Expansión Metropolitana Y Condominios Cerrados En El Área Metropolitana De Santiago De Chile. In: **Scripta Nova. Revista Eletrônica de Geografia y Ciências Sociais**. Barcelona: Universidad de Barcelona, 17 de setembro de 2004, vol. VIII, num. 146(123). [http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(123\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(123).htm).

HUGHES, Pedro Javier Aguerre. Segregação Socioespacial e Violência Na Cidade De São Paulo: referências para a formulação de políticas públicas. **São Paulo em Perspectiva**, 18(4):93-102, 2004.

IBAM, Instituto Brasileiro de Administração Municipal. **Rondonópolis: Diretrizes Urbanísticas**. Rio de Janeiro: IBAM, 1980.

_____. **Desenvolvimento Urbano e Gestão Municipal: Plano Diretor em Municípios de Pequeno Porte**. Rio de Janeiro: IBAM, 1994.

ISKANDAR, Jamil Ibrahim. **Normas da ABNT Comentadas para Trabalhos Científicos**. 2. ed. Curitiba: Juruá, 2003.

JORNAL A TRIBUNA. **Locais para Edifícios Podem Ter Novas Normas**. Rondonópolis – MT, 29 de Jul., 2007, p. A8.

JORNAL ON LINE PRIMEIRA HORA. Especulação imobiliária inviabiliza construção de casas populares. Rondonópolis, Jul. 2005. Disponível em: <http://www.primeirahora.com.br>. Acesso em: 03 jul. 2005.

KOWARICK, Lúcio. **A Espoliação Urbana**. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1979.

LAGO, Luciana Correa do (s/d). **Avaliação Crítica dos Trabalhos Sobre Segregação Residencial Urbana**. São Paulo e Rio de Janeiro. In: www.ippur.ufrj.br/observatorio/textos.htm

LEFEBVRE, Henry. **La Production de L' Espace**. Paris: Anthropos, 1974.

_____. **A Revolução Urbana**. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999.

_____. **O Direito à Cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

LIPIETZ, Alain. **O Capital e seu Espaço**. 2. ed. São Paulo: Nobel, 1988.

LOJKINE, Jean. **O Estado Capitalista e a Questão Urbana. Da Política Estatal à Política Urbana: O Papel do Estado na Urbanização Capitalista**. São Paulo: Martins Fontes, 1981.

LOW BEER, Jacqueline Doris. **Renda da Terra. Algumas Noções Básicas para a Compreensão do Caso Urbano**. 1983.

LUCO, Camilo Arriagada; VIGNOLI, Jorge Rodríguez. **Segregación residencial en áreas metropolitanas de América Latina: magnitud, características, evolución e implicaciones de política**. Santiago: CEPAL, n. 47, outubro 2003. (Série Población y Desarrollo)

MARCUSE, Peter. Enclaves, sim; guetos, não: a segregação e o estado. In: **Espaço e Debates**. São Paulo: NERU. v. 24, n. 45, p. 24 – 33, jan./jul. 2004.

MARICATO, Ermínia (org.) **A Produção Capitalista da Casa (e da Cidade) no Brasil Industrial**. 2. ed. São Paulo: Alfa-Omega, 1982.

_____. Habitação e Cidade. In: **Espaço e Debate**. São Paulo: Atual, 1997.

_____. Urbanismo na Periferia do Mundo Globalizado: metrópoles brasileiras. **São Paulo em Perspectiva**. São Paulo, n. 14 (4), pp. 21 – 33, 2000.

MARTINS, José de Souza (org.). **Henri Lefebvre e o Retorno a Dialética**. São Paulo: Hucitec, 1996.

MARX, Karl. **A Contribution to the Critique of Political Economy**. International Publishers Edition, Nova Iorque, 1970.

_____. **Manuscritos Econômicos e Filosóficos**. São Paulo: Martin Claret, 2002.

MATO GROSSO. Secretaria de Agricultura e Assuntos Fundiários. **Plano de Modernização da Agricultura**. Cuiabá, 1992.

_____. Secretaria de Estado de Planejamento e Coordenação Geral. **Anuário Estatístico**. Cuiabá: 2006.

MAUTNER, Yvone. **A Periferia Como Fronteira de Expansão do Capital**. Bartlett School of Architecture and Plannig, UCL. 1991 (tese de doutorado).

MONTEIRO, Jorge Luiz Gomes. **Mudanças Espaciais Induzidas pelo Progresso Técnico: a realidade da agricultura matogrossense**. Rio de Janeiro: Universidade Federal do Rio de Janeiro, Programa de Pós-Graduação em Geografia, 2004.

MOURA, Rosa; ULTRAMARI, Clóvis. **O Que é Periferia Urbana**. São Paulo: Ed. Brasiliense, 1996.

MUNFORD, Lewis. **A Cidade na História**. Ed. Itatiaia, Belo Horizonte, 1965.

NARDES, Antonia Marília Medeiros. **Rondonópolis – MT: Sua Espacialidade Reconstruída**. Brasília, 1997. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano) Universidade de Brasília – UNB.

NASCIMENTO, Flávio Antônio da Silva. **Aceleração Temporal na Fronteira: Estudo de caso de Rondonópolis-MT**. São Paulo, 1997. Tese (Tese de Doutorado). Universidade de São Paulo – USP.

NEGRI, Sérgio Sebastião. **Modernização Agrícola e Reorganização do Espaço Agrário na Meso Região Sudeste de Mato Grosso**. Uberlândia, 2001. Dissertação (Mestrado em Geografia) Instituto de Geografia, Universidade Federal de Uberlândia – UFU.

NEGRI, Silvio Moisés. **A Expansão da Periferia na Região Metropolitana de Maringá – PR: cidade de Paçandu; um estudo de caso**. Maringá, 2001. Dissertação (Mestrado em Geografia) Departamento de Geografia, Universidade Estadual de Maringá – UEM/PR.

OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de. Os Povos Indígenas de Mato Grosso. In: MORENO, Gislaene; HIGA, Tereza C. C. de Souza (orgs.). **Geografia de Mato Grosso**. Cuiabá: Entrelinhas, 2005.

PASTERNAK, Suzana et al. A Pesquisa sobre Segregação: conceitos, métodos e medições. In: **Espaço e Debates**. São Paulo: NERU. v. 24, n. 45, p. 87 – 109, jan./jul. 2004.

PEIXINHO, Dimas Moraes. **Onças Vermelhas e Amarelas: A Ocupação dos Cerrados e a Dinâmica Sócio-Espacial em Rondonópolis – MT**. São Paulo, 1998. Dissertação (Mestrado em Geografia) Universidade de São Paulo – USP.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS. **Dados Gerais**. Rondonópolis, Jul. 2007. Disponível em: <http://www.rondonopolis.mt.gov.br>. Acesso em: 01 jul. 2007.

_____. **Lei Complementar Nº 043, de 28 de Dezembro de 2006**. Dispõe sobre instituir o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Rondonópolis, e dá outras providências. Rondonópolis, Diário Oficial de Rondonópolis, 28 Dez. 2006.

_____. **Lei Nº 4.676, de 21 de Outubro de 2005**. Estabelece NORMAS PARA FECHAMENTO DE LOTEAMENTOS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS, e dá outras providências. Rondonópolis, Diário Oficial de Rondonópolis, 21 Out. 2005.

_____. **Lei Complementar Nº 056, de 14 De Dezembro de 2007**. Regulamenta o disposto no art. 5º, III da Lei Complementar nº 043 de 28/12/2006 instituindo o Uso E Ocupação do Solo do Município de Rondonópolis, e dá outras providências.

PRÉTRECEILLE, Edmond. A Construção Social da Segregação Urbana: convergências e divergências. In: **Espaço e Debates**. São Paulo: NERU. v. 24, n. 45, p. 11 – 23, jan./jul. 2004.

QADEER, Mohammad A. Segregação Étnica em uma Cidade Multicultural, Toronto, Canadá. In: **Espaço e Debates**. São Paulo: NERU. v. 24, n. 45, p. 34 – 46, jan./jul. 2004.

RIBEIRO, Ana Clara T. **Intervenções Urbanas, Democracia e Oportunidades**. Rio de Janeiro: Fase, 2000.

RIBEIRO, Luiz C. de Queiróz. Espaço Urbano, Mercado de Terras e Produção da Habitação. In: **Solo Urbano: Tópicos sobre Uso da Terra**. Rio de Janeiro: Zahar, 1982.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz; CARDOSO, Adauto Lucio. **Reforma Urbana e Gestão Democrática**. São Paulo: Revan, 2003.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz; SANTOS JUNIOR, Orlando Alves dos. Democracia e segregação urbana: reflexões sobre a relação entre cidade e cidadania na sociedade brasileira. **Revista eure** (Vol. XXIX, Nº 88), pp. 79-95, Santiago de Chile, dezembro, 2003.

RODRIGUES, Arlete Moisés. **Moradia nas Cidades Brasileiras**. 7. ed. São Paulo: Contexto, 1988.

ROITMAN, S. Barrios cerrados y segregación social urbana. **Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales**. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146(118). <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(118\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(118).htm)> [ISSN: 1138-9788]

ROLNIK, Raquel. **O Que é Cidade**. São Paulo: Brasiliense, 1988.

ROSSO, G. S. **Influência da Cidade de Rondonópolis na Rede Urbana da Mesorregião Sudeste Matogrossense**. 1999. 122 p. Dissertação (Mestrado em Geografia) -Departamento de Geografia, UNESP, Presidente Prudente.

SABATINI, Francisco. Reforma de los Mercados de Suelo en Santiago, Chile: efectos sobre los precios de la tierra y la segregación residencial. In: **Revista Eure**, Santiago, vol. 26, n. 77, mai. 1998.

SABATINI, Francisco; CÁCERES, Gonzalo; CERDA, Jorge. Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción. In: **Scripta Nova. Revista Eletrônica de Geografia y Ciências Sociais**. Barcelona: Universidad de Barcelona, 17 de setembro de 2001, vol. VIII, num. 146(123). [http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(123\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(123).htm).

SAHR, Cicilian Luiza Löwen. Dimensões de Análise da Verticalização: exemplos da cidade média de Ponta Grossa/Pr. In: **Revista de História Regional**. Ponta Grossa/PR. v. 5 - nº 1 – s/n. Verão 2000. Disponível em: www.revistas.uepg.br. Acesso em: 15/07/2007.

SANFELIU, Carmen Bellet. Los Espacios Residenciales de Tipo Privativo Y La Construcción de La Nueva Ciudad: visiones de privatopía. **IX Colóquio Internacional de Geocrítica**. Porto Alegre - UFRS, 18 p., Mai./Jun. 2007.

SANTOS, Milton. **Manual de Geografia Urbana**. São Paulo: Hucitec, 1981.

_____. **A Urbanização Brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.

- _____. **Espaço e Método**. São Paulo: Nobel, 1985.
- _____. **Metamorfose do Espaço Habitado**. São Paulo: Hucitec, 1988.
- _____. **O Espaço do Cidadão**. São Paulo: Nobel, 1987.
- _____. **A Natureza do Espaço**. São Paulo: Edusp, 2004.
- _____. **O Brasil: Território e Sociedade no Início do Século XXI**. São Paulo: Ed. Record, 2001.
- SCHMIDT, Benício V; FARRET, Ricardo L. **A Questão Urbana**. Rio de Janeiro, Jorge Zahar Editor, 1986.
- SETTE, Denise Maria. **O clima urbano de Rondonópolis**. São Paulo. Dissertação (Mestrado em Geografia). Departamento de Geografia - FFLCH. Universidade de São Paulo - USP, 1996.
- SILVA, A. F. y SILVA, V. P. Nos Limites do Viver: moradia e segregação socioespacial nas áreas metropolitanas do Nordeste brasileiro. **Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales**. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146(129). <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(129\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(129).htm)> [ISSN: 1138-9788]
- SILVA, Elias da. **O Papel da Cidade de Rondonópolis no Complexo Agroindustrial do Sudeste de Mato Grosso**. Rio de Janeiro, 1999. 130 p. Dissertação (Mestrado em Geografia). Programa de Pós-Graduação em Geografia – PPGG/UFRJ.
- SINGER, Paul. **Economia Política da Urbanização**. São Paulo: Contexto, 1998.
- _____. O Uso do Solo Urbano na Economia Capitalista. In: MARICATO, Ermínia (org.) **A Produção Capitalista da Casa (e da Cidade) no Brasil Industrial**. 2. ed. São Paulo: Alfa-Omega, 1982.
- SIQUEIRA, Elizabeth Madureira. **História de Mato Grosso**. Cuiabá: Entrelinhas, 2002.
- SMOLKA, Martin. O Capital Incorporador e seus Movimentos de Valorização. **Cadernos IPUR/UFRJ**, Rio de Janeiro, Jan/Abr., 1987.
- SOJA, E. **Geografias Pós-Modernas**. Rio de Janeiro, Zahar Editores, 1993.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Mudar a Cidade: uma introdução crítica ao Planejamento e à gestão urbanos**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.
SOUZA, Maria Adélia de. **Governo Urbano**. São Paulo: Nobel, 1989.

SPÓSITO, Maria E. Beltrão. **Capitalismo e Urbanização**. São Paulo: Contexto, 1988.

_____. Novos Conteúdos nas Periferias Urbanas das Cidades Médias do Estado de São Paulo, Brasil. **Investigaciones Geográficas**, Distrito Federal – México, n. 054, pp. 114 – 139, ago. 2004.

_____. Reestruturação Urbana e Segregação Socioespacial no Interior Paulista. **IX Colóquio Internacional de Geocrítica**. Porto Alegre - UFRS, 14 p., Mai./Jun. 2007.

STURZA, José Adolfo Iriam. **Lugar e não-lugar em Rondonópolis - MT: um estudo de cognição ambiental**. Rio Claro. Tese (Doutorado em Geografia) – Instituto de Geociências e Ciências Exatas, Universidade Estadual Paulista – UNESP, 2005.

SUZUKI, Júlio César. **De povoado a cidade: a transição de rural ao urbano em Rondonópolis**. São Paulo, 1996. Dissertação (Dissertação de Mestrado). Universidade de São Paulo – USP.

TESORO, Luci Léa Lopes Martins. **Rondonópolis – MT: Um Entroncamento de Mão Única. O processo de povoamento e de crescimento de Rondonópolis na visão dos pioneiros (1902 – 1993)**. São Paulo, 1993. Tese (Doutorado em História) Universidade de São Paulo – USP.

TORRES, Haroldo da Gama, MARQUES, Eduardo, FERREIRA, Maria Paula *et al.* Pobreza e espaço: padrões de segregação em São Paulo. **Estud. av.**, 2003, vol.17, no.47, p.97-128. ISSN 0103-4014.

VASCONCELOS, Pedro de Almeida. A Aplicação do Conceito de Segregação Residencial ao Contexto Brasileiro na Longa Duração. In: **Revista Cidades**. 2004, v. 1, n. 2, p.259 – 274. ISSN 1679-3625.

VIEIRA NETO, José. **A Urbanização e a Problemática Ambiental no Centro Oeste do Brasil: O Caso de Rondonópolis – MT**. São Paulo, 2000. Tese (Doutorado em Geografia) Universidade de São Paulo – USP.

VIGNOLI, Jorge Rodríguez. **Segregación residencial socioeconómica: ¿qué es?, ¿cómo se mide?, ¿qué está pasando?, ¿importa?** Santiago: CEPAL, n. 16, agosto 2001. (Serie Población y Desarrollo)

VILLAÇA, Flávio. **O Que Todo Cidadão Precisa Saber Sobre Habitação**. São Paulo: Global, 1986.

_____. Efeitos do Espaço Sobre o Social na Metrópole Brasileira. **VII Encontro Nacional da ANPUR (1997)**. In: [www. flaviovillaca.arq.br](http://www.flaviovillaca.arq.br). Acesso em: 15 fev. 2007.

_____. **O Espaço Intra-Urbano no Brasil**. 2. ed. São Paulo: Studio Nobel/FAPESP, 2000.

_____. Segregação Urbana e a Justiça (ou a Justiça no Injusto Espaço Urbano). **Revista Brasileira de Ciências Criminais**, São Paulo, ano 11, n.44, pp. 341 – 346, jul./set. 2003.

_____. **A segregação e a estruturação do espaço intra-urbano; o caso do Recife (2001)**. In: [www. flaviovillaca. arq.br](http://www.flaviovillaca.arq.br). Acesso em: 15 fev. 2007.

ANEXOS

Lista de Pessoas Entrevistadas

Nicolau Zaiden – Secretário Municipal de Infra-Estrutura – Entrevistado em 20/07/2007.

Antonio Luis Silva Rondon – Corretor de Imóveis da Construtora MTM – Entrevistado em 19/07/2007.

Fábio Ribeiro Fonseca - Sócio-proprietário da Construtora Tarumã – Entrevistado em 19/07/2007.

Milenne Moraes Macêdo – Corretora de Imóveis da Imobiliária Classe A (Construtora Salas) – Entrevistada em 20/07/2007.

Helmute Hollatz - Sócio-proprietário da Construtora Salas – Entrevistado em 21/07/2007.