



PRÓ-REITORIA DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA (PROPE)  
COORDENAÇÃO DE PÓS-GRADUAÇÃO STRICTO SENSU (CPGSS)  
ESCOLA DE GESTÃO, NEGÓCIOS E DIREITO  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO MESTRADO EM DESENVOLVIMENTO  
E PLANEJAMENTO TERRITORIAL (MDPT)



**RONDONÓPOLIS-MT: CIDADE MÉDIA CONTEMPORÂNEA**

**PÂMELA FERNANDA RODRIGUES BEZERRA**

**GOIÂNIA**

**2022**

**PÂMELA FERNANDA RODRIGUES BEZERRA**

**RONDONÓPOLIS-MT: CIDADE MÉDIA CONTEMPORÂNEA**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu – Mestrado Acadêmico em Desenvolvimento e Planejamento Territorial (MDPT), da Pontifícia Universidade Católica de Goiás (PUC Goiás), como parte dos requisitos para obtenção do título de Mestre em Desenvolvimento e Planejamento Territorial.

**Orientadora:** Prof. Dra. Lúcia Maria Moraes

GOIÂNIA

2022

Autorizo a reprodução e a divulgação total ou parcial deste trabalho, por qualquer meio convencional ou eletrônico, para fins de estudo e pesquisa, desde que citada a fonte.

B574r Bezerra, Pâmela Fernanda Rodrigues  
Rondonópolis-MT : cidade média contemporânea / Pâmela  
Fernanda Rodrigues Bezerra. -- 2022.  
125 f.: il.

Texto em português, com resumo em inglês  
Dissertação (mestrado) -- Pontifícia Universidade  
Católica de Goiás, Escola de Gestão e Negócios, Goiânia,  
2022

Inclui referências: f. 121-125.

1. Urbanização - Rondonópolis (MT). 2. O Contemporâneo.  
3. Investimentos imobiliários. 4. Regionalismo - Rondonópolis  
(MT)I.Moraes, Lúcia Maria. II.Pontifícia Universidade  
Católica de Goiás - Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento  
e Planejamento Territorial - 23/02/2022. III. Título.

CDU: Ed. 2007 -- 711(043)

**PÂMELA FERNANDA RODRIGUES BEZERRA**

**RONDONÓPOLIS-MT: CIDADE MÉDIA CONTEMPORÂNEA**

Dissertação do Mestrado em Desenvolvimento e Planejamento Territorial da Pontifícia Universidade Católica de Goiás, defendida e aprovada em 23 de fevereiro de 2022 pela Banca Examinadora constituída pelas professoras



---

**Profa. Dra. Lucia Maria Moraes**

Orientadora / PUC Goiás



---

**Prof. Dr. Marcelo Gomes Ribeiro**

Examinador externo / UFRJ



---

**Profa. Dra. Sandra Catharinne**

Examinadora interna - PUC Goiás

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço a Deus por essa oportunidade de fazer o mestrado e por me dar forças para realizar esse estudo.

À meus pais que sempre me incentivaram em seguir em frente nos meus estudos.

À minha orientadora, Prof. Dr. Lúcia Maria Moraes por incentivar, inspirar e me ajudar com seu conhecimento.

E a todos que, de certa forma, colaboraram para a elaboração deste trabalho.

## RESUMO

A cidade contemporânea é dotada de disparidades e desigualdades, bem como de fenômenos urbanos como segregação, espraiamento e especulação, tanto fundiária como imobiliária, entre outros. Compreender como são as cidades médias contemporâneas foi o objetivo primordial dessa pesquisa, por meio da qual se buscou demonstrar como vem acontecendo o seu crescimento demográfico e como seu espaço foi e continua sendo apropriado pelos detentores do poder e do capital imobiliário, e como se dá a dinâmica econômico-espacial, com ênfase no município de Rondonópolis localizado no estado de Mato Grosso e na sua influência regional. A especulação imobiliária e a fundiária são alguns dos fenômenos mais presentes em solo consolidado do município, e, para evidenciá-los, adotou-se a metodologia exploratória com abordagem qualitativa e quantitativa, como leituras de livros e artigos científicos, passando por análise de relatórios técnicos, leis, com elaboração de mapas, tabelas e gráficos pertinentes ao objeto de estudo. O que propiciou a construção de cinco capítulos, no formato de artigos. O capítulo 1 está posta toda uma discussão sobre a produção do espaço e seus fenômenos urbanísticos decorrentes. O capítulo 2 demonstra as características das cidades médias e evidencia Rondonópolis como tal. No capítulo 3 ressalta-se o crescimento urbano do município, suas características e contradições. No capítulo 4 explicita-se a importância do agronegócio e tipos de financiamento do mesmo no município de Rondonópolis. No capítulo 5 estão evidenciados fenômenos de especulação imobiliária no solo consolidado.

**PALAVRAS-CHAVE:** Cidade Contemporânea. Capital Regional. Cidade Média. Rondonópolis. Especulação Imobiliária.

## ABSTRACT

The contemporary city is endowed with disparities and inequalities, as well as urban phenomena such as segregation, sprawl, gentrification and speculation, both land and real estate, among others. Understanding what contemporary medium-sized cities are like was the primary objective of this research, through which we sought to demonstrate how their demographic and horizontal growth has been happening, how their space was and continues to be appropriated by the holders of power and real estate capital, and how the economic-spatial dynamics takes place, with emphasis on the municipality of Rondonópolis located in the state of Mato Grosso and its regional influence. Real estate and land speculation are some of the most present phenomena in consolidated soil of the municipality, and, in order to demonstrate them, an exploratory methodology was adopted with a qualitative and quantitative approach, such as reading books and scientific articles, going through analysis of reports, technicians, laws, with the elaboration of maps, tables and graphs pertinent to the object of study. This led to the construction of five chapters, in the form of articles. Chapter 1 contains a whole discussion about the production of space and its resulting urban phenomena. Chapter 2 demonstrates the characteristics of medium-sized cities and highlights Rondonópolis as such. Chapter 3 highlights the urban growth of the municipality, its characteristics and contradictions. Chapter 4 explains the importance of agribusiness and types of financing it in the city of Rondonópolis. In chapter 5, phenomena of real estate speculation in consolidated land are highlighted.

**KEYWORDS:** Contemporary City. Regional Capital. Middle City. Rondonópolis. Real estate speculation.

## LISTA DE FIGURAS

<b>Figura 1 - Quantidade de Rondovias que converge para o município de Rondonópolis - MT.....</b>	<b>46</b>
<b>Figura 2 - Território do município de Rondonópolis - MT.....</b>	<b>63</b>
<b>Figura 3 - Linha de tempo da evolução da mancha urbana do município de Rondonópolis-MT.....</b>	<b>67</b>
<b>Figura 4 - Vazios urbanos - Rondonópolis - 1970.....</b>	<b>70</b>
<b>Figura 5- Vazios urbanos - Rondonópolis – 2017.....</b>	<b>71</b>
<b>Figura 6 - Perspectiva do projeto arquitetônico do espaço de lazer do Parque Municipal de Rondonópolis.....</b>	<b>114</b>
<b>Figura 7- Localização do Villa Toscana Residencial.....</b>	<b>115</b>
<b>Figura 8 - Região do Villa Toscana Residencial.....</b>	<b>117</b>
<b>Figura 9 - Localização do Alta Vista Parque Loteamento.....</b>	<b>118</b>



## LISTA DE GRÁFICOS

<b>Gráfico 1- Classificação dos Municípios brasileiros por Porte Populacional</b> .....	43
<b>Gráfico 2- Quantidade de Cidades Médias</b> .....	44
<b>Gráfico 3- Percentual da população urbana e rural do município de Rondonópolis /MT - 1970</b> .....	50
<b>Gráfico 4 - Percentual da população urbana e rural do município de Rondonópolis / MT - 2010</b> .....	50
<b>Gráfico 5 - População por Situação de Domicílio - Rondonópolis - MT</b> .....	51
<b>Gráfico 6 - Crescimento populacional da mesorregião V- Sudeste</b> .....	55
<b>Gráfico 7 - Municípios mais populosos de Mato Grosso – 2020</b> .....	64
<b>Gráfico 8- Crescimento populacional dos três maiores municípios de Mato Grosso</b> ...	65
<b>Gráfico 9- Número de habitantes do município de Rondonópolis - MT</b> .....	66
<b>Gráfico 10 - Percentual da população por situação de domicílio de 1970 a 2010</b> .....	72
<b>Gráfico 11 - População por situação de domicílio - Rondonópolis -MT</b> .....	73
<b>Gráfico 12- Quantidade de estabelecimentos - IBGE - Grande setor</b> .....	75
<b>Gráfico 13 - Quantidade de Empregados - IBGE- Grande Setor</b> .....	76
<b>Gráfico 14- Rondonópolis - MT- 2019 – Estabelecimentos</b> .....	76
<b>Gráfico 15 - Quantidade de Empregados - Rondonópolis - 2019</b> .....	78
<b>Gráfico 16 - Produto Interno Bruto (PIB) 2007</b> .....	94
<b>Gráfico 17- Rondonópolis - PIB PER CAPITA</b> .....	98
<b>Gráfico 18 - Brasil - PIB PER CAPITA</b> .....	99
<b>Gráfico 19 - Atividade Econômica Agropecuária (Unidade: R\$ X 1000)</b> .....	99
<b>Gráfico 20- Atividade Econômica Industrial (Unidade: R\$ X 1000)</b> .....	100
<b>Gráfico 21- Atividade Econômica - Serviços - Exclusive Adiministração, defesa, educação e saúde pública e seguridade social (Unidade: R\$ X 1000)</b> .....	100
<b>Gráfico 22 - Atividade Econômica - Admistração, Defesa, Educação e Saúde Pública e seguridade Social (Unidade: R\$ X 1000)</b> .....	101

## LISTA DE TABELAS

<b>Tabela 1 - Distribuição dos cinco níveis de hierarquia urbana .....</b>	<b>39</b>
<b>Tabela 2- Quantidade de estabelecimentos – IBGE – Grande setor - 2019.....</b>	<b>74</b>
<b>Tabela 3 - Tamanho do estabelecimento por emprego - Rondonópolis /2019 .....</b>	<b>77</b>

## LISTA DE MAPAS

<b>Mapa 1 - Capitais Regionais da Região Centro-Oeste</b> .....	41
<b>Mapa 2- Região de Influência do Município de Rondonópolis-MT</b> .....	42
<b>Mapa 3 - Mapa do estado de Mato Grosso - Regiões de Planejamento</b> .....	52
<b>Mapa 4 - Região de Planejamento V- Sudeste – Rondonópolis</b> .....	53
<b>Mapa 5 - Divisão político administrativa da mesorregião sudeste mato-grossense e suas</b> .....	54

## **LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS**

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

MT – Mato Grosso

PDU - Política Nacional de Desenvolvimento Urbano

PIB - Produto Interno Bruto

POLOCENTRO - Programa de Desenvolvimento do Cerrado

PRODECER - Programa de Cooperação Nipo-Brasileira para o Desenvolvimento dos Cerrados

PNDR - Política Nacional de Desenvolvimento Regional

REGIC - Regiões de Influência das Cidades

SIDRA - Sistema IBGE de Recuperação Automática

SUDAM - Superintendência Desenvolvimento Amazônia

SUDECO - Superintendência de Desenvolvimento do Centro-Oeste

SUDENE - Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>15</b>
<b>CAPÍTULO 1: A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NA CIDADE CONTEMPORÂNEA E SEUS DECORRENTES FENÔMENOS URBANÍSTICOS ..</b>	<b>17</b>
<b>1 INTRODUÇÃO.....</b>	<b>18</b>
<b>2 METODOLOGIA.....</b>	<b>18</b>
<b>3 A CONSTRUÇÃO E FORMAÇÃO DO ESPAÇO.....</b>	<b>19</b>
3.1 A DINÂMICA ESPACIAL.....	20
3.2 OS PROCESSOS E OS AGENTES PRODUTORES DO ESPAÇO .....	24
<b>CONSIDERAÇÕES PARCIAIS.....</b>	<b>36</b>
<b>CAPÍTULO 2: RONDONÓPOLIS: UMA CIDADE MÉDIA EM MATO GROSSO .....</b>	<b>37</b>
<b>1 INTRODUÇÃO.....</b>	<b>38</b>
<b>2 METODOLOGIA.....</b>	<b>38</b>
<b>3 A HIERARQUIA URBANA BRASILEIRA E AS CIDADES MÉDIAS .....</b>	<b>39</b>
<b>4 O DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE RONDONÓPOLIS.....</b>	<b>51</b>
<b>CONSIDERAÇÕES PARCIAIS.....</b>	<b>56</b>
<b>CAPÍTULO 3: A EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS-MT .....</b>	<b>57</b>
<b>1 INTRODUÇÃO.....</b>	<b>58</b>
<b>2 METODOLOGIA.....</b>	<b>59</b>
<b>3 CRESCIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS .....</b>	<b>59</b>
<b>CONSIDERAÇÕES PARCIAIS.....</b>	<b>78</b>
<b>CAPÍTULO 4: O MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS COMO CIDADE FINANCIADA PELO AGRONEGÓCIO.....</b>	<b>80</b>
<b>1 INTRODUÇÃO.....</b>	<b>81</b>
<b>2 METODOLOGIA.....</b>	<b>82</b>
<b>3 FINANCIAMENTO DO AGRONEGÓCIO DO CENTRO-OESTE .....</b>	<b>82</b>
<b>4 FINANCIAMENTO DO AGRONEGÓCIO DO MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS- MT .....</b>	<b>90</b>
<b>CONSIDERAÇÕES PARCIAIS.....</b>	<b>101</b>
<b>CAPÍTULO 5: CIDADE MERCADORIA: O CASO DE CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS NO MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS-MT .....</b>	<b>103</b>
<b>1 INTRODUÇÃO.....</b>	<b>104</b>
<b>2 METODOLOGIA.....</b>	<b>104</b>
<b>3 CIDADE MERCADORIA.....</b>	<b>105</b>
<b>4 RESULTADOS .....</b>	<b>109</b>

4.1 CONDOMÍNIO DO BOSQUE I E II.....	111
4.2 CONDOMÍNIO VILLA TOSCANA.....	114
4.3 ALTA VISTA PARQUE.....	117
4.4. ROYAL BOULEVARD DO CERRADO .....	118
<b>CONSIDERAÇÕES PARCIAIS.....</b>	<b>119</b>
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>120</b>
<b>REFERÊNCIAS .....</b>	<b>121</b>

## INTRODUÇÃO

A conceituação do período em que estamos (século XXI) é um tema complexo, pois, não há consenso quanto a nomenclatura, alguns estudiosos denominam como período pós-moderno, outros, classificam como contemporâneo. Assim, como grande parte das teorias utilizadas na presente dissertação se referem à cidade contemporânea, adotou-se o termo da contemporaneidade.

As cidades contemporâneas passam por problemas em seus territórios devido à urbanização acelerada, à falta ou ao planejamento incipiente, bem como devido à luta de classes entre os trabalhadores, dos sem tetos e os sem terras com os proprietários do capital imobiliário e fundiário, essas disputas ocorrem com vistas ao acesso à terra, o que torna, assim, as cidades desiguais e dotadas de disparidades.

Dessa forma, foram surgindo fenômenos urbanos em solo consolidado das cidades, tais como a segregação socioespacial e econômica, o espraiamento, a especulação fundiária e imobiliária, o espraiamento e a cristalização e transformação de áreas rurais em novos espaços urbanos.

Parte das cidades médias brasileiras exerce influência na região em que estão inseridas. O município de Rondonópolis, localizado no estado do Mato Grosso, é uma Capital Regional (Regic), de cujos serviços urbanos dependem as cidades no entorno. Por esse motivo, tem importância regional, sendo a segunda principal região econômica do estado, sendo que a primeira fica na região de Cuiabá-MT.

A especulação imobiliária é um dos fenômenos mais presentes no município; esse é o causador de outros, como a segregação e a transformação de áreas rurais em urbanas.

Nesse sentido, o objetivo da presente dissertação é expor as características das cidades médias e seus fenômenos, bem como o crescimento tanto demográfico como econômico de Rondonópolis e sua especulação imobiliária existente, para que se possa compreender como se dá a relação entre o Capital, o Estado e os demais agentes produtores do espaço.

A constituição da hipótese desse trabalho ocorre, inicialmente, a partir da

suposição de que o crescimento demográfico de Rondonópolis, juntamente com os processos de produção do seu espaço, foi de fundamental importância para que o município fosse caracterizado como de porte médio na rede urbana brasileira. Tal ocorrência originou-se da emergência da expansão do agronegócio na região e no estado de Mato Grosso.

A metodologia utilizada para a execução dessa investigação é a exploratória, com abordagem qualitativa e quantitativa. Assim, foram utilizados livros, artigos, relatórios técnicos, leis, bem como foram elaborados mapas, tabelas e gráficos pertinentes ao objeto de estudo. Os principais autores que serviram de subsídio para esse trabalho são Harvey, Sposito, Corrêa, Vainer, Arantes, Carlos, Caldeira, Serpa, entre outros.

A estruturação da presente dissertação ficou dividida em 5 capítulos. No Capítulo 1, o objetivo foi demonstrar como se dá a produção do espaço e quais os fenômenos urbanos as cidades contemporâneas possuem e quais são as relações entre ambos. O Capítulo 2 mostra Rondonópolis como cidade média, demonstrando como se dá sua hierarquia e desenvolvimento regional. O Capítulo 3 ressalta como se deu a expansão do município, evidenciando seu crescimento demográfico, territorial e econômico. O Capítulo 4 mostra Rondonópolis como destaque na produção agropecuária e qual a relação entre economia, desenvolvimento, cidade e agronegócio. No Capítulo 5, são evidenciadas a amplitude e existência da especulação fundiária e imobiliária em solo consolidado.



## **CAPÍTULO 1: A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NA CIDADE CONTEMPORÂNEA E SEUS DECORRENTES FENÔMENOS URBANÍSTICOS**

### **RESUMO**

O artigo tem como objetivo discutir a produção e reprodução do espaço urbano, demonstrando como dá essa dinâmica socioespacial e que fenômenos urbanos podem ocorrer em solo consolidado. As cidades médias contemporâneas passam por uma crescente urbanização, entre essas ocorrências geram a segregação, o espraiamento e a especulação tanto fundiária como imobiliária. Grande parte destes ocorre em função do capital ou com algum tipo de intervenção por parte dele. Busca-se demonstrar como se dá a produção do espaço urbano e quais agentes estão envolvidos nesta, além de qual a relação entre eles: relações sociais capitalistas e relações de produção. A terra urbana é um produto considerado como mercadoria, e esse é objeto de luta entre classes sociais pelo acesso à terra. O espaço urbano, considerado central e dotado de infraestrutura, é, na maioria das vezes, apropriado por quem possui maior capital, restando aos estratos sociais com menor poder aquisitivo áreas periféricas muitas vezes com pouca ou nenhuma infraestrutura. Como metodologia utilizou-se a exploratória com abordagem qualitativa, tendo como referência autores com domínio científico do referente assunto.

**Palavras-Chave:** Segregação Urbana. Apropriação do Espaço. Espaço Mercadoria.

### **ABSTRACT**

The article aims to discuss the production and reproduction of urban space, demonstrating how this socio-spatial dynamics occurs and what urban phenomena can occur on consolidated soil. Contemporary medium-sized cities undergo a growing urbanization, among these occurrences they generate segregation, sprawl and both land and real estate speculation. Most of these occur as a result of capital or with some type of intervention on its part. It seeks to demonstrate how the production of urban space takes place and which agents are involved in it, as well as the relationship between them: capitalist social relations and production relations. Urban land is a product considered as a commodity, and this is the object of struggle between social classes for access to land. The urban space, considered central and endowed with infrastructure, is, in most cases, appropriated by those with greater capital, leaving the social strata with less purchasing power peripheral areas, often with little or no infrastructure. As a methodology, an exploratory one with a qualitative approach was used, having as reference authors with scientific domain of the referent subject.

**Keywords:** Urban segregation. Appropriation of space. Merchandise space.

## **1 INTRODUÇÃO**

A compreensão referente à produção e à apropriação do espaço na sociedade capitalista tornou-se elemento de fundamental importância para que possa conceituar, descrever e analisar a cidade contemporânea. Nesta, estão inseridos elementos como as relações sociais capitalistas e as relações de produção.

A produção e a reprodução do espaço urbano ocorrem em função da relação de dominantes e dominados. A classe dominante, em parceria com o Estado, produz e reproduz o espaço, determinando onde e como uma parcela da população irá se apropriar deste. Os dominados também produzem superfícies, porém são subordinadas à classe dominante.

O espaço é objeto de luta de classes, e quem possui maior capital ganha essa disputa. As classes dominantes, na qual estão os grandes industriais, as grandes empresas e as incorporadoras, geralmente estão no topo da disputa pela apropriação da terra.

Dessa forma, fazem-se necessários os seguintes questionamentos: Como o espaço urbano é produzido? Existem disputas pelo acesso à terra urbana? Qual a relação entre dominantes e dominados?

À vista disso, busca-se como objetivo descrever como se dá a produção e a reprodução do espaço, a fim de que o leitor compreenda a relação entre a luta de classes pelo acesso à terra na cidade contemporânea.

## **2 METODOLOGIA**

Inicialmente, será explanado como se dá a construção e a formação do espaço na cidade contemporânea. Em seguida, será demonstrado como é a dinâmica espacial nesse novo período. Por último, mostrar-se-ão os processos e os agentes produtores do espaço no ambiente contemporâneo.

A metodologia utilizada é exploratória, com abordagem qualitativa, durante a qual foram usados livros e artigos para construção do presente artigo.

Serviram como aporte teórico para as considerações a serem apresentadas

autores de importância internacional e nacional, a saber Harvey (1980), Arantes (1998), Caldeira (2000), Carlos (2011 e 2013), Corrêa (1989 e 2013), Serpa (2013), Sposito (2013), Vainer (2000) e Villaça (2001).

### **3 A CONSTRUÇÃO E FORMAÇÃO DO ESPAÇO**

Uma das características mais marcantes das cidades na atualidade é a transformação do espaço em mercadoria; é o espaço consumido. Nos dizeres de Carlos (2011, p. 91), “o processo de produção, sob o capitalismo, transforma o espaço numa mercadoria... auferindo-lhe valor”. O ambiente urbano é tratado como uma mercadoria vendida para quem possui capital, que pode ser, por exemplo, a iniciativa privada como as grandes incorporadoras, as quais produzem e reproduzem o lugar, tornando-o muitas vezes especulativo. O sítio tratado como mercadoria pode ser observado no município de Rondonópolis; tal ocorrência será discutida no Capítulo 5.

Referindo-se à terra como mercadoria, Ribeiro (2015, p. 39) afirma “[...] que a terra é um bem não produzido que, portanto, não tem valor, mas adquire um preço”. Ora, se a terra não foi produzida, então não é uma mercadoria, mas, sim considerada como, e possui um preço.

A cidade capitalista pode ser pensada como objeto de acumulação do capital. Em torno desse objeto, existem as disparidades e desigualdades. A cidade capitalista é objeto da especulação.

Nota-se que a cidade se encontra fragmentada, segregada, irregular na forma e em seus conteúdos. Essa divisão pode ocorrer segundo os critérios socioeconômicos, os quais produzem e reproduzem o espaço da cidade contemporânea. Essas peculiaridades características são produzidas por fatores como os processos de formação do espaço e também pelos agentes sociais produtores do espaço. Corrêa (1989, p.12) explica que existem 5 agentes: os proprietários dos meios de produção; proprietários fundiários; promotores imobiliários; Estado; e os grupos sociais de baixa renda.

Os proprietários dos meios de produção são os possuidores industriais e os donos de grandes empresas. Os proprietários fundiários são os donos de imóveis fundiários. Os promotores imobiliários são todos agentes envolvidos com imóveis que auxiliam de alguma forma na produção e reprodução do espaço, podendo ser as

incorporadoras, agências de financiamento, engenheiros civis e arquitetos, construtoras, empresas de marketing. O Estado é a instituição governamental, como prefeituras, que instituem e legislam como se produz o espaço, o próprio Estado representado pelos governantes, entre outros. Os grupos sociais excluídos são as pessoas com menor poder aquisitivo.

As relações socioeconômicas e socioespaciais determinarão o modo como ocorrerá a produção e reprodução do espaço nas urbes hodiernas. Conforme salientado por Carlos (2011, p. 13), “as relações sociais se realizam na condição de relações espaciais, o que significa que a análise geográfica revela o mundo como prática socioespacial”. A produção do espaço está ligada ao período histórico em que ocorre, e também não há como dissociar o social do espacial (uma vez que estes estão interrelacionados) quando se discute sobre produção e reprodução do espaço.

### **3.1 A DINÂMICA ESPACIAL**

Compreender a dinâmica do período contemporâneo constitui-se de um processo investigativo acerca desse tema. Na incessante busca pela compreensão desse objeto de estudo, teóricos de referência como Harvey (1980), que enfatiza as contribuições de Karl Marx, foram consultadas para melhor entendimento da influência do capital nas cidades. Corrêa (1989), Carlos (2011), Serpa (2013), Vainer (2000), Sposito (2013), compõem este aporte teórico.

Segundo Carlos (2013, p. 95), “a produção do espaço urbano funda-se, assim, na contradição entre a produção social da cidade e sua apropriação privada”. Desse modo, a dinâmica urbana do período novo é formada por desigualdades e contradições. O espaço se tornou um produto resultante da acumulação do capital. Deste modo, pode-se notar que ele se constitui por contradições formadas por dominantes e dominados, ou seja, por relações de dominação.

A autora (2011, p. 17) afirma que “a produção do espaço faz parte da produção das condições materiais e objetivas da produção da história humana”. A existência do monopólio da terra garantiu o controle de acesso e uso do solo. Desta forma, o lucro desses proprietários de terra seria assegurado através da renda da terra.

Nos centros urbanos, pode-se observar a presença de grandes áreas vazias, sem nenhum investimento por parte do proprietário, com certeza, a espera de

valorização imobiliária, presença marcante na cidade de Rondonópolis. Essa diferença de valor que o proprietário realiza ao comprar o imóvel e ao vendê-lo quando os equipamentos urbanos e infraestruturas são implantadas pelo Estado é o que consolida a renda da terra. Para Singer (2017, s.p.),

A “valorização” da gleba é antecipada em função de mudanças na estrutura urbana que ainda estão por acontecer, e, por isso, o especulador se dispõe a esperar um certo período, que pode ser bastante longo, até que as condições propícias se tenham realizado.

A renda da terra pode ser classificada em renda de monopólio, renda diferencial e renda absoluta.

A renda de monopólio, como explicado por Harvey (1980, p. 153), “surge porque é possível gravar um preço de monopólio”. Este preço seria determinado pelo mercado e o preço das mercadorias ou até mesmo pelos equipamentos urbanos e infraestruturas a serem instaladas futuramente. Todos esses fatores produzem influência sobre a renda de monopólio da terra urbana. Desse modo, Carlos (2011, p. 99) salienta que “a propriedade do solo urbano como monopólio permite não só a realização do valor de um fragmento, mas também a apropriação do conjunto do trabalho que se sintetiza na produção da cidade”, o que evidencia a renda fundiária.

Harvey (1980) descreve que esse tipo de renda na cidade se tornou fundamental no processo de obtenção de renda da terra, o que possibilita o lucro máximo ao proprietário de terras urbanas, fator que mostra claramente o difícil acesso da população de baixa renda para comprar um lote para a construção da sua casa. Os incorporadores imobiliários também se apropriam desse tipo de renda.

Referindo-se à ação dos incorporadores imobiliários, Singer (2017, s.p.) esclarece que “a renda diferencial é paga pelas empresas, tendo em vista o superlucro que cada localização específica lhes proporciona.”

Para Ribeiro (2015, p. 58), “a renda diferencial tem como origem a maior produtividade do trabalho realizado em condições de 1) maior fertilidade da terra; 2) melhor localização em relação ao mercado consumidor; e 3) aplicação de maior quantidade de capital”. Ainda, conforme o autor (2015), essas condições são vantagens, as quais permitem o surgimento de um lucro suplementar em relação ao lucro médio, transformando-o em renda fundiária. Essa renda diferencial decorre da

discrepância entre preço individual de produção e preço geral de produção.

A renda diferencial surge, por vezes, a partir da instituição da propriedade privada; sua consolidação ocorre sob três aspectos. O primeiro faz referência à fertilidade do solo, ao se tratar do campo; o segundo se refere à localização das terras e à distância entre o seu mercado consumidor, neste caso, a distância pode ser utilizada como uma vantagem pelo proprietário das terras; e, por último, a infraestrutura produtiva e as relações custo de transporte que demonstram o capital aplicado na capacidade produtiva (HARVEY, 1980); esse último desde que tenha sido amortizado no solo.

O autor (1980, p.162) esclarece que “a renda é a parte do valor de troca que se destina ao proprietário e possuidor do solo”. Entender os conceitos de valor de uso e de valor de troca é de fundamental importância no processo de compreensão da renda da terra. No entendimento de Harvey (1980, p. 132), “Marx deu bastante atenção ao significado de valor de uso e de valor de troca na sociedade capitalista”. Desse modo, tornam-se evidentes as concepções comentadas pelo autor de que o valor de uso possui valor somente em troca, consolida-se no consumo, sendo estes utilizados como meios de existência.

O valor de troca é determinado pela quantidade de trabalho aplicado no processo de produção da mercadoria destinada ao consumo humano. Conforme salientado por Harvey (1980), “a mercadoria é valor de uso para seu possuidor somente na medida em que é valor de troca”. Desse modo, Carlos (2011, p. 115) esclarece que “o habitante compra a moradia para seu uso” (valor de uso), e “o investidor compra um imóvel para alugar” (atribuindo-lhe valor de troca). Assim, gera-se renda ao investidor. A utilização deste exemplo demonstra o valor de uso e valor de troca na prática.

A renda também possui o papel de designar o uso do solo. A renda do solo é determinada pelo valor da produtividade do solo somado ao custo do transporte e da proximidade dos mercados consumidores. Assim, o solo é considerado uma mercadoria, mas não uma mercadoria qualquer. Nos dizeres de Harvey (1980, p. 159), alguns aspectos devem ser levados em consideração. Entre tais aspectos destacam-se (1) “as rendas do solo são determinadas pelo preço da mercadoria básica”. Dessa

forma, (2) o valor do solo é determinado pelas supostas benfeitorias a serem implantadas no futuro. Carlos (2011, p. 99) esclarece categoricamente que (3) “o preço do solo urbano aparece como expressão acabada do processo de trabalho, isto é, como tempo acumulado em sua morfologia”.

Isso demonstra que o espaço urbano, ou seja, o solo urbano foi transformado em mercadoria e a cidade passa a ser vendida de forma fragmentada em loteamentos. O conceito de mercadoria passou a ser utilizado como concepção pelos novos planejadores urbanos. Vainer (2000, p. 78) afirma que “a cidade é uma mercadoria a ser vendida, num mercado extremamente competitivo, em que outras cidades estão à venda”. Esse marketing urbano vem sendo utilizado como uma estratégia pelo mercado, sendo assim utilizado como eixo norteador do planejamento urbano e gestores das cidades contemporâneas. Para Carlos (2013, p. 100),

o movimento da reprodução do espaço, fundado na fragmentação das parcelas da cidade, ganha uma dimensão mais ampla: o que está à venda, além de suas parcelas é a própria metrópole através do planejamento estratégico e do marketing urbano.

Na cidade contemporânea, torna-se perceptível a submissão do planejamento urbano à lógica capitalista do mercado. Ao promover a venda de uma cidade como o município de Rondonópolis-MT, a imagem desta cidade é produzida através da utilização do City Marketing. Vainer (2000, p. 81) afirma que a imagem que se passa é de uma cidade “justa e democrática”, mas, na realidade, o que se tem são cidades repletas de contradições.

De fato, o que se percebe, é que a cidade é considerada uma mercadoria de alto valor agregado, destinada a uma população de elevado poder econômico, o que gera uma elevação da especulação imobiliária, mostrada no capítulo 5.

O processo de construção e formação do espaço, período contemporâneo, ocorre em razão da dinâmica de acumulação do capital. Carlos (2011, p. 15) afirma que “a produção do espaço se abre, portanto, como possibilidade de compreensão do mundo contemporâneo”. Dessa forma, nota-se que esses são caracterizados como local de campo de luta social. Segundo as concepções de Corrêa (1989, p.11), o espaço urbano capitalista é “fragmentado, articulado, reflexo, condicionante social, cheio de símbolos e campo de lutas”.

Carlos (2011, p. 91) afirma que “o espaço se apresenta como uma das produções humanas”. Logo, tal entendimento nos leva a acreditar que, se o espaço é uma produção humana, então, este é constituído por contradições a serem percebidas em uma análise mais detalhada sobre os processos e agentes formadores do espaço na cidade contemporânea.

Para que se possa compreender a dinâmica espacial é necessário que se entendam, rigorosamente, os conceitos referentes aos processos formadores do espaço e, conseqüentemente, os agentes formadores deste.

### **3.2 OS PROCESSOS E OS AGENTES PRODUTORES DO ESPAÇO**

Neste tópico, foram abordados, inicialmente, os processos espaciais que constituem o espaço urbano da cidade contemporânea e, posteriormente, a temática referente aos agentes produtores desta urbes na atualidade. Corrêa (2013, p. 44) esclarece que “os processos sociais e os agentes sociais são inseparáveis, elementos fundamentais da sociedade e de seu movimento”, o que evidencia a cidade como organismo vivo.

As pesquisas realizadas por Carlos (2013, p. 103) concluem que “a desigualdade socioespacial se aprofunda, pela incorporação de todo o espaço como condição da extensão do mundo da mercadoria”. As cidades capitalistas, sobretudo as contemporâneas, são caracterizadas por grandes desigualdades socioeconômicas, sendo estas promovidas pela acumulação do capital e por diferentes processos de produção dos lugares.

O processo de produção da superfície pode ocorrer por diferentes modos e, assim, resultar em distintas formas espaciais nas cidades. Compreender essa dinâmica é compreender a cidade contemporânea.

Corrêa (1989) produziu análises de grande relevância científica referentes aos processos e agentes produtores do espaço e, também, acerca da ciência dos estudos urbanos a qual contribuiu para enriquecimento desse artigo.

As análises realizadas pelo autor (1989) demonstram que há seis tipos de processos e formas espaciais, a saber: centralização e área central; descentralização e os núcleos secundários; coesão e as áreas especializadas; segregação e as áreas



sociais; dinâmica espacial da segregação e, por fim, inércia as áreas cristalizadas.

A centralização e a área central possuem como características as principais atividades das cidades. Corrêa (1989, p. 38) afirma que “nela concentram-se as principais atividades comerciais, de serviços, da gestão pública e privada, e os terminais de transportes inter-regionais e intraurbanos”. A centralização passa a ser considerada um fenômeno urbano pelos estudiosos no século XX.

As cidades capitalistas são caracterizadas pela ligação que elas possuem com o mundo exterior. Essas centralidades surgiram juntamente com a ascensão do capitalismo. O autor (1989, p. 38) afirma que as centralidades surgiram em razão “do fluxo de capitais, mercadorias, pessoas e ideias”. A esse respeito, Sposito (2013, p. 73) diz que a centralidade “não é um lugar ou uma área da cidade, mas, sim, a condição e expressão central que uma área pode exercer e representar”. A pesquisadora ainda afirma que a centralidade é abstrata, pois dificilmente poderá ser cartografada ou mapeada via satélite; ela poderá ser deslocada conforme a condução das políticas econômicas do Estado.

Em decorrência da concentração de atividades existentes nas centralidades, nota-se que imóveis localizados nestas regiões são mais valorizados em relação aos localizados nas áreas periféricas das cidades. Corrêa (1989, p. 40) diz que “a localização central, constituía-se em fator crucial na competição capitalista”.

Após a Segunda Guerra Mundial, houve um crescimento descentralizado considerável das áreas centrais das cidades. Essas passaram a receber atividades que se localizavam centralmente. Corrêa (1989, p. 44) deixa claro que a tendência da área central, passa por uma “redefinição funcional, tornando-se o foco principal das atividades de gestão e de escritórios de serviços especializados, enquanto o comércio varejista e certos serviços encontram-se dispersos pela cidade”.

Logo, a área central possui as principais atividades de gestão e serviços especializados, e resta a dispersão de outros serviços e comércios. Sposito (2013, p. 73) mostra que as áreas centrais das cidades, onde localizam “as atividades comerciais e de serviços, podem, ao contrário, ser empiricamente apreendidas, de modo muito mais direto; por isso, trabalhamos nelas, passeamos por essas vias” [...], vivemos o dia da cidade, funcionando como organismos vivos atuando de forma

influyente sobre as demais áreas.

Essa descentralização é um processo de produção executado pelo Estado e o Capital. Nas palavras de Arantes (1998, p.138 e 139):

Ao que parece, na seguinte direção: dispersando a intervenção do Estado (um sistema incômodo de contrapesos), o Capital em pessoa é hoje o grande produtor dos novos espaços urbanos, por ele inteiramente “requalificados”. Tudo se passa como se a ideologia do espaço público, economizando o momento retórico da frase (oficial ou difusamente oposicionista), fosse enunciada diretamente pela fisionomia das cidades, definida agora por uma estratégica empresarial de novo tipo, que vai determinando com lógica própria os parâmetros de sua intervenção, realocando populações e equipamentos segundo as grandes flutuações do mercado.

A descentralização é um fenômeno que ocorre em razão de diversos fatores locais como altos preços de impostos e aluguéis, elevados custos de transportes e comunicação, crescimento horizontal limitado, entre outros.

Para que o fenômeno ocorra, é necessário que outras localidades das cidades ofereçam vantagens que gerem novas áreas de atração. As vantagens são terras e impostos a baixos custos, implantação de infraestrutura realizada por parte do poder público, acessibilidade a rede de transportes e controle do uso da terra.

Um fato ligado à descentralização é o crescimento urbano. A expansão dos centros urbanos juntamente com o crescimento populacional e demográfico incentiva a disputa pelo mercado consumidor. Corrêa (1989, p. 47), em seus estudos, afirma que “a descentralização torna-se um meio de se manter uma taxa de lucro que a exclusiva localização central não mais é capaz de fornecer”.

Para Singer (2017, s.p.):

Na medida em que a cidade vai crescendo, centros secundários de serviços vão surgindo em bairros, que formam novos focos de valorização do espaço urbano. O crescimento urbano implica necessariamente uma reestruturação do uso das áreas já ocupadas. Assim, por exemplo, o centro principal tem que se expandir à medida que aumenta a população que ele serve. Essa expansão esbarra nos bairros residenciais “finos” que o circundavam, determinando o deslocamento de seus habitantes para novas áreas residenciais “exclusivas”, providencialmente criadas pelos promotores imobiliários. O anel residencial que circundava o centro principal se desvaloriza e passa a ser ocupado por serviços inferiores: locais de diversão noturna e de prostituição, hotéis de segunda classe, pensões e – em estágios mais avançados de decadência – por cortiços, marginais etc. O envolvimento do centro principal por uma área em decomposição social cria condições para que a especulação imobiliária ofereça, aos serviços centrais da cidade, nova área de expansão. Surge assim um “centro novo” em contraste com o “centro

antigo”.

A descentralização é caracterizada pelo surgimento de diversos núcleos secundários pela cidade. Dessa forma, a dinâmica urbana e econômica da cidade se renova, dando origem a locais para novos investimentos; assim, novos espaços são produzidos na cidade com as policentralidades. Segundo as concepções da autora (2013, p. 101), “o centro deteriora-se com deslocamento de atividades econômicas e de serviços, centros de lazer, lugares de festa no espaço metropolitano como movimento da centralidade que se espraia”.

Sposito (2013, p. 72) salienta que:

a implantação de sistemas de transporte urbano, primeiramente por trilhos (bondes e trem suburbanos, seguidos pelo metrô) e depois, sobretudo, o de matriz automotiva (ônibus, carros, caminhões, motos, etc.) geraram condições técnicas e funcionais para uma cidade mais expandida

O processo de espraiamento das centralidades pode ocasionar no processo de coesão de atividades em espaços diferenciados pela cidade. Podendo ocorrer diversas centralidades e estas são objetos de disputa pelo acesso à terra. Segundo salientado por Villaça (1929, p.329 e 330),

No tocante às localizações intra-urbanas, todas as atividades – por mais distintos que sejam seus requisitos locacionais – têm um interesse em comum: a acessibilidade ao centro. Esse interesse na centralidade é a própria razão de ser da cidade como organismo espacial. Sem ele as cidades não existiriam. Portanto, por mais diferentes que sejam – como de fato são -, os requisitos locacionais da residência, do secundário e do terciário, todos disputam proximidade ao centro urbano, mesmo que se localizem na mais longínqua periferia.

A coesão é caracterizada como um conjunto funcional de atividades as quais se localizam juntas. Um exemplo típico desse processo são os shoppings centers, ou ruas, avenidas, bairros em serviços especializados em oferecimento de prestação de serviços. Esse fenômeno pode ocorrer em áreas centrais, mas também nas demais áreas das cidades.

Os fenômenos decorrentes dos processos espaciais de centralização e a área central, a descentralização e os núcleos secundários e coesão, bem como as áreas especializadas são referentes a questões comerciais e industriais das cidades, ou

seja, da divisão econômica do espaço.

Para Carlos (2013, p. 95), a segregação é “característica fundamental da produção do espaço urbano contemporâneo”. O fenômeno da segregação e as áreas sociais se constituem como parte dos problemas sociais dos centros urbanos. Segundo Corrêa (1989, p. 59), a segregação define “a divisão social do espaço”. Entende-se por segregação residencial a concentração de determinada parcela da população em um território. Ela pode ser espontânea, um processo resultante da dominação dos diferentes grupos sociais que controlam o acesso ao espaço, como os Condomínios fechados, e/ou planejada pelo Estado, como a construção de Conjuntos Habitacionais nas áreas periféricas das cidades.

Alvarez (2013, p. 113) traz em uma de suas afirmações que “a segregação é produto e condição da urbanização capitalista, ela o é de maneira mais profunda nos países da periferia do capitalismo”. A segregação é mais perceptível nos países periféricos e nas metrópoles destes países, mas isso não quer dizer que ela não exista em cidades pequenas e médias, como é o caso do município de Rondonópolis-MT, assim será mostrado no Capítulo 4.

O termo segregação traz nas suas entrelinhas sua vinculação à renda. Nas sociedades dos países latino-americanos, os terrenos mais baratos geralmente se localizam nas periferias, em bairros com pouca ou nenhuma infraestrutura, e sua venda é destinada àquela parcela da população que possui menor renda. O mercado imobiliário age de forma perversa, chegando ao ponto de criar áreas periféricas para futuro beneficiamento próprio. Singer (2017, s.p.) utiliza como exemplo um ocorrido na cidade de São Paulo:

Em São Paulo, os promotores atraem para esses lotes famílias pobres, assegurando-lhes o pagamento do terreno a longo prazo e prestações módicas e lhes fornecendo ainda material de construção de graça para que possam erguer seus casebres em regime de mutirão, nos fins de semana. Será essa população que, uma vez instalada no local, irá pressionar o governo para obter serviços urbanos, que para atingi-los têm que passar necessariamente pela parte não ocupada da gleba, que assim se valoriza.

Há também a autosegregação. Esse tipo ocorre de modo voluntário. A classe dominante passou a ocupar condomínios horizontais fechados, cercados por muros, caracterizados por sistema de vigilância própria e compostos por toda uma infraestrutura. Rodrigues (2013, p. 147) demonstra em suas contribuições que os

condomínios fechados “devem ser entendidos como uma forma de segregação socioespacial única e como um produto imobiliário específico”.

De acordo com Caldeira (2000, p. 259), os condomínios horizontais fechados, “os enclaves fortificados conferem status. A construção de símbolo de status é um processo que elabora diferenças sociais e cria meios para afirmação de distância e desigualdades sociais”.

Para a autora (2000, p. 258), “os condomínios fechados constituem o tipo mais desejável para a classe alta”. O sucesso dos enclaves fortificados traz em sua concepção a valorização do privado, a desvalorização do espaço público da cidade, a separação social por muros; representa o mais elevado nível da acumulação do capital no processo de produção e reprodução do espaço na cidade contemporânea. Nas concepções de Singer (2017, s.p.),

O funcionamento do mercado imobiliário faz com que a ocupação dessas áreas seja privilégio das camadas com renda mais elevada, capazes de pagar um preço alto pelo direito de morar. A população mais pobre fica relegada às zonas mais mal servidas e que, por isso, são mais baratas.

É inegável que a implantação desses condomínios horizontais nas cidades produziu impactos no espaço e na percepção de uso do espaço das cidades. Sua implantação promoveu a redefinição da forma e do conteúdo das cidades, assim como a redefinição da produção e reprodução do espaço urbano na cidade contemporânea. Rodrigues (2013, p. 148) afirma que “a segregação resultante dos muros tem que ser entendida com os processos econômicos, sociais, culturais e políticos”.

Segundo Caldeira (2000, p. 259), os enclaves fortificados “são controlados por guardas armados e sistemas de segurança, que impõem as regras de inclusão e exclusão”. Os altos índices de violência das cidades são utilizados como elemento de expansão desses condomínios, pois, segundo a concepção dos promotores Imobiliários, a violência existe apenas fora dos muros destes condomínios, os quais são chamados de enclaves fortificados.

Uma quantidade considerável desses enclaves fortificados se situa distante do centro das cidades, localizando-se em zonas próximas às periferias, claro cercado por muros e guardas armados e longe das ocupações (CALDEIRA, 2000).

Os espaços como os condomínios horizontais fechados, destinados a população de classe dominante, podem se situar próximos a espaços públicos que possuem investimentos, como em parques, que muitas vezes funcionam como locais de controle social. Serpa (2013, p. 171) traz em uma de suas afirmações que “o parque público é um meio de controle social, sobretudo das classes médias, destino final das políticas públicas”. Desse modo, percebe-se o processo de produção e reprodução do espaço na cidade contemporânea.

A implantação de parques passou a ocorrer de modo mais intenso no período contemporâneo, sobretudo em áreas destinadas à classe média; essa é uma demonstração de valorização do solo urbanos dessas localidades. Segundo Serpa (2013, p. 173), “o parque público é antes de tudo um espaço com alto valor patrimonial”; é um espaço gerido sob a lógica do mercado, na qual é explícita a venda de uma bela paisagem.

Dessa maneira, o que se percebe é que a classe dominante possui o controle das terras urbanas das cidades; assim, ela controla o acesso à terra urbana, promovendo, então, a discriminação social. Carlos (2011, p. 116), em uma de suas reflexões, afirma que “o acesso à cidade se dá pela mediação do mercado”. Portanto, o mercado possui o controle dos espaços da cidade e os controla através das relações de poder.

A segregação imposta ocorre quando o Estado ou a classe dominante seleciona a classe social que ocupará determinadas regiões ou espaços da cidade em diferentes temporalidades. Corrêa (1989, p. 69) afirma que “a segregação é dinâmica, envolvendo espaço e tempo”. Esse tipo de processo é característico do sistema capitalista, pois resulta de implicações das desigualdades econômicas sobre o espaço.

O autor (1989, p. 76) deixa evidente que inércia e as áreas cristalizadas são definidas “pela permanência de certos usos em certos locais”. Neste caso, não há alteração nem na forma nem no conteúdo, visto que essas áreas se cristalizam. A força local que estes sujeitos possuem em permanecer nestes locais cria um movimento de atração local do bairro que reforça a cristalização dessas áreas pelas cidades.

Para que todos esses processos de produção do espaço sejam consolidados na cidade contemporânea, percebe-se, também, a atuação dos agentes sociais produtores do espaço. Corrêa (2013, p. 44) afirma que “são os agentes sociais que materializam os processos sociais na forma de um ambiente construído”.

Como salientado pelo autor (1989, p. 11), os agentes sociais “produzem e consomem o espaço”, promovem a transformação do lugar por meio de ações concretas, sendo estas interligadas à acumulação do capital, promovendo, então, a produção e reprodução do capital.

O mesmo autor (1989, p. 11), em sua pesquisa sobre o espaço urbano, apresenta cinco tipos de agentes sociais, a saber: os proprietários dos meios de produção; os proprietários fundiários; os promotores imobiliários; o Estado; e, por último, os grupos sociais excluídos. Como é possível observar, a maior parte desses agentes age em nome da classe dominante. Nota-se, claramente, que estes agem em nome de uma ideologia capitalista, neoliberal. Segundo as concepções de Corrêa (2013, p. 43), a produção do espaço urbano é

Consequência da ação de agentes sociais concretos, históricos, dotados de interesses, estratégias e práticas espaciais próprias, portadoras de contradições e geradores de conflitos entre eles mesmos e com outros segmentos da sociedade.

As ações dos agentes sociais são regulamentadas por marcos regulatórios, como leis, decretos, estatutos, planos diretores, os quais favorecem principalmente a classe dominante. A adoção de políticas neoliberais no planejamento urbano das cidades contribui para o processo de consolidação do espaço em mercadoria. Alvarez (2013, p. 120) demonstra que, “no curso do desenvolvimento da crise capitalista e da adoção das medidas neoliberais, o Estado tem transferido cada vez mais à iniciativa privada a condução dos processos de intervenção urbana”. Desse modo, os proprietários dos meios de produção passam a possuir o controle de produção e reprodução do espaço.

Carlos (2013, p. 103) traz em uma de suas reflexões a seguinte afirmação: “a reprodução do espaço urbano sinaliza, em seu desdobramento, a produção da metrópole subordinada aos interesses particulares do grande capital”. Essa afirmação é utilizada como eixo norteador no planejamento das cidades e caminho a ser seguido pelos proprietários dos meios de produção.

Os proprietários dos meios de produção podem ser definidos como agentes sociais que consomem grandes porções de espaços em decorrência de suas atividades. Fazem parte do grupo, os grandes industriais e comerciantes. Esses agentes buscam espaços que possuem boa logística, geralmente com infraestrutura urbana completa. Segundo Corrêa (1989, p. 13), estes necessitam de “terrenos amplos e baratos que satisfaçam requisitos locacionais pertinentes às atividades de suas empresas”. Em alguns casos, os proprietários fundiários procuram obter o máximo de lucro nessas negociações, o que pode impactar o preço de mercadorias e produtos.

Os proprietários fundiários promovem a especulação fundiária no espaço urbano das cidades. Eles elevam o preço da terra urbana, consolidando, assim, o processo de obtenção de renda fundiária ao máximo com a renda da terra, além de controlarem a oferta de terras nas cidades. Não se pode esquecer que os proprietários fundiários controlam através de suas ações o espaço da cidade. A esse respeito, o autor (1989, p. 16) afirma que os proprietários fundiários

Estão particularmente interessados na conversão da terra rural em terra urbana, ou seja, têm interesse na expansão do espaço da cidade na medida em que a terra urbana é mais valorizada que a rural. Isto significa que estão fundamentalmente interessados no valor de troca da terra e não no seu valor de uso

A conversão de terras rurais em terras urbanas se consolida a partir da ocorrência de pressão direcionada ao Estado e ao poder legislativo nas câmaras municipais das cidades. Em diversos centros urbanos brasileiros, os proprietários fundiários realizam o parcelamento de suas terras localizadas na zona rural das cidades, visando a maximizar seus lucros com a venda de lotes irregulares localizados nas periferias das cidades, com a finalidade de forçar o Estado a autorizar a expansão urbana das cidades. Estes lotes são vendidos com poucas exigências ao consumidor e com a oferta de pouca infraestrutura mínima. A valorização imobiliária provocada pela chegada de infraestrutura urbana nestes bairros causa o aquecimento no mercado imobiliário.

Corrêa (1989, p. 18) afirma que “é possível aos proprietários fundiários se tornarem também promotores imobiliários”. Estes realizam atividades como comprar, vender, incorporar, construir e financiar imóveis. Pode-se observar que, devido à amplitude de atuação, este grupo é formado por diversos operadores. São os agentes



sociais que estão diretamente interligados ao capital imobiliário.

Estes executores promovem transformações em todo o espaço urbano das cidades. Dessa forma, eles produzem e reproduzem os lugares. Segundo os estudos de Corrêa (1989, p. 23), “a atuação dos promotores imobiliários se faz de modo desigual, criando e reforçando a segregação residencial que caracteriza a cidade capitalista”. Logo, percebe-se que os promotores imobiliários são um dos principais agentes sociais que promovem a segregação socioeconômica na cidade contemporânea.

Com a monopolização das terras urbanas por esses negociadores, estes têm como estratégia de ação a especulação imobiliária, uma vez que adquirem terras ociosas nas cidades, as quais geralmente ficam em locais que possuem pouca infraestrutura urbana, mas que podem ser estratégicos para o desenvolvimento das cidades, conforme seus interesses. Essa estratégia é utilizada visando ao lucro, pois o investimento é mínimo, visto que os negociadores aguardam a implementação de melhorias urbanas, como a implantação de equipamentos urbanos e melhor acessibilidade através das vias de transporte. Entretanto, é importante mencionar que esses benefícios são implantados por outros agentes sociais. Singer (2017, s.p.) afirma que:

As transformações no preço do solo acarretadas pela ação do Estado são aproveitadas pelos especuladores, quando estes têm possibilidade de antecipar os lugares em que as diversas redes de serviços urbanos serão expandidas. No entanto essa antecipação nem sempre é factível, e quando o é a concorrência entre os especuladores pode forçar a elevação do preço antes que o melhoramento previsto se realize, produzindo sobremaneira os ganhos futuros da operação.

A intervenção urbana promovida pelo capital imobiliário nos centros urbanos gera espaços diferenciados pela cidade. Destarte, tem-se alguns locais com infraestrutura completa e outras regiões com pouca ou nenhuma infraestrutura. Essas intervenções pontuais no espaço da cidade promovem a valorização do solo urbano, o que, na verdade, pode dificultar o acesso dos grupos sociais excluídos à terra urbana. Logo, as camadas da população excluída se amontoam nas periferias dos centros urbanos. A existência de vazios urbanos entre as regiões centrais e as periferias das cidades oneram os gastos públicos do Estado com a implantação de equipamentos urbanos nas periferias e a extensão das linhas de transporte coletivo.

O Estado se consolidou como um dos principais agentes sociais que atuam diretamente na organização espacial das cidades. Segundo Corrêa (1989, p. 24), ele atua como “grande industrial, consumidor de espaço e localizações específicas, proprietário fundiário e promotor imobiliário”. Outra função fundamental exercida pelo Estado é a de agente regulador do uso do solo urbano, o que faz com que ele se torne elemento fundamental no processo de produção e reprodução do espaço.

Como é possível perceber, o Estado é um agente produtor do espaço que se relaciona com todos os demais produtores do espaço. No entanto, conclui-se que essas relações são marcadas por diversos conflitos. Corrêa (1989, p. 26) esclarece que “sua ação é marcada pelos conflitos de interesses dos diferentes membros da sociedade de classes, bem como das alianças entre eles”. Na cidade capitalista e no processo de produção do espaço urbano da cidade contemporânea, o Estado em suas ações se propõe a favorecer a classe dominante.

Segundo o autor (2013, p. 45), “o Estado capitalista desempenha múltiplos papéis em relação à produção do espaço. Essa multiplicidade decorre do fato de o Estado constituir uma arena na qual diferentes interesses e conflitos se enfrentam”. Isso demonstra a proporção e a dimensão da atuação deste em relação à organização espacial das cidades contemporâneas.

A atuação do Estado no processo de organização espacial das cidades contemporâneas ocorre na esfera político-administrativa; tal atuação pode se dar por meio das esferas federais, estaduais e municipais. Dessa forma, o autor (2013, p. 45), afirma que o “Estado capitalista desempenha múltiplos papéis em relação à produção do espaço”.

Na esfera político-administrativa, a atuação do Estado ocorre através da elaboração de planos diretores, planos de mobilidade urbana, elaboração de estatutos, como o estatuto das cidades e das metrópoles, regulação de uso do solo, código de obras e posturas, entre outros. Corrêa (1989, p. 26) evidencia que

a atuação do Estado se faz, fundamentalmente em última análise, 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.

Todo esse poder de regulamentação, criado por meio das engrenagens e

mecanismos nas mãos do Estado, demonstra que esse agente social é o primordial elemento de intersecção na produção e reprodução das classes sociais no espaço urbano das cidades contemporâneas.

A intervenção do Estado na produção e reprodução do espaço urbano em resposta aos interesses da classe dominante por vezes possui como finalidade elevar o preço da terra em determinadas regiões da cidade, ao passo que produz segregação socioeconômica, acirra a especulação imobiliária, gentrificação, entre outros. Essas intervenções do Estado possuem como finalidade privilegiar o uso do espaço pela classe dominante em relação aos dominados.

Os dominados constituem parte da população excluída da sociedade capitalista. Corrêa (1989), denomina a classe dominada de grupo dos sociais excluídos. Como salientado por Corrêa, os excluídos socialmente ocupam as porções do espaço mais desvalorizadas economicamente, geralmente com pouca ou nenhuma infraestrutura, com equipamentos urbanos insuficientes para uso da população, locais onde a violência é maior e distante dos centros das cidades, ou seja, nas periferias.

O grupo dos estratos sociais de baixa renda estão submetidos à lógica de reprodução do capital, dos proprietários de terras e do Estado como agente modelador do espaço na cidade contemporânea.

Mesmo que esses sejam submetidos à lógica de reprodução do capital, eles também são caracterizados como agentes produtores do espaço. A produção do espaço para esse grupo ocorre quando uma área da cidade é ocupada irregularmente em busca do direito pela moradia. Segundo as concepções de Carlos (2011, p. 120), “a moradia é uma mercadoria essencial à reprodução da vida”. Essa reprodução da vida possui como eixo norteador as relações sociais e as relações de poder existentes na sociedade.

Segundo Corrêa (1989, p. 30), “a produção deste espaço é, antes de mais nada, uma forma de resistência e, ao mesmo tempo, uma estratégia de sobrevivência”. Isso deixa claro que a busca por moradia pode ocorrer por meio de ocupações regulares ou irregulares, por sujeitos que possuem capital ou não.

### **CONSIDERAÇÕES PARCIAIS**

A produção e reprodução do espaço urbano se dá pela atuação do Estado junto com os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários e os promotores imobiliários, o espaço é moldado em função da relação entre esses agentes. Somente quem possui maior capital se apropria de espaços dotados de infraestrutura e localização privilegiada. Aos agentes sociais excluídos restam as áreas periféricas com pouca ou nenhuma infraestrutura.

A crescente existência de vazios urbanos em solo consolidado faz com que ocorra a especulação imobiliária e fundiária, o que, conseqüentemente, torna as cidades espraiadas. Essa especulação é evidente em áreas próximas a espaços públicos e áreas centralizadas, nos quais quem possui menor capital fica condicionado a não se apropriar desses espaços.

## **CAPÍTULO 2: RONDONÓPOLIS: UMA CIDADE MÉDIA EM MATO GROSSO**

### **RESUMO**

O presente trabalho buscou discutir e compreender a importância da cidade média para o desenvolvimento econômico regional do município de Rondonópolis no estado de Mato Grosso. Esta é uma pesquisa exploratória básica vinculada a Planejamento Urbano/Ambiental do Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu de Mestrado em Desenvolvimento em Planejamento Territorial da Pontifícia Universidade Católica do estado de Goiás. No processo de elaboração deste estudo foram utilizados artigos científicos e livros que fazem referência teórica sobre o assunto e a inserção do município enquanto cidade média assim como dados estatísticos do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística na construção de gráficos, tabelas e mapas. Foram realizadas análises qualitativas e quantitativas referentes ao tema. Os resultados alcançaram os objetivos propostos, sendo este, compreender a importância do município de Rondonópolis como cidade média. Esta abordagem se mostra como uma fonte inesgotável de pesquisa científica sobre o urbanismo brasileiro e em especial as cidades de porte médio que ganham destaque no desenvolvimento regional do país no século XXI.

**Palavras-chave:** Cidades médias. Desenvolvimento regional. Hierarquia urbana.

### **ABSTRACT**

The present work sought to discuss and understand the importance of the medium city for the regional economic development of the municipality of Rondonópolis in the state of Mato Grosso. This is a basic exploratory research linked to Urban/Environmental Planning of the Stricto Sensu Postgraduate Program of Master's in Development in Territorial Planning of the Pontifical Catholic University of the state of Goiás. theoretical reference on the subject and the insertion of the municipality as an average city as well as statistical data from the Brazilian Institute of Geography and Statistics in the construction of graphs, tables and maps. Qualitative and quantitative analyzes related to the topic were carried out. The results achieved the proposed objectives, which is to understand the importance of the city of Rondonópolis as a medium city. This approach proves to be an inexhaustible source of scientific research on Brazilian urbanism and especially on medium-sized cities that stand out in the country's regional development in the 21st century.

**Keywords:** Medium cities. Regional development. Urban hierarchy.

## **1 INTRODUÇÃO**

No presente capítulo, buscou-se compreender a importância do município de Rondonópolis-MT, como cidade média dentro da hierarquia urbana brasileira no século XXI e sua importância para o desenvolvimento regional. Neste sentido, procurou-se entender, especificamente, a importância dessa municipalidade na escala urbana do estado mato-grossense.

Objetivou-se, com isso, compreender como as modificações nas políticas públicas impulsionaram o desenvolvimento de alguns municípios brasileiros que se situavam em uma localização estratégica a se transformarem em uma cidade média e contribuir com demais pesquisas referentes ao município de Rondonópolis sobre sua desenvoltura econômica enquanto cidade média na região sudeste de Mato Grosso, no Centro Oeste.

Salienta-se que as relações de trabalho sofreram modificações após a chegada da Revolução Verde no Brasil (analisada em outro capítulo) e, respectivamente no município de Rondonópolis-MT e no sudoeste goiano, provocaram a ocorrência de fenômenos demográficos como a intensificação do êxodo rural – campo/cidade. Posteriormente, a introdução do neoliberalismo no país nas relações de trabalho foi sendo modificada em favor do capital, do lucro. Nesse sistema, em que tudo se transforma em mercadoria, nota-se que o profissional do campo vem sendo expropriado de sua força de trabalho, dado que, à medida que os anos passam, as máquinas acumulam mais funções e continuam a promover a fuga do trabalhador para as cidades.

## **2 METODOLOGIA**

Como metodologia optou-se por utilizar abordagem exploratória qualitativa e quantitativa. Foram utilizados softwares na manipulação de dados estatísticos e na construção de gráficos, mapas, tabelas pertinentes ao objeto de estudo, o que possibilitou a leitura e a interpretação da realidade apresentada.

Diante desse quadro, o objetivo geral deste estudo é compreender como as modificações nas políticas públicas impulsionaram o desenvolvimento de algumas municipalidades que se situavam em uma localização estratégica a se transformar em uma cidade média. Assim, foram consultados livros, teses e dissertações de

pesquisadores, tanto no Brasil quanto no exterior, os quais abordam o tema. Dentre esses, destacam-se: Sposito (2007), Corrêa (2007), Amorin Filho e Serra (2001), Costa (2002) e dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (dados de 2010 a 2021).

### 3 A HIERARQUIA URBANA BRASILEIRA E AS CIDADES MÉDIAS

Para que se possa compreender a importância da rede urbana brasileira e de sua hierarquia, torna-se necessário entender sua configuração. Para a referida análise, será utilizado como eixo norteador o estudo das Regiões de Influência das Cidades (REGIC 2018), publicado no ano de 2020 pelo IBGE.

O REGIC 2018 (IBGE, 2020), estabelece e descreve as “hierarquias e dos vínculos entre as Cidades bem como a delimitação das áreas de influência” que estas exercem na região. É necessário compreender que a publicação funciona como suporte no processo de compreensão dos fenômenos urbanos brasileiros.

É importante compreender a importância de se utilizar a REGIC como suporte teórico na realização desta pesquisa. Segundo o IBGE (2020),

a REGIC serve para subsidiar a implantação de unidades administrativas de órgãos públicos, a criação de critérios para fomento de investimentos, a decisão de onde instalar uma filial de empresa, ou ainda a identificação de locais mais adequados para o atendimento de serviços de saúde e educação.

Segundo os estudos das Regiões de Influência das Cidades, 2018, realizado pelo IBGE (2020), configura-se a estrutura da hierarquia urbana brasileira em cinco níveis, a saber: metrópoles, capitais regionais, centros sub-regionais, centros de zona e centros locais.

A região de influência das cidades ocorre em conformidade a sua disposição na tabela 1. A tabela 1, mostra a distribuição regional dos cinco níveis da hierarquia brasileira estabelecidas pelo IBGE (2020).

**Tabela 1 - Distribuição dos cinco níveis de hierarquia urbana**

Grandes Regiões	Metrópole	Capital Regional	Centro Sub-Regional	Centro de Zona	Centro Local
-----------------	-----------	------------------	---------------------	----------------	--------------

	Cidades	Nível hierár-Quico (%)	Cidades	Nível hierár-Quico (%)	Cidades	Nível hierár-Quico (%)	Cidades	Nível hierár-Quico (%)	Cidades	Nível hierár-Quico (%)
Brasil	15	100	97	100	352	100	398	100	4.037	100
Norte	2	13,3	11	11,3	27	7,7	21	5,3	373	9,2
Nordeste	3	20	21	21,7	88	25	135	33,9	1436	35,6
Sudeste	5	33,3	38	39,2	120	34,2	107	26,9	1.074	26,6
Sul	3	20	21	21,7	83	23,6	90	22,6	819	20,3
Centro-Oeste	2	13,3	6	6,2	34	9,7	45	11,3	335	8,3

Fonte: IBGE, Diretoria de Geociências, Coordenação de Geografia, Regiões de Influência das Cidades 2018.

Desse modo, de acordo com o estabelecido pelo IBGE (2020, p. 11),

as Cidades brasileiras foram classificadas, hierarquicamente, a partir das funções de gestão que exercem sobre outras Cidades, considerando tanto seu papel de comando em atividades empresariais quanto de gestão pública, e, ainda, em função da sua atratividade para suprir bens e serviços para outras Cidades.

Essas classificações demonstram a área de influência dos municípios conforme sua categorização na hierarquia urbana brasileira. Segundo critérios estabelecidos pelo IBGE (2020, p. 11), “todas as Cidades existentes no País recebem influência direta, seja de uma ou mais Metrôpoles simultaneamente”. O mesmo ocorre com as capitais regionais.

As capitais regionais exercem influência sobre o centro sub-regional, centro de zona e centro local. O IBGE dividiu a categoria capital regional em três níveis de classificação, sendo elas: capital regional A, que possui entre 800 mil e 1,4 milhões de habitantes; capital regional B, que possui 530 mil habitantes em média; e capital regional C, que possui uma população compreendida entre 200 e 360 mil habitantes. O município de Rondonópolis-MT faz parte da capital regional C.

Atualmente, existem 97 municípios brasileiros classificados como capital regional. A região Centro-Oeste do Brasil possui apenas seis municípios classificados como capital regional, os quais representam somente 6% da totalidade existente no país.

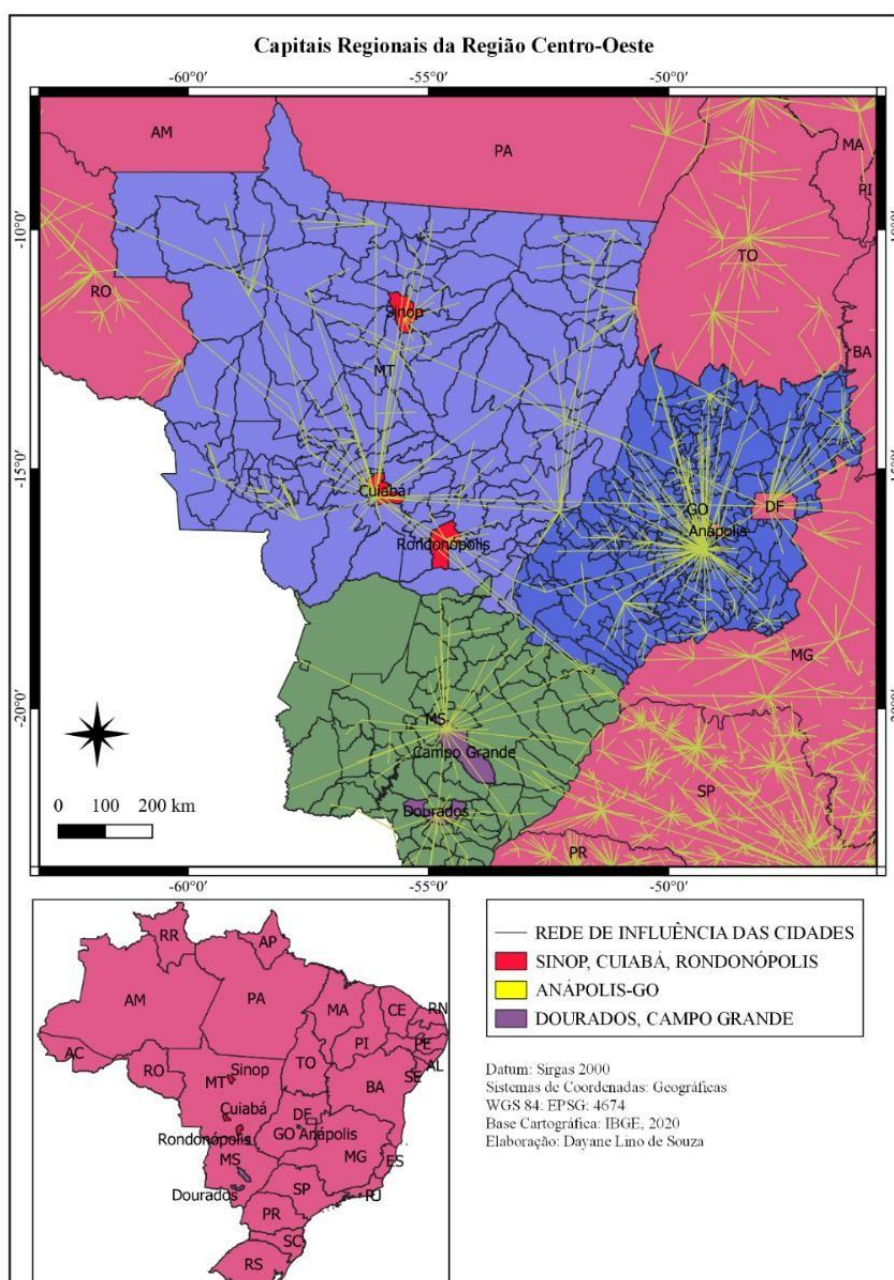
Cuiabá (A), Sinop (C), Rondonópolis-MT (C) no estado de Mato Grosso; Anápolis (C), no estado de Goiás; Campo Grande (A), Dourados (C) no estado de Mato Grosso do Sul. O mapa 1 traz as localizações espaciais das capitais regionais da região Centro-Oeste do país. Desse modo, é possível visualizar a distribuição



especial dessas capitais.

Uma observação a ser realizada na referida análise do mapa 1, denominado Capitais regionais da Centro-Oeste, é a existência da desigualdade regional das cidades capitais entre os estados constituintes da região. Das seis, três estão localizadas no estado de Mato Grosso, duas em Mato Grosso do Sul e uma no estado de Goiás.

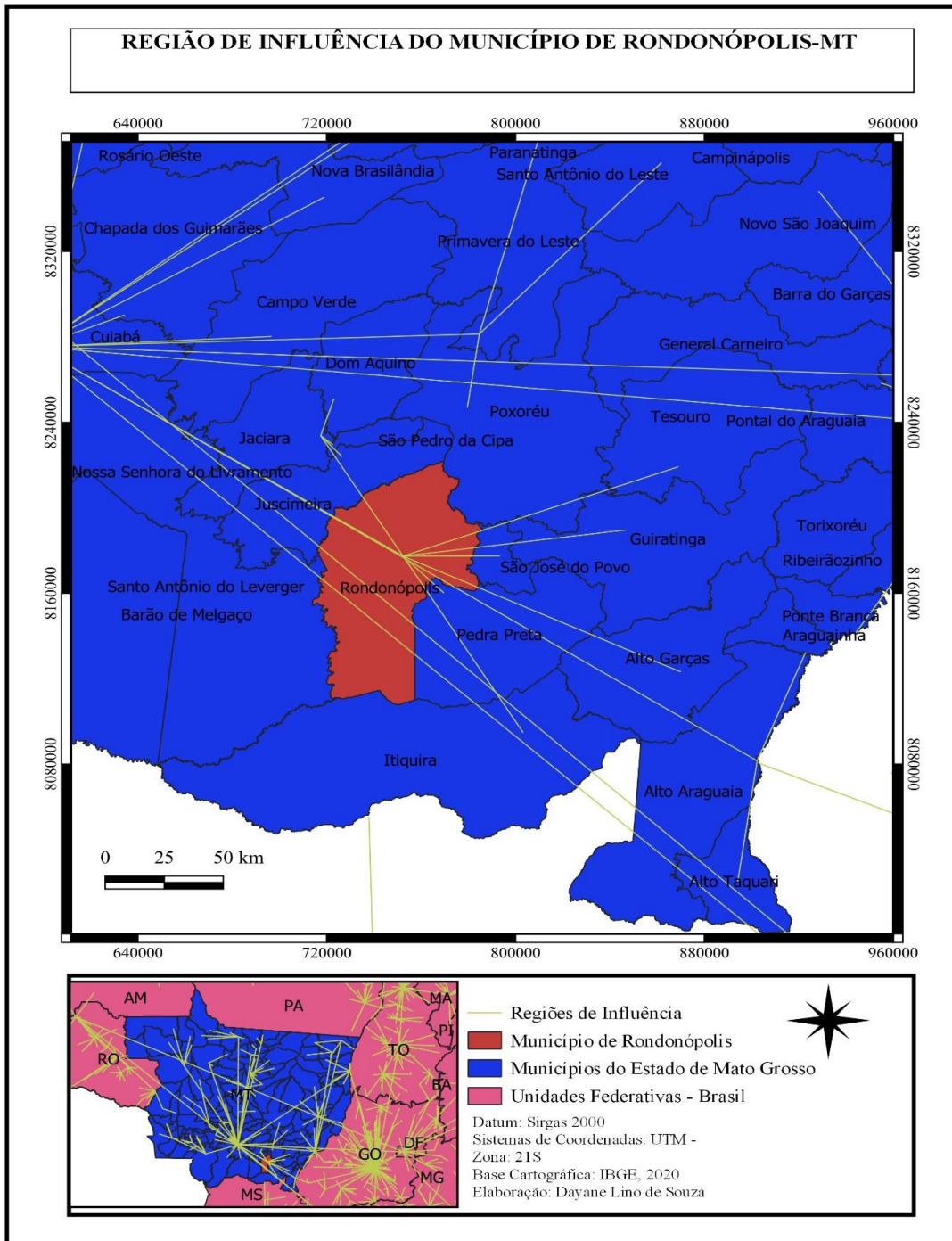
**Mapa 1 - Capitais Regionais da Região Centro-Oeste**



Fonte: IBGE, Diretoria de Geociências, Coordenação de Geografia, Regiões de Influência das Cidades 2018. Elaborado por Dayane Lino de Souza

Segundo o REGIC 2018 (IBGE, 2020), o município de Rondonópolis-MT está classificado como capital regional nível C na hierarquia urbana brasileira, por possuir uma população entre 200.000 e 360.000 habitantes. A influência do município pode ser observada no mapa 2.

**Mapa 2- Região de Influência do Município de Rondonópolis-MT**



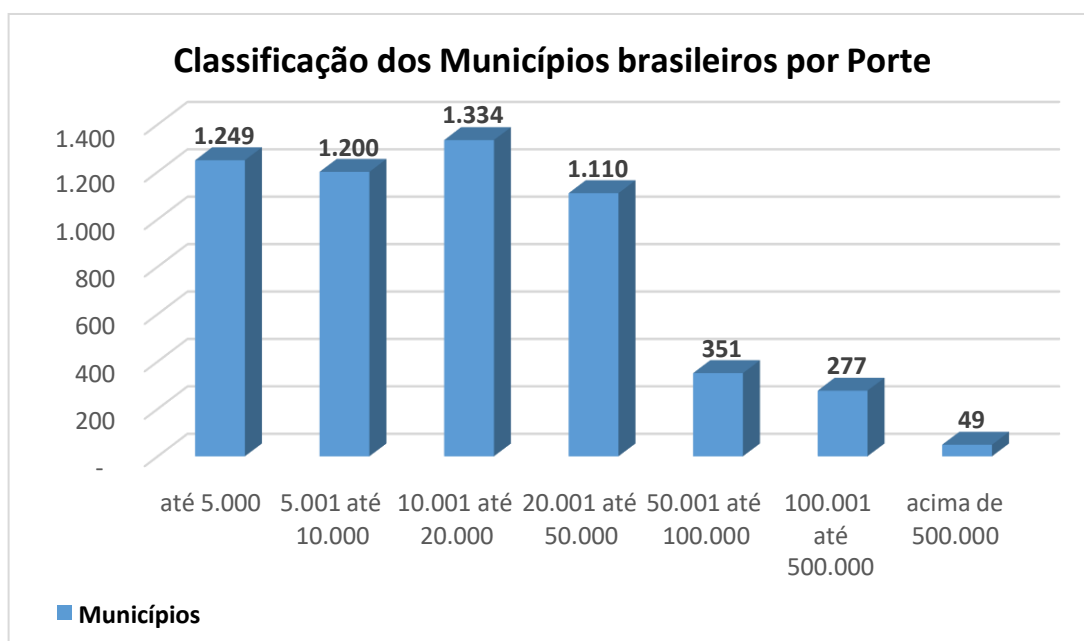
Fonte: IBGE, Diretoria de Geociências, Coordenação de Geografia, Regiões de Influência das Cidades 2018. Elaborado por Dayane Lino de Souza

Como pôde ser observado no mapa 2, as linhas contínuas nele traçadas mostram o alcance do raio de influência do município de Rondonópolis-MT segundo o REGIC 2018 (IBGE, 2020).

Por possuir características demográficas peculiares, o município também é categorizado como uma cidade média. As cidades médias são aquelas que possuem como característica uma população entre 100.000 e 500.000 habitantes. Ressalta-se que essa não é a única forma de definir cidade; as cidades também são definidas conforme sua função e grau de influência. Para a Regic (2018), existem 5 níveis de cidade, a saber: metrópole, capital regional, centro-sub-regional, centro de zona e centro local. O município de Rondonópolis é classificado como capital regional, o que nas palavras do autor (2018, p. 11), é definido como “os centros urbanos com alta concentração de atividades de gestão, mas com alcance menor em termos de região de influência em comparação com as Metrôpoles.”

Segundo o IBGE (2020), em sua estimativa populacional (IBGE, 2021), o Brasil possui atualmente 277 municípios denominados como cidades médias. Entre eles está a municipalidade de Rondonópolis-MT. O gráfico 1 confirma a distribuição demográfica brasileira segundo o porte das cidades.

**Gráfico 1- Classificação dos Municípios brasileiros por Porte Populacional**

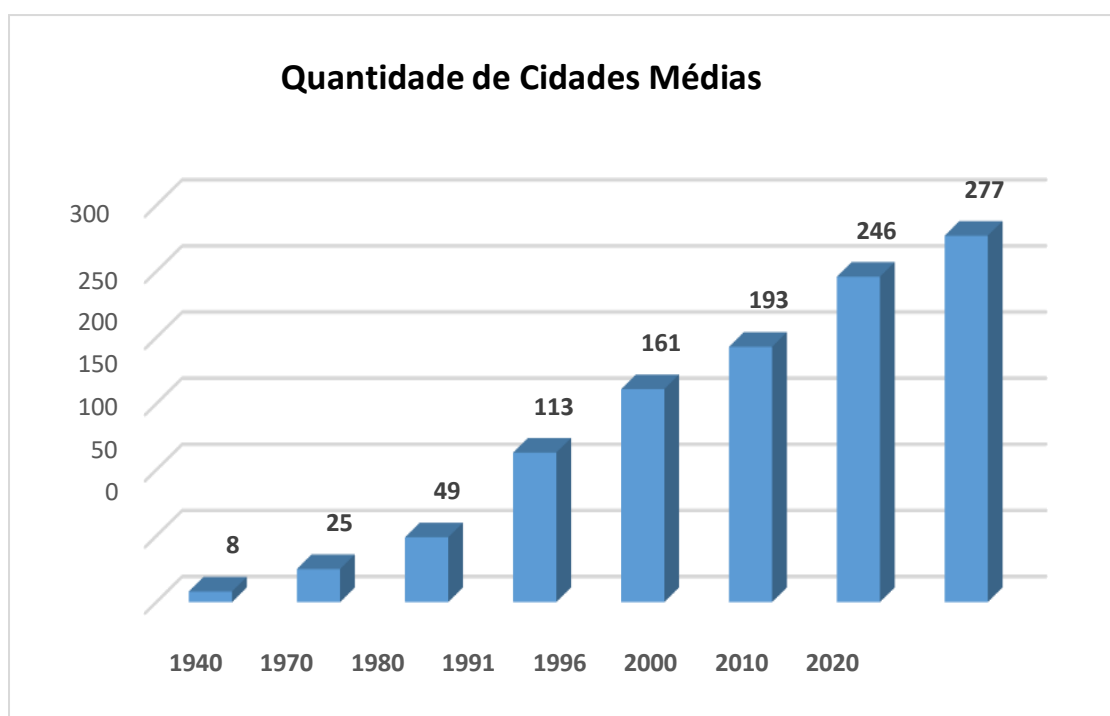


Fonte: Tabelas Complementares - IBGE, 2021. Elaborado pela autora.

Um elemento que nos chama a atenção no gráfico 1 é o fato de que, das 5.570 cidades existentes no Brasil, 5.244 são cidades com uma demografia de até 100.000 habitantes. Desse modo, nota-se que aproximadamente 94,6% das cidades brasileiras possuem um quantitativo inferior a 100.000 habitantes. As cidades médias correspondem a apenas 5% dos municípios brasileiros.

A quantidade de cidades médias brasileiras vem crescendo gradativamente nas últimas décadas. Os dados referentes a essa informação podem ser mais bem observados no gráfico 2.

**Gráfico 2- Quantidade de Cidades Médias**



Fonte: SIDRA - IBGE, 2021. Elaborado pela autora.

O gráfico 2 mostra a evolução quantitativa das cidades médias brasileiras compreendidas entre as décadas de 1940 e 2020. Entre os anos de 1991 e 2020, houve um acréscimo de 164 cidades médias no Brasil conforme o critério de tamanho demográfico utilizado pelo IBGE.

Amorin Filho e Serra (2001, p. 3) revelam que “Em função de tudo isso, e tendo em vista sua simplicidade e comodidade, o critério de classificação baseado no tamanho demográfico tem sido o mais utilizado para identificar as cidades médias, pelo menos como primeira aproximação”.

Ao estabelecer um parâmetro populacional no processo de definição das cidades médias é necessário que um conjunto de fatores se encontre em equilíbrio. Os autores (2001, p. 2) explicam que “alguns aspectos, como tamanho demográfico, relações externas, estrutura interna e problemas sociais das cidades médias, podem variar bastante de país para país e de região para região”.

Os mesmos autores (2001, p. 1) afirmam que estas “seriam aquelas nem tão pequenas, a ponto de limitar as possibilidades de crescimento econômico e intelectual de seus habitantes, e nem tão grandes, a ponto de onerar — e até pôr em risco — a vida da maioria de seus moradores”.

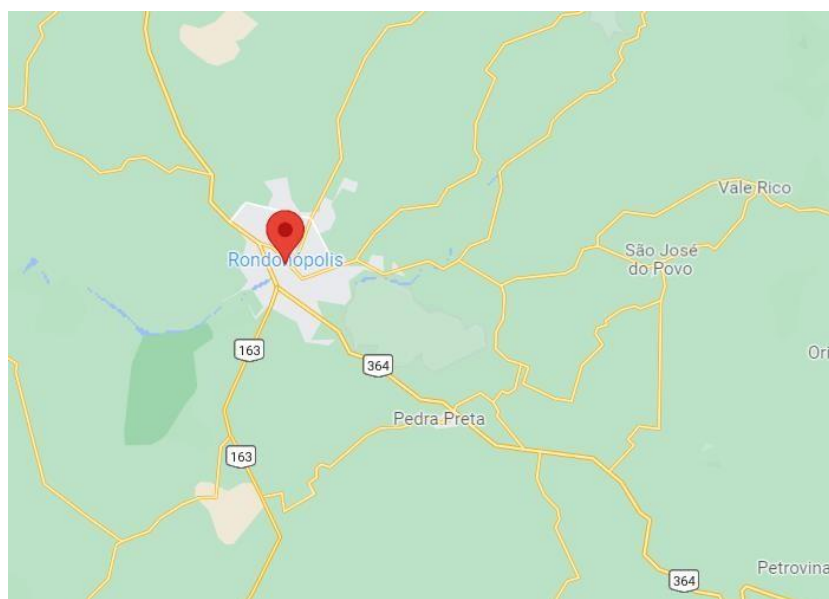
Costa (2002, p. 103), em suas análises sobre as cidades médias, afirma que “o estabelecimento de um limiar populacional máximo indicava, mais uma vez, que a dimensão física e demográfica das cidades estava associada ao seu equilíbrio e à sua governabilidade”.

Segundo o autor (2002), o conceito de cidade média surgiu no início da década de 1970 na França, sendo este vinculado a um programa de desenvolvimento econômico e desenvolvimento social. Já no Brasil, no ano de 1975, o Estado desenvolvia a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PDU), relacionada às cidades médias conforme as macrorregiões às quais pertenciam. Para a Região Centro-Oeste, Pontes (2000, p. 2) reitera que

a promoção dos núcleos urbanos de ocupação estrategicamente selecionados ao longo de grandes rodovias de integração nacional, bem como em função das potencialidades sub-regionais para o desenvolvimento agropecuário, agroindustrial e agromineral.

A figura 1 mostra a localização estratégica do município de Rondonópolis-MT. É perceptível a quantidade de rodovias do estado de Mato Grosso que convergem para Rondonópolis-MT; entre elas há MTs, rodovias estaduais, e BRs, rodovias federais.

**Figura 1 - Quantidade de Rondovias que converge para o município de Rondonópolis - MT**



Fonte: Googlemaps, 2021.

A presença de rodovias nas proximidades das cidades era um dos critérios para a promoção das cidades de porte médio. Pontes (2000, p. 2) alega que a promoção da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano possuía como finalidade

- ✓ Propiciar novos polos de desenvolvimento;
- ✓ Desconcentração da população e das atividades econômicas;
- ✓ Criar empregos;
- ✓ Reduzir disparidade de renda.

Desse modo, o estabelecimento de critérios de classificação e conceituação referente às cidades médias passaram a ser investigados a partir do surgimento de uma série de estudos, conforme relata Pontes (2000).

Mesmo diante de uma grande quantidade de estudos referentes à cidade média, é necessário deixar evidente que não há um consenso sobre seu conceito.

O que se pretende ressaltar com essas considerações é que não existe uma ideia consensual do que seriam as cidades médias. Essa inexistência de consenso também ocorre no meio técnico-científico, onde, literalmente, não há uma definição cristalizada de cidade média, uma classificação que pudesse ser utilizada indistintamente pelos sociólogos, economistas, arquitetos, geógrafos, demógrafos, embora dentro de cada especialidade seja possível encontrar algum acordo sobre a matéria. (AMORIM FILHO E SERRA, 2001, P. 2).



Corrêa (2007, p. 23) deixa claro que a cidade média é resultado da combinação de fatores como “tamanho demográfico, funções urbanas e organização de seu espaço intraurbano”. Desse modo, pode-se observar que as cidades médias passaram a exercer grande importância no processo de organização espacial de seu entorno. Sposito (2007b, p. 233) esclarece:

O que se quer é compreender as cidades médias a partir de processos dinâmicas que são, sobretudo, econômicos, mas verificando suas dimensões espaciais, o que significa pensar na posição sempre relativa e transitória dessas cidades e de seus papéis nas relações, sobreposições e articulações com o espaço rural e com outras cidades em múltiplas escalas.

No processo de conceituação de cidade média, Corrêa (2007) considerou três aspectos. O primeiro deles seria a presença de uma elite empreendedora, a localização e as interações espaciais.

A elite empreendedora seria o elemento propulsor da autonomia econômica, política e das interações locais e regionais. Segundo as concepções de Corrêa (2007, p. 30), as cidades médias apresentam

Interações espaciais intensas, complexas, multidirecionais e marcadas pela multiescalaridade. Mais do que isso, essas interações espaciais são, em grande parte, controladas pela elite da cidade. Por meio dela a cidade média se conecta à rede global de cidades e interações.

Essas interações podem ocorrer na escala regional ou extra regional. A escala extra regional pode ocorrer dentro do espaço nacional ou internacional, como é o caso da cidade de Rondonópolis-MT. A urbe mato-grossense estabelece relações comerciais nas escalas local, regional, nacional e internacional. Segundo as concepções de Amorin Filho e Serra (2001, p. 24), “regiões ou cidades produtoras de commodities podem experimentar grande dinamismo a partir de uma intensificação de seu comércio exterior”. A cidade como produtora do agronegócio, suas formas de financiamento e produção são assuntos a serem discutidos no Capítulo 4 desse texto.

Corrêa (2007) classificou a cidade média em três tipos, a saber: Lugar central, cuja principal característica é a concentração de bens e serviços, constituída por uma elite comercial; Centro de drenagem e consumo da renda fundiária, o qual é caracterizado pela grande propriedade rural, pela implantação da agroindústria, diversidade de oferta de bens e serviços direcionada à elite fundiária; Centro de atividades especializadas, o qual é definido pelas interações espaciais a longas

distâncias. A presença da elite, seja ela comercial, fundiária ou empreendedora, é o eixo norteador para a consolidação das cidades médias.

Rondonópolis possui várias propriedades rurais, agroindústrias e serviços, os quais estão, muitas vezes, à serviço da elite fundiária. Assim, a tipologia que melhor representa a cidade de Rondonópolis-MT, nosso objeto de estudo, é o Centro de drenagem e consumo da renda fundiária. Sposito (2007a, p. 235) demonstra em suas produções científicas que “grande parte dos papéis desempenhados por cidades médias e pequenas está diretamente associada ao desenvolvimento de atividades agropecuárias em suas áreas rurais”. Para Santos (2016, p. 175):

Atualmente, Rondonópolis constitui uma região polarizada dentro do sudeste matogrossense, e ao mesmo tempo consegue estabelecer uma área de influência em seu entorno imediato, o que a caracteriza como uma área-região: tornou-se um centro que coordena e dirige as atividades de produção, conquistando, portanto, uma funcionalidade econômica em relação às demais cidades da microrregião. Essa pujança da cidade de Rondonópolis é um desdobramento do processo de industrialização e modernização agropecuária recente. [...] O processo de industrialização e modernização permitiu a formação de uma área bastante urbanizada, que fez do município de Rondonópolis um espaço de polarização regional com influência em diversas cidades consideradas centro local na microrregião. E também na arena regional da Mesorregião Sudeste Mato-grossense.

Sua influência se dá pelos setores a agricultura, agroindústria, transportes, saúde e ensino universitário. No setor de saúde, tem-se a Santa Casa da Misericórdia e o Hospital Regional de Rondonópolis (hospital público), onde atende pacientes da cidade e transferidos de sua hinterlândia, além das clínicas particulares. No setor universitário tem-se a Universidade Federal de Mato Grosso, onde possui mais de 20 cursos de graduação, dois cursos de mestrado em Geografia e em educação, e as faculdades particulares, a UNIC-FAIR e a Faculdade Anhanguera. Para Santos (2016, p.175):

No setor dos transportes, a Ferrovia Norte-Sul, as rodovias BR-163 e BR 364 cruzam o município, permitindo uma comunicação da cidade com a região Centro-Sul e o Centro-Oeste e o norte do país através da BR-364. Rondonópolis tem na localização geográfica, um diferencial em relação aos outros municípios da região, por estar situada em um entroncamento rodoviário que permite a instalação de atividades que estão interligadas com diferentes partes do território: fato que contribuiu de forma significativa para o desenvolvimento econômico do município.

Neste caso, pode-se notar a influência exercida pelo município de Rondonópolis na região Sudeste do estado de Mato Grosso em razão da elevada



oferta de consumo de bens e serviços que a cidade tem a oferecer. Sposito et al. (2007b, p. 47) salientam que “é no campo do consumo de bens e serviços especializados ligados à modernização do setor agropecuário que se tem visto um avanço significativo do papel comercial e de serviço das cidades de porte médio”.

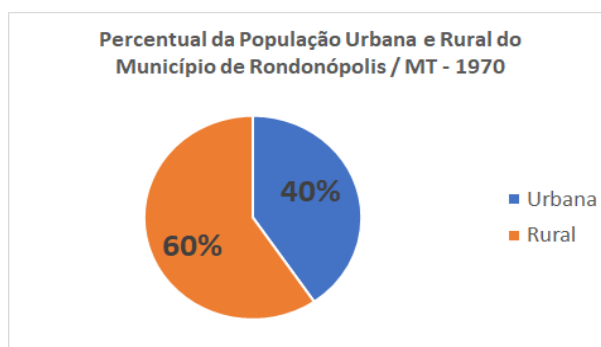
Desta forma, pode-se observar a instalação de empresas ligadas à cadeia produtiva e modernização do setor agropecuário. O aumento do fluxo comercial ocorrido nos últimos anos é significativo. Isso mostra a força de expansão do capital e seu poder de deslocamento. Essa afirmação pode ser confirmada pelo valor referente ao Produto Interno Bruto (PIB) do município de Rondonópolis-MT, que, no ano de 2018, atingiu o índice de 11,2 bilhões (IBGE, 2018). O município possui o segundo maior PIB do estado, ficando atrás apenas de Cuiabá. Sposito et al. (2007b, p. 47) trazem esclarecimentos sobre o crescimento do fluxo econômico nas cidades médias, as quais possuem como base a agropecuária, e evidencia que estas “têm relação direta com o processo de expansão capitalista”. Assim, ocorre o crescimento das relações capitalistas no espaço das cidades médias, entre elas, a redefinição do papel regional destas cidades a partir da oferta de bens e serviços, modernização dos meios de comunicação, transportes, além de se produzirem intervenções na produção do espaço urbano desses municípios, o que suscitou a identificação com o crescimento do objeto de estudo. Sua expansão e crescimento serão mais aprofundados no Capítulo 3. A cidade cresceu em função do agronegócio, se tornou capital regional, possui dinamismo econômico e influência na sua hinterlândia. Para Santos (2016, p.177):

Outros fatores condicionaram para Rondonópolis se constituir como espaço regional dinâmico economicamente. Um deles foi a aliança do poder econômico com o poder político, e a consequência dessa aliança foi o fortalecimento de uma classe empresarial. A ascensão desta classe ao comando político do Estado contribuiu para fortalecê-la, possibilitando ao município rondonopolitano exercer decisiva influência política. Em pouco mais de duas décadas, o município de Rondonópolis contribuiu com três governadores, dos quais dois são grandes produtores de grãos: Rogério Salles e Blairo Maggi. Com isso, a tendência é fortalecer o poder político da cidade de Rondonópolis como centro de poder e manter o controle político por meio da máquina estatal aos interesses dos agentes econômicos do agronegócio.

A reestruturação do capital vinculado à agropecuária promoveu diversos impactos socioeconômicos na sociedade brasileira. Entre os impactos ocorridos tem-se a aceleração do processo de urbanização das cidades, entre as quais está o

município de Rondonópolis-MT, de sua cadeia produtiva ligada ao agronegócio, e do aumento do êxodo rural. Conforme pode ser observado nos gráficos 3 e 4, o município possuía uma população rural de aproximadamente 60% na década de 1970. Já na década de 2010, o índice da população rural era de apenas 4%.

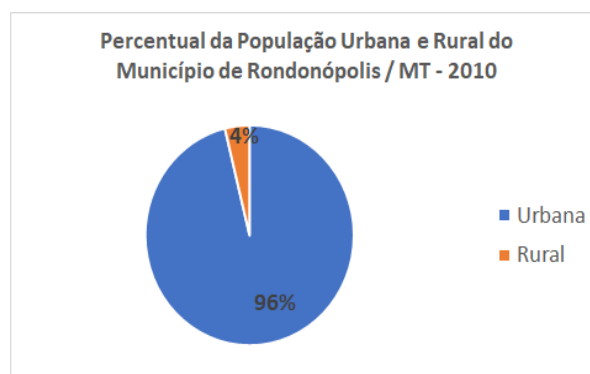
**Gráfico 3- Percentual da população urbana e rural do município de Rondonópolis /MT - 1970**



Fonte: SIDRA - IBGE, 2021. Elaborado pela autora.

**Gráfico 4**

**Gráfico 4 - Percentual da população urbana e rural do município de Rondonópolis / MT - 2010**



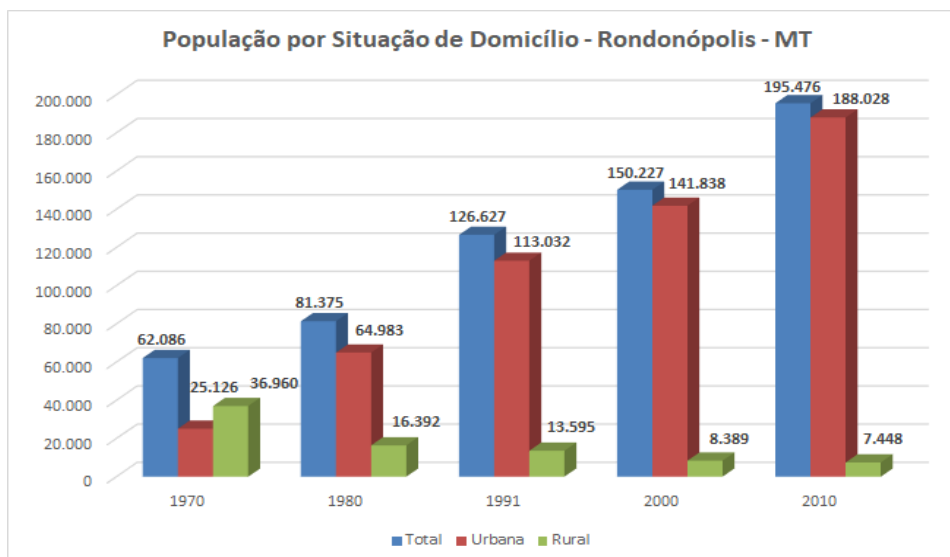
Fonte: SIDRA - IBGE, 2021. Elaborado pela autora.

Nesse caso, as relações de trabalho foram modificadas pela crescente mecanização destas. As relações socioeconômicas vêm provocando impacto nas relações espaciais do campo e do espaço urbano. Desse modo, Sposito et al. (2007b, p. 54) deixam evidente em suas pesquisas como os impactos das relações de trabalhos impostas pela reestruturação do trabalho no campo vem “promovendo o êxodo rural” há algumas décadas no Brasil.

Em uma cidade como Rondonópolis, assim como outras cidades no Brasil, nota-se o aprofundamento das desigualdades socioeconômicas provocadas em parte

pelos processos de intensificação do êxodo rural e pela falta de planejamento das cidades. A intensificação do processo de êxodo rural pode ser observada no gráfico 5.

**Gráfico 5 - População por Situação de Domicílio - Rondonópolis - MT**



Fonte: SIDRA - IBGE, 2021. Elaborado pela autora

O gráfico 5, em exposição, apresenta em dados absolutos as mudanças na estrutura do município entre o urbano e o rural em Rondonópolis-MT, entre as décadas de 1970 e 2010. Essa mudança nos dados pode ser decorrente do processo do êxodo rural.

Deste modo, cidades pequenas, médias ou grandes passaram a ter os mesmos problemas urbanos, ainda que sejam em escalas diferentes. No entanto, no caso de Rondonópolis-MT, o êxodo rural foi o fenômeno demográfico resultante das políticas públicas urbanas de desenvolvimento regional das cidades.

#### **4 O DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE RONDONÓPOLIS**

O estado de Mato Grosso possui doze regiões de planejamento. Essas regiões são classificadas de I a XII. São elas, Região I, noroeste; Região II, Norte, Região III, Nordeste, Região IV, Leste, Região V, Sudeste, Região VI, Sul, Região VII, Sudoeste; Região VIII, Oeste; Região IX, Centro-Oeste, Região X, Centro; Região XI, Noroeste II; Região XII, Centro-Norte.

A distribuição espacial das mesorregiões no estado de Mato Grosso pode ser

observada no mapa 3.

### Mapa 3 - Mapa do estado de Mato Grosso - Regiões de Planejamento

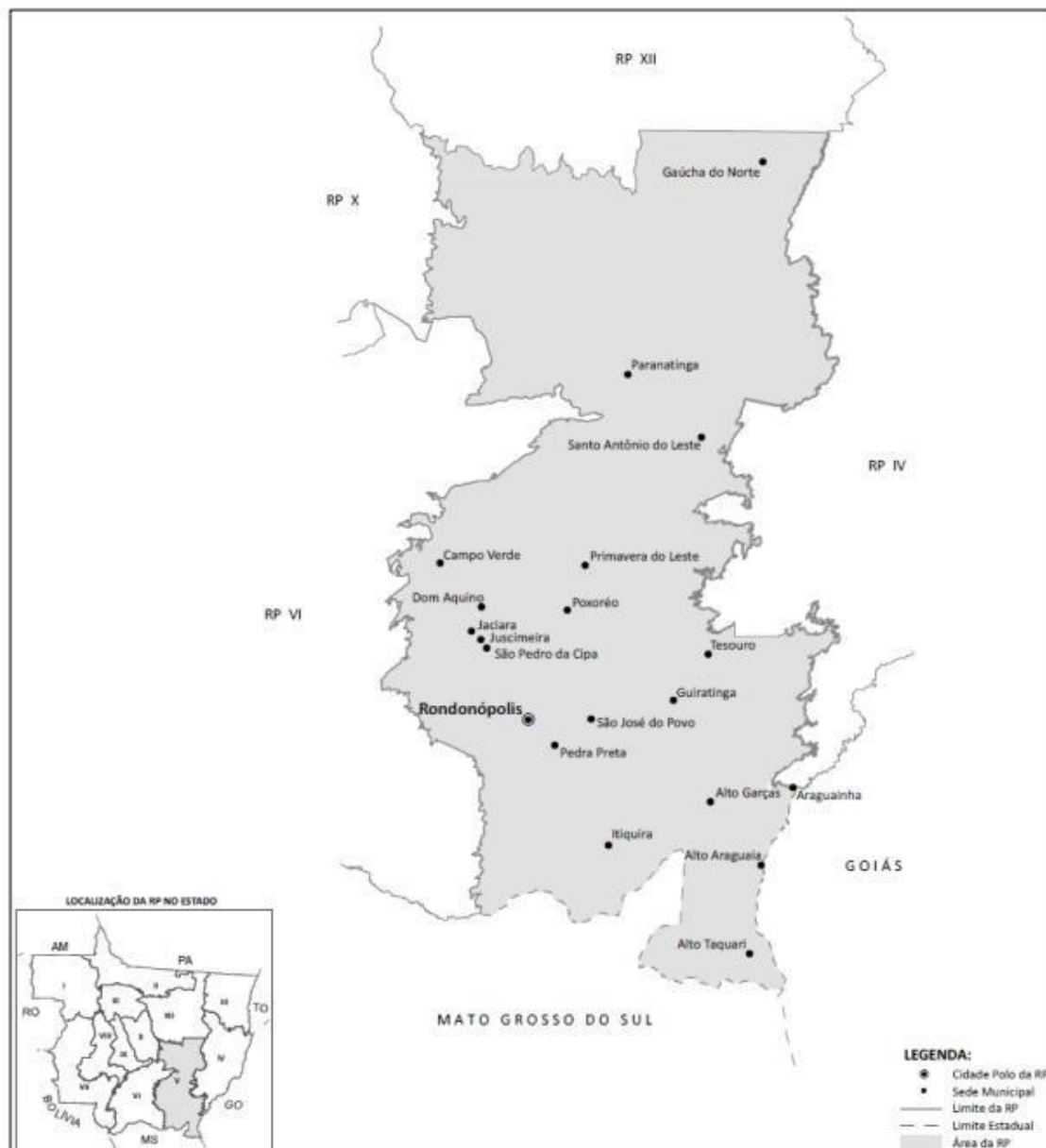
#### Mapa do Estado de Mato Grosso – Regiões de Planejamento



Fonte: Seplan, Mato Grosso, 2017.

O Rondonópolis-MT é parte da mesorregião de planejamento V, Região Sudeste. Esta compreende dezenove municípios. A cidade polo da região Sudeste é Rondonópolis-MT. O mapa 4 traz em sua descrição a distribuição espacial dos municípios constituintes da Região de Planejamento V- Sudeste.

**Mapa 4 - Região de Planejamento V- Sudeste – Rondonópolis**



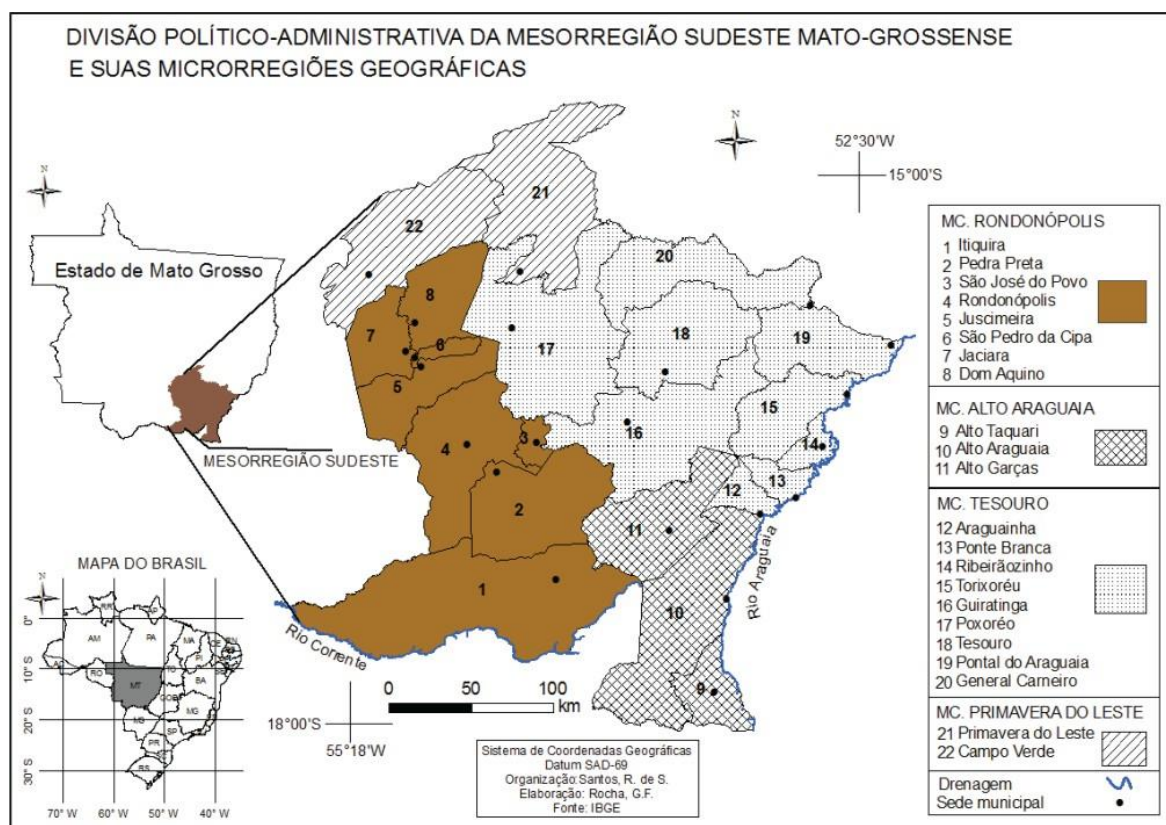
Fonte: Seplan, Mato Grosso, 2017.

Como foi observado no mapa 4, fazem parte da mesorregião sudeste dezenove municípios, a saber: Alto Araguaia, Alto Garças, Alto Taquari, Campo Verde, Dom Aquino, Gaúcha do Norte, Guiratinga, Itiquira, Jaciara, Juscimeira, Paranatinga, Pedra Preta, Poxoréu, Primavera do Leste, Rondonópolis-MT (cidade polo da mesorregião sudeste), Santo Antônio do Leste, São José do Povo, São Pedro da Cipa e Tesouro.

Em razão da grande abrangência territorial da mesorregião de planejamento V, Região Sudeste e do grande número de municípios, dezenove, a mesorregião V, foi estabelecida a divisão desta em quatro microrregiões.

A mesorregião sudeste é dividida em quatro microrregiões. São elas, microrregião Rondonópolis-MT, microrregião Alto Araguaia, microrregião Tesouro, microrregião Primavera do Leste. O mapa 5 apresenta em destaque a distribuição espacial da microrregião Rondonópolis-MT.

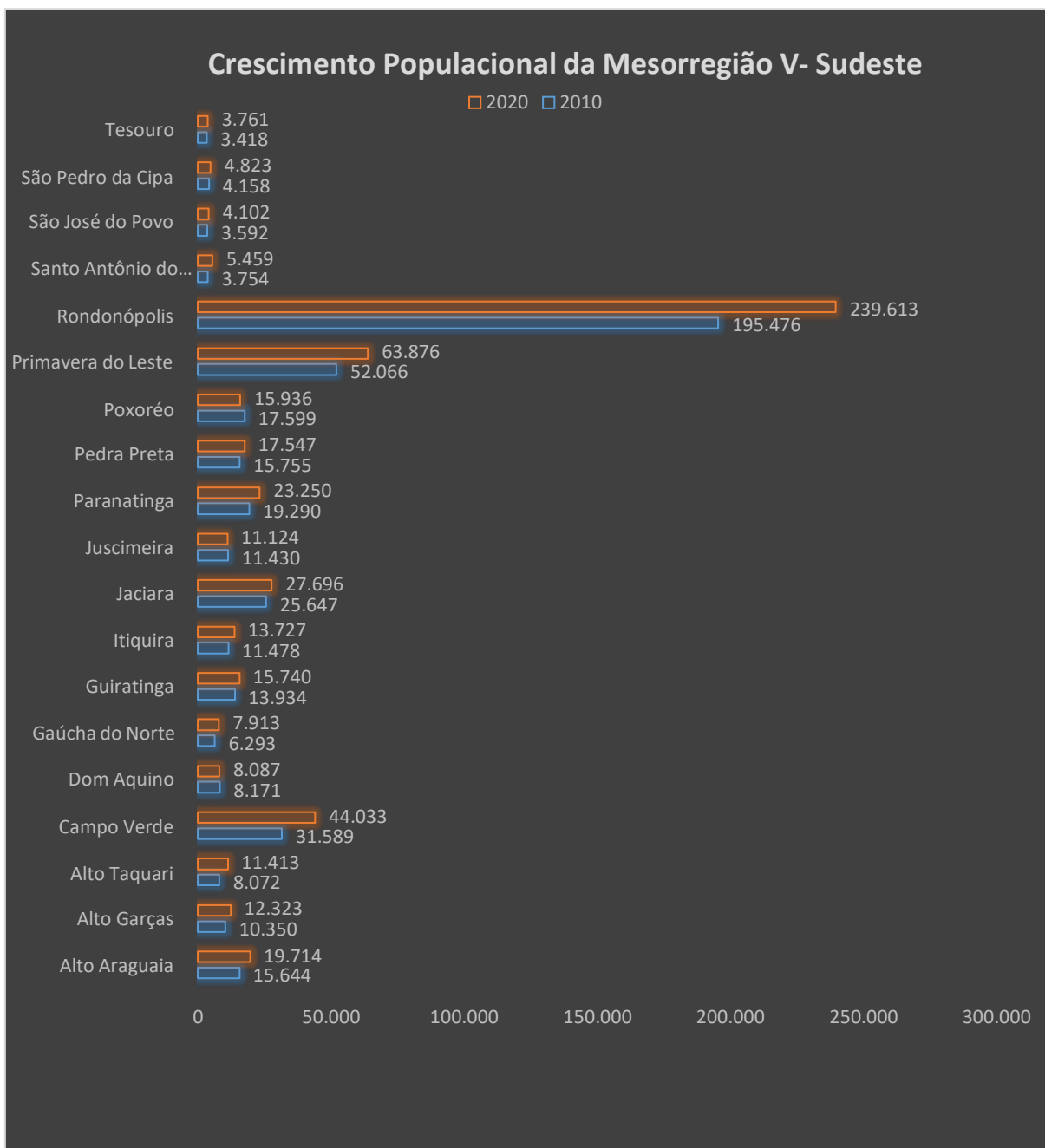
**Mapa 5 - Divisão político administrativa da mesorregião sudeste mato-grossense e suas microrregiões geográficas**



Fonte: Santos, 2016, p. 166

A mesorregião sudeste compreende uma população de quase meio milhão de habitantes. Além disso, “para o ano de 2020, o IBGE estimou uma população de 550.137 habitantes para a RP V – Sudeste (Mato Grosso, 2017, p. 89). É importante salientar que o município de Rondonópolis-MT sozinho atingiu no ano de 2020 uma população de 239.646 habitantes, o que representa quase 50% da população da mesorregião sudeste de Mato Grosso. Desse modo, não se pode deixar de salientar que, mesmo havendo um programa de desenvolvimento econômico para a região, as desigualdades populacionais internas são evidentes. O gráfico 6 demonstra a disparidade demográfica entre o município de Rondonópolis-MT e os demais.

Gráfico 6 - Crescimento populacional da mesorregião V- Sudeste



Fonte: Tabelas Complementares - IBGE, 2021. Elaborado pela autora.

Desse modo, nota-se que essas disparidades não ocorrem somente no desequilíbrio demográfico da mesorregião, mas também nos aspectos da saúde, educação, economia, trabalho, emprego, presença de indústrias, produção agrícola, entre outros.

Pelo fato de o município de Rondonópolis-MT ser classificado na Regic 2018 como capital regional, além de ser uma cidade média e possuir uma rede de influência

abrangente, há a concentração em seu território de uma enorme diversidade na prestação de serviços, comércio, indústria, construção civil e agropecuária.

### **CONSIDERAÇÕES PARCIAIS**

A quantidade de cidades médias está crescendo, o que demonstra uma evolução em desenvolvimento urbano brasileiro. Essas cidades exercem influência sobre as cidades menores, na medida em que se portam como centros de concentração de estabelecimentos de todos os setores e como ponto de convergência de fluxos de pessoas, serviços e mercadorias. As capitais regionais são centro de drenagem e consumo de renda. Rondonópolis faz parte de toda essa dinâmica.



## **CAPÍTULO 3: A EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS-MT**

### **RESUMO**

No presente artigo, é analisado o modo como se deu a expansão do município de Rondonópolis, evidenciando seu crescimento demográfico, espacial e econômico desde o momento em que se tornou referência na região, com ênfase a partir da década de 1970. Quando se analisam e se discutem cidades, é primordial que compreenda como se deu o crescimento demográfico, espacial e econômico destas dentro de um contexto regional. O objetivo no presente artigo foi de demonstrar como o crescimento do município de Rondonópolis, tanto demográfico e territorial quanto econômico. Essa municipalidade cresceu em função do agronegócio e é uma cidade média considerada como capital regional, a qual exerce grande influência sobre os centros-sub-regionais, centros de zona e centros locais. Possui diversos estabelecimentos industriais, agropecuários, serviços, construção civil e comércios, o que mostra que possui grande relevância regional. Quanto à metodologia, adotou-se o modo exploratório com abordagem qualitativa e quantitativa na interpretação de conceitos, relações econômico espaciais e dados geográficos e estatísticos, pesquisados em livros, artigos científicos, mapas e sites governamentais.

**PALAVRAS-CHAVE:** Demografia, Desenvolvimento, Rondonópolis.

### **ABSTRACT**

In this article, the way in which the expansion of the municipality of Rondonópolis took place is analyzed, showing its demographic, spatial and economic growth since the moment it became a reference in the region, with emphasis from the 1970s. If cities are discussed, it is essential to understand how their demographic, spatial and economic growth took place within a regional context. The objective of this article was to demonstrate how the growth of the city of Rondonópolis, both demographic and territorial as well as economic. This municipality grew as a result of agribusiness and is a medium-sized city considered as a regional capital, which exerts great influence on sub-regional centers, zone centers and local centers. It has several industrial, agricultural, services, civil construction and commercial establishments, which shows that it has great regional relevance. As for the methodology, the exploratory mode was adopted with a qualitative and quantitative approach in the interpretation of concepts, spatial economic relations and geographic and statistical data, researched in books, scientific articles, maps and government websites.

**KEYWORDS:** Demography. Development. Rondonópolis.

## 1 INTRODUÇÃO

O Brasil é um país caracterizado por suas dimensões continentais. Seu território é formado por 5.570 municípios. Existem três classificações quanto ao porte das cidades, a saber: grandes, médias e pequenas. Para o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas – IBGE (2021), em 2010, o país contava com 49 cidades na categoria de grandes cidades com uma população acima de 500.000 habitantes, sendo que, entre estas, há 15 Regiões Metropolitanas, com 246 cidades de porte médio entre 100.000 e 500.000 habitantes (o município de Rondonópolis, localizado no estado de Mato Grosso, insere-se nesse contexto) e 5.244 cidades de pequeno porte com população de até 100.000 habitantes. Conforme o mesmo instituto, em 2020, foi estimado que havia 277 cidades de porte médio existente no país.

O IBGE (2018, p.11) classifica as cidades em cinco níveis hierárquicos, a saber: Metrôpoles, Capitais Regionais, Centros-Sub-Regionais, Centros de Zona e Centros Locais.

Conforme o instituto (2018, p.11), ainda existem três categorias para as Capitais Regionais, as quais são denominadas Capital Regional A, B e C, as Capitais Regionais C tem como média entre 200 e 300 mil habitantes. O IBGE (2018, p.11) deixa claro que, nas pesquisas, que as Capitais Regionais “São os centros urbanos com alta concentração de atividades de gestão, mas com alcance menor em termos de região de influência em comparação com as Metrôpoles”.

Capitais Regionais A são cidades que se relacionam diretamente com as metrôpoles e que possuem uma população de 800 mil a 1.400.000 mil habitantes; Capital Regional B é caracterizada como centralidade de destaque e sua média é de 530 mil habitantes; a Capital Regional C é uma cidade que exerce influência sobre os Centros-Sub-Regionais e possui entre 200 mil até 360 mil habitantes.

O município de Rondonópolis é considerado uma capital regional C, uma vez que possui mais de 200 mil habitantes e é uma cidade de porte médio (assunto mais aprofundando no Capítulo 2 da presente dissertação) que exerce influência sobre os Centros-Sub-Regionais.

Para se analisar o porte de uma cidade, conforme Santos (2006, p.24), consideram-se as relações entre tamanho, funções e espaço intraurbano. Para o

autor:

Tamanho demográfico significa, para um mesmo contexto regional de renda e padrão cultural, maior ou menor economia de escala, envolvendo a cidade e seu espaço de atuação, possibilitando maior ou menor desenvolvimento de funções urbanas ou atividades básicas, direcionadas essencialmente para fora da cidade, e de atividades não-básicas, voltadas essencialmente para o consumo da própria cidade.

Esses são aspectos essenciais para definição do porte da cidade; tamanho está ligado à função, que, por sua vez, está ligada à economia, e o espaço intraurbano é como este é gerido pelos governantes ou a serviço do capital. As cidades são moldadas em função da economia principalmente.

Nesse sentido, buscou-se entender e compreender, a partir de processos e dinâmicas econômicas, em que se inserem as cidades médias, dentro do pensamento de Sposito (2006, p. 233) que realça a importância de verificar “suas dimensões espaciais, o que significa pensar na posição sempre relativa e transitória dessas cidades e de seus papéis nas relações, sobreposições e articulações com o espaço rural e com outras cidades em múltiplas escalas”. Logo, a produção do espaço é realizada pela relação entre os agentes produtores do espaço.

O fito no presente é demonstrar como foi o crescimento do município de Rondonópolis tanto demográfico, territorial e econômico.

## **2 METODOLOGIA**

Utilizou-se a metodologia exploratória com abordagem qualitativa e quantitativa na interpretação de conceitos, relações econômico-espaciais e dados geográficos e estatísticos. Foram utilizados livros, artigos científicos, mapas, imagens, bem como foram elaboradas tabelas e gráficos referentes ao objeto de estudo como pesquisa bibliográfica.

A pesquisa bibliográfica se deu em estudos de livros, artigos científicos, normas e diretrizes, mapas e imagens pertinentes ao objeto de estudo.

## **3 CRESCIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**

Rondonópolis é um município localizado na região sudeste do estado de Mato Grosso. O IBGE (2021) estima uma população de aproximadamente 239.613 habitantes para o ano de 2021. No Censo Demográfico realizado no ano de 2010,

essa população era de 195.476 habitantes.

Segundo informações do site da prefeitura municipal de Rondonópolis, há indícios da ocupação do local ainda no século XIX, feita, inicialmente por indígenas Bororos e, posteriormente, por tropas militares na região de Pedra Preta em busca de pedras preciosas.

A partir do ano de 1902, teve início o processo de povoamento do que mais tarde viria a ser a cidade de Rondonópolis-MT. Famílias provenientes do estado de Goiás e outros municípios do estado de Mato Grosso deram início a essa ocupação se fixando às margens do Rio Vermelho.

Rondonópolis se tornou município em 1953, onde emancipou-se de Poxoréu. NEGRI (2011, p. 49) especifica marcos temporais da urbanização do município:

- 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 infraestrutura 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 periferação 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 infraestrutura 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 socioespacial. Aumento do perímetro urbano e da industrialização, adoção de um novo Plano Diretor. (dados explorados e apresentado no capítulo 2 A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL EM RONDONÓPOLIS – MT).

Para complementar as informações anteriores sobre a urbanização do município, é importante destacar as considerações de ACIR (2018, p.30):

Na década de 1970, em pleno contexto da ditadura militar, houve em Rondonópolis um rápido processo de modernização do campo, fenômeno sem precedentes na história da região Centro-Oeste. O advento do Programa de Desenvolvimento da Região Centro-Oeste - Prodoeste, criado em 1971, teve papel significativo no desenvolvimento da agropecuária e dos empreendimentos comerciais e industriais vinculados a ele no município.

Entre as décadas de 1971 e 1980, além de ter ocorrido um processo de urbanização por meio de implantação de loteamentos, houve uma evolução da economia por meio da indústria e comércio. Nas áreas rurais, aconteceu um processo de modernização do campo; logo, ao mesmo tempo se desenvolveu o campo e cidade. Destarte, busca-se discorrer também sobre o campo, pois o município se desenvolveu em função dele. A agropecuária é precursora do desenvolvimento econômico e demográfico de Rondonópolis, nas palavras de ACIR (2018, p.30):

Já nas décadas de 1980 e 1990, Rondonópolis passou a ocupar lugar de destaque na economia mato-grossense em virtude da produção de soja e dos investimentos decorrentes dessa cultura. O município assumiu a posição de segundo lugar no Estado, não apenas como potência produtiva, mas em população e área urbana.

A produção agrícola, em especial a soja, foi responsável por tornar Rondonópolis uma potência produtiva, porém, a sua população ainda não ultrapassou a de Várzea Grande, conforme a mencionado anteriormente. Então, o município ainda está em terceiro lugar no que se refere à população. Rondonópolis, como produtor agrícola, é um assunto aprofundado no Capítulo 4.

O município é composto por seis distritos industriais. Juntos, eles representam 60% do desenvolvimento econômico, além do agronegócio, conforme Acir (2018). O autor mostra em sua pesquisa (2018, p.30) que, “de 2010 até agora, a corrida pela industrialização não parou, e hoje – 2018 – Rondonópolis figura como a segunda cidade do Estado em desenvolvimento e em valor agregado”.

Seguindo os ideais estabelecidos desde a década de 1970 de implantação de loteamentos em busca do desenvolvimento urbano, as imobiliárias e incorporadoras estão em constante trabalho para implantação de condomínios horizontais e edifícios verticais em solo consolidado, o que repercutiu no desenvolvimento e no avanço do setor imobiliário no município. Para o autor, “Rondonópolis entrou, na última década, em uma nova fase que inclui a verticalização das moradias – com a construção de grandes prédios, – e a construção de condomínios fechados, que garantem infraestrutura partilhada e mais segurança (2018, p. 31)”.

Na década de 1980, o município foi classificado como segundo no estado em importância econômica. Na década de 1990, tornou-se Capital do Agronegócio devido à sua alta produção agropecuária.

Em 2013, foi implantado o Complexo Intermodal Rondonópolis (CIR), cujo objetivo é escoar as mercadorias por trilhos, facilitando assim, os transportes.

A obra integra o PAC 2 (Programa de Aceleração do Crescimento), do governo federal, e é um dos maiores projetos ferroviários desenvolvidos e financiados pela iniciativa privada no Brasil. O CIR expande o potencial da ferrovia como solução logística para o escoamento de cargas a partir do maior corredor brasileiro exportador de grãos — que vai do Centro-Oeste ao Porto de Santos. (AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA (2013, s.p.)).

O Terminal Intermodal tem importância ímpar para o setor industrial, agropecuário e de serviços. Com ele, ocorreu geração de renda e o aumento da quantidade de empregos no município, o que atraiu cada vez mais empresas para o espaço.

Finalmente, representando um avanço em seu setor industrial, influenciado pela atividade agropecuária, a ampliação do Terminal Intermodal, como propósito de escoamento da produção, sobretudo da soja, contribui para o desenvolvimento na medida que reforça o caráter do município como polo da região Sul do estado de Mato Grosso. Destaca-se também, o impulso socioeconômico que o polo logístico refletiu na região, com a geração de emprego, renda e qualificação de mão-de-obra. (Urbaniza Engenharia Consultiva (2017, p.38)).

A cidade está localizada em uma posição geográfica privilegiada, situada no entroncamento de importantes rodovias como a BR 364 e 163 (ver Figura 2), ainda possui outras rodovias que a cortam, convergindo para o território. Essas rodovias são importantes vetores de transporte de mercadorias e propiciam desenvolvimento regional. Conceição (2017, p.11) descreve essa importância, ao afirmar que o município

Encontra-se em uma posição privilegiada, sendo esta no entroncamento de duas das rodovias mais importantes do país (163 e 364), configurando um importante local, sendo um ponto de apoio às atividades desenvolvidas na região, como exemplo, podemos citar o agronegócio, mas não só isso, a cidade é polo regional de saúde, educação, entretenimento entre outros, e tem também um comércio forte [...].

O município é polo regional, tanto em saúde, educação, entretenimento, serviços, comércio, agronegócio, indústria e construção civil, o que reforça o relatório técnico da prefeitura de que

A cidade apresenta-se como um importante polo econômico, quer seja na educação, saúde, transporte ou na qualificação de mão de obra, que atende mais de 18 (dezoito) municípios e cerca de 500 mil habitantes. É um centro de convergência do fluxo de pessoas, carga e serviços. (Urbaniza Engenharia Consultiva (2017, p.21)).

Rondonópolis é uma Centralidade de Gestão do Território, a qual exerce influência sobre as demais cidades e possui diversos serviços, comércio e indústrias. Conforme referenciado pelo IBGE (2018, p.83), as Centralidades de Gestão do Território são “[...] quase sempre aquelas com maior diversidade e quantidade de oferecimento de bens e serviços, além de conseguirem estabelecer redes de mais longo alcance no Território Nacional [...]”. Essas cidades nem sempre exercem influência em nível nacional. A cidade é uma Região Produtiva Agrícola (RPA), assim, como é uma centralidade de gestão de território, o espaço urbano se adapta às necessidades do agronegócio, espaço é produzido e reproduzido, aumentando o processo de urbanização. Para Elias (2011, p. 153 – 154):

Nas RPAs, as grandes corporações concernentes às redes agroindustriais são os maiores agentes produtores do espaço agrário e urbano. Como consequência de tais processos, intensificam-se as relações campo-cidade e a urbanização, uma vez que as redes agroindustriais necessitam também de processos que se dão no espaço urbano próximo às áreas de produção agrícola e agroindustrial, incrementando o crescimento de cidades totalmente funcionais ao agronegócio, as quais passam a ter novas funções, tal como a de gestão desse agronegócio globalizado. Processa-se, em última instância, a produção de territórios especializados e corporativos inerentes a esse agronegócio.

Na Figura 2, está evidenciado o território urbano consolidado, na qual é mostrado que as BR 364 e 163 passam pelo município de Rondonópolis, além de tantas outras estradas que convergem para espaço, o que faz com que o município seja local de transição e destino. O município se encontra em uma localização privilegiada, o que facilita os transportes de mercadorias e fluxos de pessoas. A BR 364 corta o país de Sudeste a Noroeste e a BR 163 de Norte a Sul.

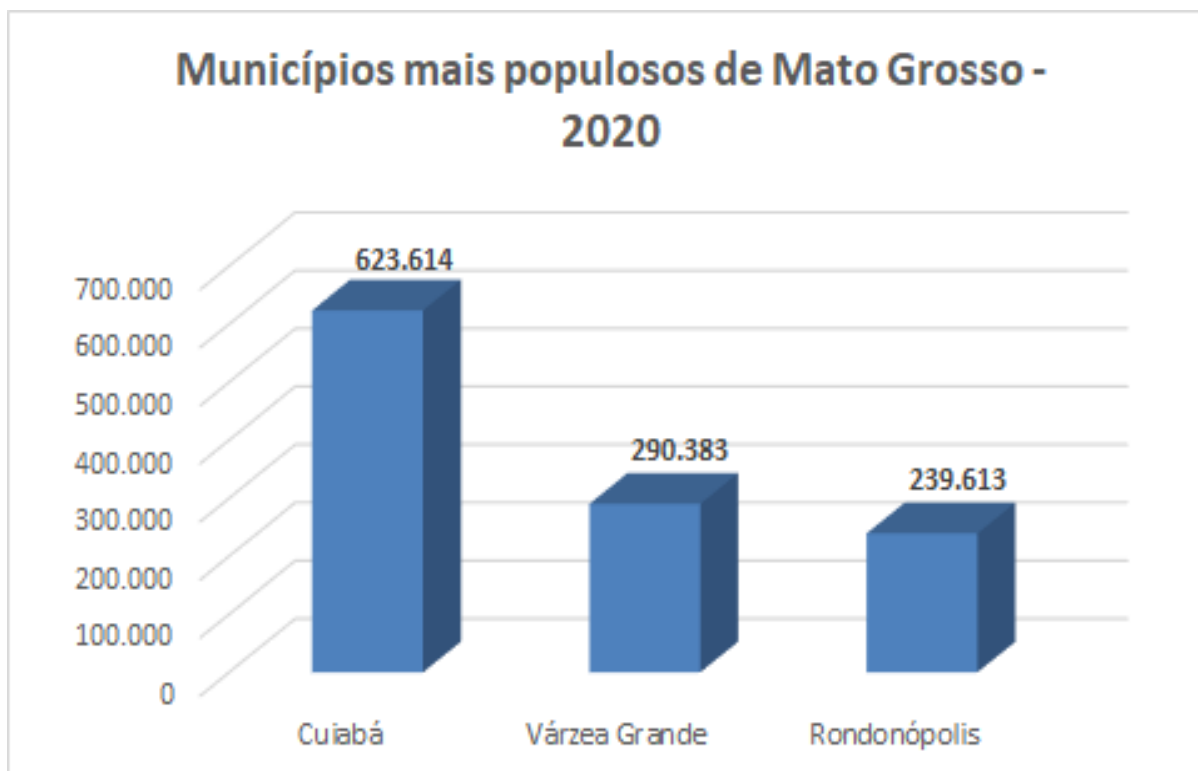
**Figura 2 - Território do município de Rondonópolis - MT**



Fonte: Googlemaps, 2021.

Rondonópolis é o terceiro maior município em população do estado de Mato Grosso, ficando atrás de Cuiabá e Várzea Grande, conforme pode ser observado no Gráfico 7 a seguir:

**Gráfico 7 - Municípios mais populosos de Mato Grosso – 2020**



Fonte: SIDRA - IBGE, 2021. Elaborado pela autora.

Não se discute cidade média (Rondonópolis como cidade média pode ser percebido no Capítulo 2) sem falar em demografia. O contingente populacional é um dos principais requisitos para que se analise uma cidade. O número de habitantes revela a quantidade absoluta de indivíduos existentes em um espaço. No entanto, nem sempre cidades com maiores populações são mais importantes. Logo, sua relevância regional se baseia nas atividades explicitadas acima, como economia, entre outras.

Como exemplo do que fora mencionado, tem-se o município de Rondonópolis, que, mesmo como uma população absoluta inferior ao município de Várzea Grande, está entre os destaques econômicos do estado e exerce influência na sua região de desenvolvimento como capital regional. O assunto será mais especificado nas próximas páginas.

Rondonópolis está quase alcançando a população de Várzea Grande, a qual é

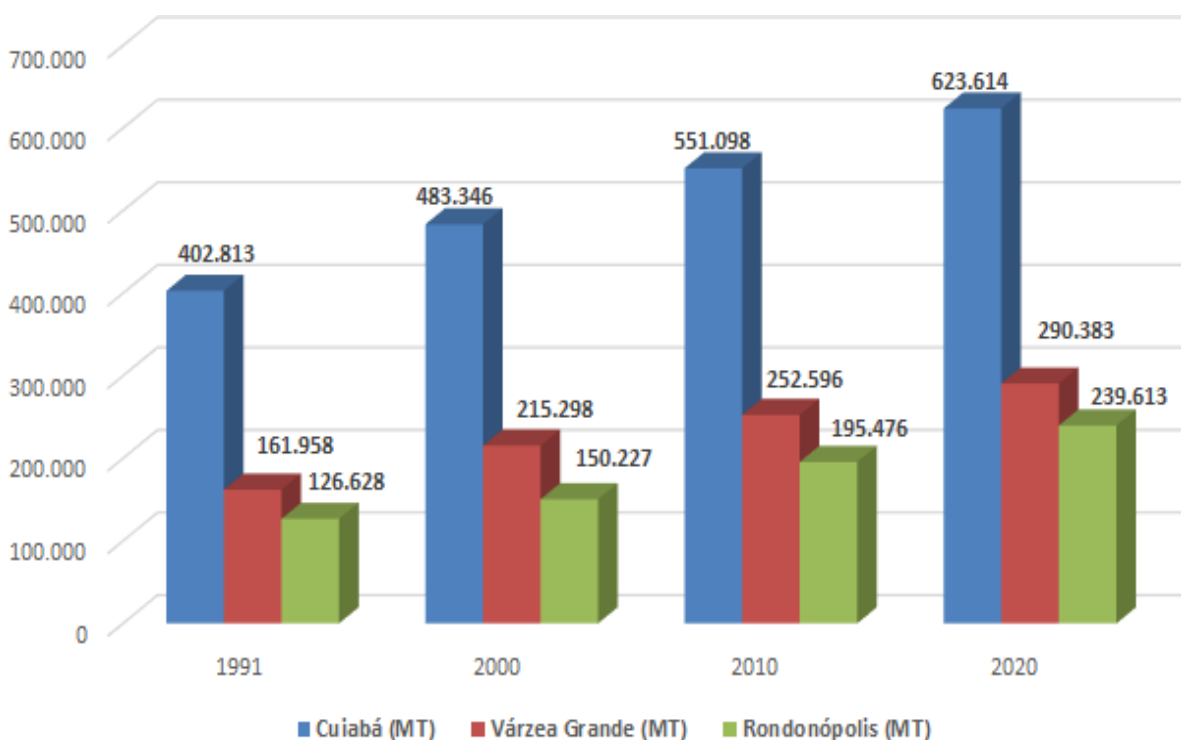


conurbada com a capital do estado, sendo uma aglomeração urbana. Conforme o Estatuto da Metrópole (2015, s.p.), no Art. 1º, “I – aglomeração urbana: unidade territorial urbana constituída pelo agrupamento de 2 (dois) ou mais Municípios limítrofes caracterizada por complementaridade funcional e integração das dinâmicas geográficas, ambientais, políticas e socioeconômicas;”.

Como aglomeração urbana, o município de Várzea Grande está situado em uma posição geográfica privilegiada, fazendo parte da região, podendo receber incentivos governamentais econômicos por meio de planejamento regional. No Capítulo II do Estatuto da Metrópole (2015, s.p.), Art. 3º, há a informação de que “os Estados, mediante lei complementar, poderão instituir regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, constituídas por agrupamento de Municípios limítrofes, para integrar a organização, o planejamento e a execução de funções de interesse comum”.

Ao longo do tempo, Rondonópolis aumenta sua população e economia, estando cada vez mais próxima em população à Várzea Grande, assim como está representado pelo Gráfico 8 a seguir:

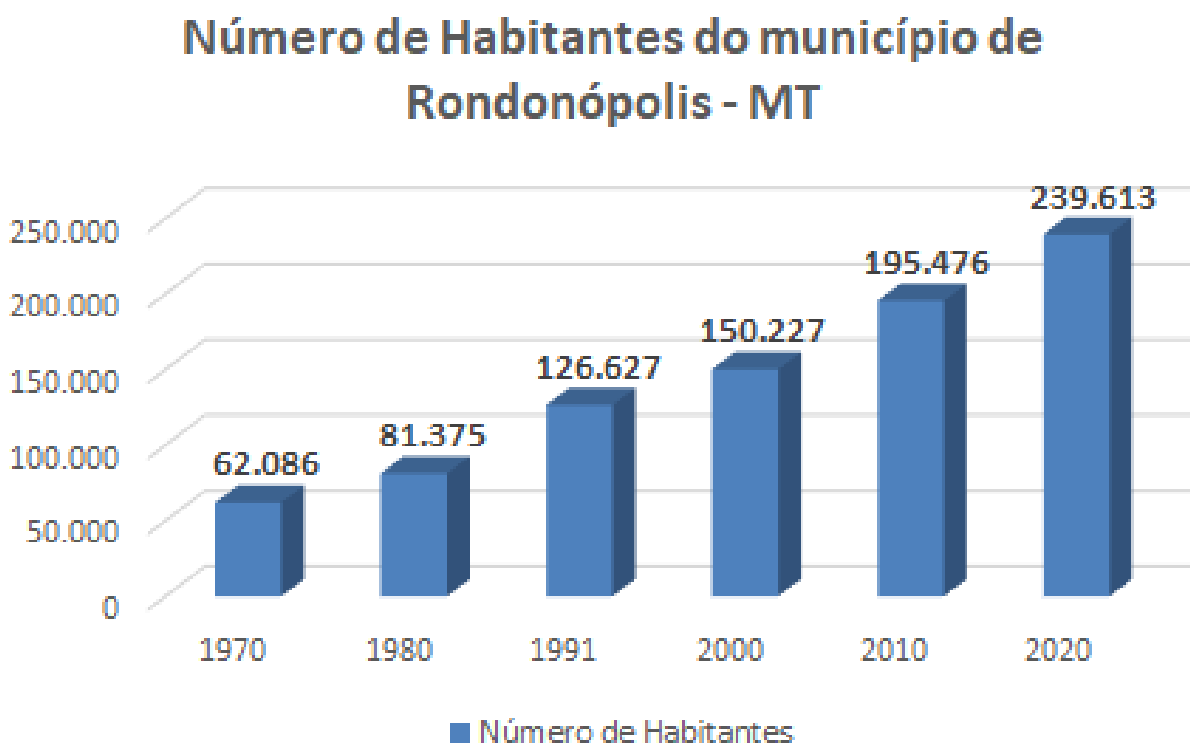
**Gráfico 8- Crescimento populacional dos três maiores municípios de Mato Grosso**



Fonte: SIDRA - IBGE, 2021. Elaborado pela autora.

Em 2010, Rondonópolis possuía 57.120 habitantes a menos que Várzea Grande; em 2020, estima-se que havia 50.770 a menos, ou seja, essa diferença em número de população vem diminuindo. Isso demonstra que o crescimento do município está cada vez maior. A evolução demográfica está demonstrada no Gráfico 9:

**Gráfico 9- Número de habitantes do município de Rondonópolis - MT**



Fonte: SIDRA - IBGE, 2021. Elaborado pela autora.

No aplicativo de computador denominado GoogleEarth (2021), é possível avaliar a evolução por imagem de satélite da mancha urbana do planeta, o qual é mostrado com a linha do tempo de ocupação do município, Figura 3.

**Figura 3 - Linha de tempo da evolução da mancha urbana do município de Rondonópolis-MT**



Fonte: GoogleEarth, 2021. Elaborado pela autora.

Foram colhidas imagens dos anos de 1984, 1994, 2004, 2014 e 2021 da superfície do território do município de Rondonópolis, com o fito de demonstrar a evolução da mancha urbana. Ao longo desses 37 anos, observa-se que a mancha urbana mais que triplicou; o solo urbano consolidado está muito maior que em 1984. Essa é uma consequência do crescimento urbano. Essa aumento se deve a ser uma cidade do agronegócio, onde acumula capital, faz com que circule o mesmo, aumente a quantidade e especificação de serviços e comércios, esses adaptados à suprir as necessidades do agronegócio. Para Elias (2011, p. 155):

Como o agronegócio globalizado se realiza totalmente a partir da dialética

entre a ordem global e a ordem local, as RPAs estão conectadas diretamente aos centros de poder e consumo em nível mundial e, assim, as escalas locais e regionais articulam-se permanentemente com a internacional e o território organiza-se com base em imposições do mercado, comandado por grandes empresas nacionais e multinacionais. Isso significa que nas RPAs temos novos espaços de fluxos rápidos inerentes às redes agroindustriais, nas quais as verticalidades têm predominância sobre as horizontalidades.<sup>4</sup> Mas, em contrapartida, as horizontalidades são extremamente difundidas, como evidenciado pela expansão das atividades econômicas, pelo aumento da população e do mercado de trabalho, pela chegada dos novos agentes econômicos representativos das atividades modernas etc.

O espraiamento é um fenômeno que impacta profundamente as relações socioespaciais e econômicas em solo consolidado, o qual é dotado de vazios urbanos, propiciando de forma desumana a segregação social e especulação imobiliária. Para Singer (2017, s.p.), em relação à produção do espaço, “em última análise, do próprio processo de ocupação do espaço pela expansão do tecido urbano, o preço de determinada área desse espaço está sujeito a oscilações violentas, o que torna o mercado imobiliário essencialmente especulativo. Essa produção do espaço em cidades do agronegócio ocorre em função das necessidades do agronegócio globalizado.

Para Eias (2011, p. 161), “cada vez que o território brasileiro é reelaborado para atender à produção das redes agroindustriais, novos fixos artificiais se sobrepõem à natureza, e, desse modo, amplia-se a complexidade dos sistemas técnicos do espaço agrário. Diante disso, o território do agronegócio globalizado torna-se cada vez mais rígido, mais rugoso, promovendo uma urbanização corporativa (Santos, 1993; Elias, 2003a), empreendida sob o comando dos interesses das *holdings* hegemônicas do sistema agroalimentar.

A terra como uma mercadoria passa a ser vendida. Com o espraiamento, há a presença de vazios urbanos, os quais, por vezes, são objetos de especulação imobiliária; os proprietários fundiários, imobiliários e o governo são responsáveis muitas vezes pelo fenômeno. A especulação fundiária também ocorre, principalmente, quando o solo é produtivo ou pode passar por processo de melhoria. Para Bezerra e Moraes (2021, p. 111), essa ocorrência “evidencia o lucro imobiliário pela especulação da terra, hoje considerada por muitos pesquisadores como o grande problema urbano, e no meio rural, principalmente com o avanço do agronegócio.”

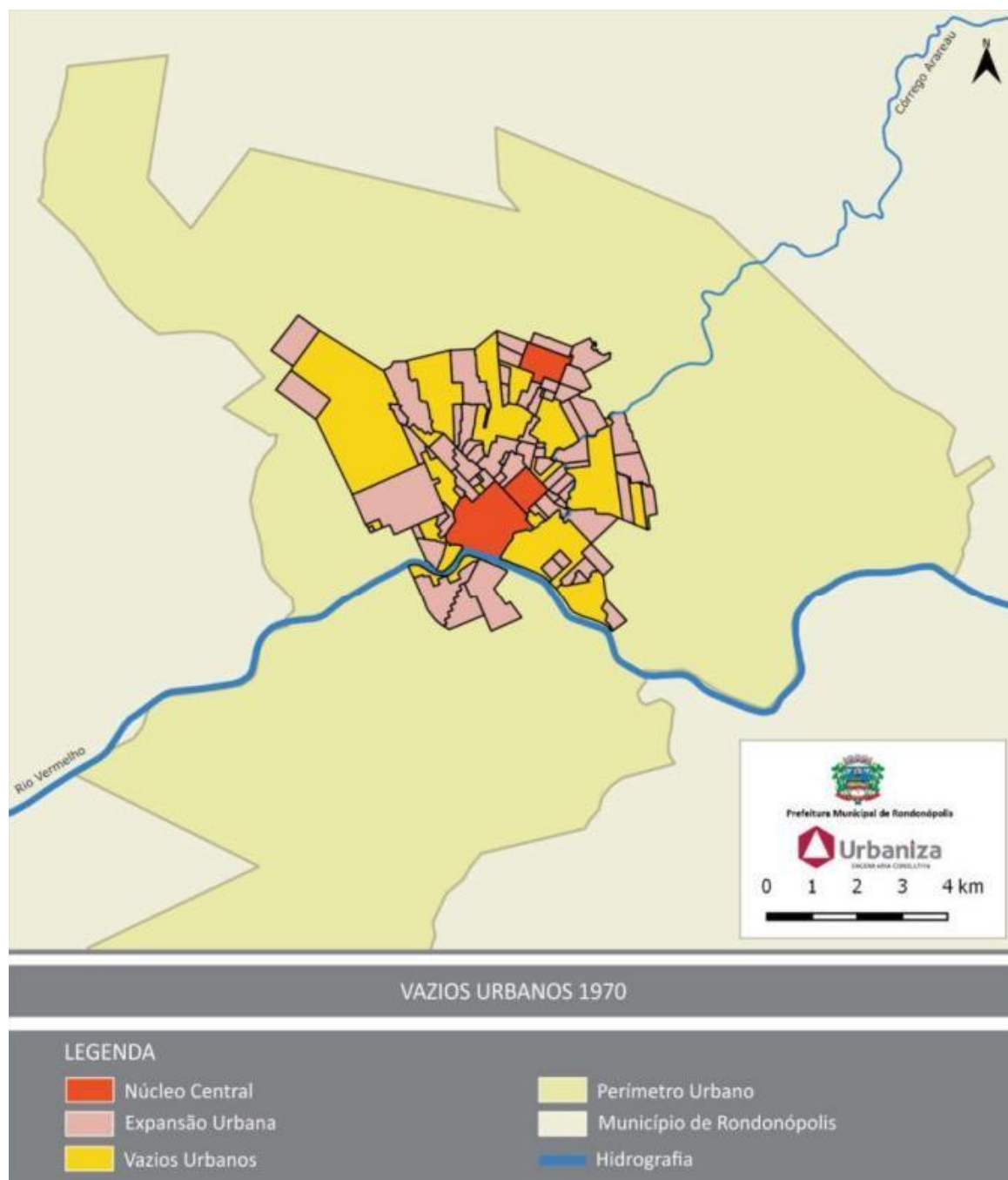
Em resumo, a segregação residencial pode ser vista como um meio de reprodução social, e neste sentido o espaço social age como um elemento condicionador sobre a sociedade. Neste sentido, enquanto o lugar de trabalho, fábricas e escritórios, constitui-se no local de produção, as residências e os bairros, definidos como unidades territoriais e sociais, constituem-se no local de reprodução. CORRÊA (1989, p. 65 e 66).

Logo, segregação é instrumento condicionador, o qual faz com que certa população esteja condicionada, por exemplo, a morar em área periféricas. Isso ocorre em função, também, da existência de vazios urbanos que reproduzem a especulação imobiliária, causando a segregação. Para complementar essa reflexão, buscaram-se as palavras de Bezerra e Moraes (2021, p. 111):

Dessa forma, nota-se, a existência de dois tipos de segregação, a espontânea e a induzida, no caso da espontânea se dá por meio da auto segregação das classes dominantes que ocorre no caso de condomínios de classe média a alta, já no caso da segregação induzida, as classes sociais com menor poder aquisitivo são inseridas em locais periféricos aos grandes centros, geralmente em locais sem ou com pouco acesso à infraestrutura básica e a serviços.

A Figura 4 mostra o mapa de vazios urbanos existentes no ano de 1970 no município. Nela, observa-se que praticamente 50% da superfície era tomada por vazios urbanos. Estes refletiram com o passar do tempo na segregação da população de baixa renda e na especulação tanto fundiária como imobiliária. A produção de empreendimentos, construções de edifícios e condomínios faz parte da lógica de obtenção de lucros, os quais são direcionados às construtoras, promotores imobiliários e proprietários fundiários (especuladores imobiliários) (BEZERRA E MORAES, 2021, p. 112).

**Figura 4 - Vazios urbanos - Rondonópolis - 1970**

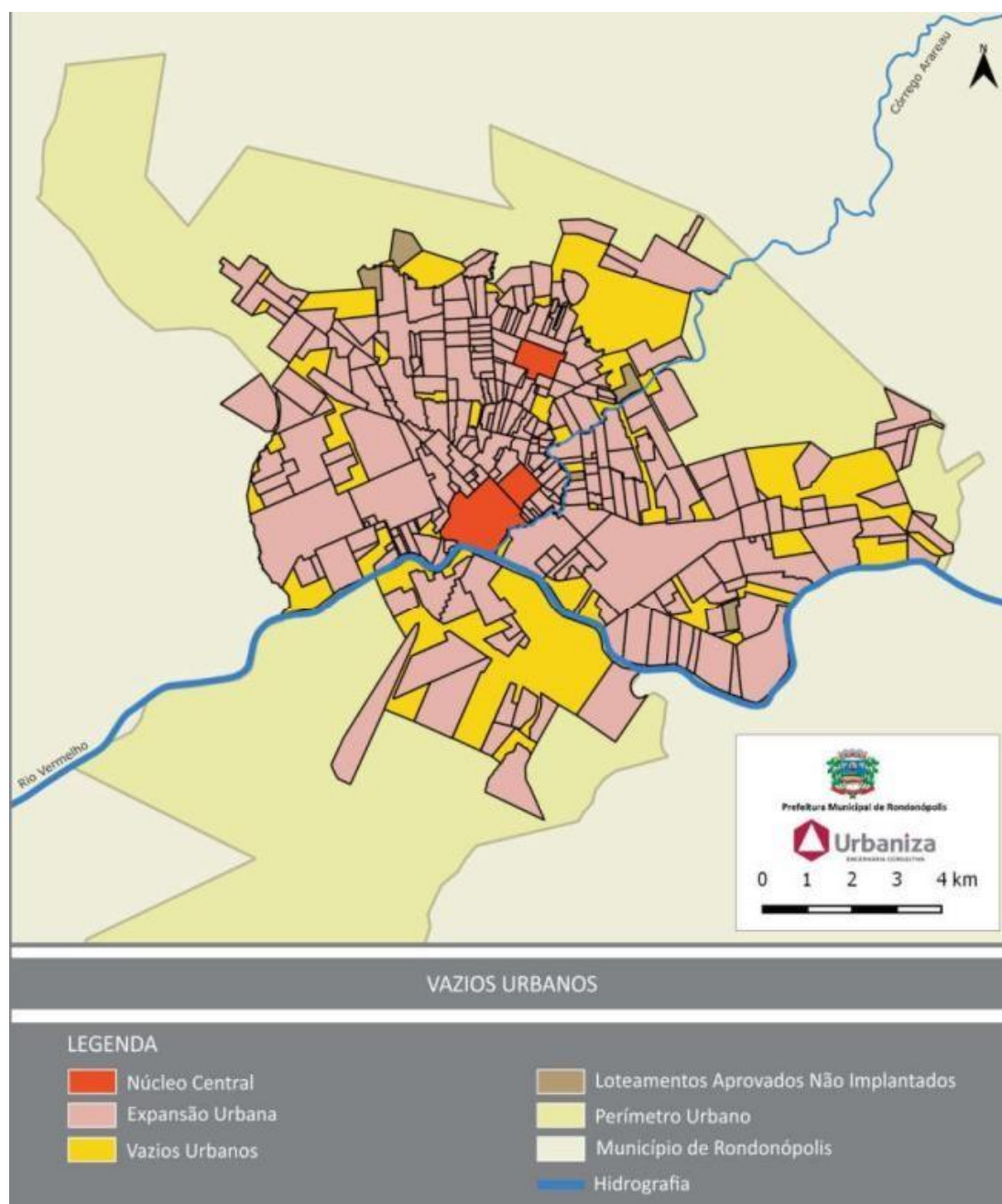


Fonte: Prefeitura Municipal de Rondonópolis/ Setor de Geoprocessamento. Elaborado por Urbaniza Engenharia Consultiva.

Em 2017, a quantidade de vazios urbanos na superfície diminuiu, quando comparado ao ano de 1970. Isso se deve à crescente urbanização ocorrida no intervalo desses anos. A Figura 5 mostra os vazios urbanos no ano de 2017:



Figura 5- Vazios urbanos - Rondonópolis – 2017

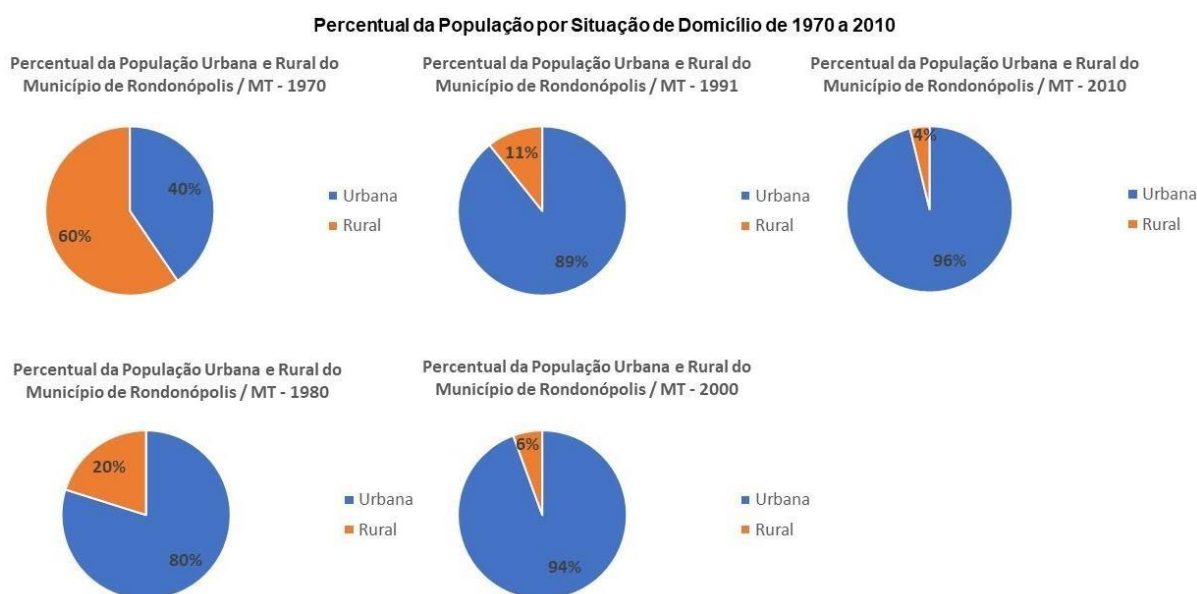


Fonte: Prefeitura Municipal de Rondonópolis/ Setor de Geoprocessamento. Elaborado por Urbaniza Engenharia Consultiva.

Entretanto, a existência de poucos vazios urbanos em solo consolidado não significa que não ocorre especulação imobiliária. Pelo contrário, os espaços de expansão urbana nem sempre estão em processo de implantação, sendo que algumas vezes, existem terrenos nesses locais que ficam por anos sofrendo processo de especulação sem serem vendidos ou sem que neles seja construída alguma edificação.

O número de pessoas por domicílio é outra vertente importante quando se discute o tema cidade. Em 1970, a população predominante por situação de domicílio era a rural, sendo 60%. Ao longo da linha do tempo, isso foi se modificando durante os anos, até que, em 1980, a população predominante passa ser urbana, com 80%. As pessoas foram mudando do campo para a cidade, o que tornou cada vez maior a população urbana, até que em 2010, apenas 4% da população era rural. No Gráfico 10, está demonstrada a situação de domicílio no decorrer dos anos:

**Gráfico 10 - Percentual da população por situação de domicílio de 1970 a 2010**



Fonte: SIDRA - IBGE, 2021. Elaborado pela autora.

O êxodo rural ocorrido após 1970, percebido a partir de 1980, ocorreu em função da implementação de políticas de ampliação agrícola, por meio das quais se obteve modernização do campo. Essa modernização foi diminuindo a demanda de trabalhadores no campo.

Assim, nas décadas seguintes (1960 e 1970), assiste-se a uma forte ampliação das políticas de ampliação agrícola implementadas pelo governo federal em toda a região. Nesse período, as atividades governamentais passam a adotar uma política mais agressiva em relação ao desenvolvimento da agricultura mato-grossense, implantando vários programas específicos com a finalidade de modernizar e dinamizar (além de concentrar) a produção agropecuária, com o crescimento exponencial da quantidade produzida e da área destinada à produção no território. (Urbaniza Engenharia Consultiva (2017, p.35 e 36)).

A modernização do campo então causou o êxodo rural. Ainda no relatório técnico da Urbaniza Engenharia Consultiva (2017, p. 36), há a informação de que



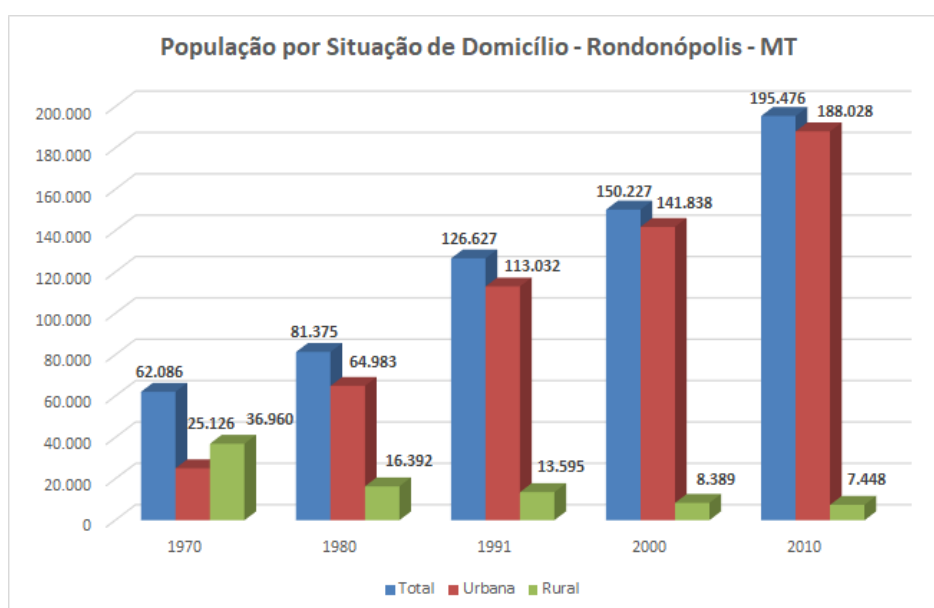
“também especificamente da década de 1970, ainda sob o regime ditatorial, a concentração de terra se intensifica a partir de “rápidos e grandes incrementos de tecnificação” que propicia a utilização de menor contingente de mão de obra.”

Storel Junior e Ribeiro (2007) esclarecem que a Revolução Verde no Brasil possibilitou a modernização da agricultura, visando ao aumento da produtividade através de investimentos financeiros em mecanização, melhoramento genético e agroquímica. Tudo isso ocorreu sem que se pensasse na estrutura fundiária e nas questões agrárias e suas consequências.

A Revolução Verde foi uma das responsáveis pelo êxodo rural, pois, por meio dela, ocorreu a implementação de mecanização de máquinas agrícolas e a inserção de tecnologia no campo, através do tratamento de terras anteriormente não cultiváveis as quais passaram a ser terras produtivas. Para Lazzari e Souza (2017, p. 4), “a Revolução Verde irrompe no Brasil com a promessa de modernização do campo, de erradicação da fome, de aumento da produção, e, sobretudo, como a nova era da agricultura e a busca de desenvolvimento aos países subdesenvolvidos.”

Dos 195.476 habitantes em 2010, somente 7.448 estão na zona rural; essa resultante demonstra a predominância urbana de 188.028 habitantes. O Gráfico 11 mostra a evolução populacional por situação de domicílio e seus valores:

**Gráfico 11 - População por situação de domicílio - Rondonópolis - MT**



Fonte: SIDRA - IBGE, 2021. Elaborado pela autora.

As atividades econômicas são vetores de desenvolvimento. Atualmente, as metrópoles não são as únicas a possuir atividades prósperas; algumas cidades médias, assim como Rondonópolis, possuem arranjos comerciais, circuitos espaciais de produção e consumo importantes para o país. Bomtempo e Sposito (2012, p.28) afirmam que:

Outro ponto importante a ser considerado com a emergência do meio-técnico-científico-informacional, em especial na realidade econômica e urbana brasileira, é que o desenvolvimento das atividades econômicas e produtivas industriais não se restringe mais à aglomeração metropolitana; pelo contrário, cidades de diferentes portes estão sendo inseridas num circuito espacial de produção e consumo. A nova conformação dos circuitos espaciais e dos círculos de cooperação não tem mais como se afirmar sem a inserção da cidade média como um recorte essencial de leitura da reestruturação econômica do território.

Em relação à economia, quando se comparam os três maiores municípios do estado, observa-se que Rondonópolis estava em segundo lugar em 2019, com 5.485 estabelecimentos; Cuiabá possuía 14.834; e, em último lugar, estava Várzea Grande com 3.881. Ver Tabela 2 a seguir:

**Tabela 2– Quantidade de estabelecimentos – IBGE – Grande setor - 2019**

Quantidade de Estabelecimentos – IBGE – Grande Setor – 2019						
Município	Indústria	Construção Civil	Comércio	Serviços	Agropecuária	Total
<b>Cuiabá</b>	992	978	5.373	7.162	329	14.834
<b>Rondonópolis</b>	463	329	2.185	2.052	456	5.485
<b>Várzea Grande</b>	445	196	1.986	1.200	54	3.881

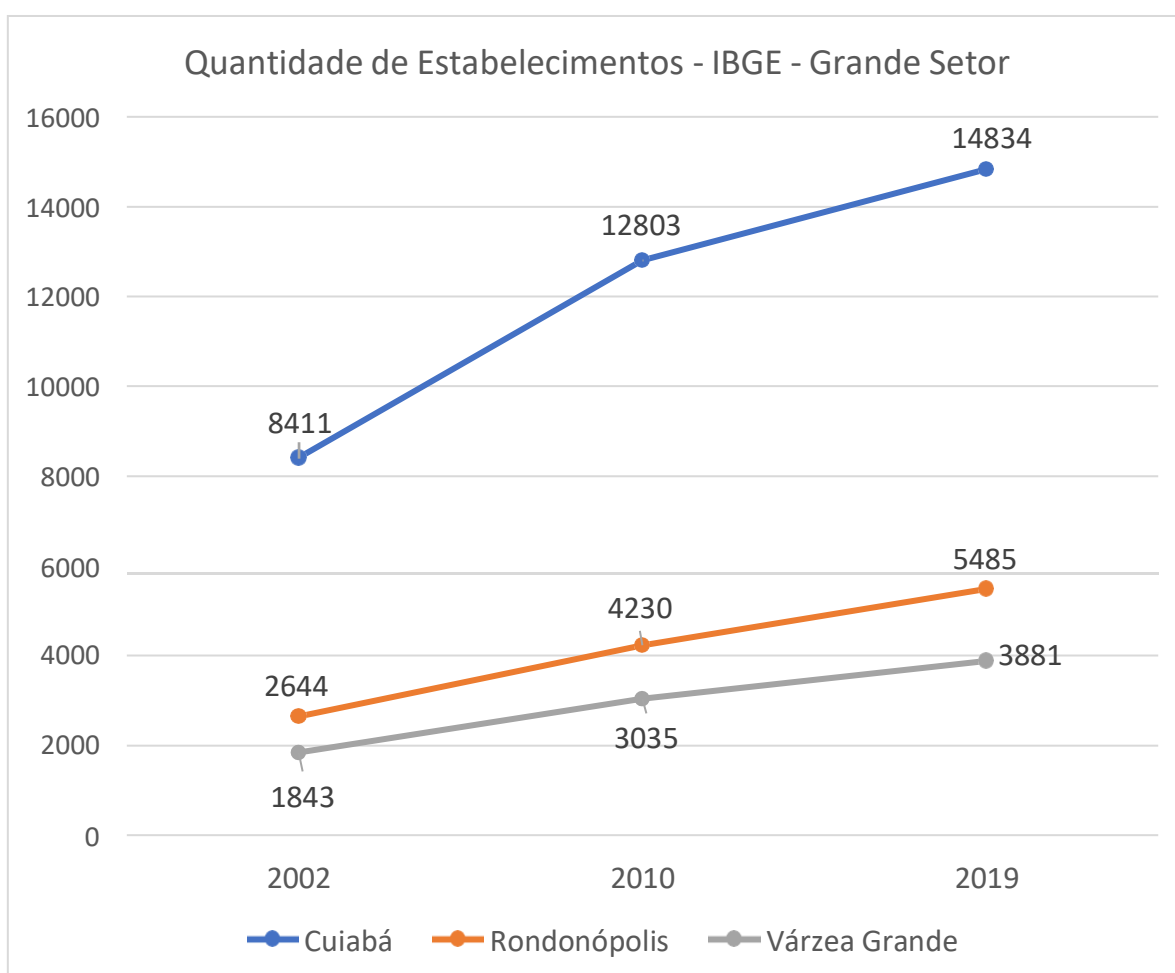
Fonte: Bases Estatísticas RAIS e CAGED, 2021. Elaborado pela autora.

O município possui maior número de estabelecimento da indústria, construção civil, comércio, serviços e agropecuária do que o segundo maior município de Mato Grosso, ou seja, em todo grande setor da economia. Quando se compara a Cuiabá, apenas no número de estabelecimentos da agropecuária supera a capital, essa resultante se deve também ao município de Rondonópolis possuir aproximadamente a metade da população de Cuiabá.

A quantidade de estabelecimentos é importante para que se possa identificar

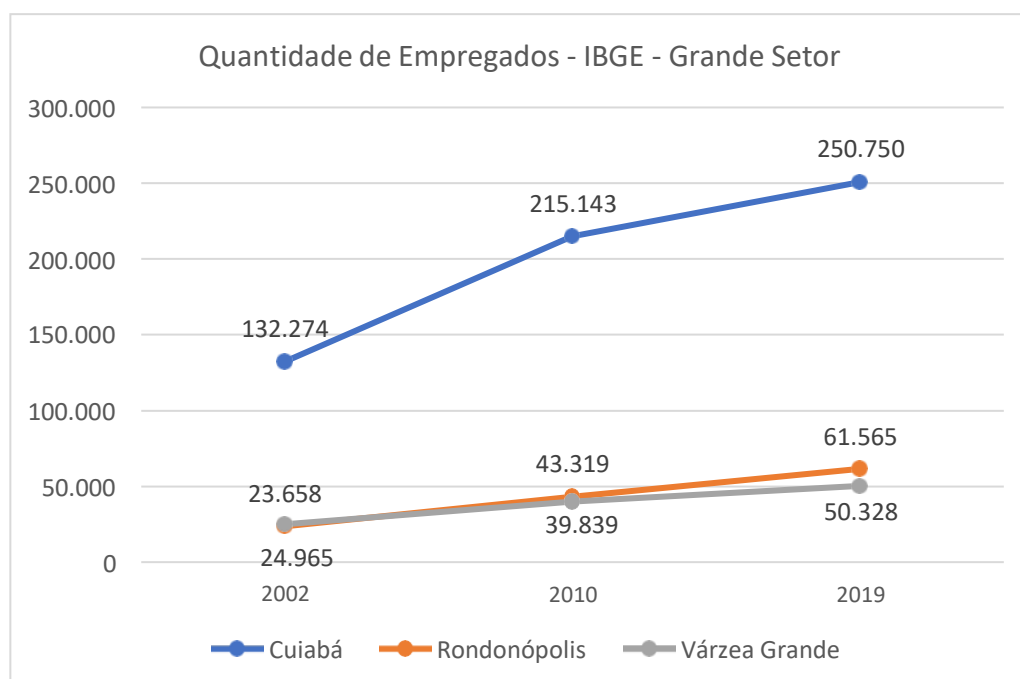
como está a situação econômica. A seguir, na Gráfico 12, há o total de estabelecimento por município. A partir desses dados, é demonstrado que Rondonópolis possui maior potencial de desenvolvimento que Várzea Grande, é visível que obteve uma curva mais ascendente entre o período de 2002 a 2019.

**Gráfico 12- Quantidade de estabelecimentos - IBGE - Grande setor**



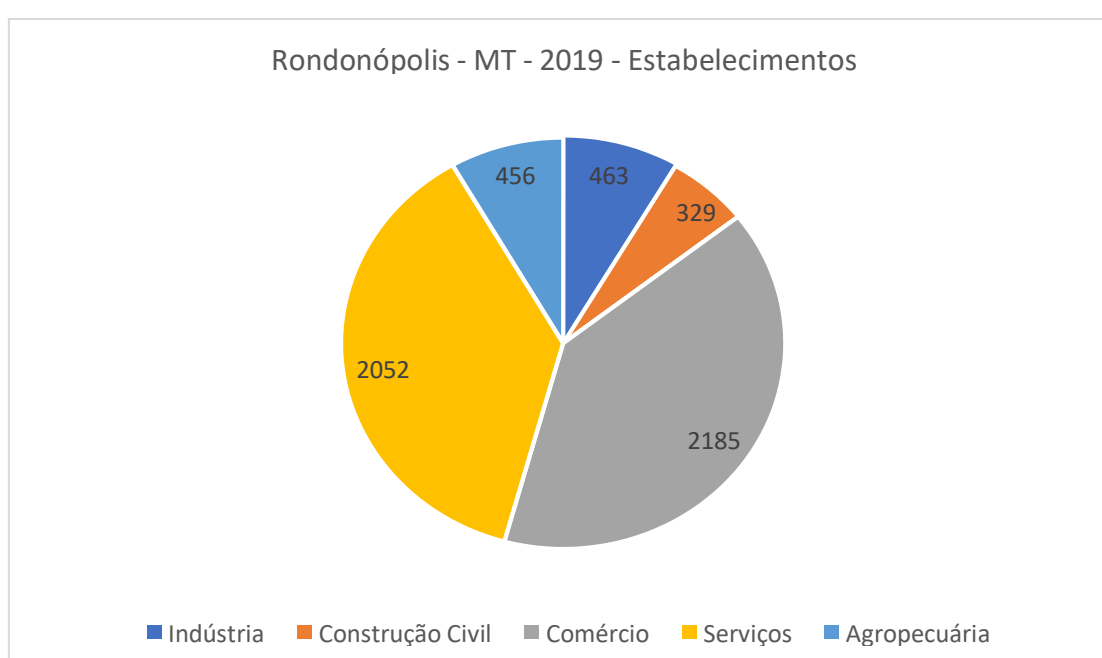
Fonte: Bases Estatísticas RAIS e CAGED, 2021. Elaborado pela autora.

Mesmo sendo maior em população, Várzea Grande possui menor número de estabelecimentos e, conseqüentemente, menor número de pessoas empregadas, quando comparado à Rondonópolis. Logo, o município possui grande potencial de crescimento e empregabilidade em comparação à Várzea Grande. O Gráfico 13 mostra a diferença entre a quantidade de empregados no grande setor de economia.

**Gráfico 13 - Quantidade de Empregados - IBGE- Grande Setor**

Fonte: Bases Estatísticas RAIS e CAGED, 2021. Elaborado pela autora.

O Gráfico 14 mostra a quantidade de estabelecimentos por tipo em 2019. Nele, observa-se que a maioria dos estabelecimentos trata-se de comércios, seguido por serviços, indústria, agropecuária e por último a construção civil.

**Gráfico 14- Rondonópolis - MT- 2019 – Estabelecimentos**

Fonte: Bases Estatísticas RAIS e CAGED, 2021. Elaborado pela autora.

O funcionamento da economia geralmente acontece em rede; a agropecuária produz, a indústria produz e processa, os serviços suprem as necessidades da indústria e da cidade, o comércio revende produtos tanto da indústria, como do agronegócio e a construção civil edifica as matrizes e filiais dos negócios, habitação e instituições. Ou seja, um setor complementa o outro. Para Bomtempo e Sposito (2012, p.29):

No âmbito da produção e circulação de mercadorias, o processo de globalização faz emergir outra organização econômica, desta vez ligada à capacidade de criação de novos sistemas espaciais que repercutem no grau de concentração das empresas; na velocidade dos deslocamentos; e no alcance espacial dos processos produtivos. Novos circuitos de redes tendem a ser criados, modificando a funcionalidade e o conteúdo das cidades e das regiões, que são alterados em razão de novas imposições competitivas da racionalidade tecnológica.

O porte é outro aspecto dos estabelecimentos; é outra vertente a ser considerada para se indicar a quantidade de pessoas empregadas. A Tabela 3 demonstra o porte dos estabelecimentos do município de Rondonópolis em 2019 por setor:

**Tabela 3 - Tamanho do estabelecimento por emprego - Rondonópolis /2019**

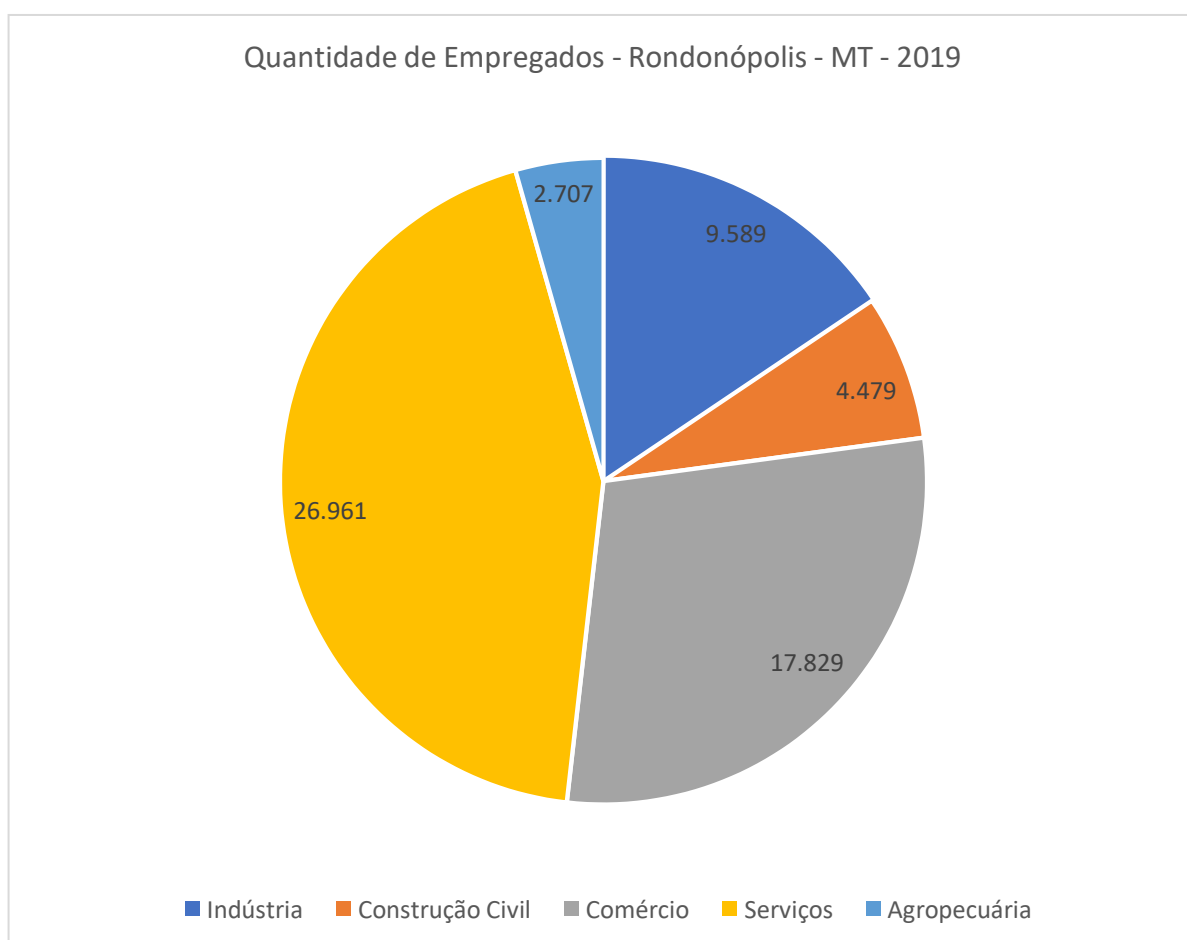
<b>Indústria</b>	<b>Micro (1 – 19)</b>	<b>Pequeno (20 – 99)</b>	<b>Médio (100 – 499)</b>	<b>Grande (500 – 1000 ou mais)</b>	<b>Total</b>
	321	57	15	2	463
<b>Construção Civil</b>	<b>Micro (1 – 19)</b>	<b>Pequeno (20 – 99)</b>	<b>Médio (100 – 499)</b>	<b>Grande (500 – 1000 ou mais)</b>	<b>Total</b>
	291	31	7	---	329
<b>Comércio</b>	<b>Micro (1 – 19)</b>	<b>Pequeno (20 – 99)</b>	<b>Médio (100 – 499)</b>	<b>Grande (500 – 1000 ou mais)</b>	<b>Total</b>
	2.018	154	13	---	2.185
<b>Serviços</b>	<b>Micro (1 – 19)</b>	<b>Pequeno (20 – 99)</b>	<b>Médio (100 – 499)</b>	<b>Grande (500 – 1000 ou mais)</b>	<b>Total</b>
	1.830	192	26	4	2.052
<b>Agropecuária</b>	<b>Micro (1 – 19)</b>	<b>Pequeno (20 – 99)</b>	<b>Médio (100 – 499)</b>	<b>Grande (500 – 1000 ou mais)</b>	<b>Total</b>

	433	20	3	---	456
Total	5.485				

Fonte: Bases Estatísticas RAIS e CAGED, 2021. Elaborado pela autora.

Esses 5.485 estabelecimentos empregavam, em 2019, o total de 61.565 funcionários, sendo a maior parte distribuída em serviços, seguido por comércio, indústria, construção civil e, por último, a agropecuária, ver Gráfico 15:

**Gráfico 15 - Quantidade de Empregados - Rondonópolis - 2019**



Fonte: Bases Estatísticas RAIS e CAGED, 2021. Elaborado pela autora.

Em 2019, a população do município era de 232.491, e a quantidade de empregados foi de 61.565; o total de empregados era de aproximadamente 26,5% da população total.

## CONSIDERAÇÕES PARCIAIS

Rondonópolis é uma cidade de prosperidade com possibilidade de desenvolvimento regional superior a algumas outras cidades do estado de Mato

Grosso. Isso ocorre em razão de o município possuir diversos estabelecimentos de todos os setores da economia. Uma característica importante é que possui grande quantidade de estabelecimentos micro e pequeno porte, os quais empregam e fazem com que circule o capital. Além disso, possui complexo industrial e é destaque no agronegócio, no que se refere à movimentação de capital devido à grande produção agrícola e exportação de produtos. Também possui diversos estabelecimentos de todos os setores, onde empregam e fazem com que circule o capital. É uma cidade de importância regional.

O crescimento da cidade se deu em função do agronegócio e, assim como em outras cidades médias brasileiras, ela passou por processos de estímulo ao desenvolvimento. Ademais, da mesma forma que outras cidades contemporâneas, também passa por fenômenos urbanos como espraiamento, segregação e gentrificação.

Rondonópolis, por ser considerada uma cidade média e capital regional ganha visibilidade no contexto nacional e faz com que o município passe a ser percebido com maior possibilidade de desenvolvimento socioeconômico, sendo dotada de estabelecimentos de agropecuária, indústrias, comércios, serviços e construção civil, dos quais é referência.

## **CAPÍTULO 4: O MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS COMO CIDADE FINANCIADA PELO AGRONEGÓCIO**

### **RESUMO**

As cidades do Centro-Oeste cresceram demograficamente e espacialmente, quanto economicamente, muitas vezes em função agronegócio. Este é um dos setores que mais movimentam a economia brasileira e Rondonópolis possui destaque nesse âmbito. Dessa forma, busca-se, no presente artigo, mostrar como foi o crescimento do Centro-Oeste a partir da década de 1960, dando ênfase ao estado de Mato Grosso e à cidade de Rondonópolis, fazendo uma ligação entre o financiamento e o desenvolvimento. Será demonstrado como foi o crescimento do PIB per capita tanto o nacional como do município dos diferentes setores ligados à economia.

**PALAVRAS-CHAVE:** Desenvolvimento rural. Agronegócio. Financeirização.

### **ABSTRACT**

Cities in the Midwest grew demographically and spatially, as well as economically, often as a result of agribusiness. This is one of the sectors that most move the Brazilian economy and Rondonópolis stands out in this area. Thus, this article seeks to show how the Midwest grew from the 1960s onwards, emphasizing the state of Mato Grosso and the city of Rondonópolis, making a connection between financing and development. It will be shown how the growth of GDP per capita both nationally and in the municipality of the different sectors linked to the economy was.

**KEYWORDS:** Rural development. Agribusiness. Financialization.



## 1 INTRODUÇÃO

O Brasil é um grande produtor e exportador de grãos, de produtos sucroalcooleiros e de carne bovina. O Centro-Oeste possui destaque em Valor Bruto de Produção de produtos vegetais, grandes quantidades de áreas plantadas e grande crescimento na produção agrícola.

Rondonópolis é uma cidade de médio porte, possui uma população estimada, em 2020, de 236.042 habitantes, conforme o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (2020). Ademais, destaca-se como grande produtora nos setores do agronegócio, agrícola e agroindustrial no estado de Mato Grosso.

A partir da década de 1960, com a transferência da capital federal do Rio de Janeiro para Brasília, construída no Centro Oeste do país, houve a intensificação da criação de programas de desenvolvimento voltados ao Nordeste e ao Centro-Oeste, de modo a incentivar a produção agrícola em busca de desenvolvimento dessas macrorregiões. Em meio a esses incentivos, houve implantações de infraestrutura de Norte a Sul e Leste a Oeste, integrando todas as regiões por meio de rodovias. Logo, Mato Grosso e suas respectivas cidades foram alvo desses programas de desenvolvimento.

Nesse sentido, surgem as seguintes indagações: Como se deu o desenvolvimento agrícola, do agronegócio e da agroindústria do Centro-Oeste até a atualidade? Rondonópolis é uma cidade que se desenvolveu em função do agronegócio? Existe uma ligação entre o desenvolvimento rural e o urbano?

Busca-se demonstrar e analisar como se deu o desenvolvimento agrícola, do agronegócio e da agroindústria do Centro-Oeste, de modo a evidenciar esses preceitos como importantes vetores de crescimento. O fito é apresentar a prosperidade do agronegócio do município de Rondonópolis, a fim de estabelecer uma ligação entre a evolução do urbano e do rural.

Existem poucas contribuições teóricas com relação ao desenvolvimento rural da cidade e da região. O presente artigo busca contribuir para produção de novas bibliografias do espaço urbano e rural, com ênfase no desenvolvimento do agro urbano no Planalto Central mato-grossense e, conseqüentemente, o crescimento das cidades de porte médio.

## 2 METODOLOGIA

A metodologia empregada é exploratória com abordagem qualitativa e quantitativa com a utilização de teorias oriundas de livros e artigos. Além disso, foram analisados gráficos pertinentes ao objeto de estudo. Os principais autores utilizados foram Castro (2016), Demamann (2011), Monteiro Neto (2019) e Sposito (2010).

## 3 FINANCIAMENTO DO AGRONEGÓCIO DO CENTRO-OESTE

Neste tópico, inicialmente, busca-se estabelecer uma ligação entre o desenvolvimento do campo ao urbano. Daí surge a indagação: o desenvolvimento regional de Rondonópolis se deu em função do agronegócio? Busca-se inicialmente conceituar o que é desenvolvimento regional.

Desenvolvimento é uma palavra ligada à industrialização, à tecnologia e ao crescimento econômico. Se uma região prospera dotada de desenvolvimento, por vezes, ela seria economicamente rica e com pouca desigualdade socioeconômica. Essa vertente está expressa na Política Nacional de Desenvolvimento Regional (PNDR, 2019), a qual institui, no artigo 1:

Art. 1º Fica instituída a Política Nacional de Desenvolvimento Regional - PNDR, cuja finalidade é reduzir as desigualdades econômicas e sociais, intra e inter-regionais, por meio da criação de oportunidades de desenvolvimento que resultem em crescimento econômico, geração de renda e melhoria da qualidade de vida da população.

Para Singer (2017, s.p.), O desenvolvimento exige permanente e profunda intervenção do Estado na economia, seja para desencadear a substituição de importações mediante elevações tarifárias ou manipulações cambiais, seja para acelerar a acumulação do capital, utilizando o poder tributário ou o monopólio da emissão, seja ainda para reorientar o fluxo das inversões para os setores prioritários, do ponto de vista do desenvolvimento, mediante estímulos fiscais, cambiais, subsídios etc.

O que é região? Nas palavras de Corrêa (2000), a região é conceituada como uma parte do espaço delimitada por elementos pré-estabelecidas, cujas diferenças internas entre são menores do que as existentes em outros lugares. É necessário lembrar que não há um consenso para o conceito de região entre os estudiosos.

Para Amorin Filho (2001, p.262),

Do ponto de vista regional, o conceito de desenvolvimento endógeno pode ser entendido como um processo de crescimento econômico que implica uma contínua ampliação da capacidade de agregação de valor sobre a produção, bem como da capacidade de absorção da região, cujo desdobramento é a retenção do excedente econômico gerado na economia local e/ou a atração de excedentes provenientes de outras regiões. Esse processo tem como resultado a ampliação do emprego, do produto e da renda do local ou da região.

Não há consensos teóricos na conceituação de desenvolvimento regional, porém, existe um conjunto de ações que promovem o desenvolvimento econômico de uma região visando a minimizar as disparidades e desigualdade socioeconômicas.

Para compreensão de como se deu o desenvolvimento do Centro-Oeste e sua agropecuária e agroindústria atual, deve-se retroceder temporalmente para evidenciar alguns marcos históricos importantes. Sobre o processo de ocupação do Centro-Oeste, Anjos (2009, p.30) comenta que, “a partir de 1930, com a ‘marcha para o Oeste’, o governo Vargas busca, entre outras coisas, a substituição das importações, a ampliação do mercado interno e a ocupação produtiva das regiões Centro-Oeste e Norte”.

A economia e o desenvolvimento foram alavancados a partir da construção da capital federal Brasília. Nas palavras de Castro e Arriel (2016, p.23),

O primeiro grande salto na ocupação demográfica e econômica ocorre com o surgimento de Brasília, construída na segunda metade da década de 1950 e inaugurada em 1960. Trata-se, sem dúvida, da iniciativa mais importante do século no que diz respeito ao esforço de integração nacional. Além do intenso fluxo migratório, importantes investimentos em infraestrutura de eletrificação, telecomunicações e, sobretudo, rodoviária foram realizados no âmbito do Plano de Metas, ligando a nova capital do País às principais cidades brasileiras, com grande impacto na região.

Para a produção da agroindústria funcionar, foram necessários investimentos na área de logística. A construção de Brasília teve papel importante na concepção de infraestrutura, como rodovias e ocupação do Centro-Oeste. Conforme Anjos (2009),

O plano de metas de Kubitschek, ao construir Brasília entre 1955 e 1960, ampliou também a abertura de grandes rodovias – boa parte delas pavimentadas – que partindo da nova capital federal, cortavam todo país, sobretudo o estado de Goiás, em todas as direções.

A infraestrutura possui um papel importante com relação aos transportes de mercadorias e acesso às cidades, indústrias, fazendas, principalmente aos complexos e arranjos produtivos.

As relações entre cidade e campo dependem de deslocamento. Sposito (2010, p.53) deixa claro que

Na medida em que as relações entre as cidades se estabeleciam definidas por fluxos materiais, que dependiam de formas de deslocamento e meios de transporte, as contiguidades territoriais eram elemento essencial para se pensar os papéis das cidades, sobretudo as médias e pequenas pouco servidas por sistemas de transportes rápidos e/ou de longa distância, como o marítimo e o aéreo.

Furtado foi responsável pela criação de ações governamentais de meados da década de 50 até a década de 60 para o governo de Kubitschek. Para Furtado (2002, p. 24), a economia brasileira é descontínua e heterogênea:

Consideremos, inicialmente, o que se entende por economia brasileira. Para um observador com uma perspectiva suficientemente ampla, o Brasil surge como uma imensa continuidade territorial dotada de unidade política e cultural, mas descontínuo e heterogêneo do ponto de vista econômico.

O Brasil é dotado de disparidades regionais. Existem regiões desenvolvidas e outras nem tanto. Isso se deve à falta ou ao pouco planejamento por parte dos governantes, à falta de investimentos em indústrias nas regiões pouco desenvolvidas, à má distribuição de renda, entre outros fatores.

Juscelino Kubitschek, presidente no referido período, trabalhou junto com Furtado de modo a traçar alternativas para uma possível atenuação da problemática em que se encontrava o nordeste, região que passava por recessão e em situação de declínio econômico, principalmente quando comparada à economia do centro-sul, que estava em ascensão tanto em tecnologia quanto em expansão. Uma das medidas para se mitigar tal situação foi a denominada Operação Nordeste, com a qual se traçaram alternativas para que as indústrias fossem instaladas periféricamente ao nordeste, com o fito de que se desenvolvesse o chamado processo de industrialização periférica. Assim, as matrizes de grandes indústrias continuaram instaladas em seus locais (Centro-Sul) e novas filiais se instalaram na região do Nordeste, com o objetivo de reestruturar as bases econômicas regionais. A outra forma de incentivo ao desenvolvimento nordestino foram as instalações de novas indústrias complementares do Centro-Oeste com apoio de capitais privados. Por exemplo, se a indústria predominante do Centro Sul fosse o café, seriam, então, instaladas indústrias para produção de açúcar no Nordeste.

Criou-se então a Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste

(SUDENE, 1959) para realizar planejamento de ações federais e administrar incentivos de capitais destinados às indústrias do Nordeste. A partir desse ponto de partida sugerido por Furtado, já no período da Ditadura Militar (1964 – 1985), foram sendo criados outros órgãos de cunho de desenvolvimento e planejamento regional como a Superintendência de Desenvolvimento da Amazônia (SUDAM, 1966) e a Superintendência de Desenvolvimento do Centro-Oeste (SUDECO, 1967), para facilitar a industrialização e o financiamento de atividades agropecuárias brasileiras, a fim de que fossem inseridos incentivos no Centro-Oeste.

Monteiro Neto (2019, p. 17) reforça que medidas foram tomadas pelo Governo Federal com relação ao desenvolvimento. O autor procura mostrar que:

logo após o golpe de 1964. Foram criadas nos governos militares a Superintendência do Desenvolvimento da Amazônia (Sudam), em 1966, e a Superintendência do Desenvolvimento do Centro-Oeste (Sudeco), em 1967, que teriam atribuições similares de facilitar a industrialização e o financiamento de atividades agropecuárias.

O autor (2019, p. 17) deixa claro que “Tais superintendências tiveram papel relevante na configuração de um novo modelo de planejamento do desenvolvimento regional – chamado de industrialização incentivada –, [...]”

Tais ações fizeram com que a economia brasileira integrasse a economia regional à nacional. Além disso, ocorreu a modernização industrial produtiva e surgiram investimentos em novos setores como a indústria têxtil, entre outros, principalmente na área de estudo do referido economista, o Nordeste. As indústrias lá localizadas evoluíram a ponto de elevar o ritmo de crescimento nordestino, porém ainda com renda per capita inferior à média nacional.

Surgiram programas de incentivo à produção de soja, um dos principais grãos produzidos no Centro-Oeste. Pires (2020, p. 7) enfatiza que:

A modernização das estruturas agropecuárias da região Centro-Oeste ganhou impulso, a partir de meados dos anos 1960, quando ações do governo federal convergiram para esse espaço regional no sentido de incrementar sua produção agrícola. Vários programas foram implementados, particularmente, incentivando a expansão da cultura da soja que era o principal vetor para a introdução dos pacotes tecnológicos provenientes da Revolução Verde.

Esses investimentos estavam presentes, evidentemente, no estado de Mato Grosso. O governo teve como objetivo elevar a produção de grãos. Nas palavras de

PASSOS, ET AL (2006, P. 69):

A expansão da frente pioneira agrícola e a colonização de vastos espaços do centro-oeste, a partir dos anos 1970, modificaram profundamente o mapa da localização das áreas de produção, atendendo a um conjunto de objetivos, entre os quais, levar o Mato Grosso à posição de maior produtor de grãos do Brasil, uma ambição dos sucessivos governos do Mato Grosso.

Os investimentos em infraestrutura por parte do poder público se mantiveram até 1970. Em meados de 1980, a economia brasileira entrou em declínio, assim, as aplicações tiveram queda, e, a partir de 1990, surgiram as denominadas Parcerias Público Privadas para implementação de infraestrutura. Castro (s.d) descreve que, com a crise fiscal do Estado e a elevação do estoque da dívida externa, o setor público passou a enfrentar dificuldades em financiar novos projetos. O Estado passou a atrair investimentos do setor privado por meio de instrumentos como contratos de concessão e parcerias público-privadas (PPPs).

Conforme Pires (2020, p. 7), “com a entrada das principais trading companies na região, a partir dos anos 1980, um novo elo é dado para o crescimento da produção agropecuária nos estados que formam a região Centro-Oeste”. Essas empresas tiveram como objetivo facilitar o processo de importação e exportação de mercadorias em diferentes países. Ainda, o autor (2020, p. 7) continua sua reflexão afirmando que “a expansão da produção agrícola regional aconteceu por meio da incorporação de inovações tecnológicas que foram induzidas, em particular, pelo capital financeiro e pelas trading companies”. Isso propiciou de forma geral o crescimento do produto agrícola regional.

Logo, esses investimentos em inovações tecnológicas causaram impactos positivos no produto agrícola, assim como no agronegócio. Existem dois programas implementados na época para incentivar o desenvolvimento produtivo: o Programa de Desenvolvimento do Cerrado (Polocentro, 1975) e o Programa de Cooperação Nipo-Brasileira para o Desenvolvimento dos Cerrados (PRODECER, 1985). Nas palavras do pesquisador, “estes se destacaram, visto que criaram as condições objetivas para o processo de modernização conservadora da região Centro-Oeste” (2020, p. 15 - 16).

Castro e Arriel (2016, p.24) refletiram mais a fundo sobre esses programas de desenvolvimento:

O lançamento do I Plano Nacional de Desenvolvimento (I PND) em 1971, ao

qual estiveram vinculados o Plano de Integração Nacional (PIN) e o Programa de Desenvolvimento do CentroOeste (PRODOESTE), foi outro passo importante. O PIN, além de instituir benefícios fiscais e financeiros para o desenvolvimento da Amazônia Legal, que incluía Rondônia e o norte de Goiás e Mato Grosso, definiu recursos para a implantação de dois eixos rodoviários fundamentais para a integração do Centro Norte, a Transamazônica e a Cuiabá-Santarém (BR 163). O PRODOESTE, por sua vez, teve seu foco na ampliação da rede rodoviária regional. Entretanto, foi o II PND (1975/1979) que viabilizou o segundo e fundamental salto no desenvolvimento do Brasil Central. Além de possibilitar importantes avanços na infraestrutura, o II PND protagonizou programas regionais fundamentais<sup>7</sup>, entre os quais se destacam o Programa de desenvolvimento dos cerrados (POLOCENTRO) e o Programa de cooperação nipo-brasileira para o desenvolvimento dos cerrados (PRODECER II).

Esses foram importantes estímulos ao desenvolvimento do agronegócio brasileiro. Para os autores (2016, p. 24), “o Brasil Central, não como área de transição para a Amazônia, mas como região estratégica para o desenvolvimento do agronegócio brasileiro”, passa a ser suporte ao mercado interno na produção de alimentos e potencial gerador de divisas para o País, com amplo desenvolvimento das sedes dos pequenos municípios, que rapidamente se transformaram em cidades de porte médio e passaram a ser referência na região, como é o caso de Rondonópolis.

Foram criados Fundos Constitucionais Federais durante a elaboração da Constituição Federal de 1988, sendo um para cada macrorregião considerada como polo de investimento, o FNO para a região Norte, o FNE para o Nordeste e o FCO para o Centro-Oeste. Esses recursos foram considerados os principais mecanismos de financiamento de atividades produtivas.

Monteiro Neto (2019) menciona que estes são recursos que apresentam uma trajetória crescente no tempo e estão constituindo importante fundo de poupança pública para o financiamento do investimento empresarial nas três regiões: Norte, Nordeste e Centro-Oeste.

Esses recursos são importantes estímulos ao crescimento da indústria, dos serviços, do comércio, da infraestrutura e do agronegócio.

Entre 1995 e 2015, Monteiro Neto (2019, p. 23) fez um apontamento sobre esses fundos federais. O autor realça a prioridade dada ao setor agropecuário que recebeu o valor de R\$ 272,6 bilhões (valores reais de 2015), representando um total de 46,9% do total, enquanto o setor de comércio e serviços ficou com 25,2%, a indústria com 19,8% e as atividades de infraestrutura (construção civil, energia e

serviços de utilidade pública) com apenas 8,1%. Todos no mesmo período. Essa disparidade dos investimentos repercutiu nos últimos anos na precariedade da infraestrutura em dar o suporte devido ao escoamento da produção.

Em 2019, foi instituído o Decreto nº 9.810, no qual são editados e republicados os dados do Plano Nacional de Desenvolvimento Regional (PNDR). O desenvolvimento, como a própria nomenclatura da lei expressa, é um de seus objetivos; a produtividade, competitividade, diversificação econômica, sustentabilidade e produção de commodities são metas a serem estimuladas e alcançadas, assim explicitas no artigo 3:

Art. 3º São objetivos da PNDR:

- I.- promover a convergência dos níveis de desenvolvimento e de qualidade de vida inter e intra regiões brasileiras e a equidade no acesso a oportunidades de desenvolvimento em regiões que apresentem baixos indicadores socioeconômicos;
- II.- consolidar uma rede policêntrica de cidades, em apoio à desconcentração e à interiorização do desenvolvimento regional e do País, de forma a considerar as especificidades de cada região;
- III.- estimular ganhos de produtividade e aumentos da competitividade regional, sobretudo em regiões que apresentem declínio populacional e elevadas taxas de emigração; e
- IV.- fomentar a agregação de valor e a diversificação econômica em cadeias produtivas estratégicas para o desenvolvimento regional, observados critérios como geração de renda e sustentabilidade, sobretudo em regiões com forte especialização na produção de *commodities* agrícolas ou minerais.

Fica claro que o agronegócio está intrínseco nos objetivos revelados acima, logo, o desenvolvimento regional das cidades do agronegócio faz parte desse plano, pois grande parte delas é produtora de commodities. Ainda há outros pontos a serem considerados nesse artigo, como por exemplo as estratégias do PNDR (2019):

Art. 4º São estratégias da PNDR:

- I - estruturação do Sistema de Governança do Desenvolvimento Regional para assegurar a articulação setorial das ações do Governo federal, a cooperação federativa e a participação social;
- II - implementação do Núcleo de Inteligência Regional no âmbito do Ministério do Desenvolvimento Regional e das Superintendências do Desenvolvimento da Amazônia, do Nordeste e do Centro-Oeste;
- III - estruturação de modelo de planejamento integrado, por meio da elaboração de planos regionais e sub-regionais de desenvolvimento, pactos de metas e carteiras de projetos em diferentes escalas geográficas;



IV - aprimoramento da inserção da dimensão regional em:

a) instrumentos de planejamento e orçamento federal; e

b) políticas públicas e programas governamentais;

V. - aderência dos instrumentos de financiamento aos objetivos de desenvolvimento regional;

VI - estímulo ao empreendedorismo, ao cooperativismo e à inclusão produtiva, por meio do fortalecimento de redes de sistemas produtivos e inovativos locais, existentes ou potenciais, de forma a integrá-los a sistemas regionais, nacionais ou globais;

VII - apoio à integração produtiva de regiões em torno de projetos estruturantes ou de zonas de processamento; e

VIII - estruturação do Sistema Nacional de Informações do Desenvolvimento Regional, para assegurar o monitoramento e a avaliação da PNDR e o acompanhamento da dinâmica regional brasileira.

Destaca-se aqui a importância da ação do Estado junto ao desenvolvimento das regiões, através de estruturação, elaboração de planos, políticas públicas e programas governamentais, incentivos e subsídios fiscais. Essas ações buscam estimular os sistemas produtivos brasileiros.

Quais seriam os tipos de financiamento propostos pelo Governo Federal? A resposta para essa incógnita está divulgada no Artigo 13 do PNDR (2019):

Art. 13. A execução dos planos regionais de desenvolvimento, dos planos sub-regionais, dos programas e das ações da PNDR será financiada por meio dos seguintes instrumentos:

I - Orçamento Geral da União;

II - Fundos Constitucionais de Financiamento do Norte, do Nordeste e do Centro-Oeste;

III - Fundos de Desenvolvimento da Amazônia, do Nordeste e do Centro-Oeste;

IV - programas de desenvolvimento regional de bancos públicos federais existentes ou que venham a ser instituídos;

V - incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária ou creditícia;

VI - outras fontes de recursos nacionais e internacionais.

Observa-se que existem diversas formas de se conseguir financiamento. Vários seguimentos da produção capitalista podem se beneficiar com tais instrumentos. A agroindústria e o setor de serviços podem ser contemplados com tais subsídios. Assim, a agroindústria e o setor de serviços podem investir maior capital financeiro

em suas instalações, podendo gerar mais empregos, porém, nem todos os estabelecimentos estão aptos a receber tais financiamentos.

Esses foram alguns dos tipos de financiamento e estímulos destinados ao desenvolvimento tanto do agronegócio quanto dos demais seguimentos que fazem parte do arcabouço econômico do campo e cidade.

#### **4 FINANCIAMENTO DO AGRONEGÓCIO DO MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS-MT**

Deve-se pensar a cidade como suporte da acumulação. Ela é fundamental para que a fração do capital possa acumular capital. Esse suporte supre o agronegócio e dá suporte a ele. Grande parte das cidades médias brasileiras se desenvolveu em função do agronegócio, principalmente as localizadas no Centro-Oeste. Rondonópolis é uma delas.

Dessa maneira, inicia-se discorrendo sobre a formação da cidade, onde o município de Rondonópolis se beneficiou de tal fato:

A divisão do estado de Mato Grosso, em 1977, favoreceu no sentido de ampliar a fronteira agrícola em direção ao norte, onde boa parte da área territorial passou a integrar-se quase totalmente à Amazônia Legal, beneficiando o recém-emancipado estado com mais e novos investimentos no setor agropecuário. Diante disso, o capital, investido nas atividades agrárias e comerciais, também passou a migrar para o mercado urbano. Então, Rondonópolis manifesta-se no cenário com grande dinamismo econômico e populacional. (DEMAMANN, 2011, p. 78).

O município, desde a década de 50, apresentava seu crescimento econômico oriundo do campo e, a partir da década de 1970, tanto o meio rural como o setor industrial, apresentaram elevado crescimento produtivo e econômico. Demamann (2011, p. 204) explicita bem essa evolução na linha do tempo:

O crescimento econômico de Rondonópolis nas décadas de 1950 e 1960 adveio do campo, enquanto produtor de alimentos com extensão do capital e força da mão-de obra de migrantes mato-grossenses, nordestinos, paulistas, mineiros, japoneses e libaneses. Na década de 1970, acelera-se o processo de expansão capitalista e Rondonópolis destaca-se pelo processo de modernização do campo, incrementando as atividades ligadas à soja, pecuária e comércio. Na década de 1980, consagra-se enquanto polo econômico regional e, na década de 1990, projeta-se como “A Capital do Agronegócio” ao mesmo tempo em que cresce o setor agroindustrial.

A partir de 1980 ocorreram incentivos ao desenvolvimento industrial de Mato-Grosso, estes, responsáveis pela implantação de agroindústrias no estado. Conforme Santos (2016, 166 – 167):

A partir da década de 1980, houve um processo de mudança na base produtiva, associando o setor industrial e o setor primário, que ganhou impulso através do Programa de Desenvolvimento Industrial de Mato Grosso (PRODEI). Este programa foi criado em 1988 pelo governo estadual com o objetivo de fomentar a atividade industrial em Mato Grosso, por meio de incentivos fiscais e investimento em infraestrutura (formação de distritos industriais). Nesse momento surgem os distritos industriais de Cuiabá, Rondonópolis, Barra do Garças e Cáceres (OYAMADA, 2015). Surgem também as agroindústrias esmagadoras localizadas a jusante de produção de soja, que começaram a ser instaladas em Mato Grosso a partir de 1985.

A Associação Comercial, Industrial e Empresarial de Rondonópolis comenta sobre o crescimento no setor agroindustrial da cidade. Para ACIR (2018, p.30), as décadas de 1980 e 1990 foram de grande êxito para o município de Rondonópolis, “que passa a ocupar lugar de destaque na economia mato-grossense em virtude da produção de soja e dos investimentos decorrentes dessa cultura”, assumindo, de forma surpreendente, a posição de segundo lugar no Estado, ficando atrás do município de Cuiabá, como potência produtiva. A cidade possui 6 distritos, sendo estes uma grande fonte de capital empregatícios para os moradores da cidade e região.

O reconhecimento do município de Rondonópolis como capital do agronegócio é percebido como um grande marco na história do estado. Esse reconhecimento trouxe benefícios como aumento de estímulos à produção no campo, aumento de visibilidade para instalação de novas indústrias, aumento da possibilidade de crescimento urbano e maior circulação de capital, além modernização do campo e prestação de serviços. As cidades médias possuem papel de dispor de serviços e indústrias para o campo periférico a elas. Para Araújo e Boaventura (2020, p. 119):

Assim, de um lado, a modernização agrícola conservadora promove um crescimento muito acelerado desses municípios, o que tende a produzir problemas urbanos típicos dessa forte aceleração, por exemplo, a especulação imobiliária, que traz como consequência o aumento exagerado dos custos de moradia, a expansão desordenada da cidade e outros. Mas, por outro lado, a agroindústria é um tipo de indústria altamente “territorializada”, isto é, que necessita adquirir sua matéria-prima localmente, assim como atrair e/ou promover o desenvolvimento no território com uma ampla gama de atividades industriais e de serviços complementares, produzindo um forte efeito multiplicador e de retenção de renda local.

Nas palavras de Demamann (2011, p.204), “a modernização no campo exige cada vez mais novas demandas e padrões de consumo não só no campo, mas também na cidade”. O autor evidencia que o papel de algumas cidades médias, passa ser de grande importância para o desenvolvimento da região, principalmente aquelas

que passaram a responder com novos produtos, equipamentos e serviços especializados para atender a demanda produtiva do agronegócio. Nas palavras de Araújo e Boaventura (2020, p.120):

Esse processo tem um intenso efeito sobre o setor de serviços, seja pelo lado dos serviços produtivos, seja pelo lado dos serviços pessoais e sociais. Do lado dos serviços produtivos, porque é uma indústria cada vez mais terceirizada e inovadora, que exige também um fornecedor agrícola cada vez mais terceirizado e dependente de serviços técnicos especializados. Do lado dos serviços pessoais e sociais urbanos, porque multiplica e faz circular localmente a renda, e induz a criação de empregos de qualidade nos serviços produtivos e tecnológicos, criando uma nova camada de consumidores com mais renda e hábitos de consumo mais sofisticados. Esse efeito, por sua vez, induz à diversificação e sofisticação dos serviços oferecidos localmente.

A área urbana de Rondonópolis aumenta conforme o aumento de capital empregado no campo, novos comércios também surgem no espaço. Para a autora (2011, p. 98 - 99), “a expansão da área urbana, na década de 1980, foi motivada pela ampliação do capital empregado nas atividades agrárias e comerciais que migraram para o mercado imobiliário urbano”, a cidade sai do anonimato de pequeno vilarejo para ganhar destaque entre as cidades de porte médio. Nas palavras de Elias (2011, p. 162):

É possível identificar várias cidades, em diferentes partes do país, cuja existência, crescimento econômico e aumento da urbanização se devem diretamente à consecução do agronegócio globalizado: Luis Eduardo Magalhães (BA), Balsas (MA), Uruçuí (PI), Sorriso, Lucas do Rio Verde, Rondonópolis, Primavera do Leste (MT), Dourados (MS), Rio Verde (GO), Limoeiro do Norte (CE), Açú (RN), Petrolina (PE) e Juazeiro (BA), entre outras.

A partir dos anos 2000, houve aumento em investimentos para o setor industrial. Este, por meio de instalação de novas manufaturas nacionais e multinacionais, viu-se obrigado a investir na infraestrutura urbana como nas aberturas de novas vias e investimentos na ampliação de serviços que pudessem atender as novas demandas do mercado manufatureiro. Bunge Alimentos, Bunge Fertilizantes, Nortox, Dixie Toga, Rondofrigo, B B Fértil, Adubos Trevo, Frigorífico Agra, ADM Alimentos, ADM Fertilizantes, Big Bag Brasil e a Santana Têxtil (DEMAMANN, 2011, p.206):

Essas empresas citadas são importantes vetores de desenvolvimento. Por meio delas, ocorre o aumento de número de pessoas empregadas, além disso, elas fazem parte da cadeia da agroindústria rondonopolitana, e fazem da cidade um polo

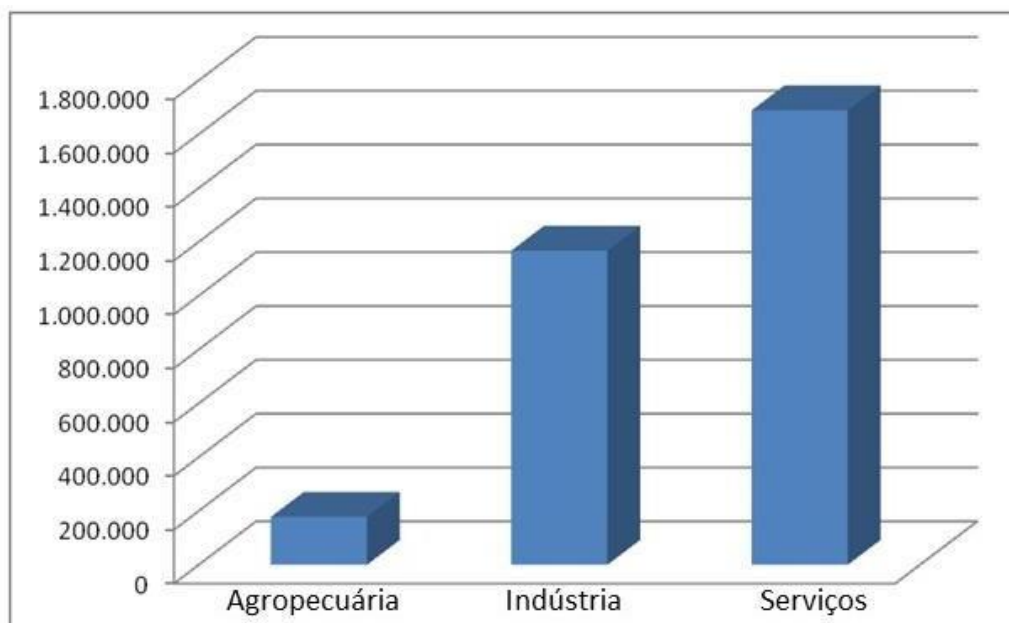
econômico. Continuando essa reflexão, a autora (2011, p. 206 a 207):

Rondonópolis é considerada cidade polo da Região Sul do Mato Grosso. O amplo desenvolvimento da economia é resultado da instalação de indústrias de grande porte na cidade, o que contribuiu para a diversificação da economia, criando demanda por novos serviços, mão-de-obra especializada e variedade no comércio, ampliando a oferta no setor comercial e prestação de serviços.

Ainda sobre a agroindústria de Rondonópolis, a cidade é um polo agroindustrial, onde concentra empresas de diferentes setores envolvidos com a soja, para Santos (2016, p. 167):

As agroindústrias de soja, no Mato Grosso, localizam-se em Cuiabá (capital) e Rondonópolis, sul do estado, com capacidade de esmagamento de 32% de sua produção, sendo o restante transportado para as agroindústrias de maior porte, que se localizam nas Regiões Sul e Sudeste ou para os portos de Paranaguá (PR) e Santos (SP). As principais agroindústrias de soja no Mato Grosso estão concentradas nas principais cidades do estado, Cuiabá e Rondonópolis. Em Cuiabá, estão instaladas as seguintes empresas: Ceval Ltda., Encomind S/A, Sementes Maggi Ltda. e Sperafico S/A. Em Rondonópolis, Ceval Ltda. e Adm. S/A. (OLIVEIRA, 2003). Segundo Wesz Junior (2014) a distribuição espacial das agroindústrias de soja em Mato Grosso em 2012, está concentrada em Rondonópolis – a localidade responde por mais de um terço da capacidade total de esmagamento. No município estão presentes ADM e Bunge, além da Noble, que está em implantação. Rondonópolis é considerada o polo agroindustrial do estado, dado o grande número de empresas de diferentes setores envolvidos com a soja.

Há um gráfico de 2007 que demonstra a quantidade de Produto Interno Bruto (PIB) distribuído em três seguimentos: agropecuária, indústria e serviços. Observa-se que o setor que possui maior valor é o de serviços, seguido pela indústria e por último a agropecuária, conforme é possível observar no Gráfico 16:

**Gráfico 16 - Produto Interno Bruto (PIB) 2007 – Valores Nominais**

Fonte: IBGE/CIDADES/PIB 2007

A lógica é que os serviços suprem a necessidade tanto da indústria quanto da agropecuária, enquanto a indústria processa insumos da agricultura e pecuária. Conforme a ACIR (2018, p.85), “a matriz econômica de Rondonópolis, por muito tempo foi o agronegócio, no entanto nos últimos anos o crescimento do setor industrial agregou valor à produção agropecuária”. Ou seja, um setor auxilia o outro.

O município é um grande exportador, assim, a movimentação da economia propicia cada vez mais o desenvolvimento econômico. Para Demamann (2011, p.208):

Em relação ao comércio exterior, a cidade lidera o ranking das exportações do estado, sendo responsável por 10,9% do valor total das exportações realizadas pelo estado, com um superávit na balança comercial de 51,8% registrado em 2009. A instalação de indústrias de grande porte na cidade vem favorecendo ao desenvolvimento econômico e contribui para a diversificação e demanda por novos serviços, mão-de-obra especializada no comércio, estimulando a oferta nos setores comercial e de prestação de serviços.

O município exporta para vários países como Japão, Rússia, Dinamarca, Argélia, Espanha, Cuba, Egito, França, Peru, Paraguai, Reino Unido, entre outros. Conforme a ACIR (2018, p. 104):

Rondonópolis tem como principais países destino de exportação Indonésia, Tailândia e China. Torta e outros resíduos sólidos de extração do óleo de soja, soja mesmo triturada e carne de animais de espécie bovina congelada, foram os três primeiros produtos na exportação no período de janeiro à

dezembro de 2017.

O desenvolvimento esteve ascendente em 2018 e pode ser percebido por meio das indústrias instaladas no município, contanto com seis distritos industriais. Para ACIR (2018, p.30):

De 2010 até agora a corrida pela industrialização não parou e hoje – 2018 – Rondonópolis figura como a segunda cidade do Estado em desenvolvimento e em valor agregado, sendo que os seis Distritos Industriais são responsáveis por mais de 60% desse recurso.

As empresas instaladas nos Distritos Industriais exportadoras são a ADM do Brasil Ltda, Cofco Brasil S/A, Bunge Alimentos S/A, Agra Agroindustrial de Alimentos AS, Cargil Agrícola S/A, Graneles Brasil Comercial Importadora Exportadora Agrícola, Amaggi Exportação e Importação Ltda, ABJ Comércio Agrícola Ltda, Girassol Agrícola Ltda, EISA - Empresa Interagrícola S/A, Adriana Agrícola Ltda, Intercontinental Foods - Comércio de Alimentos Ltda, COPASPE - Cooperativa de Produtores Agrícolas da Serra, Fertimig Fertilizantes Ltda, Frohart Indústria e Comércio de Produtos Agropecuários, Lavoro Agrocomercial S/A, Cofco International Grãos e Oleaginosas, Agroceres Pic Genética de Suínos Ltda, Fertilizantes Celere Eireli, Cervejaria Petrópolis do Centro Oeste Ltda, Fertimix Agro - Fertilizantes e Produtos Agropecuários e Santana Têxtil Mato Grosso S/A. Os valores exportados variam de US\$ 1 milhão até acima de US\$ 100 milhões.

Dois grupos que operam no mercado de sementes de alto padrão de qualidade, a Embrapa/Fundação Mato Grosso e a Monsoy/Monsanto, consolidam Rondonópolis como referência regional e nacional neste segmento de produção e comercialização de sementes. A presença de agroindústrias da ADM (Archer Daniels Midland Company), Bunge, da Cervejaria Petrópolis (cerveja crystal), inaugurada em 4 de julho de 2008, e outras agroindústrias de menor porte oxigenaram a economia rondonopolitana para além das escalas regionais. (SANTOS, 2016, p. 174)

Conclui-se que essas agroindústrias fazem com que circule o capital financeiro, fazem com que a cidade tenha influência além de seus limites geográficos, indo além da regional, obtendo alcance nacional e internacional. Santos (2016, p. 174 – 175) discorre sobre essa influência:

A implantação da Cervejaria Petrópolis em Rondonópolis deu-se com auxílios fiscais do Programa de Desenvolvimento Industrial e Comercial do Estado de Mato Grosso (PRODEIC). A expansão dos negócios da Cervejaria Petrópolis encontrou no Prodeic, um dos incentivos para a instalação da empresa em Mato Grosso. Nesta Unidade Industrial foram investidos aproximadamente R\$ 120 milhões somente na construção do

parque industrial de 28 mil m<sup>2</sup>, com capacidade de produção de 200 milhões de litros de cerveja anualmente para abastecimento dos mercados das regiões Centro-Oeste e Norte do Brasil. Este cenário coloca a Microrregião de Rondonópolis em destaque na arena regional, estadual e nacional dentro da rede de influência interregional urbana.

Retomando a pergunta feita em páginas anteriores, existe uma relação entre desenvolvimento rural e urbano? A cidade cresce em função do agronegócio? DEMAMANN (2011, p.212) explicita bem essa ligação entre rural, urbano e desenvolvimento:

A consolidação da agricultura científica ao agronegócio, com novos padrões de produção e de consumo, redefine o papel de Rondonópolis como cidade média. A produção e consumo, associados às demandas das atividades produtivas da agricultura modernizada, significam modificações no tecido urbano. As alterações respondem com novos produtos, equipamentos, serviços e mão-de-obra qualificada. É notório que a modernização e expansão dessas atividades promovem a urbanização com crescimento das áreas urbanas vinculadas às atividades desenvolvidas no campo.

Se o campo evolui e as indústrias também, o meio urbano também desenvolve, pois estes fazem parte de um arranjo produtivo. Então, se o campo desenvolve, o município também desenvolve. Esse desenvolvimento pode ser percebido no setor de serviços e construção. Para Santos (2016, p. 172):

O Estado foi e é o principal fator condicionante no sentido de favorecer o processo de territorialização dos agentes econômicos em Rondonópolis-MT. Isto quer dizer que a ação do Estado consolida a reprodução social dos espaços regionais por meio de sua competência política de planejar o território, tanto o urbano como o rural. Com suas políticas públicas de investimentos, propicia condições favoráveis não somente para a reprodução social do espaço, mas, sobretudo para a reprodução econômica do território. Assegura as condições ideológicas quando se trata da unidade e da “coesão territorial”, isto é, contribui para que os indivíduos reconheçam seu espaço vivenciado e percebido.

Então, o Estado junto aos agentes econômicos planeja o espaço urbano e rural de modo a favorecer a reprodução tanto social como reprodução econômica do território. O autor (2016, p. 173) complementa essa reflexão afirmando que:

Na região, as forças das empresas agrícolas e os produtores rurais, aliadas às do Estado, conduziram o processo de territorialização dos agentes econômicos do *agribusiness* por intermédio da implantação da modernização no espaço agropecuário. É constatável também que o processo de territorialização dos agentes econômicos é efetivado pelo progresso técnico revestido por um discurso político-ideológico que prega, sobretudo, o desenvolvimento regional, sendo a pretensão de tal progresso desse discurso, instrumentalizar o espaço regional com vistas a viabilizá-lo à acumulação capitalista.



Logo, o Estado junto às empresas agrícolas, produtores rurais e agentes econômicos buscam desenvolver o espaço rural e urbano, promovendo o desenvolvimento regional e à acumulação do capital. Esse desenvolvimento aliado a modernização rural fez com que ocorresse o processo de aumento da urbanização de Rondonópolis.

Na região, o processo de modernização do espaço agrário deu origem a outro processo – o da urbanização – que se encontra estruturado a partir da cidade de Rondonópolis. Os núcleos urbanos se estruturaram a partir dos projetos de colonização em um primeiro momento, e posteriormente com as políticas de desenvolvimento regional voltadas para a agropecuária. Em outras palavras, podemos afirmar que o processo de modernização e reorganização do espaço agrário da Microrregião de Rondonópolis caracteriza-se atualmente por um espaço urbanizado com taxas de urbanização equivalente às regiões do Centro-Sul. [...] A integração econômica da região ao cenário nacional, juntamente com o processo de modernização e reorganização do espaço agrário, fez de Rondonópolis uma região polarizadora do desenvolvimento regional. (SANTOS, 2016, p.174)

Segundo o Censo Agrícola (2017), dentre os principais produtos da atividade agrícola, destacam-se a soja, algodão, milho e cana-de-açúcar, produzidos em toneladas. Nas lavouras temporárias da época referida, os destaques de produção são o Milho em grão com 188 estabelecimentos e 353.618 (toneladas), Soja em grão com 92 estabelecimentos e 312.843 (toneladas), a Cana-de-açúcar com 142 estabelecimentos e 4.466 (toneladas) e a Mandioca (aipim, macaxeira) com 465 estabelecimentos e produção de 1.320 (toneladas).

Das lavouras permanentes, avulta-se a produção de Banana com 125 estabelecimentos e 1024 (toneladas), o Limão com 86 estabelecimentos e 17 (toneladas) e o Coco-da-baía com 81 estabelecimentos e 1083 (mil frutos).

Na horticultura, destaca-se a produção de Alface com 64 estabelecimentos e 688 (toneladas), o Tomate (estaqueado) com 15 estabelecimentos e 668 (toneladas), o Quiabo com 41 estabelecimentos e 143 (toneladas), a Rúcula com 41 estabelecimentos e 106 (toneladas) e o Jiló com 36 estabelecimentos 77 (toneladas).

Na pecuária, a maior produção é de Bovino, seguida pela de Galos, frangas, frangos e pintos, suíno, galinhas e equinos. Na produção de origem animal, destaca-se o leite, mel de abelha e ovos de galinha. Na aquicultura, a maior produção por espécie é de outros tipos (não especificado), seguido por pirapitinga e tambaqui.

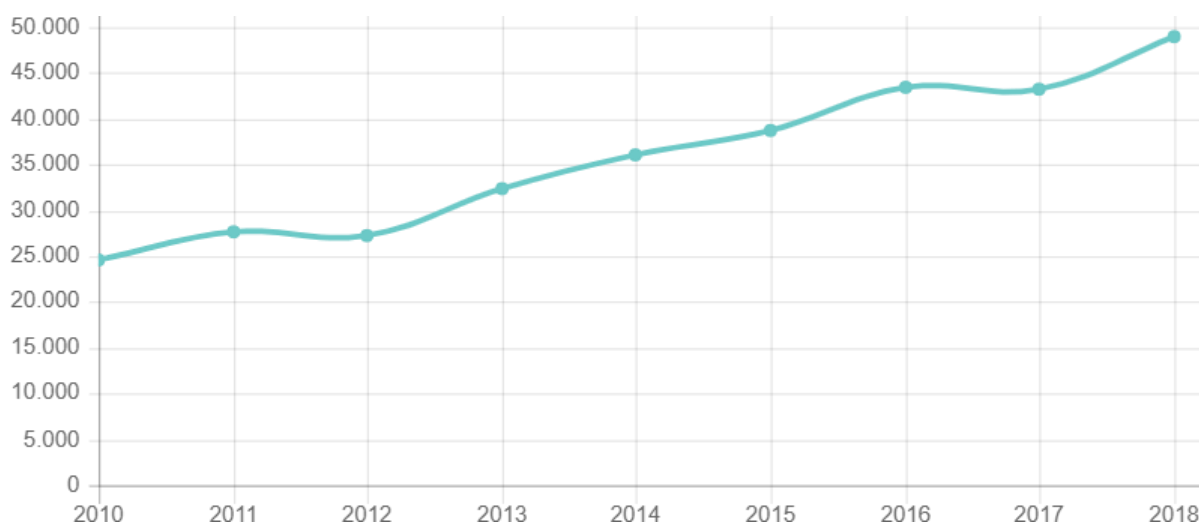
Observa-se, por meio dos dados apresentados, que Rondonópolis é grande

produtor agrícola, da pecuária, da horticultura e de frutas.

Continuando a reflexão econômica, o PIB do município de Rondonópolis é o segundo maior do estado, em 2018 foi de 11,2 bilhões, perdendo apenas para Cuiabá com valor estimado do PIB em 23 bilhões.

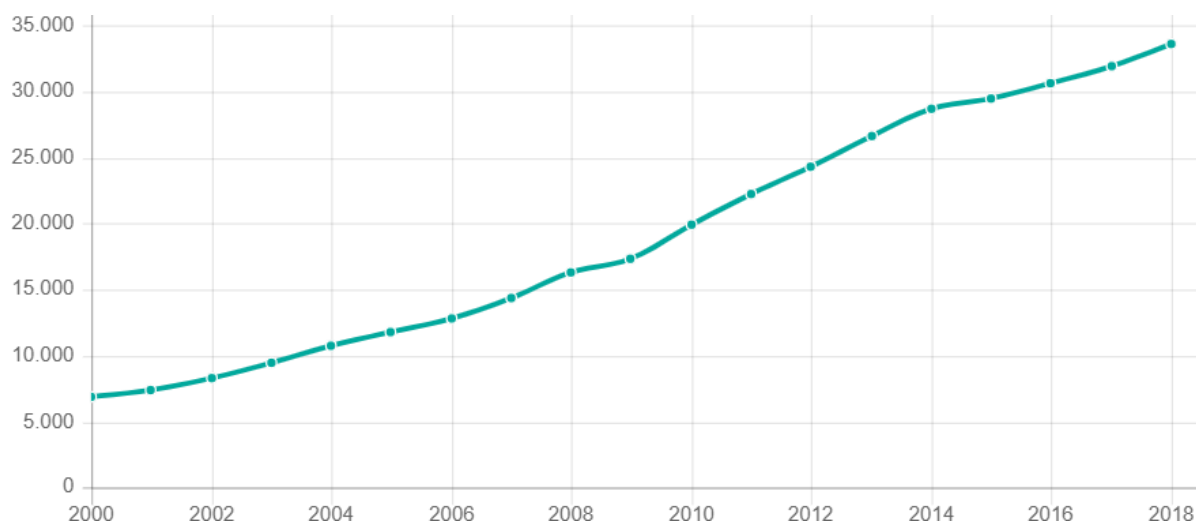
O PIB PER CAPITA foi de R\$24.679,79 em 2010, já em 2018 foi de R\$ 49.041,70, como pode ser observado no Gráfico 17:

**Gráfico 17- Rondonópolis - PIB PER CAPITA – Valores Nominais**



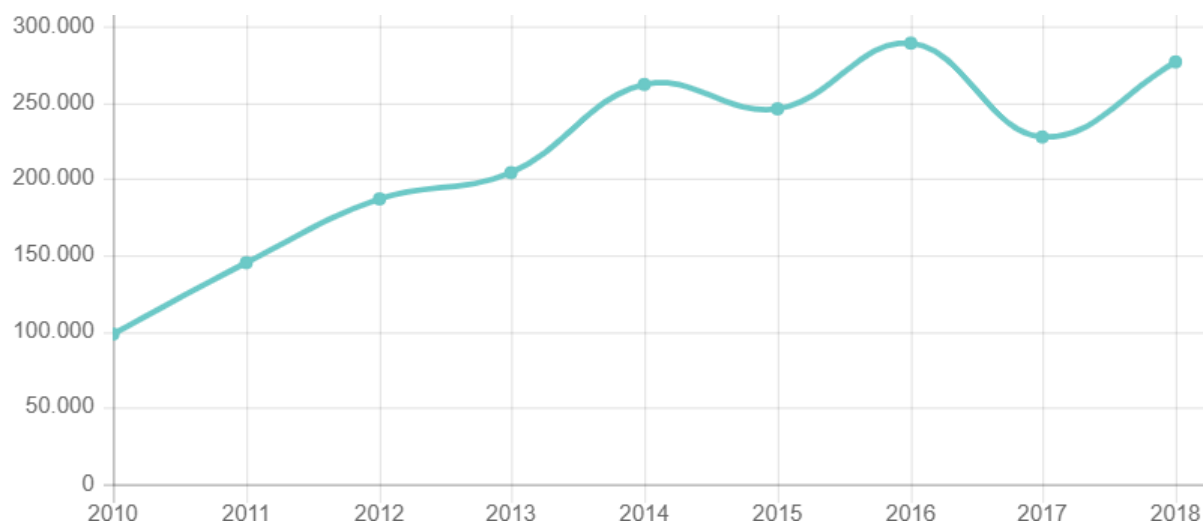
Fonte: IBGE/Cidades/PIB 2018.

Quando comparado ao PIB nacional, Rondonópolis supera o PIB brasileiro, em 2010, o PIB nacional foi de R\$ 19.938,60; já em 2018 foi de R\$ 33.593,82, conforme está expresso no Gráfico 18:

**Gráfico 18 - Brasil - PIB PER CAPITA – Valores Nominais**

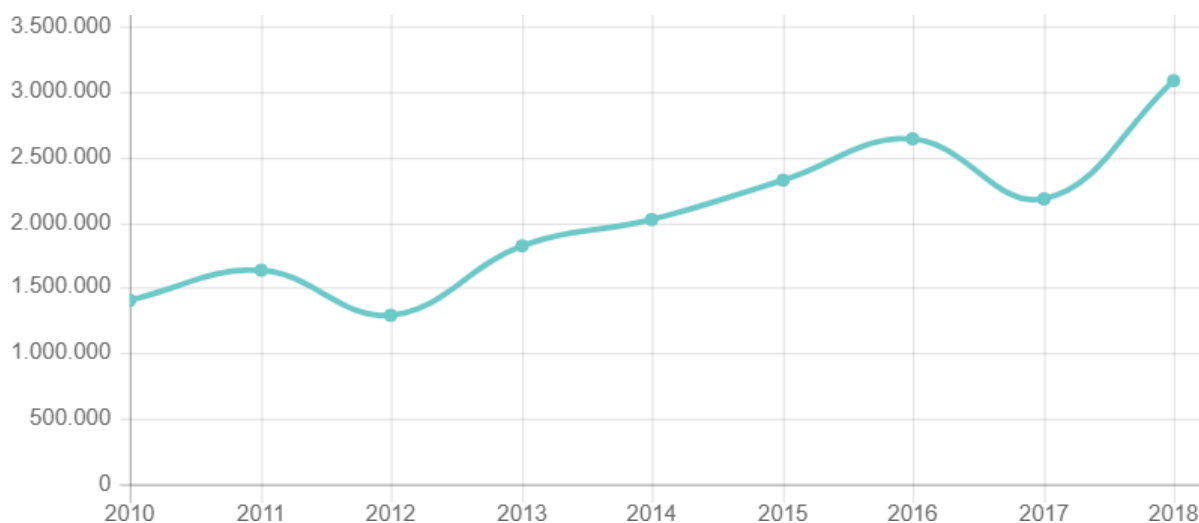
Fonte: IBGE/Cidades/PIB 2018.

Outra vertente importante é a economia agropecuária, a qual, em 2010, foi de R\$ 98.446.000 e em 2018 foi de 276.771.650, tendo um aumento de 181%, conforme é apresentado no Gráfico 19:

**Gráfico 19 - Atividade Econômica Agropecuária (Unidade: R\$ X 1000) – Valores Nominais**

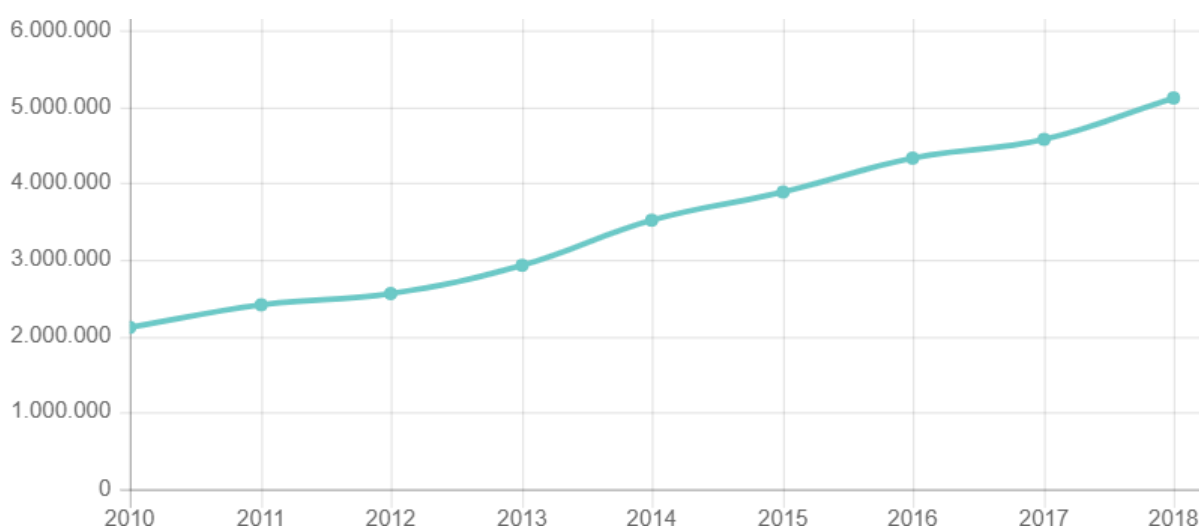
Fonte: IBGE/Cidades/PIB 2018.

No setor industrial, a economia também evoluiu, sendo em 2010 de R\$ 1.407.885.000 em 2018 de R\$ 3.078.549.090, conforme pode ser observado no Gráfico 20:

**Gráfico 20- Atividade Econômica Industrial (Unidade: R\$ X 1000) - Nominais**

Fonte: IBGE/Cidades/PIB 2018.

No setor de serviços, ainda como os apresentados anteriormente, houve aumento, visto que em 2010 contava com R\$ 2.113.746.000 e em 2018 foi de R\$ 5.110.701.660. Esses dados estão dispostos da Figura 6 a seguir, na qual, durante o espaço temporal de 8 anos, houve ascendência, não tendo nenhuma queda nesse intervalo.

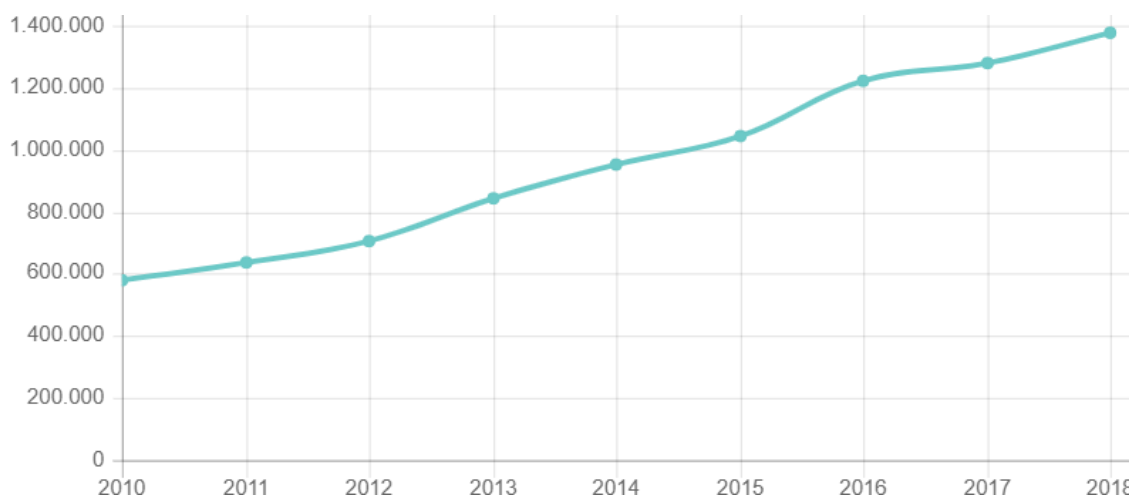
**Gráfico 21- Atividade Econômica - Serviços - Exclusive Administração, defesa, educação e saúde pública e seguridade social (Unidade: R\$ X 1000) – Valores Nominais**

Fonte: IBGE/Cidades/PIB 2018.

No setor de administração, defesa, educação e saúde públicas e seguridade social, em 2010, obteve um valor de R\$ 57.015.000 e em 2018 de R\$ 1.374.466.850,

logo, houve um crescimento de 2310%, um número bastante expressivo, conforme o que é mostrado no Gráfico 22:

**Gráfico 22 - Atividade Econômica - Administração, Defesa, Educação e Saúde Pública e seguridade Social (Unidade: R\$ X 1000) – Valores Nominais**



Fonte: IBGE/Cidades/PIB 2018.

Rondonópolis possui grande quantidade de serviços, comércios, indústrias e estabelecimentos ligados ao agronegócio. Esses setores, como visto, movimentam a economia. Para Araújo e Boaventura (2020, p.118):

A modernização territorial transformou Rondonópolis em uma cidade-região do sudeste matogrossense, enquanto a sua influência na rede urbana dessa mesorregião foi consolidada pela concentração de importantes atividades comerciais, econômicas e de prestação de serviços, principalmente aquelas revestidas de um alto teor técnico.

A cidade atrai a implantação de indústrias, comércios, serviços, agronegócio, isso por ser uma cidade média considerada como capital regional, onde exerce influência sobre sua hinterlândia e ainda sua influência vai além de seus limites geográficos.

## **CONSIDERAÇÕES PARCIAIS**

Grande parte das cidades médias mato-grossenses cresceu em função do agronegócio; Rondonópolis é uma delas. O desenvolvimento dessas cidades esteve ligado à agropecuária e à produção industrial. Foi visto que ocorreram programas governamentais de incentivos à indústria e à modernização do campo para alcançar o desenvolvimento regionais. Tais incentivos portaram-se como importantes vetores

de crescimento.

Os complexos industriais e a agropecuária de Rondonópolis têm grande potencial econômico.

O PIB per Capita de Rondonópolis superou o nacional, isso mostra ela que é uma cidade próspera, porém, assim como em outras cidades brasileiras a distribuição de renda não é igualitária.

## **CAPÍTULO 5: CIDADE MERCADORIA: O CASO DE CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS NO MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS-MT**

### **RESUMO**

Neste presente artigo, propõe-se analisar os fenômenos urbanos decorrentes da implantação de condomínios horizontais fechados, situados no município de Rondonópolis-MT, cuja elevada valorização comercial, caracterizada como especulativa, demonstra a venda da cidade como mercadoria no solo consolidado do município. O desenvolvimento socioeconômico das/nas cidades ocorre de modo desigual por meio de intervenções urbanas, o que resulta em desigualdades socioespaciais e socioeconômicas produzidas e reproduzidas espacialmente. Desta forma, faz-se necessário compreender a estrutura urbana resultante da especulação imobiliária como apropriação do espaço público, segregação, gentrificação, espraiamento e o enclausuramento fortificado existente nos condomínios da cidade, o que deixa evidente as contradições e disparidades socioespaciais e socioeconômicas em uma cidade de porte médio com forte apoio do agronegócio na região.

**PALAVRAS-CHAVE:** Especulação Imobiliária. Segregação. Gentrificação. Enclausuramento. Rondonópolis-MT.

### **ABSTRACT**

This article proposes to analyze the urban phenomena resulting from the implementation of horizontal gated communities, located in the municipality of Rondonópolis-MT. Its high commercial value, characterized as speculative, demonstrates the sale of the city as a commodity in the consolidated soil of the municipality. The socioeconomic development of/in cities occurs unevenly through urban interventions, resulting in socio-spatial and socio-economic inequalities produced and reproduced spatially. Thus, understanding the urban structure resulting from real estate speculation as appropriation of public space, segregation, gentrification, spreading and the fortified enclosure existing in the city's gated communities, which makes evident the socio-spatial and socio-economic contradictions and disparities in a medium-sized city with strong support from agribusiness in the region.

**KEYWORDS:** Real Estate Speculation. Segregation. Gentrification. Cloistering. Rondonópolis-MT.

## **1 INTRODUÇÃO**

Rondonópolis está localizada na região sudeste do estado de Mato Grosso, segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Em 2020, sua população foi estimada em de 236.042 habitantes. É o terceiro maior município do estado e o maior produtor de grãos no agronegócio. Ademais, é uma cidade de porte médio em pleno processo de desenvolvimento no Centro Oeste, mostrado nos capítulos anteriores.

O presente trabalho se insere nesta discussão seguindo os conceitos provenientes de pesquisadores da área, que deram sustentação teórica à análise do município de Rondonópolis, com ênfase nos condomínios da cidade e em como esses fenômenos estão se comportando na formação do espaço urbano.

O debate teórico evidencia como se dá a relação de Estado/Mercado/População e as causas e consequências decorrentes da implantação de condomínios. Busca-se, com isso, contribuir para futuros estudos sobre a análise da paisagem, distância do espaço consolidado e valor da terra ou imóvel a partir do ano 2000, o que realça a forte presença do agronegócio no século XXI.

Os condomínios horizontais, são produtos que causam diversos fenômenos urbanísticos. As consequências das implantações destes são eixos norteadores dessa pesquisa na cidade de Rondonópolis.

A presença desses empreendimentos no município leva a se perguntar: Esses condomínios são destinados a qual público? Quais os benefícios e consequências são causados em solo consolidado? Quem está financiando a construção destes?

Dessa forma, objetiva-se compreender as alterações socioespaciais a partir do processo da expansão urbana com ênfase em casos de implantação de condomínios, analisando as condições e contradições derivados da relação mercado/Estado/população, em casos dos espaços fechados com habitações horizontais.

## **2 METODOLOGIA**

Metodologicamente, adotou-se a pesquisa exploratória com abordagem qualitativa, na interpretação das relações entre os diversos atores socioespaciais e



seus produtos, bem como seus efeitos. Para realização desse estudo, fez-se um levantamento dos fenômenos urbanísticos decorrentes da implantação de condomínios e de como os atores se comportam e se relacionam em solo consolidado e em expansão. As categorias de análise foram através de estudos da paisagem, renda da terra e a cidade contemporânea e uma rápida abordagem do agronegócio<sup>3</sup>. A pesquisa bibliográfica se deu em estudos de livros, artigos científicos, normas e diretrizes, mapas e imagens pertinentes ao objeto de estudo. Os autores principais foram Caldeira (2000), o qual faz uma discussão sobre os condomínios horizontais, Serpa (2014), que discorre sobre a importância e formas de apropriação de espaços públicos, Sposito (1988), que faz uma reflexão sobre a cidade tratada como mercadoria, Harvey, que faz um estudo sobre a produção capitalista do Estado (2005) e o valor de uso da terra (2013), Negri (2008), que discute sobre o desenvolvimento e desigualdades do município de Rondonópolis, Vainer (2000), em mais uma ótica da cidade mercadoria e Corrêa (1989), que conceitua o espaço urbano, evidencia seu comportamento, produção e reprodução, fenômenos urbanísticos como segregação e especulação imobiliária e outros.

### **3 CIDADE MERCADORIA**

A cidade deve ser estudada como mercadoria, a partir da especulação imobiliária por meio da implantação de condomínios, os quais são fatores preponderantes no desenvolvimento urbano, que sofreram uma expansão fora dos limites urbanizados dos centros e em sua maioria propiciando a formação de grandes vazios urbanos.

Quem são os agentes do mercado imobiliário? Nas palavras de Ribeiro (2015, p. 40 – p. 41), “o mercado imobiliário é constituído desses agentes: o proprietário da terra, o incorporador, o construtor, o financiador e o investidor imobiliário”. Esse mercado faz parte do planejamento das cidades.

Como as cidades são planejadas? Para Vainer (2000, p.78), “Uma das ideias mais populares entre os neoplanejadores urbanos: a cidade é uma mercadoria a ser vendida, num mercado extremamente competitivo, em que outras cidades também estão à venda”. Conclui-se, então, que a cidade é tratada como uma mercadoria e pode ser comprada por quem possui maior capital.

Para complementar esse pensamento, buscou-se os dizeres de Harvey (2005, p.222) de que “não se comercializa a terra, o recurso natural ou o local de qualidade singular, mas a mercadoria do serviço produzido por meio do seu uso”. O que evidencia o lucro imobiliário pela especulação da terra, hoje considerada por muitos pesquisadores como o grande problema urbano, e no meio rural, principalmente com o avanço do agronegócio. O Agronegócio e o financiamento foram aprofundados capítulo 4 da presente dissertação para desenvolvimento da Dissertação de Mestrado.

A quem são destinados os condomínios deve ser questionado, pois a cidade deve ser de todos. Os fenômenos urbanísticos existentes derivados da implantação desses condomínios são produtos oriundos das relações entre mercado, Estado e população, são elementos de grande valia, importantes para a análise e estudos da ciência urbana. Essa relação entre Estado, especuladores imobiliários e demais atores sociais faz com que ocorra uma luta de classes pelo acesso à terra, gerando assim, a ocorrência de diversos fenômenos urbanos, os quais são especulação imobiliária, segregação socioespacial e gentrificação.

Harvey (2013, p. 431) deixa claro de que “a terra e o trabalhador constituem os mananciais de toda a riqueza”, o que fez refletir nesta pesquisa o valor da terra de que em seu “estado virgem é o objeto universal do trabalho humano”, que, após esse manuseio, passa a ter um valor “ao modo de produção capitalista”. Isso pode ser percebido presente de forma intensa no município em estudo.

Os fenômenos urbanísticos como especulação imobiliária, segregação socioespacial e econômica e gentrificação são comuns nas cidades brasileiras. A segregação, por exemplo, pode ser encontrada na maior parte dos municípios do país, em especial nas cidades ou bairros planejados, onde a terra transformou-se numa mercadoria que não atende ao interesse social de sua população (MORAES, 2006).

Dessa forma, nota-se, a existência de dois tipos de segregação, a espontânea e a induzida, no caso da espontânea se dá por meio da autos segregação das classes dominantes que ocorre no caso de condomínios de classe média a alta. Já no caso da segregação induzida, as classes sociais com menor poder aquisitivo são inseridas em locais periféricos aos grandes centros, geralmente em locais sem ou com pouco acesso a infraestrutura básica e a serviços.

Para Vilaça (1998, p. 148), “a segregação é um processo dialético, em que a segregação de uns provoca, ao mesmo tempo e pelo mesmo processo, a segregação de outros. Segue a mesma dialética do escravo e do senhor” a do trabalhador e do patrão.

Continuando essa linha de raciocínio sobre a ação da burguesia em casos de segregação, Corrêa (1989, p. 64) afirma que sua ação “se faz, de um lado, através da autos segregação na medida em que ela pode, efetivamente, selecionar para si as melhores áreas, excluindo-as do restante da população: irá habitar onde desejar”, em geral, em espaços criteriosamente bem planejados dentro dos preceitos do urbanismo contemporâneo e sustentável.

Para o autor (1989), a classe dominante é expressa por meio da existência de bairros suntuosos, com muros e sistema próprio de vigilância, dispondo de áreas de lazer e certos serviços de uso exclusivo como restaurantes. A segregação por classes, pode-se dizer que é “o não-lugar e o lugar” assim denominado por Campos (2017).

Duarte (2005, p. 4425) afirma que o termo gentrificação “foi cunhado pela primeira vez pela socióloga inglesa Ruth Glass, a partir de seus estudos sobre Londres, em 1964”.

A autora usou o vocábulo no sentido de mostrar o processo de expulsão da população de baixa renda em certos bairros centrais da cidade para áreas periféricas das cidades, sistemas também implementados no Brasil a partir da década de 1930 nos projetos de embelezamento de cidade, também chamados de higienização como São Paulo, Rio de Janeiro e outras. Dessa forma, transformaram-se esses espaços urbanos em áreas criteriosamente urbanizadas, enquanto os antigos moradores foram expulsos para as regiões periféricas, o que ocasionou a criação de favelas.

Para Singer (2017, s.p.):

Sempre que o poder público dota uma zona qualquer da cidade de um serviço público, água encanada, escola pública ou linha de ônibus, por exemplo, ele desvia para essa zona demandas de empresas e moradores que anteriormente, devido à falta de serviços em questão, davam preferência a outras localizações. Essas novas demandas, deve-se supor, estão preparadas a pagar pelo uso do solo, em termo de compra ou aluguel, um preço maior que as demandas que dirigiam à mesma zona quando esta ainda não dispunha de serviços. Daí a valorização do solo nessa zona, em relação às demais. No que se refere à demanda de moradores, a disponibilidade do

novo serviço atrai famílias de renda mais elevada e que se dispõe a pagar um preço maior pelo uso do solo, em comparação com os moradores mais antigos, de renda mais baixa. A Elevação do preço dos imóveis resultante pode deslocar os moradores mais antigos e pobres, que vendem suas casas, quando proprietários, ou simplesmente saem, quando inquilinos, de modo que o novo serviço vai servir aos novos moradores e não aos que supostamente deveria beneficiar.

A produção do espaço, dos objetos imobiliários se faz em busca da valorização da propriedade, sendo esta, objeto de lucro. Para Ribeiro (2015, p. 40), a valorização da propriedade é “constituída pelos agentes que rentabilizam seus capitais na produção e na circulação de objetos imobiliários que equipam o espaço urbano dos elementos necessários para que ele exerça aquela função. Para estes últimos, o uso e transformação do espaço urbano é o próprio objeto de lucro.”

A produção de empreendimentos, construções de edifícios e condomínios faz parte da lógica de obtenção de lucros, os quais são direcionados às construtoras, promotores imobiliários e proprietários fundiários (especuladores imobiliários). Essa lógica capitalista funciona conforme Lefebvre (2000, p.456) da seguinte forma “onde a formação de uma massa de mais-valia que aumenta a massa geral, mas da qual uma parte retorna às empresas de construção, aos promotores, aos especuladores”. E assim, Sposito (1988, s.p.) evidencia de que “o desenvolvimento do modo de produção capitalista já tornara a terra também uma mercadoria”, como será mostrado nos estudos dos condomínios fechados de Rondonópolis, “o que significava que o acesso a uma parcela do espaço destas cidades estava mediado, pela compra ou aluguel de terrenos, com construções ou não”, já definidos pelo mercado imobiliário.

Esse acesso à terra é produto do capitalismo, visto que a classe dominante escolhe onde investir conforme sua singularidade, em terras privilegiadas, muitas vezes bem localizadas, próximas a equipamentos públicos, áreas de preservação ambiental, parques ou segregadas dos grandes centros para fugir da criminalidade. Esses elementos passam a ser marketing de vendas.

Então, a relação cidade/mercadoria, caracterizada como do próprio mercado, é percebida como uma luta de classes. Em algumas situações, essa luta é expressa espacialmente através da implantação de condomínios horizontais, nos quais, por vezes, os novos empreendimentos se apropriam de espaços públicos, produzindo segregação induzida ou auto segregação.

Condomínios privados horizontais são criados por meio de segregação planejada ou induzida, através da venda do espaço como objeto de segurança, tranquilidade, beleza, luxo e proximidade com a natureza. Há um estilo de vida longe do caos urbano e da criminalidade que ocorrem nas médias e grandes cidades. Os condomínios horizontais são caracterizados como “propriedade privada para uso coletivo e enfatizam o valor do que é privado e restrito ao mesmo tempo que desvalorizam o que é público e aberto na cidade” (CALDEIRA, 2000, p. 258). Assim, para Singer (2017, s.p.),

O elemento “prestígio” tende a segregar os mais ricos da classe média, que paga muitas vezes pelo preço extra pelo privilégio de morar em áreas residenciais que os “verdadeiros” ricos estão abandonando exatamente devido à penetração dos arrivistas. Os promotores imobiliários, que reconhecem bem esse mecanismo, tiram o máximo proveito dele ao fazer “lançamentos” em áreas cada vez mais afastadas para que os que podem pagar o preço do isolamento e ao mesmo tempo incorporar prédios de apartamentos em zonas residenciais “prestigiosas”.

Essas áreas dotadas de “privilégios” e “prestígio” são criadas pelos especuladores imobiliários e apropriadas pelas classes dominantes.

#### **4 RESULTADOS**

A sistematização do presente artigo fundamenta-se nas causas e consequências dos fenômenos urbanos existentes na cidade contemporânea. Os autores discorrem sobre a cidade como uma mercadoria a ser vendida, visto que quem possui maior poder de compra sobressai. Segundo Sposito (2013), o modelo de produção capitalista torna a terra uma mercadoria, o que faz com que o acesso a essas terras se torne um produto, assim como também imóveis e construções.

Os fenômenos urbanísticos decorrentes de modificações no território urbano são a especulação imobiliária, segregação socioespacial, econômica e gentrificação.

A especulação imobiliária ocorre, muitas vezes, quando os incorporadores implantam seus imóveis em locais privilegiados, assim conforme Ribeiro (2015, p. 45):

A consequência é que as empresas procurarão localizar-se naqueles pontos do espaço urbano mais bem dotados destes elementos (do ponto de vista quantitativo, qualitativo e espacial) e, assim, beneficiarem-se de condições excepcionais de rentabilidade, isto é de sobrelucros de localização.

A busca por esses sobrelucros de localização faz ainda com que ocorra mais uma vez o fenômeno da especulação, pois, nas palavras de Ribeiro (2015, p.49), [...],

se o solo urbano adquire um preço é porque os vários agentes capitalistas estabelecem uma concorrência para controlar as condições urbanas que permitem o surgimento de lucros extraordinários. Isso gera, mais uma vez, a especulação imobiliária.

A especulação imobiliária é a valorização de imóveis tanto rurais quanto urbanos. Essa valorização geralmente é superior aos valores existentes no mercado. A especulação imobiliária ocorre a partir de intervenções urbanas como implantação de infraestrutura, áreas de proteção ambiental, shoppings center, entre outras, podendo promover a gentrificação devido ao processo competitivo do mercado imobiliário. Essas melhorias ficam claras nos dizeres de Harvey, quando o autor afirma que:

O solo e suas benfeitorias são, na economia capitalista contemporânea, mercadorias. Mas, o solo e as benfeitorias não são mercadorias quaisquer: assim, os conceitos de valor de uso e valor de troca assumem significado em uma situação mais do que especial. (HARVEY, 1980, p. 135)

Esse valor é dado conforme a expansão da cidade e tipos de ocupação de imóveis, benfeitorias e uso.

A expansão das grandes cidades modernas dá um valor artificial, colossalmente aumentado, ao solo em certas áreas, particularmente nas de localização central; os edifícios nelas construídos, em vez de aumentarem esse valor, fazem-no antes descer, pois já não correspondem às condições alteradas; são demolidos e substituídos por outros. Isto acontece antes de tudo com habitações operárias localizadas no centro, cujos alugueres nunca ou então só com extrema lentidão ultrapassam um certo máximo, mesmo que as casas estejam superpovoadas em extremo. Elas são demolidas e em seu lugar constroem-se lojas, armazéns, edifícios públicos. (ENGELS, 1873, p.18)

A demolição e substituição a que se refere o autor (1873) é a gentrificação, cuja conceituação nada mais é do que a substituição de uma classe social por outra. Isso ocorre em ocupações ilegais principalmente em locais centrais ou mesmo em bairros deteriorados, cujos moradores são expulsos para áreas periféricas. Tal expulsão, no Brasil, ocorre por meio do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e aluguéis mais caros, ou por processos de realocação dessas pessoas, assim outras classes sociais se apropriam desses locais antes ocupados por classes inferiores. Duarte (2005) afirma que a gentrificação transforma a forma e conteúdo social dos espaços urbanos.

Além da gentrificação decorrente da relação Estado/Mercado e Consumidor, há a segregação socioespacial. Esta ocorre segundo estudiosos da seguinte forma,

populações são segregadas (separadas) de grandes centros, o que pode acontecer por meio de grandes distâncias, ou simplesmente segregadas por muros delimitadores de espaço como o caso de condomínios horizontais da classe de alta e média renda. Esses tipos de segregações são econômicos também, porque grande parcela da população é caracterizada como muito pobre no Brasil, ela não pode residir em condomínios de luxo, restando assim, áreas periféricas para residirem, muitas vezes sem acesso à infraestrutura básica.

O Estado é o principal agente produtor do espaço, o qual produz, reproduz e ordena o território, distribui equipamentos públicos e cria leis para ordenação. O Estado é a instituição responsável pelo ordenamento territorial das cidades brasileiras, demarcando quem deve permanecer em determinado território e como devem pagar taxas. O Mercado é outro agente importante, pois demarca preços fazendo com que determinadas classes sociais tenham ou não acesso à compra de algum espaço, os quais são tratados neste presente artigo como imóveis em condomínios. Para Harvey (2013), a renda é um conceito de economia que influencia na organização espacial, essa organização é efetivada na ocupação do espaço por parte da população, assim, a população ocupa o espaço conforme seu status social e econômico. Como exemplo, podem-se citar os condomínios horizontais fechados.

Os condomínios horizontais no município de Rondonópolis foram implantados como loteamentos, em 2011 já existiam vários loteamentos no município de Rondonópolis.

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, (NEGRI, 2011, p.49).

A seguir estão dispostos os condomínios horizontais utilizados no presente artigo como exemplos. Busca-se aqui investigar os fenômenos que possam surgir a partir da implantação desses empreendimentos em Rondonópolis.

#### **4.1 CONDOMÍNIO DO BOSQUE I E II**

O Condomínio do Bosque tanto o I quanto o II são destinados à classe dominante, o I foi aprovado em 2005 e o II em 2007. O Condomínio do Bosque I está

localizado em frente ao Horto Florestal e em frente ao futuro Parque Municipal de Rondonópolis, anteriormente denominado Parque das Seriemas. O Condomínio do Bosque II está localizado em frente ao futuro Parque Municipal de Rondonópolis; ambos estão situados no bairro Vila Goulart próximos ao Rio Vermelho e localizados estrategicamente com vias que dão acesso fácil ao centro e ao shopping do município. Nota-se que o Parque ainda não foi construído, sendo, até o momento, apenas uma Área de Preservação Permanente. Conforme Negri (2011, p.56),

O condomínio do Bosque I possui 153.000 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e três mil metros quadrados) de área, dividido em 140 lotes. Enquanto o Condomínio do Bosque II (ainda em construção) possuirá uma área de 270.000 m<sup>2</sup> (duzentos e setenta mil metros quadrados), onde estará subdividido em 318 lotes que variam de 440 a 800 m<sup>2</sup>.

Esse modo de vida enclausurado próximo a espaço público como parque, horto, rio é objeto de desejo, longe do caos, criminalidade e sujeira da cidade. Continuando a discorrer sobre os Condomínios do Bosque, Negri (2011, p.56) evidencia que:

Portanto, a principal característica desses condomínios além do status de se viver num —clube prive II, 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 contato com a natureza, enfim, de se sentir saudável.

Um dos fenômenos presentes em ambos os condomínios aqui expostos é a segregação espontânea. Os moradores locais escolhem morar nesses espaços para se auto isolar do restante da população. Nas palavras de Negri (2011, p.56):

[...] os mesmos 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.

O Condomínio do Bosque I possui muros com sistema de segurança, controle de acesso, sistema de monitoramento, portões individuais de acesso, playground, quadra de tênis, vôlei e squash, campo de futebol, piscina coberta, salão de festas, academia de ginástica equipada e quiosques com churrasqueira.

Encontra-se no Condomínio do Bosque I terreno com área de 870,19 m<sup>2</sup> no



valor de 800.000,00 reais, casa no valor de R\$ 3.000.000,00 em terreno com 853,00 m<sup>2</sup> e área construída de 417,28 m<sup>2</sup>, residência no valor de 2.200.000,00 de reais, com 351 m<sup>2</sup> de área construída e terreno de 712,50 m<sup>2</sup>, casa no valor de R\$ 2.500.000,00 com 416 m<sup>2</sup> de área construída e terreno de 611,70 m<sup>2</sup>. Esses valores são para que se tenha uma noção dos valores existentes no mercado. O valor do metro quadrado no referido condomínio é de aproximadamente 919,34 reais (esses valores foram obtidos pela divisão do valor dos terrenos pela metragem quadrada, um número aproximado). Considerando essa resultante, se os terrenos fossem de 360 m<sup>2</sup> o valor destes sairia por 330.962,40 reais, sendo assim, o valor da renda da terra ainda é alto nesse condomínio. Para Singer (2017, s.p.) “os preços no mercado tendem a ser determinados pelo que a demanda estiver disposta a pagar”.

O Condomínio do Bosque II possui academia, bicicletário, piscina coberta, brinquedoteca, churrasqueira, piscina para adultos, piscina infantil, playground, quadra de squash, quadra poliesportiva, salão de festas, espaço gourmet, portaria 24h, portão eletrônico, circuito interno de tv, cancela dupla pedestre, segurança interna, vigilância 24h e cerca elétrica.

O empreendimento conta com terrenos com valores acima de R\$300.000,00 e terrenos com área superior a 500 m<sup>2</sup>. Encontram-se algumas residências a venda, entre elas, uma residência com 380m<sup>2</sup> construídos em um terreno de 567m<sup>2</sup> no valor de R\$ 2.400.000,00, residência em terreno de 450,00 m<sup>2</sup> com área construída de 258,00 m<sup>2</sup> no valor de R\$ 1.600.000,00, casa no valor de R\$ 1.700.000,00 com área construída de 285 m<sup>2</sup>, entre outras.

Percebe-se, com esses dados, que o espaço nesses condomínios é supervalorizado, surgindo assim a especulação imobiliária e, conseqüentemente, a segregação socioeconômica e espacial, pois somente as parcelas dominantes da população terão o poder de compra.

Outro fator que fará com que ocorra especulação imobiliária será a implantação do Parque Municipal de Rondonópolis que contará com um espaço de lazer, conforme Lugli, Cláudia gerente do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Rondonópolis “a intenção é oferecer para a população um parque grande, moderno e respeitando o meio ambiente.” Ela ainda afirma que “o projeto prevê que a área que

permite construções receberá três quadras poliesportivas, quadra de areia, quadra de tênis, cancha de bocha, guarita, sanitários, cercamento, ciclovia e pista de caminhada com 1.200 metros de extensão, playground, academia, administração, monumentos, além de um grande lago de contemplação”, como mostra a figura 1.

**Figura 6 - Perspectiva do projeto arquitetônico do espaço de lazer do Parque Municipal de Rondonópolis**



Fonte: Divulgação da Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT (2020).

A partir do momento em que parques são implantados, ocorre valorização tanto imobiliária quanto fundiária, e junto com essa especulação imobiliária vem a gentrificação devido ao aumento do valor dos imóveis e de taxas impostas pelo Estado como o IPTU. Assim, as pessoas com menor poder aquisitivo se mudam devido às altas taxas impostas sobre seus imóveis e, muitas vezes, vendem sua propriedade por ter sido valorizada e se mudam para área periféricas onde o custo de vida e o preço de compra é menor.

#### **4.2 CONDOMÍNIO VILLA TOSCANA**

Um exemplo desse tipo de empreendimento que se apropria da paisagem é o denominado Villa Toscana, localizado próximo ao Horto Florestal e em frente ao futuro Parque Municipal de Rondonópolis. Conforme Serpa (2014, p.42), “esses parques são, em grande parte, reservados a um tipo específico de público que não inclui os menos favorecidos, em termo de renda e formação”.

Os lotes disponíveis no empreendimento serão de carácter residencial e comercial, sendo 3.000m<sup>2</sup> destinado à área comercial. O residencial conta com lotes a partir de 300m<sup>2</sup>, como valores acima de R\$ 140.000,00, possui 26.000m<sup>2</sup> de área verde e 10.000m<sup>2</sup> de área de lazer. A seguir na Figura 2 está disposta a localização do empreendimento:

**Figura 7- Localização do Villa Toscana Residencial**



Fonte: Google Maps e site do empreendimento Villa Toscana. Elaborado pela autora (2020).

Sua premissa sustentável com inserção de cinturão verde coroando seu território é um de seus adjetivos promocionais. O empreendimento apropria-se da paisagem e dos benefícios das áreas de proteção ambiental próximas ao mesmo, utilizando de marketing de venda a alta densidade vegetativa existente, e claro todos os conceitos provenientes de condomínios fechados como segurança, enclausuramento, lazer, tranquilidade e serviços. Caldeira, (2000, p. 265) afirma que:

Esse “novo conceito de moradia” articula cinco elementos básicos: segurança, isolamento, homogeneidade social, equipamentos e serviços. A imagem confere o maior status (e é mais sedutora) é a da residência enclausurada, fortificada e isolada, um ambiente seguro no qual alguém pode usar vários equipamentos e serviços e viver só com pessoas percebidas como iguais.

O condomínio Villa Toscana Residencial utilizará também esse espaço de lazer. Logo, esses condomínios fortificados enclausurados e segregados são objetos

de luxo a serem vendidos como mercadoria destinada somente a quem possui maior capital, nesse caso, a classe média e média alta, seguindo os preceitos teóricos expostos acima.

Encontra-se residência de R\$ 850.000,00 com 163,00 m<sup>2</sup> de área construída em terreno de 313,84 m<sup>2</sup>, casa no valor de R\$ 880.000,00 em terreno de 300 m<sup>2</sup>, casa com área construída de 172,00 m<sup>2</sup> em terreno com 313,00 m<sup>2</sup> no valor de R\$ 920.000,00, casa em terreno de 320,84 m<sup>2</sup> e área construída de 183,30m<sup>2</sup> no valor de R\$ 950.000,00. Observa-se que, mesmo com o valor dos terrenos ser relativamente baixo por constituir de lotes pequenos, as residências construídas possuem alto valor de venda, o valor do metro quadrado construído nesse condomínio é em torno de 5.000 reais.

Campos Filho (1992, p. 46) evidencia que

No quadro do capitalismo, a distribuição da população e das atividades econômicas no solo urbano segue a regra básica pela qual quem pode mais, em termos de poder aquisitivo, melhor se localiza na estrutura das cidades em relação ao emprego, à oferta de serviços urbanos, ao comércio e serviços em geral, especificamente os de cultura e lazer.

Então, qual seria o privilégio de morar no Villa Toscana Residencial? Seria a localização, próximo ao Horto Florestal com distância de 2 quilômetros, Parque Municipal de Rondonópolis que fica em frente, rio Vermelho que fica a aproximadamente 1 quilômetro e 700 metros, próximo ao Shopping que está situado a 4 quilômetros e 200 metros aproximadamente e ao centro do município percurso de 3 quilômetros e 500 metros e claro desfrutar de todos os adjetivos provenientes do conceito de morar em condomínios fechados, como mostra a figura 3.



**Figura 8 - Região do Villa Toscana Residencial**



Fonte: Divulgação do empreendimento, maquete eletrônica (2020)

Essa mercadoria é um produto destinado a quem possui maior poder de compra e a paisagem no caso Parque Municipal de Rondonópolis e próxima ao rio Vermelho, o lazer nesses espaços são objetos especulativos que passa a ser, de forma oculta, propriedade da classe mais abastada.

#### **4.3 ALTA VISTA PARQUE**

Nessa mesma ótica, tem-se o loteamento Alta Vista Parque (loteamento em Rondonópolis com carácter de condomínio), dotado de câmeras de vigilância e possui as mesmas características predominantes de condomínios fechados, porém se difere por não ser segregado fisicamente por meio de muros delimitadores de espaço. Ele pode ser considerado como um modelo contemporâneo de habitação. Seu público-alvo é a classe média e baixa, pois é um valor não especulativo de fácil acesso financeiro.

O loteamento dispõe de lotes a partir de 200m<sup>2</sup> e valores a partir de R\$ 50.000,00, sendo assim o valor do metro quadrado do terreno é de 250 reais, um valor baixo de fácil acesso para a classe média e baixa. O empreendimento possuirá cicloviarias, pista de caminhada, área de lazer completa com playground, quadra de

areia, academia e área de convivência.

Assim como dito anteriormente, a especulação gera a segregação. Quanto à segregação socioespacial, buscou-se nesse momento o conceito de Sposito (2013, p. 65) que deixa claro que esta só existe “quando as formas de diferenciação levam à separação espacial radical e implicam rompimento, sempre relativo, entre a parte segregada e o conjunto espacial urbano, dificultando as relações e articulações que movem a vida urbana” da população. Esta pode ser espontânea (como os moradores de condomínios fechados) ou induzida (como aos moradores de conjuntos habitacionais nas áreas periféricas) já analisadas em outra parte desse artigo, presentes na cidade de Rondonópolis. Na Figura 4, a seguir, pode ser observada uma imagem do empreendimento:

**Figura 9 - Localização do Alta Vista Parque Loteamento**



Fonte: Divulgação do empreendimento (2020)

O tipo de segregação decorrente da implantação do Alta Vista Parque é induzido pela paisagem existente no entorno.

#### **4.4. ROYAL BOULEVARD DO CERRADO**

Localizado a poucos minutos do centro de Rondonópolis e próximo a Universidade Federal de Rondonópolis-MT, o condomínio é um empreendimento de luxo para classe média e alta. Conterá com uma completa área de lazer com lago, piscinas, quadras, pista de skate, playground, academia e salão de festas, com lotes de 360 a 970 m<sup>2</sup> e com valor mínimo de venda em 245.000,00 reais, sendo assim, o valor do metro quadrado do terreno nesse condomínio é de 680 reais.

Já se encontram no mercado terrenos de 300.000,00 reais com área de 500

m<sup>2</sup>, terreno com área de 450 m<sup>2</sup> no valor de R\$ 320.000,00. Residência casa com 234 m<sup>2</sup> em terreno de 450 m<sup>2</sup> no valor de R\$ 1.630.000,00, casa com 240 m<sup>2</sup> de área construída, terreno de 400 m<sup>2</sup> no valor de 1.500.000,00 de reais, e residência com área construída de 220 m<sup>2</sup> em terreno de 380 m<sup>2</sup> no valor de R\$ 1.300.000,00. O valor da área construída seria então aproximadamente de 6.000 reais.

Com base nos valores aqui dispostos, é evidenciado que quem possui condições financeiras para adquirir imóveis, principalmente os que já possuem residências construídas nesse condomínio são classes mais abastadas, sendo objetos de luxo, que causa segregação socioeconômica e espacial pelo simples fato de seu alto valor de venda.

### **CONSIDERAÇÕES PARCIAIS**

A cidade de Rondonópolis, classificada como cidade de porte médio, encontra em franco desenvolvimento em Mato Grosso. É explícito o espraiamento do espaço urbano com grandes vazios urbanos, o que favorece a segregação social imposta à população de baixa renda.

O espaço urbano é produzido e reproduzido pelos atores sociais. A especulação imobiliária oriunda da implantação de condomínios faz com que o espaço urbano se torne oneroso para o Estado. Uma cidade espraiada é um exemplo disso. Os equipamentos urbanos devem ser um direito de todos, porém, por vezes, esses espaços se tornam propriedade da classe dominante quando elas se apropriam de equipamentos urbanos próximos aos condomínios fechados.

A análise dos fenômenos urbanos decorrentes da implantação de condomínios horizontais fechados em Rondonópolis aqui analisados levou esse estudo a induzir que a cidade com seu franco desenvolvimento a partir deste século a transformou em uma cidade mercadoria, provavelmente com o advento do agronegócio no estado do Mato Grosso.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

As cidades contemporâneas são desiguais, dotadas de disparidades socioeconômicas e espaciais. A produção do espaço ocorre em função do capital, e de fenômenos urbanísticos que ocorrem no espaço, a saber: segregação, gentrificação, cristalização, espraiamento, especulação imobiliária, entre outros. Conclui-se, dessa forma, conforme os estudos do capítulo 1, que estes estão presentes nas cidades brasileiras, inclusive no município de Rondonópolis.

As cidades médias são centros de drenagem econômica, as quais dispõem de serviços e mercadorias e possuem papel fundamental nas regiões onde se encontram. Enquanto as cidades maiores se desenvolvem, atraem investimentos, instalações de indústrias, por vezes as menores perdem o acesso a esses benefícios. Rondonópolis possui papel de grande influência sobre os municípios de seu entorno. Visto que o referido município é de grande relevância regional tanto econômica como de serviços.

O município cresceu em função do agronegócio. Assim, conclui-se ele que possui grande relevância regional nesse quesito, possui alcance internacional, seus arranjos e complexos industriais possuem papel predominante na economia e demografia da cidade.

Assim como em outras cidades contemporâneas, Rondonópolis é dotada de desigualdades, e estas são expressas também, além de outros fenômenos, na especulação imobiliária mostrada no último capítulo. As cidades contemporâneas são dotadas de disparidades e desigualdades socioespaciais e econômicas, seus governantes tentam solucionar seus problemas urbanos, mas, como as cidades são mutáveis e funcionam como organismos vivos e dinâmicos, tal tentativa de solução não funcionou. Na atualidade as cidades ainda não estão perfeitas, são ainda dotadas de desigualdades e disparidades.



## REFERÊNCIAS

ALVAREZ, Isabel Pinto. A segregação como conteúdo da produção do espaço urbano. In: VASCONCELOS, Pedro et al. (Org.) **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2013.

**América Latina Logística. Relatório Anual 2013**. Disponível em:

<[https://relatoweb.com.br/all/investimentos\\_infraestrutura.php#complexo\\_rondonopolis](https://relatoweb.com.br/all/investimentos_infraestrutura.php#complexo_rondonopolis)>. Acesso em 29/09/2021.

ANJOS, Antonio Fernandes. **A dinâmica intraurbana de Goianira no contexto da Região Metropolitana de Goiânia**. Dissertação de mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia, do Instituto de Estudos Socioambientais da Universidade Federal de Goiás. Goiânia, 2009.

ARANTES, Otília B. Fiori. **Urbanismo em Fim de Linha e Outros Estudos sobre o Colapso da Modernização Arquitetônica**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1998.

ARAÚJO, Francisco de Assis Mota; BOAVENTURA, Deusa Maria Rodrigues. **MUNICÍPIOS DO AGRONEGÓCIO NO ESTADO DE MATO GROSSO: EFEITOS E DEFEITOS DA ATIVIDADE DA MODERNA AGRICULTURA**. Revista Geográfica Acadêmica. V.14, n.2, 2020.

Associação Comercial, Industrial e Empresarial de Rondonópolis – ACIR. **Perfil Rondonópolis**. Rondonópolis, 2018.

BRASIL, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mt/rondonopolis/panorama>

BEZERRA, Pâmela Fernanda Rodrigues; MORAES, Lúcia Maria. Cidade Mercadoria: **O Caso De Condomínios Horizontais Fechados No Município De Rondonópolis-MT**. In Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades. ISSN eletrônico 2318-8472, volume 09, número 69, 2021.

BOMTEMPO, Denise Cristina; SPOSITO, Eliseu Savério. **Circuitos espaciais da produção e novas dinâmicas do território**. Mercator, Fortaleza, v. 11, n. 26, p.27-46, set./dez. 2012.

Brasil. [Decreto nº 9.810, de 2019](#). Brasília, 2019.

Brasil. **Política Nacional de Desenvolvimento Regional (PNDR)**. Brasília, 2019.

CAMPOS. Roberto Cintra. **Não lugares: condomínios horizontais fechados em Goiânia (1990-2006)**. Goiânia: Editora Trilhas Urbanas, 2017.

CASTRO, Sérgio Duarte de; ARRIEL, Marcos Fernando. **A Indústria No Brasil Central: Transformações, Desafios E Oportunidades. Conjuntura Econômica Goiana**, Março -2016 /Nº36. IMB – Instituto Mauro Borges de Estatísticas e Estudos Socioeconômicos.

CALDEIRA, Tereza Pires do Rio. **Cidade de muros: Crime, segregação e cidadania em São Paulo**. Editora: 34 Ltda./ Edusp – Editora da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2000.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Enclaves fortificados: erguendo muros e criando uma nova ordem privada**. São Paulo: Edusp, 2000.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A condição espacial**. São Paulo: Contexto, 2011.

\_\_\_\_\_. A prática espacial urbana como segregação e o “direito à cidade” como horizonte utópico. In: VASCONCELOS, Pedro et al. (Org.) **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2013.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989.

\_\_\_\_\_, Roberto Lobato. Construindo o conceito de cidade média. GEOGRAFIA, Rio Claro, v. 35, n. 1, p. 51-62, jan./abr. 2010. in SPOSITO, Maria Encarnação (Org.). **Cidades Médias: espaços em transição**. 1ª Ed. São Paulo: expressão popular, 2007a

\_\_\_\_\_, Roberto Lobato. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão in **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios** / Carlos, Ana Fani Alessandri; Souza, Marcelo Lopes de; Sposito, Maria Encarnação Beltrão (Orgs.). 1 ed., 2ª reimpressão, São Paulo: Contexto, 2013.

\_\_\_\_\_, Roberto Lobato. **Região e organização espacial**. 7º Ed. Editora Ática, São Paulo, 2000.

COSTA, Eduardo Marques da. **Cidades Médias: contributos para sua definição**. Finisterra XXXVII, 74, 2002, p. 101-18.

DEMAMANN, Mirian Terezinha Mundt. **RONDONÓPOLIS - MT: CAMPO, CIDADE E CENTRALIDADES**. Tese apresentada como parte dos requisitos para a obtenção do título de Doutor em Ciência, área de concentração Geografia Humana, junto à Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2011.

DUARTE, Ronaldo Goulart. **O processo de reabilitação e renovação urbana na cidade do Rio de Janeiro e suas perspectivas**. Revista Eletrônica de Geografia y Ciencias Sociales, Barcelona, v. IX, n. 44, ago. 2005.

ELIAS, Denise. **Agronegócio e novas regionalizações no Brasil**. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, v. 13, n. 2, 2011.

ENGELS, Friedrich. **Para a Questão da Habitação**. Editora: Avante, 1873.

ETGES, Virginia Elisabeta; DEGRANDI, José Odím. **Desenvolvimento regional: a diversidade regional como potencialidade**. REVISTA BRASILEIRA DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL, Blumenau, 2013.

FILHO, Jair do Amaral. **A endogeneização do desenvolvimento econômico regional e local**. Revista Planejamento e Políticas Públicas, nº 23, Junho, 2001.

Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada.

FILHO, Oswaldo Amorin; SERRA, Rodrigo Valente. Evolução e perspectivas do papel das cidades médias no planejamento urbano e regional in ANDRADE, Thompson Almeida (Org.). **Cidades médias brasileiras**. Rio de Janeiro: IPEA, 2001, p.1-34.

FRANÇA, C. L. de; CALDAS, E. de L.; VAZ, J. C. (Org). **Aspectos econômicos de experiências de desenvolvimentos local: um olhar sobre a articulação de atores**. São Paulo: Instituto Pólis, 2004.

FURTADO, Celso. **Perspectivas da economia brasileira**. Palestras proferidas no Curso de Treinamento em Problemas de Desenvolvimento Econômico, ministrado no BNDE. Rio de Janeiro, 2002.

HARVEY, David. **A Justiça Social e a Cidade**. Editora: Hucitec, São Paulo, 1980.

\_\_\_\_\_. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

\_\_\_\_\_. **Os limites do capital**. São Paulo: Boitempo, 2013

\_\_\_\_\_. **A justiça social e a cidade**. Tradução de Armando Corrêa da Silva. São Paulo: Editora Hucitec, 1980.

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE. **Regiões de Influência das Cidades 2018**. Coordenação de Geografia, Rio de Janeiro, 2020.

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE. **Produto Interno Bruto dos Municípios 2018**. Coordenação de Geografia, Rio de Janeiro, 2018.

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE. **Tabelas Complementares - Estimativas da População 2020**. Disponível em: < <https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/>>. Acesso em 25/09/2021.

Instituto Brasileiro De Geografia E Estatística - IBGE. **Regiões de influência das cidades (Regic)**. Rio de Janeiro, 2008.

JUNIOR, Antonio Oswaldo Storel. RIBEIRO, Helton Lucinda. **Reforma Agrária e Mudança de Paradigma na Agricultura**. Revista Adusp, São Paulo, 2007.

LAZZARI, Francini Meneghini; SOUZA, Andressa Silva. **Revolução Verde: Impactos Sobre os Conhecimentos Tradicionais**. In Congresso internacional de direito e contemporaneidade. Universidade Federal de Santa Maria (UFMS), Santa Maria, 2017.

MATO GROSSO. Secretaria de Estado de Planejamento. **Regiões de Planejamento de Mato Grosso: 2017** / Secretaria de Estado de Planejamento – Cuiabá, MT, 2017.

MONTEIRO NETO, Aristides. **Celso Furtado: Sessenta Anos Do Seu Legado Para A Questão Regional Brasileira (1959-2019)**. Boletim regional, urbano e ambiental | 21 | jul.-dez. 2019.

MORAES, Lucia Maria. **A segregação planejada: Goiânia, Brasília e Palmas**. 2.ed.

Goiânia: Ed. da UCG, 2006.

NEGRI, Silva Moisés. **O processo de segregação sócio-espacial no contexto do desenvolvimento econômico da cidade de Rondonópolis** –Tese Apresentada ao Programa de Pós-Graduação da Universidade Estadual Paulista. – Rio Claro: [s.n.], 2008, 195.

\_\_\_\_\_, Silva Moisés. **Incorporação e exploração: condomínios horizontais e verticais como forma de segregação sócio- espacial urbana em Rondonópolis – MT.** Bol. geogr., Maringá, v. 29, n. 1, p. 47-65, 2011.

\_\_\_\_\_, Silvio Moisés. **Incorporação e Exploração: Condomínios Horizontais e Verticais como forma de segregação sócio- espacial urbana em Rondonópolis – MT.** Boletim Geográfico, Maringá, V. 29, N. 1, P. 47-65, 2011.

PONTES, Beatriz Maria Soares. **As cidades médias brasileiras: Os desafios e a complexidade do seu papel na organização do espaço regional (década de 1970).** Boletim de Geografia, 2000.

Prefeitura Municipal de Rondonópolis. **Atualização do Plano Diretor Municipal Leitura Técnica Socioterritorial.** Rondonópolis, 2017.

Prefeitura Municipal De Rondonópolis-MT. Lei Complementar nº 43, de 28 de dezembro de 2006. **Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Do Município de Rondonópolis.**

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. **Dos cortiços aos condomínios fechados: as formas da moradia no Rio de Janeiro.** 2ª ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

RODRIGUES, Arlete Moysés. Loteamentos murados e condomínios fechados: propriedade fundiária urbana e segregação socioespacial. In: VASCONCELOS, Pedro et al. (Org.) **A cidade contemporânea: segregação espacial.** São Paulo: Contexto, 2013.

SANTOS, Roberto de Souza. **A microrregião geográfica de Rondonópolis-MT e sua polarização na econômica regional.** Revista NERA Presidente Prudente. Ano 19, nº. 33 pp. 155-180 Set-Dez./2016.

SERPA, Ângelo. **O espaço Público na Cidade Contemporânea.** 2ª Ed. São Paulo, Contexto, 2014.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Capitalismo e urbanização: Repensando a Geografia.** São Paulo: Contexto, 1988, s.p.

\_\_\_\_\_, Maria Encarnação Beltrão. Segregação socioespacial e centralidade urbana. In: VASCONCELOS, P. A et al. (orgs.). **A cidade contemporânea: segregação espacial.** São Paulo: Contexto, 2013. p. 61-93.

\_\_\_\_\_, Maria Encarnação Beltrão. Cidades Médias: reestruturação das cidades e reestruturação urbana. in SPOSITO, Maria Encarnação (Org.). **Cidades Médias: espaços em transição.** 1ª Ed. São Paulo: expressão popular, 2007.

\_\_\_\_\_, Maria Encarnação Beltrão. Cidades Médias: reestruturação das cidades e reestruturação urbana. In SPOSITO, Maria Encarnação (Org.). **Cidades Médias: espaços em transição**. 1ª Ed. São Paulo: expressão popular, 2007a.

\_\_\_\_\_, Maria Encarnação Beltrão. Novas Redes Urbanas: Cidades Médias e Pequenas no Processo de Globalização. GEOGRAFIA, Rio Claro, v. 35, n. 1, p. 51-62, jan./abr. 2010.

\_\_\_\_\_, Maria Encarnação Beltrão et al. O estudo das cidades médias brasileiras: uma proposta metodológica. In SPOSITO, Maria Encarnação (Org.). **Cidades Médias: espaços em transição**. 1ª Ed. São Paulo: expressão popular, 2007b.

VAINER, Carlos. Pátria, empresa e mercadoria in ARANTES, Otilia et al. (Org.). **A cidade do pensamento único: desmanchando o consenso**. Petrópolis: Vozes, 2000.

\_\_\_\_\_, Carlos B. Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano. In: ARANTES, Otilia et al. (Org.). **A cidade do pensamento único: desmanchando o consenso**. Petrópolis: Vozes, 2000.

VICENTINI, Rafael. **Rondonópolis está entre as 100 cidades com maior PIB do Brasil. Gabinete de Comunicação**. Publicado em 18/12/20 às 17:05. Disponível em <http://www.rondonopolis.mt.gov.br/noticias/rondonopolis-esta-entre-as-100-cidades-com-maior-pib-do-brasil/> Acesso em 18/09/2021 as 20:18.

VILLAÇA, Flávio. Reflexões sobre as cidades brasileiras. São Paulo: Studio Nobel, 2012  
SERPA, Ângelo. Segregação, território e espaço público na cidade contemporânea. In: VASCONCELOS, Pedro et al. (Org.) **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2013.

\_\_\_\_\_, Flávio. Reflexões Finais. In: VILLAÇA, Flávio. **Espaço Intra-Urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nóbél FAPESP Lincoln Institute, 2001.