

**PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE GOIÁS
PRÓ-REITORIA DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO E
PLANEJAMENTO TERRITORIAL**

ANNA LUIZA GARÇÃO OLIVEIRA

**A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE CUIABÁ, MATO GROSSO
(1920-2016)**

Goiânia, Goiás

Outubro de 2016

ANNA LUIZA GARÇÃO OLIVEIRA

**A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE CUIABÁ, MATO GROSSO
(1920-2016)**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento e Planejamento Territorial da Pontifícia Universidade Católica de Goiás como requisito para obtenção do grau de Mestre em Desenvolvimento e Planejamento Territorial

Orientadora da Dissertação: Dr. Deusa Maria Rodrigues Boaventura

Goiânia

2016

O48p

Oliveira, Ana Luiza Garção

A produção do espaço urbano de Cuiabá, Mato Grosso (1920-2016)[manuscrito]/ Ana Luiza Garcia Oliveira.-- 2017.

128 f.; il. 30 cm

Texto em português com resumo em inglês

Dissertação (mestrado) -- Pontifícia Universidade Católica de Goiás, Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Desenvolvimento e Planejamento Territorial, Goiânia, 2017

Inclui referências f. 121-128

1. Urbanização - Cuiabá (MT). 2. Planejamento Urbano - Cuiabá (MT). 3. Espaços Ilegais. I. Boaventura, Deusa Maria Rodrigues. II. Pontifícia Universidade Católica de Goiás. III. Título.

CDU: 711(043)



Anna Luiza Garção de Oliveira

Produção do Espaço Urbano Ilegal de Cuiabá, Mato Grosso

Dissertação defendida no curso de Mestrado em Desenvolvimento e Planejamento Territorial da Pontifícia Universidade Católica de Goiás – PUC Goiás, como parte das exigências para obtenção do título de mestre.

Aprovada em 15/03/2017 pela Banca Examinadora constituída pelos professores:

Profª. Dra. Deusa Maria Rodrigues Boaventura – Orientadora – PUC Goiás

Prof. Dr. Aristides Moysés – PUC Goiás

Prof. Dr. Patrick di Almeida Vieira Zechin – /UEG

Goiânia,

Março, 2017

A velha Cuiabá dos tempos provinciais de ruas estreitas e vielas tortuosas, mal calçadas uma com lajes de cristal outras cheias de valos e buracos, vai se transformando aos poucos. O modernismo do cimento armado a originalidade do estilo das novas construções vai absorvendo a verdura dos quintais, escondendo envergonhada a triste vetustez da arquitetura do passado colonial, humilhada entre os edifícios de três e vinte andares (MENDES, 1977, p. 31)

Para Alice e Henrique Carmo, com amor.

Para Antônio e Inês, com gratidão.

Para Fernando Ximenes de Tavares Salomão, meu mestre.

À Cuiabá, um bom Lar.

AGRADECIMENTOS

Meu primeiro, maior e mais digno agradecimento será sempre a Deus, por ter me dado a oportunidade de viver e exercer com perfeição esse direito divino. Agradecimento sagrado e eterno também a minha Rainha superior, minha Nossa Senhora do Carmo, mãe querida que sempre me ilumina mesmo nos momentos de escuridão, me guia nos momentos de insensatez e floresce meu caminho. Agradecimento (*in memoriam*) a meu Anjo da Guarda Olegário José de Oliveira Filho, sempre em meus pensamentos e norteando minhas atitudes para o bem e para o sucesso. Ainda pela experiência de viver plenamente e poder cumprir com as expectativas de tornar-me mestre, agradeço infinitamente a meus pais, Antônio e Inês, que não apenas me deram a vida, mas me ensinaram firmes princípios sobre o amor, a dedicação e a responsabilidade de seguir uma profissão. Agradeço a meus irmãos, Felipe e Fernando e as minhas avós Mactha e Eva por todo apoio, carinho e amor. A todos os meus amigos que tornam meus dias de luta mais serenos, em especial minhas irmãs Isabella Aires, Marília Vilela e Regiane Lima. Ao meu braço direito na vida, Olívio Fiorese Neto.

Academicamente, meus agradecimentos à minha orientadora Deusa Maria Rodrigues Boaventura, que mesmo diante das minhas insistentes mudanças de rumo soube ter paciência e me guiar para o fim dessa jornada. Ao Professor Aristides Moysés, uma grande inspiração. Ao Professor Patrick, que pontualmente e saudosamente soube indicar otimizações para esta pesquisa. Ao Coordenador do Programa de Mestrado em Desenvolvimento e Planejamento Territorial, Antonio Pasqualetto, que a todo tempo me apoiou em meus estudos. Com orgulho e muita gratidão, agradeço também à CAPES (Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior), que me concedeu bolsa de mestrado para execução da minha pesquisa de maneira integral por esses 24 meses.

Agradeço também a todos os professores que são, pra mim, fontes de inspiração para seguir nessa carreira tão difícil, mas igualmente gratificante. Meu mestre Fernando Ximenes de Tavares Salomão, que me abriu os olhos geológicos para o mundo; ao amigo de sempre Yuri Modesto Alves, pela parceria contínua e ininterrupta nas minhas produções; Jackson Douglas Silva da Paz, o melhor comunicador das ciências geológicas de todos os tempos, meu amigo, minha inspiração; ao querido Sérgio Willians de Oliveira Rodrigues amigo forte, fiel, companheiro nas horas de tormenta; e às mais maravilhosas e inspiradoras professoras Ana Cláudia Costa e Silane Caminha.

RESUMO

As cidades contemporâneas correspondem à espaços expandidos e modificados pelo fenômeno capitalista que imprime, na cidade, formas de apropriação e dominação, que na prática tornam o solo urbano uma mercadoria. Nesse sentido o poder de compra define a que espaço cada grupo social econômico deve ocupar e vivenciar a cidade. Atrelada a estudos urbanos, com discussões teórico-metodológicas sobre a formação do espaço urbano brasileiro, esta Dissertação de Mestrado em Desenvolvimento e Planejamento Territorial propõe uma discussão acerca do processo de produção do espaço urbano da cidade de Cuiabá, Mato Grosso, no período de 1920-2016. A discussão é iniciada, com um enquadramento teórico sobre a formação do urbano e a produção da cidade ilegal brasileira por meio de uma revisão bibliográfica. Em seguida é apresentado um breve resgate histórico do processo de ocupação e expansão da cidade entre os anos de 1920 até 2016 com apresentação de dados demográficos, estatísticos, fotografias e mapas que demonstram a expansão deste tecido urbano. Por fim, analisa-se a atual configuração da cidade de Cuiabá, produzida legalmente pela instrução de normas urbanísticas e ilegalmente por fenômenos de ocupação e apropriação dos espaços periféricos. Estes dois espaços foram analisados em detalhe, sendo o Bairro Goibeiras selecionado como representante da Cidade Legal e o bairro Jardim Alvorada como representante da Cidade Ilegal.

ABSTRACT

Contemporary cities correspond to spaces expanded and modified by the capitalist phenomenon that impresses, in the city, forms of appropriation and domination, which in practice make the urban soil a commodity. In this sense the purchasing power defines to which space each economic social group must occupy and to live the city. Based on urban studies, with theoretical-methodological discussions about the formation of the Brazilian urban space, this Master's Dissertation in Development and Territorial Planning proposes a discussion about the production process of the urban space of the city of Cuiabá, Mato Grosso, in the period of 1920-2016. The discussion begins with a theoretical framework on the formation of the urban and the production of the illegal Brazilian city through a bibliographical review. Following is a brief historical rescue of the process of occupation and expansion of the city between 1920 and 2016 with presentation of demographic data, statistics, photographs and maps that demonstrate the expansion of this urban fabric. Finally, we analyze the current configuration of the city of Cuiabá, legally produced by the instruction of urban standards and illegally by phenomena of occupation and appropriation of peripheral spaces. These two spaces were analyzed in detail, with Bairro Goibeiras being selected as representative of the Legal City and Jardim Alvorada neighborhood as representative of the Illegal City.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Mapa do município de Cuiabá. Fonte: IPDU, 2007.	48
Figura 2 – Mapa de Localização, Cuiabá, Mato Grosso, Brasil. Fonte: Google Earth.....	49
Figura 3 - Quadrilátero onde foi fundado a Vila Real do Senhor Bom Jesus do Cuiabá (1727), antiga Lavras do Sutil. Fonte: ROSA 2006, p. 55.....	50
Figura 4 – Planta de Cuiabá, 1775. Fonte: sem autor apud COSTA; DIENER, 2000. p. 56... 51	51
Figura 5 – Prospecto da Vila de Bom Jesus de Cuiabá de traçado colonial. Imagem do Acervo do Museu Botânico Bocage em Lisboa, em 1790; desenhado por Joaquim José Freire/José Joaquim Codina. Fonte: Siqueira, 2007, p. 109.	51
Figura 6 – Vista panorâmica de Cuiabá a partir do Morro da Luz, 1910. Fonte: Album Gráfico, Simon, 1914.	55
Figura 7 – Vista das casas cuiabanas, 1930. Fonte: SIQUEIRA (2007, p.91).....	57
Figura 7 - Avenida Getúlio Vargas, 1940. Fonte: Acervo Aquiles Lazzarotto, 2011.....	59
Figura 9 – O Grande Hotel – 1º Hotel de Luxo em Cuiabá, construído na década de 1940. Fonte: Autor.....	59
Figura 10 – Verticalizações da região central de Cuiabá na década de 1950. Fonte: Desconhecido	61
Figura 11 – Vista aérea dos anos de 1950. Fonte: Acervo Ademar Poppi/C&C (CUIABÁ, 2009).....	61
Figura 12 - Ponte Júlio Müller. 1950. Fonte: Acervo Aquiles Lazzarotto, 2011.....	62
Figura 13 – Cuiabá, 1960. Fonte: Banco de Imagens da Secretaria de Estado de Comunicação Social, 2016.....	62
Figura 14 – Mapa da Evolução Urbana de Cuiabá, MT. Fonte: CUIABÁ, 2010, p. 45	68
Figura 15 – Variação da distribuição populacional na aglomeração urbana de Cuiabá e Várzea Grande. Fonte: IPEA e FJP (2013).....	77
Figura 16 – Renda na aglomeração urbana de Cuiabá e Várzea Grande. Fonte: IPEA e FJP (2013).	78
Figura 17 – Limite prático de perímetro urbano até a década de 1970. Fonte: Vilarinho Neto, 2010.....	86
Figura 18 – Região da Universidade Federal de Mato Grosso em 1975 e 2015. Autor: Desconhecido	88

Figura 19 – Mapa de Localização do Eixo Fernando Corrêa e identificação dos bairros jardim Shangrilá, Boa Esperança, Califórnia, Petrópolis e Universidade Federal de Mato Grosso. Fonte: Google Maps, modificado pela autora, 2017.	89
Figura 20 – Fotografia aérea tomada por Drone da região da UFMT (à esquerda) e Shopping Três Américas (à direita). Fonte: Drone Cuiabá, 2015	89
Figura 21 – Viaduto Coxipó e passagem do VLT em Projeto Urbanístico. Fonte: AGE COPA, MT.....	90
Figura 22 – Adequação viária na Avenida Fernando Correa da Costa. Fonte: AGE COPA, MT.	90
Figura 23 – Fim da Avenida Fernando Corrêa da Costa no Complexo Tijucal. Fonte: AGE COPA, MT.....	91
Figura 24 – Mapa Eixo Avenida Getúlio Vargas e localização do Bairro Goiabeiras. Fonte: Google Earth, modificado pela autora, 2017.....	93
Figura 25 – Mapa do Eixo Avenida Historiador Rubens de Mendonça. Fonte: Google Earth, modificado pela autora, 2017.	94
Figura 26 – Foto noturna tomada a partir de Drone da Avenida Historiador Rubens de Mendonça, que faz conexão entre a região do CPA e a região Central. Fonte: Drone Cuiabá, 2015.....	94
Figura 27 – Viaduto da Avenida Historiador Rubens de Mendonça próximo ao Shopping Pantanal. Fonte: olhardireto.com, 2014.	95
Figura 28 – Mapa de localização do Bairro Goiabeiras, Cuiabá. Fonte: Google Earth, 2017. Modificado pela autora.....	96
Figura 29 - Fotografia aérea tomada por Drone do Bairro Goiabeiras, Cuiabá. Fonte: Drone Cuiabá, 2015.....	98
Figura 30 – Fotografia aérea tomada por Drone do Parque Mãe Bonifácia Cuiabá. Fonte: Drone Cuiabá, 2015.....	98
Figura 31 – Mapa da evolução urbana mostrando os bairros do Projeto Cura. Fonte: CUIABA, 2010, modificado por Biancardini Filho, 2014, p. 85.	105
Figura 32 – Mapa de localização do Bairro Alvorada. Fonte: Google Earth, modificado pela autora.	112
Figura 33 – Terminal Rodoviário de Cuiabá. Fonte: Autora, 2016.	113
Figura 34 – Habitações irregulares no Assentamento Antônio Dias. Fonte: Autora, 2016. ..	113
Figura 35 – Comercio ilegal de imóveis no Assentamento Monte Líbano. Fonte: Autora, 2016.	114

Figura 36 – Trecho não-asfaltado. Fonte: Autora, 2016.	114
Figura 37. - Ocupação ilegal em Área de Preservação Ambiental do Córrego Quarta-Feira, Cuiabá, MT. Fonte: Olegário Bueno et al (2016, p. 4)	115
Figura 38 - Lançamento de efluentes domésticos. Fonte: Olegário Bueno et al (2016, p. 4)	115
Figura 39 – Central de Televisão da Rede Record. Fonte: Autora, 2016.	117
Figura 40 – Verticalização no Jardim Monte Líbano. Condomínio Bordas da Chapada. Fonte: Autora, 2016.....	118

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Processos espaciais e as respectivas formas.	29
Quadro 2 - Agentes sociais e suas estratégias e ações para produção do Espaço Urbano.	31
Quadro 3 – Fotografias de sobre o estágio atual das obras da Copa do Mundo de 2014 em Cuiabá. Fonte: Google Imagens, 2016.	92

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Evolução do Limite - Perímetro urbano de Cuiabá	
Tabela 2 - População residente natural e não-natural do estado de Mato Grosso domiciliada em Cuiabá.....	72
Tabela 3 - Crescimento populacional em Cuiabá entre 1960-2010.	73
Tabela 3 - População estimada pelo Instituto Brasileiro de Geografia Estatística para o ano de 2016 da cidade de Cuiabá, estado de Mato Grosso e Brasil.	74
Tabela 4 - População de Cuiabá segundo a localização, dados referentes ao ano de 2007.	75
Tabela 5 - População residente por Região Administrativa (2009)	76
Tabela 6 - Assentamentos informais, segundo a Prefeitura Municipal de Cuiabá.....	100
Tabela 7 – Localidades ocupadas na cidade de Cuiabá com o respectivo numero de lotes...	101
Tabela 8 – Loteamentos alvo de regularização fundiária em Cuiabá a cargo da Cohab-MT (1996).	102
Tabela 9- Localidades ocupadas em áreas públicas e particulares, sob as seguintes denominações: Regularizadas (R); A Regularizar (AR); Áreas de Preservação Permanente (APP); Prefeitura Municipal de Cuiabá (PMC); Estado (EST); Federal (FED); Faixa de Segurança (FS) administradas pelo PROTEGE.	108
Tabela 11 - Lista de Localidades informais que constam no documento de Composição de Bairros - 2010, mas não constam em estudos Levantamentos do IPDU 2003.....	110
Tabela 12- Composição do Bairro Alvorada por Tipo de Assentamento.	116

LISTA DE SIGLAS

BNH – Banco Nacional de Habitação

CEF – Caixa Econômica Federal

COHAB – MT – Companhia de Habitação Popular o Estado de Mato Grosso

CURA (Projeto) – Comunidade Urbana para Recuperação Acelerada

CPA – Centro Político Administrativo

FJP – Fundação João Pinheiro

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia Estatística

IBH – Instituto Brasileiro de Habitação

IPDU – Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

IPEA – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada

ONU – Organização das Nações Unidas

PDLI – Plano de Desenvolvimento Local Integrado

PIN – Programa de Integração Nacional

PNH – Política Nacional de Habitação

PRODOESTE – Programa de Desenvolvimento do Centro-Oeste

SEINFRA/MT – Secretaria de Infraestrutura (Mato Grosso)

SERFHAU - Serviço Federal de Habitação e Urbanismo

SUMÁRIO

RESUMO	9
SUMÁRIO.....	16
INTRODUÇÃO	18
1. FORMAÇÃO DO ESPAÇO URBANO BRASILEIRO	21
1.1 O Processo de Urbanização e a Lógica da Cidade Capitalista.....	21
1.2 Espaço Urbano: Conceito, Agentes e Processos.....	25
1.3 A Formação da Cidade Capitalista no Brasil	33
1.4 Cidade Ilegal Brasileira.....	35
1.5 Ocupações ilegais urbanas e a democratização do acesso a terras urbanizáveis...	39
1.6 Concepção da Regularização Fundiária na Cidade Ilegal.....	43
2. A HISTÓRIA DA FORMAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DE UM LUGAR: A CUIABÁ DE RUPTURAS PARA FORMAÇÃO DO ESPAÇO URBANO CONTEMPORÂNEO	46
2.1 Apresentação e Localização	47
2.2 Tradição e ruptura na formação dos espaços em Cuiabá.....	55
2.2.1 O mito da Cidade Contemporânea: Cuiabá.....	56
2.3 A Expansão do tecido urbano	64
3. CUIABÁ: A METRÓPOLE EMERGENTE EM CONFLITO.....	69
3.1 O Ciclo da Modernização Estrutural da Capital matogrossense – diversificação das funções urbanas da cidade.....	70
3.2 Um Panorama Sócioeconômico e Territorial da Capital Matogrossense	74
3.1.1. População, Renda e suas distribuições no espaço urbano	74
3.3 Sob a Luz da Lei (CF/88) e evolução dos Instrumentos Urbanísticos em Cuiabá	80
3.4 Cidade Legal	85

3.4.1. Estudo de Caso – Cidade Legal – Bairro Goiabeiras.....	95
3.5 Cidade Ilegal	99
3.6 Acesso à terra urbanizada e Regularização Fundiária como meios de regularização das ocupações ilegais em Cuiabá	102
3.7 Reabilitação dos espaços ilegais em Cuiabá	103
3.7.1. Comunidade Urbana para Recuperação Acelerada – Projeto CURA	104
3.7.2 O Programa de Regularização Fundiária Terra da Gente (PROTEGE)	107
3.8 Revisão de Caso - Bairro Jardim Alvorada.....	111
CONSIDERAÇÕES FINAIS	119
5. REFERENCIAS	122

INTRODUÇÃO

O processo de produção do espaço urbano contemporâneo caminha a passos diferentes quando se delimita a Cidade Legal e a Cidade Ilegal. A primeira, produzida por agentes sociais dotados de alta e média renda estão localizados em regiões privilegiadas, de fácil acesso aos centros, mobilidade, infraestrutura urbanística, embelezamento estético, espaços de lazer e serviços. Enquanto a Cidade Ilegal, destinada às massas menos favorecidas acaba por se estruturar em espaços marginalizados/periféricos, em completa ausência de mínima qualidade de vida urbana.

Dentro do período selecionado para investigação (1920 a 2016) Cuiabá foi palco de sucessivas mudanças e incrementos tanto no tecido da cidade como em população. Ao passo que os inúmeros instrumentos urbanísticos federais, estaduais e municipais só foram implementados no espaço da Cidade Legal. Em contrapartida, as regiões periféricas também foram amplamente ocupadas e expandidas por meio de ocupações ilegais, que mais tarde se tornaram alvo de grandes projetos de regularização fundiária e requalificação do espaço urbano. Nesse sentido procurou-se investigar e analisar como se deu, efetivamente, a produção do espaço urbano de Cuiabá, adotando como hipótese central a existência da Cidade Legal, expandida segundo Planos de Desenvolvimento Integrado e Planos Diretores, e a Cidade Ilegal, incrementada por sucessivos eventos de ocupação de áreas periféricas.

Para além do objetivo central, adotou-se uma série de objetivos secundários. Inicialmente procurou-se elaborar um panorama socioeconômico da cidade e partir daí compreender como se dá a distribuição da população e da renda no espaço urbano da capital matogrossense. Dentro do contexto definido como Cidade Legal, procurou-se identificar as porções ocupadas ilegalmente dentro da cidade de Cuiabá e o período em que essas ocupações aconteceram. Adicionalmente, analisou-se os resultados da implementação dos grandes projetos de regularização fundiária e reabilitação dos espaços ilegalmente ocupados. Para a Cidade Legal, os objetivos secundários ficaram centrados em compreender como os instrumentos urbanísticos avançaram, temporalmente, na produção deste espaço e como os vetores de crescimento definidos por esses planos estão hoje distribuídos, além dos efeitos claros da adoção deste mecanismo de desenvolvimento e expansão do tecido urbano.

A análise proposta – formação da cidade dual de Cuiabá - é iniciada, no Capítulo 1, com uma discussão teórico-metodológica sobre a formação do espaço urbano brasileiro a partir da Revolução Industrial Burguesa que, no Brasil, teve início em meados da década de 1930. Neste ponto ressalta-se a intrínseca ligação entre o desenvolvimento industrial, urbanização e a consagração do modelo capitalista de produção do espaço urbano, baseado nos moldes de compra e venda do solo urbano por quem detém poder econômico, restando aos demais áreas indesejadas, distantes, desprovidas de infraestrutura ou mesmo inaptas à habitação, condicionando situações de extrema deficiência de qualidade de vida urbana.

Para este enquadramento teórico utilizou-se como referências autores que versam sobre o processo de urbanização como fenômeno capitalista de produção dos espaços, como Manuel Castels e Henri Lefebvre. Enquanto que a discussão mais específica sobre a produção ilegal dos espaços são propostas por Ermínia Maricatto e Raquel Rolnik. Ainda no capítulo 1, a discussão teórica sobre o acesso a terras urbanizáveis, direito de posse e o desenvolvimento da função social da propriedade pós-CF/88 e Estatuto da Cidades são orientadas por autores como Flávio Villaça e Orlando Alves dos Santos Júnior.

A partir de considerações históricas marcadas temporalmente por importantes modificações no espaço da cidade, o Capítulo 2 inicia a discussão com um breve panorama histórico da formação do primeiro núcleo urbano, a Vila Real do Bom Jesus de Cuiabá, até a Cuiabá Contemporânea. Metodologicamente, foram necessárias investigações documentais e fotográficas para tal recorte histórico. Neste capítulo foram elencados alguns cronistas setecentistas tais como José Barbosa de Sá¹ e Joaquim Costa Siqueira² e historiadores como Virgílio Correa Filho e Elizabeth Madureira Siqueira por se tratarem de referências importantes na caracterização do espaço geográfico e social matogrossense.

¹ Sertanista, observador oficial das missões e aglomerados hispânicos da parte ocidental do Guaporé, fiscal da Intendência dos Quintos no arraial de São Francisco de Xavier, procurador do povo e advogado licenciado em Vila Real do Cuiabá. Escritor de *Relação das povoações do Cuiabá e Mato Grosso de seus princípios até o presente e Diálogos geográficos, cronológicos, políticos e naturais* (1769)

² Autor de *Compêndio Histórico Cronológico das Notícias de Cuiabá, Repartição da Capitania de Mato Grosso* e das *Crônicas de Cuiabá*. Vereador da Câmara em 1786, capitão de cavalaria auxiliar e juiz das medições e demarcações das sesmarias (MESQUITA, 1978, p. 139)

Dentro do mesmo capítulo, procurou-se demonstrar, através de mapas e dados fornecidos pelo Instituto de Planejamento Urbano de Cuiabá e Instituto Brasileiro de Geografia Estatística como ocorreu expansão do perímetro urbano e crescimento populacional. Adicionalmente, analisou-se como o crescimento da cidade repercutiu nas sucessivas Leis Complementares que alteravam perímetro urbano, com vistas à regularização de áreas marginais ilegalmente ocupadas.

A discussão do processo de produção do espaço urbano de Cuiabá, pós-1950, justificou a elaboração do Capítulo 3 – “A metrópole emergente em conflito”, onde procurou-se compreender e demonstrar como está a Cuiabá atual, interpretada como dual na medida em que há uma convivência da Cidade Legal e Ilegal. Para tal, elencou-se os bairros Goiabeiras – como modelo da Cidade Legal- e Jardim Alvorada – Cidade Ilegal - para demonstrar essas dicotomias nas formas de uso e ocupação e produção do espaço urbano.

1. FORMAÇÃO DO ESPAÇO URBANO BRASILEIRO

As cidades brasileiras, em seu mais amplo aspecto das divisões sociais, territoriais e econômicas têm, em suas bases, um modelo capitalista de produção do espaço, que torna o solo urbano uma mercadoria que inviabiliza o acesso à cidade às pessoas impossibilitadas de adquirir, no mercado legal, um lote urbano. Nesse sentido, o que se observa é a formação de espaços ilegais, tanto pela ausência do Direito a posse, quanto pela ilegalidade urbanística, marcada pela ausência dos mínimos elementos necessários à qualidade de vida urbana. Em paralelo, nos espaços ocupados pela classe média e alta, o que se observa é, cada vez mais, a efetividade do planejamento urbano, especialmente relacionada à promulgação das Leis Federais que regulam a Política Urbana.

Esta dicotomia na produção dos espaços está relacionada, além do fenômeno capitalista – mercantilização do solo urbano -, no próprio processo de urbanização brasileiro, pautado pela explosão populacional nos grandes centros sem que houvesse condições estruturais de receber esta nova demanda populacional. A partir de então, encontrar alternativas para “controle” da expansão urbana, especialmente das formas ilegais de ocupação, passou a ser prioridade.

Neste sentido, este capítulo tem como objetivo compreender como se deu o processo de urbanização acelerado no Brasil, bem como analisar a formação das áreas ilegais, entendendo como estas questões estão relacionadas aos mecanismos do capitalismo. Em seguida propõe-se uma reflexão sobre a concepção da regularização fundiária alternativa para a Cidade Ilegal.

1.1 O Processo de Urbanização e a Lógica da Cidade Capitalista

O processo de urbanização - enquanto fenômeno de concentração de pessoas em espaço delimitado, estabelecendo relações sociais, econômicas, políticas e outras - tem como marco inicial a Revolução Industrial que, compreende “a história do triunfo e da escalada planetária da economia capitalista industrial e de uma sociedade que acreditava que o crescimento econômico repousava na competição da livre iniciativa privada, num mundo de contínuo e acelerado progresso material e moral” (HOBSBAWN, 1989, p. 47).

Castels (2000, p.45) nota ainda que, a urbanização ligada à primeira revolução industrial repousa na decomposição prévia das estruturas sociais agrárias, em grande parte

motivada pela emigração da população para os centros urbanos, que passaram a atuar como força de trabalho na indústria. Para tanto, há que se admitir a passagem de uma economia doméstica para uma economia de fábrica, ocasionando, portanto, a criação de um mercado e a constituição de um meio industrial. Nesse sentido, cabe admitir que o advento da Revolução Industrial evidencia claramente a reestruturação do espaço, que passou a ter relações intensificadas “em função do modelo de produção capitalista que tinha, na indústria, seu pilar” (NASCIMENTO, 2009, P. 18).

O capitalismo fundamenta-se, como nos diz Marx, na eterna busca de mais-valia (lucro). Contudo, para produzir mais-valia, os capitalistas têm de produzir excedentes de produção. Isso significa que o capitalismo está eternamente produzindo os excedentes de produção exigidos pela urbanização. A relação inversa também se aplica. O capitalismo precisa da urbanização para absorver o excedente de produção que nunca deixa de produzir. Dessa maneira, surge uma ligação íntima entre o desenvolvimento do capitalismo e a urbanização (HARVEY, 2014, p. 30, grifo nosso).

Em suas reflexões, Harvey constata uma íntima relação entre o processo de urbanização e o desenvolvimento do capitalismo, em uma relação que se expressa nos espaços urbanos como simbiótica. Para Lefebvre (1999, p. 142) essa relação entre o capitalismo e os espaços da cidade é de dependência:

Ele (o capitalismo) encontrou um novo alento na conquista do espaço, em termos triviais na especulação imobiliária, nas grandes obras (dentro e fora das cidades), na compra e venda do espaço. E isso à escala mundial [...] A estratégia vai mais longe que a simples venda, pedaço por pedaço, do espaço. Ela não só faz o espaço entrar na produção da mais-valia; ela visa a uma reorganização completa da produção subordinada aos centros de informação e decisão (LEFEBVRE, 1999, p. 42).

Paralelamente a opinião de Lefebvre, Harvey (2014, p. 33) explica como a urbanização capitalista tem sido impulsionada pela necessidade de contornar barreiras e aumentar o espaço da atividade capitalista lucrativa:

A urbanização desempenha um papel particularmente ativo ao absorver as mercadorias excedentes que os capitalistas não param de produzir em sua busca por mais-valia [...] mas essa absorção do excedente tem um aspecto ainda mais sombrio, uma vez que implica uma grande recorrência de reestruturação urbana por meio de uma “destruição criativa”. Quase sempre, isso tem uma dimensão de classe, pois em geral são os pobres, os desprivilegiados e marginalizados do poder político os que sofrem mais que quaisquer outros com esse processo (HARVEY, 2014, p. 32)

A partir da premissa que o processo de urbanização acelerado experimentado ao longo do século XX leva à produção de espaço marcada pelas ações da lógica do capital, cabe destacar a definição deste espaço elaborada por Gomes (2013, p.15), segundo o qual, este espaço é “produto, mercadoria e no processo capitalista, ele oscila entre as necessidades geradas pelo capital e as reais carências da sociedade”. Martinho (2015, p. 18) destaca que, este espaço como produto é mostrado, atualmente, como resultantes da lógica do capitalismo e do consumo, que direciona mudanças estruturais na cidade com foco no consumo e na produção de lucro. Entre essas mudanças estruturais, produz-se espaços planejados com objetivo de atrair indivíduos para a promoção das relações comerciais de compra e venda, seja de mercadoria, seja dos próprios espaços da cidade.

Da relação entre espaço e o modo capitalista de produção da urbe, Botelho (2007, p. 21) propõe que se trata de uma via de mão dupla, “[...] como fazendo parte de uma relação dialética e complexa”. O autor destaca ainda que há outro ponto de suma importância para análise da produção do espaço urbano: a utilização do espaço como instrumento pela classe hegemônica. Mas quem seria essa “classe hegemônica”?

Segundo Lefebvre (1976, p. 42), dentro de um contexto urbano-industrial, a burguesia predomina enquanto classe dominante, e dispõe de duplo poder sobre o espaço: através da propriedade privada do solo e através da globalidade³.

Este controle do espaço pela alta burguesia exclui os pobres da propriedade fundiária [...] isso porque a classe que detém a maior parte dos recursos pode, através do dinheiro, ocupar, modelar e fragmentar o espaço da forma que melhor lhe convém. A maximização dos valores de troca produz benefícios desproporcionais para alguns grupos e diminui as oportunidades para outros (HARVEY, 1980, p. 146).

Como dito, a lógica capitalista atua indefinidamente nos espaços da cidade de modo a criar novos, remodelar os já existentes sempre com intuito de agregar maior valor ao espaço, que passa a ser comercializado pedaço-a-pedaço pela burguesia, que detém o poder de compra na Cidade Legal. Aos desprovidos de recursos para a compra e venda, cabe a procura por espaços renegados pelo setor imobiliário e pelo Estado, portanto, espaços sem condições de urbanidade. Trata-se do conceito de “destruição criativa”:

Na verdade, a burguesia só tem um método para resolver a seu próprio modo o problema da moradia – isto é, resolve-lo de modo que a solução

³ Trata-se do “conhecimento, da estratégia, da ação do Estado propriamente dita

recoloque eternamente os mesmos problemas a cada nova tentativa [...] Por mais diferentes que sejam os motivos, o resultado será sempre o mesmo; os becos imundos desaparecem, para a grande alegria da burguesia, que se autocongratula por ter contribuído para o enorme sucesso das transformações, mas tudo reaparece imediatamente em outro lugar qualquer [...] Os focos das doenças, os buracos e porões infames em que o modo de produção capitalista confina nossos trabalhadores noite após noite, não são erradicados; são simplesmente transferidos de lugar. A mesma necessidade econômica que os produziu nas vezes anteriores, volta a produzi-los em outros lugares (ENGELS, 1935, p. 74).

Nesse sentido, assume-se que o espaço – especialmente o urbano -, apesar de condição geral para existência da cidade, é utilizado como meio de produção e geração de mais-valia. Além de produto, o espaço também é influenciado pela dinâmica do modo de produção capitalista. Como exemplo podemos citar as intervenções urbanísticas, a construção de centros de serviço e lazer como formas de valorização deste espaço.

Essas “propostas progressivas” advertem-nos sobre a existência de uma bateria de soluções que não apenas levam o problema para longe, como também o fortalecem, enquanto simultaneamente ampliam, a cadeia dourada que aprisiona as populações vulneráveis e marginalizadas dentro da órbita e circulação e acumulação de capital (HARVEY, 2014, p. 57). Neste caso vale destacar que, muitas vezes, o Estado passa a atuar em parceria com o capital “com a finalidade de criar novos espaços que sirvam à lógica da circulação do capital” (BOTELHO, 2007, p. 24).

As práticas de reprodução do capital tornam-se mais claras com a compreensão da dinâmica imobiliária nos espaços da cidade. Neste ponto Botelho (2007, p. 25) define setor imobiliário como “conjunto de atividades que envolvem os subsetores de materiais de construção, de construção de edifícios e obras de engenharia civil, bem como aqueles ligados ao terciário, tais como as atividades imobiliárias e as atividades de manutenção predial”.

Lefebvre define o “imobiliário” como um segundo setor de um circuito paralelo ao da produção industrial, na qual o capital é imobilizado.

O papel e a função desse setor não deixam de crescer. Na medida em que o circuito principal, o da produção industrial corrente dos bens “mobiliários” arrefece seu impulso, os capitais serão investidos no segundo setor, o imobiliário (FELEBVRE, 1999, p. 146).

Para além das influências do setor imobiliário, Gottdiener (1997, p. 72) afirma que, para que aconteça a busca pelo lucro no espaço urbano, deve haver a articulação entre o governo, o planejamento urbano e os interesses monopolistas das cidades. “Essa união tem como intuito desvalorizar a infraestrutura do ambiente construído no passado, removendo-o, pois, este ambiente significa uma barreira a novos investimentos. O capital privado é utilizado, também, pelo setor público, para aproveitar os bons efeitos da aglomeração” (GOTTDIENER, 1997, p. 78).

Gomes (2013, p. 86) também propõe uma reflexão sobre o papel do Estado nas modificações do espaço segundo os preceitos capitalistas. Segundo o autor, o Estado

[...] não só intervém no espaço, mas participa de sua produção. Cria um ‘espaço abstrato’ mediante práticas intelectuais e burocráticas como planejamento urbano, que se torna então uma estrutura administrativa de controle social disposta contra os usos do espaço pela classe trabalhadora na vida cotidiana (GOMES, 2013, p. 86).

Assume-se portanto que, o processo de urbanização a partir da Revolução Industrial, traz para o espaço das cidades um contingente populacional nunca antes visto. As cidades, que antes do século XVIII incorporavam não mais que 10% da população, tem, no século XXI, taxas de urbanização que ultrapassam os 95%. Essa massa trabalhadora que passa a atuar como mão de obra nas fábricas passam a integrar uma economia industrial-capitalista que tem como foco central a busca por lucro. Esta busca tornou o espaço da cidade também uma mercadoria e, uma vez mercadoria, este espaço passa a ser estudado a partir de um processo de produção e circulação de bens. Portanto, passa-se a analisar o espaço urbano sob a ótica capitalista da produção dos espaços, que, com o apoio do Estado como braço regulador, possibilita a formação das cidades contemporâneas.

1.2 Espaço Urbano: Conceito, Agentes e Processos

Os conceitos de ‘espaço urbano’ e ‘cidade’ são amplamente utilizados pelas mais diversas áreas de pesquisa, dentre elas Arquitetura e Urbanismo, Planejamento Urbano e Regional, Engenharias, Ciências Sociais, etc., o que confere a estas terminologias diversas conceituações e interpretações, porém quase sempre para se referir a um mesmo espaço geográfico. Para fins desta pesquisa, cabe destacar que, estas terminologias, metodologicamente, possuem diferentes olhares para o mesmo objeto.

Reis (2006, p. 53) afirma que a intensa urbanização experimentada no Brasil a partir da década de 1960 tornou insuficiente os conceitos de ‘cidade’ até então em curso para desmistificar um espaço que se modificava e se fragmentava de forma intensa. Isso porque o conceito de cidade tende a reter, de modo especial, os vínculos de “*urbes*”, de forma física de objeto construído, e menos o sentido de “*civitas*”, de corpo social.

Assim, a palavra cidade, com suas conotações fortes sobre os aspectos físicos, acrescida de adjetivos qualificativos, sejam quais forem, nos parece um recurso limitado para caracterizar as “mutações de estado” que estão ocorrendo nas formas sociais e físicas da urbanização, em diversos países, na segunda metade do século XX e no início do novo milênio (REIS, 2006, P. 53).

Sobre desvencilhar a visão física/geográfica da ‘cidade’ e social do ‘espaço urbano’ Castels afirma que:

[...] considerar a cidade como a projeção da sociedade no espaço é, ao mesmo tempo, um ponto de partida indispensável e uma afirmação muito elementar. Pois ao ultrapassar o empirismo da descrição geográfica, corremos um risco muito grande de imaginar o espaço como uma página branca na qual se inscreve a ação dos grupos e das instituições, sem encontrar outro obstáculo senão o das gerações passadas (CASTELS, 2000, p. 1982)

Já Harvey (2014, p. 22) apresenta um caráter político e afirma que o termo ‘cidade’ “tem uma história icônica e simbólica, profundamente inserida na busca de significados políticos [...] a cidade tem um significado que mobiliza um imaginário político crucial [...] há no urbano uma multiplicidade de práticas prestes a transbordar de possibilidades alternativas”.

Por outro lado, Park (1967, p.3), famoso sociólogo urbano, define cidade como:

[...] tentativa mais coerente e, em termos gerais, mais bem-sucedida de refazer o mundo em que vive, e de fazê-la de acordo com seus mais profundos desejos. Porém, se a cidade é o mundo criado pelo homem, segue-se que também é o mundo em que ele está condenado a viver. Assim, indiretamente e sem nenhuma consciência bem definida da natureza de sua tarefa, ao criar a cidade o homem recriou a si mesmo (PARK, 1967, p. 3).

Diferentemente de ‘cidade’, a interpretação que se faz para ‘espaço urbano’ abrange um processo mais complexo e intrinsecamente marcado por fenômenos sociais de apropriação, produção, uso e transformação destes espaços.

Castels (2000, p. 1982) complementa este conceito. Segundo o autor não há teoria do espaço que não seja parte integrante de uma teoria social geral, mesmo implícita. “O espaço urbano é estruturado, quer dizer, ele não está organizado ao acaso, e os processos sociais que se ligam a ele exprimem, ao especifica-los, os determinismos de cada tipo e de cada período da organização social”.

Para esta investigação adotamos como referência a definição proposta por Correa (1989) que fornece conceito de espaço urbano estritamente ligado aos usos. Segundo o autor, trata-se de um “[...] conjunto de diferentes usos da terra justapostos entre si” onde tais usos definem espaços como centro da cidade, área de atividades comerciais, de serviço e de gestão, residenciais entre outras. Porém, o autor expande o conceito:

[...] considera-se cidade como espaço urbano que pode ser analisado como um conjunto de pontos, linhas e áreas. Pode ser abordado a partir da percepção que seus habitantes ou alguns de seus segmentos têm do espaço urbano e de suas partes. Outro modo possível de análise considera-o como forma espacial em suas conexões com a estrutura social, processos e funções urbanas. Por outro lado, o espaço urbano, como qualquer outro objeto social, pode ser abordado segundo um paradigma de consenso ou de conflito (CORREA, 1995, p. 1)

Brevemente delineado o conceito de espaço urbano, cabe o questionamento: Como ocorreu a produção do espaço urbano?

A reunião dos conceitos de ‘cidade’ e ‘espaço’ para as condições sociais contemporâneas tornam a Teoria da Produção do Espaço de Lefebvre altamente atraente, já que esta permite a compreensão e análise dos processos espaciais em diferentes níveis. Ao analisar a teoria de Lefebvre, Marques (2012, p. 112) propõe que, para entender esta tese, é necessário romper com a concepção generalizada de espaço, imaginado como uma realidade material independente, que existe em “si mesma”. Segundo a autora, o “espaço (social) é um produto (social)”, ou seja, o espaço está fundamentalmente atado à realidade social, portanto, o espaço é produzido, não podendo existir “em si mesmo”.

Marques (2012, p. 113) interpreta ainda que, a chave para compreender como o espaço (social) é produzido a partir da ótica de Lefebvre está na compreensão de que a produção do espaço pode ser dividida em três dimensões ou processos dialeticamente interconectados, também chamados de momentos da produção do espaço. Estes espaços estão presentes na cidade contemporânea e estão ligados às formas “legais” de produção

do espaço, mas que como consequência, permitirá e impulsionará a formação dos espaços ilegais da cidade.

Botelho (2011, p. 18) interpreta a produção de Lefebvre (1980, p. 153) sobre o espaço segundo a tríade de *fragmentação*, *homogeneização* e *hierarquização*. Para Lefebvre (1980, p. 151) por *homogeneização* entende-se a repetição monótona de elementos no espaço e que conformam tal espaço: aeroportos, vias expressas, rodovias, cidades verticais de concreto, etc., criando um consumo repetitivo de coisas no espaço e do espaço que engendra um tédio indelével. “É um espaço produzido para ser visto, com suas características óptico-geométricas. Esse espaço homogeneizado é também lócus de ligação das relações capitalistas mundializadas, com seus pontos fortes (centros) e bases frágeis (periferias)” (BOTELHO, 2011, p. 16).

Já a *fragmentação* relaciona-se com o espaço partido em espaços separados, ocupados pelas funções que se exercem nesses espaços distintos: trabalho, moradia, lazeres, transportes, produção, consumo. “O espaço – como trabalho – se torna parcelado: justaposição de parcelas fixadas a uma atividade parcial, no qual o conjunto, o processo do habitar escapa aos habitantes”.

Dessa forma, a fragmentação é um instrumento de poder político, pois “separa para reinar”, transformando os membros da sociedade em indivíduos indiferentes entre si, unidos em grupos de interesses contrapostos, isolados por barreiras visíveis e invisíveis (BOTELHO, 2011, p. 17)

Por fim, os espaços dissociados no homogêneo se *hierarquizam*: espaços nobres e vulgares, espaços residenciais, espaços funcionais, guetos diversos, conjuntos de alto padrão, áreas para os migrantes e para os autóctones, espaços das classes médias.

A partir da ótica de Lefebvre é possível compreender que, o espaço urbano como se constitui hoje, é fruto de uma estratégia capitalista de produção do espaço. Portanto, compreender o *modus operandi* capitalista dentro do espaço urbano constitui uma das ferramentas para se compreender o processo de formação dos espaços ilegais das cidades brasileiras.

Além da ótica de produção do espaço de Lefebvre, cabe apresentar os processos e formas espaciais de produção do espaço propostos por Correa (1995, p. 5), adotado como referencial metodológico central. O autor afirma que a cidade capitalista é um lugar

privilegiado de ocorrência de processos sociais que, associados ao acúmulo de capital e a reprodução social, definem funções e formas espaciais, ou seja, “criam atividades e suas materializações, cuja distribuição espacial constitui a própria organização espacial urbana”. Nesse sentido, o autor propõe seis processos espaciais que possuem suas respectivas formas e que atuam de forma complementar uns com os outros de forma a produzir a cidade contemporânea. Estas formas e processos estão apresentados no Quadro 1 e serão melhor discutidos nos parágrafos seguintes.

Quadro 1 - Processos espaciais e as respectivas formas.

Processos Espaciais	Formas
Centralização	Área Central
Descentralização	Núcleos Secundários
Coesão	Áreas especializadas
Segregação	Áreas sociais
Dinâmica social da segregação	Segregação territorial
Inércia	Áreas cristalizadas

Fonte: Correa (1995, p. 5) elaborada pela autora, 2017.

As áreas centrais constituem espaços de destaque pela concentração de serviços, gestão pública, atividades comerciais e geralmente apresentam-se de forma mais densamente verticalizada. Sua gênese está associada à aglutinação de moradias em torno das estações ferroviárias que faziam o transporte dos produtos vindos das indústrias. O aumento da densidade populacional destes espaços justificou o crescente investimento em infraestrutura que, por sua vez, otimizou a qualidade de vida nestes espaços. Devido à procura, a presença de serviços, e infraestrutura instalada, o preço nessas áreas são geralmente mais elevados, pelo menos até a metade do século XX.

A definição de uma região central, obrigatoriamente condiciona a formação da zona periférica ao centro. A partir da segunda metade do século XX, essa região é definida pelas seguintes características: 1) Uso semi-intensivo do solo, especialmente aprazível para empresas que não estejam fortemente vinculadas ao núcleo central; 2) Ampla escala horizontal; 3) Limitado crescimento horizontal; 4) Comunidade residencial de médio a baixo poder aquisitivo; 5) Foco de transportes inter-regionais, especialmente interessante para as empresas de transporte, logística, depósitos, etc..

A descentralização e os núcleos secundários constituem fenômeno resultante do processo de centralização e dão alternativas para eliminar as deseconomias geradas pela grande densidade da área central, porém, provoca constante aumento no preço da terra também em regiões não-centrais e podem dificultar o processo de ordenamento do território caso esta ocupação periférica ao centro não ocorra de forma planejada.

A presença de terras não ocupadas a baixos preços, mobilidade, condições naturais (topografia e drenagem), possibilidade de controle do uso da terra constituem grandes atrativos para o desenvolvimento de áreas não-centrais por meio do processo de descentralização.

O processo de coesão é sinônimo de economias externas de aglomeração, que explicado como aquele movimento que leva as atividades a se localizarem juntas. As indústrias e comércios podem estabelecer diversas funções entre si, podem ser da mesma natureza ou distinta, podem ser complementares, mas todas essas alternativas têm como objetivo central potencializar as formas de obtenção de lucro. Seja na atração de compradores, seja na diminuição de custos de operação.

Por segregação entende-se como sendo uma concentração de tipos de população dentro de um lado do território. Este fenômeno é resultante do processo de competição impessoal que geraria espaços de dominação dos diferentes grupos sociais. Os espaços segregados apresentam forte homogeneidade social interna – baseado em três conjuntos de características: status socioeconômico, urbanização e etnia – porém apresentam também forte disparidade entre elas.

Esta segregação, além de permitida pelo Estado, conta com forte apoio da classe dominante – burguesia – que, por deter capital econômico, toma para si as melhores áreas e criam condições de urbanidade e infraestrutura para promoção de qualidade de vida somente para uma pequena parcela. Ou seja, além de se auto-segregarem promovem uma segregação imposta à população de baixa renda.

Esta segregação se manifesta nos espaços da cidade na forma de alguns modelos, sendo os três principais os de Kohl, de Burgess e de Hoyt. O primeiro localiza a região central como mais valorizada e distribui a periferia para os pobres. O modelo de Burgess expressa o exato contrário, no qual a elite se localizava na periferia. E o terceiro,

a segregação espacial não assume um padrão em torno do centro, mas em setores de maiores amenidades, cercadas pelos setores de população de baixo status.

A dinâmica espacial da segregação compreende um fenômeno próprio da cidade capitalista e define que, uma determinada área social é adequada durante um período de tempo por um grupo social e, a partir de um dado momento, por outro grupo de status inferior ou superior, através do processo de renovação urbana, tratado neste capítulo.

Diferentemente da dinâmica espacial da segregação, a inércia atua na organização espacial intraurbana através da permanência de certos usos e certos locais, apesar de terem cessado as causas que no passado justificaram a localização deles.

Segundo Correa (1995, p. 13) estes são os processos que, por meio dos agentes sociais, atuam na produção do espaço urbano contemporâneo, marcadamente capitalista. Mas quem são estes agentes de formação?

De acordo com Correa (1995, p. 1) os agentes urbanos são: os proprietários dos meios de produção; os proprietários fundiários; proprietários imobiliários; o Estado; e por fim, os grupos sociais excluídos. O Quadro 2 apresenta os agentes sociais e as estratégias e ações para produção do espaço urbano sob a ótica de Correa (1995, p. 1-5).

Quadro 2 - Agentes sociais e suas estratégias e ações para produção do Espaço Urbano.

Agentes Sociais	Estratégias e ações para produção do Espaço Urbano
Proprietários dos meios de produção	A grande dimensão das atividades os tornam grandes consumidores de espaço. Necessitam de terrenos amplos e baratos que satisfaçam requisitos locacionais pertinentes às atividades de suas empresas. A relação proprietário-fundiário se dá, no contexto da cidade, de forma muito complexa ⁴
Proprietários de terras	Estes, atuam no sentido de obterem a maior renda fundiária de suas propriedades, interessando-se em que estas tenham o uso mais remunerador possível, especialmente uso comercial ou residencial de <i>status</i> .

⁴ Nas grandes cidades, onde a atividade fabril é expressiva, a ação espacial dos proprietários industriais leva à criação de amplas áreas fabris em setores distintos das áreas residenciais nobres, onde mora a elite, porém próximo às áreas proletárias. Deste modo, a ação deles modela a cidade, produzindo seu próprio espaço e interferindo decisivamente na localização de outros usos da terra (CORREA, 1995, p. 2)

<p>Promotores imobiliários</p>	<p>Trata-se de um conjunto de agentes que realizam, parcial ou totalmente, as seguintes operações: incorporação, financiamento, estudo técnico, construção ou produção física do imóvel, e comercialização ou transformação do capital-mercadoria em capital-dinheiro, agora acrescido de lucro. Estes agentes são responsáveis por produzir habitações com inovações, com valor superior, obtendo-se, ao final, um preço de venda superior, o que amplia o abismo com as camadas populares.</p>
<p>Estado</p>	<p>Este agente possui atuação complexa e variável tanto no tempo como no espaço e faz uso de diversos instrumentos⁵ para interferir/controlar o processo de produção do espaço.</p>
<p>Os grupos sociais excluídos</p>	<p>São aqueles que não possuem renda para arcar com custos de compra e aluguel de habitação digna no espaço formal das cidades. Estes, são usuários de modelos alternativos de habitação, como cortiços, sistemas de autoconstrução, conjuntos habitacionais fornecidos pelo agente estatal e favelas. Estes espaços alternativos, aqui interpretados como ilegais, tendem a uma urbanização, ao melhoramento de condições de moradia, atuando, portanto, na produção e modificação do espaço urbano.</p>

Fonte: CORREA (1997, p. 1-5). Elaborado pela autora.

Constata-se que os diversos agentes sociais, cada um com suas estratégias e ações, se unem ou são influenciados uns pelos outros para produzir e modificar os espaços da cidade modificando também o interesse dos futuros moradores e elevando o preço dos terrenos e imóveis. Tal condição ou afasta para área inaptas/periféricas a população outrora residente e mais pobre, agora impossibilitada de viver neste espaço ou efetivamente expulsa esses moradores fazendo uso de discursos progressistas para implantação de projetos urbanísticos com o auxílio do estado, que detém de ferramentas

⁵ Instrumentos tais como: Direito de desapropriação e precedência na compra de terras; regulamentação do uso do solo; controle de limitação dos preços das terras; impostos fundiários e imobiliários que podem variar segundo a dimensão do imóvel, uso da terra e localização; taxação de terrenos livres, levando a uma utilização mais completa do espaço urbano; investimento público na produção do espaço, através de obras de drenagem, desmontes, aterros, e implantação de infra-estrutura; organização de mecanismos de crédito à habitação; etc..

para esta seleção da ocupação. Em resumo, este é o modo capitalista de produção do espaços.

1.3 A Formação da Cidade Capitalista no Brasil

Analisadas as formas de produção do espaço por meio da prática capitalista e os agentes formadores, cabe agora compreender como este processo ocorreu no Brasil e, especialmente, como condicionou a formação de espaços ilegais dentro do contexto urbano.

Maia (2006, p. 155) afirma que o primeiro passo para a efetivação da terra enquanto mercadoria ocorreu com a Lei Imperial nº 601, assinada em 18 de setembro de 1850, conhecida como Lei de Terras. Esta normativa definiu que aquisição de terras devolutas só poderiam ser efetuadas por meio de título de compra, conferindo, à terra, status de propriedade jurídica privada.

No texto da Lei não há menção específica ao solo urbano, mas é inegável que muito contribuiu para a promoção da propriedade privada também em áreas urbanizadas ou em processo de urbanização. Maia afirma ainda que:

A divisão das cidades em lotes foi algo que se deu a partir da Lei das Terras, e, portanto, foi a atitude necessária para transformar o solo urbano em ‘mercadoria’[...] é ela que também irá regulamentar a propriedade urbana e que vai, portanto, consagrar a expansão das cidades a partir dos loteamentos (MAIA, 2006, p. 157).

Segundo Vilarinho Neto (2009, p. 87) até 1920 a configuração urbana nacional das cidades retratava as formas de acomodação do Brasil no mercado internacional:

Nesse momento, a rede urbana do país existia apenas em função de sua relação com o exterior, ao passo que seu sistema urbano interno existia com a finalidade de ocupar, dominar e extrair o máximo da região a que pertencia (VILARINHO NETO, 2009, p. 87)

A economia manteve seu caráter agrário exportador até 1930, em face de modificações urbanas estruturais que Florestan Fernandes (2006, p. 14) chamou de “Revolução Burguesa no Brasil”, na qual o Estado passa a atuar de maneira decisiva e estratégica com vistas ao desenvolvimento industrial visando a substituição das exportações e promoção do mercado interno. Dá-se, neste período, a ascensão burguesa industrial, que passa a orientar, junto com o Estado, a formação do espaço urbano.

A partir de então, a terra que foi alçada à condição de mercadoria com a Lei de Terras, teve sua condição de mercadoria consolidada na economia industrial-capitalista presente no Brasil. Nesse sentido “o solo e suas benfeitorias são, na economia capitalista, contemporânea mercadoria e o acesso a ela estará determinado pelo processo de troca que se efetua no mercado, visto que todo produto capitalista só pode ser realizado a partir de apropriação, no caso específico via propriedade privada” (CARLOS, 2008, P. 85).

Se, em 1930 a produção industrial girava em torno de produtos agroexportadores, em 1950 a produção industrial de bens de consumo introduz o Brasil em um novo contexto, marcadamente capitalista, que se reproduz na habitação, no consumo “e no conjunto do ambiente construído” (MARICATO, 2013, p. 19). Segundo Furtado (1972, p. 34) implanta-se no país um modelo baseado na obsolescência programada⁶, no desperdício, na substituição de produtos que é própria dos países altamente desenvolvidos.

Entre 1940 e 2000 a evolução populacional das cidades brasileiras é de 81,2%, em números absolutos, a população passa de 18,8 milhões para 138 milhões aproximadamente (MARICATO, 2013. p. 16). Segundo dados do IBGE, a população brasileira totaliza 206.989.134 milhões de habitantes⁷. Observa-se, portanto, que, apesar das modificações mais intensas ocorridas em termos populacionais entre as décadas de 1940-2000, este processo continua em curso e promove, gradativamente a expansão das cidades para acomodação do excedente populacional.

Trata-se de um gigantesco movimento de construção de cidade, necessário para o assentamento residencial dessa população bem como de suas necessidades de trabalho, abastecimento, transportes, saúde, energia, água, etc. Ainda que o rumo tomado pelo crescimento urbano não tenha respondido satisfatoriamente a todas essas necessidades, o território foi ocupado e foram construídas as condições para viver nesse espaço. Bem ou mal, de algum modo, improvisado ou não, todos os 138 milhões de habitantes moram em cidades (MARICATO, 2013, p. 16).

O período que se segue, décadas de 80 e 90, passam a ser conhecidas como “décadas perdidas”, por marcarem um período de estagnação econômica verificado por

⁶ Obsolescência significa processo ou estado daquilo que se torna obsoleto, ultrapassado, ou que perde a utilidade. Segundo Furtado, a obsolescência programada propõe uma ação de empresa ou grupo de empresas que condicionam a troca permanente de determinado produto, geralmente eletrônico ou aparelhos domésticos.

⁷ Fonte IBGE – Projeção da população do Brasil com atualização minuto a minuto. Leitura do dia 21 de janeiro de 2016, às 12:21.

uma forte retração da produção industrial e decréscimo da economia, que teve, como consequência, altos níveis de desemprego, aumento da dívida externa e índices inflacionários extremamente elevados. As “décadas perdidas” se manifestaram no espaço urbano com avanço de áreas ocupadas ilegalmente por população de baixa renda, promovendo a concentração da pobreza urbana. Neste ponto, vale destacar que, a desigualdade urbana que o Brasil observa hoje, com amplos espaços ocupados ilegalmente não representam consequência apenas das “décadas perdidas”, mas “tem suas raízes muito firmes em cinco séculos de formação da sociedade brasileira, em especial a partir da privatização da terra (1850) (MARICATO, 2013, p. 23).

Vilarinho Neto (2009, p. 87) acrescenta que mesmo diante de toda essa problemática populacional/econômica, a cidade continuou se estruturando internamente a olho nu, o que se verificou no seu crescimento horizontal e vertical, se modificando conforme as necessidades do capital:

O processo brasileiro de urbanização, ligado ao desenvolvimento capitalista, vem fomentando o crescimento não planejado das cidades, transformando-as em verdadeiros monstros nos quais os milhares de indivíduos se envolvem e se submetem a um estilo de vida brutal e conflituoso, sobrevivendo em condições subumanas, sem nenhum direito de usufruir os privilégios por elas oferecidos [...] Assim o solo urbano é transformado em negócio vantajoso para os detentores do capital, que continuam lucrando com a construção de núcleos destinados às classes abastardas e médias, enquanto que para as menos favorecidas, esse direito é negado, restando-lhes apenas a alternativa de ocupar as áreas não edificadas das cidades (VILARINHO NETO, 2009, p. 87).

Cabe notar, portanto, que o espaço urbano brasileiro foi ocupado e produzido, intensamente, ao longo do século XX, baseado em relações econômicas ora com características agroexportadoras, ora com produção industrial voltada ao mercado interno, que promoveu a ascensão de uma burguesia industrial que passou a comandar, econômica e politicamente, os centros urbanos. Estes, completamente adensados, passaram a ser ocupados conforme a possibilidade de pagamento pelo solo urbano, restando, a camada de baixa renda, espaços não-desejados para o avanço da cidade legal.

1.4 Cidade Ilegal Brasileira

A expansão dos centros urbanos se manifesta, especialmente, no crescimento do tecido da cidade por meio do processo de urbanização. Este fenômeno, seguramente o maior do século XX, é palco da economia pós-industrial presente na cidade. Porém, cabe destacar que, dentro do contexto brasileiro, o processo de urbanização adquire

especificidades. Fernandes (2008, p. 22) fornece dados específicos dos países em desenvolvimento: entre 40% e 70% em alguns casos 80% das pessoas estão vivendo na ilegalidade, no que diz respeito às formas de acesso ao solo urbano e à produção de moradia. A partir desses dados o autor afirma que, no Brasil, a ilegalidade não é mais a exceção: é a regra. Portanto, entender a relação expansão do tecido urbano X ilegalidade dos espaços é a discussão que propomos para este tópico.

Dentro do contexto da Ilegalidade Urbana, a cidade é vista a partir do lote privado, sendo que o espaço urbano nada mais seria que a soma de lotes e, sob essa perspectiva, o papel da Lei não seria nada mais que limitar, em alguma medida, as relações entre vizinhos. Nesse sentido o termo genérico “cidade” tornou-se pouco preciso para expressar o sentido do que se produziu socialmente como espaço urbano. Para tanto tornou-se necessário adjetivar o termo para melhor designar o processo que deu e dá forma aos novos centros, especialmente os metropolitanos: *Cidade Ilegal*, *Cidade Clandestina* ou *Cidade Irregular*. Segundo o autor, essas expressões mais complexas designam com mais realidade o crescimento urbano desordenado e abusivo, sendo que este é um processo próprio da cidade industrial metropolitana e compreende, principalmente, os bairros relegados pela ação pública.

Internacionalmente, a preocupação a acerca da produção ilegal do espaço urbano alcançou maior visibilidade em 1996, com a promoção da Agenda Habitat, desde então tem havido uma série de campanhas globais com este intuito. Há que se citar a Campanha Global da ONU pela Boa Governança Urbana e a Campanha Global da ONU pela Segurança de Posse, que enfatizam a necessidade emergente da reforma jurídica como condição de promoção da reforma urbana. A Campanha pela Segurança de Posse (2001) teve, como discussão central a “legalização do ilegal”, ou seja, o desenvolvimento de práticas e estratégias que impusessem, especialmente aos países em desenvolvimento, a regularização de assentamentos informais. Mas cabe o questionamento: A legalização destes espaços é a mesma coisa que reconhecer o dever do Estado na promoção de moradia digna e segura?

Uma das respostas para esse questionamento vem de Hernando de Soto, ideólogo e economista peruano, escritor das obras *El Outro Sendero*, *Economia Subterrânea* e *El Mistério Del Capital*⁸. Este autor não utiliza os argumentos que são tradicionalmente

⁸ Dados do Peru revelam que, de 1996 até hoje, cerca de 1,5 milhões de propriedades foram legalizadas.

utilizados quando se discute a necessidade de prover políticas de regularização de espaços ilegais, baseado em argumentos sociopolíticos. Nas palavras de Fernandes (2008, p. 26): Hernando de Soto “usa um argumento econômico que enfatiza a dimensão econômica da ilegalidade”.

De Soto faz uma associação da seguinte forma: diz que a única maneira de se enfrentar a pobreza social, especialmente no contexto da cidade, é integrar esses grupos pobres à economia. Isso também é a condição de se revigorar a economia urbana [...]. As cidades estão falidas e não dão mais conta de seus problemas, especialmente os ambientais, sociais e urbanos [...]. Ele sugere que as pessoas precisam sentir-se seguras de sua posse para buscarem os recursos necessários para começar a investir nas suas casas e negócios e para obter crédito. Essa busca por crédito estaria estimulando a economia urbana. Faz-se necessário, portanto, a propriedade plena e individual da posse (FERNANDES, 2008, p. 26).

Se, no Brasil, a ilegalidade é a regra, porque não integrar esse “capital morto” à economia urbana, transformando-a em capital líquido através da concessão de títulos de propriedade que possibilitem acesso à crédito. Esta é a proposta de de Soto, amplamente difundida no mundo e que se tornou política pública em grandes países como Egito, Romênia, México e Peru.

Apesar de bem aceita pelo mundo, Fernandes (2008, p. 27) não confabula com os preceitos de Soto, por dois motivos: O primeiro por entender que, no Brasil, a ausência do título de posse da propriedade não diminui o sentido de segurança da posse, o que na prática não impede que os moradores invistam em suas casas e negócios continuamente. Esse fenômeno é, inclusive, uma constante: a urbanização de espaços ilegais. Em resposta a este ponto:

Nos assentamentos consolidados, muitos obtêm crédito informal mesmo sem legalização e, em muitos casos, obtêm até crédito formal. Existe um programa da caixa Econômica Federal, de banco de materiais, que pode abrir ainda mais acesso a crédito. No caso brasileiro, mas também internacionalmente, o investimento nas casas e negócios informais não requer a legalização (FERNANDES, 2008, p. 27)

O segundo baseia-se nas experiências brasileiras que mostram que a legalização formal por si só não provoca efeitos esperados e potencialmente pode provocar efeitos perversos. Para a efetivação, a legalização de assentamentos ilegais devem ser pensadas em um quadro mais amplo de obras de urbanização, políticas sociais, programas econômicos e de mecanismos de gestão.

A atribuição de títulos individuais de propriedade pode até dar segurança de posse individual, mas não leva ao objetivo fundamental dos programas de legalização, ou seja, garantir a permanência das pessoas no espaço que elas ocupam, bem como promover a integração sócio espacial daquelas áreas e daquelas comunidades no contexto da estrutura urbana e da sociedade urbana (FERNANDES, 2008, p. 27).

Há que se considerar, por exemplo, o peso econômico da formalização: tributações e taxas diversas que, em muitos casos, levam a população local a vender as propriedades legalizadas e ocupar, ilegalmente, novos espaços.

Não existe nenhuma garantia de que a legalização meramente formal seja sustentável, do ponto de vista de garantir a permanência dessas comunidades. Tudo indica que quem ganha com isso, mais uma vez, são os velhos interesses que sempre ganharam com os investimentos públicos na cidade e que se apropriam dos investimentos públicos. Não existe essa coincidência entre direito de moradia e direito de propriedade (FERNANDES, 2008, p. 28)

O estudo da ilegalidade urbana surgiu no Brasil a partir da década de 1930, em São Paulo, para designar os loteamentos construídos sem licenças, registros ou alvarás. Paralelamente, esse termo também passou a ser utilizado para designar espaços precários e sem qualidade urbanística. Com o avanço da prática de ocupação de áreas ilegais, na década de 1970, e a incessante busca pela regularização fundiária, a municipalidade de São Paulo passou a utilizar o termo *irregular* para designar empreendimentos que “embora apresentados inicialmente aos órgãos competentes para aprovação, por alguma razão – administrativa, urbanística ou de registro – tornaram-se “irregulares” durante a implantação (GROSTEN, 2001 p. 14).

Maricato (1996, p. 45), revela que a ilegalidade urbanística não se restringe ao aspecto territorial, mas se expande para a “ilegalidade na resolução de conflitos”, já que nesses espaços há a dificuldade de acesso aos serviços de infraestrutura urbana, menores condições de emprego, maior exposição à violência, dificuldade de acesso à justiça social, dificuldade de acesso ao lazer e discriminação racial.

Grosten (2001, p. 15) ainda discute outros termos e versa sobre a cidade “formal”, sendo aquela assumida pelo poder público e que concentra investimentos urbanos de todos os tipos, e a cidade “informal”, ou seja, que estão à margem do poder público, onde não há investimentos em infraestrutura e carecem de elementos urbanísticos que caracterizam a vida urbana.

A cidade *informal* é relegada de benefícios equivalentes à cidade *formal*, e este espaço cresce exponencialmente na ilegalidade urbana que a constitui, exacerbando as diferenças socioambientais. A *precariedade* e a *ilegalidade* são componentes genéricos e contribuem para a formação de espaços urbanos sem atributos de urbanidade (GROSTEN, 2001 p. 14).

Para tanto, é imperioso destacar que a fuga dos elementos administrativos/judiciais representa não somente um ataque às leis. A evolução da ocupação de áreas inaptas, sensíveis ou protegidas resultam no agravamento de práticas ambientais predatórias, que promovem, direta ou indiretamente, a instalação/agravamento de situações como erosão, enchentes, desabamentos, desmatamento, poluição ou problemas relacionados ao abastecimento de água, afetando de forma gradual e exponencial, toda a cidade e, em casos mais graves, todo o conjunto metropolitano. Grosten (2001, p. 16) destaca ainda que:

A escala e a frequência com que estes fenômenos se multiplicam nas cidades revelam a relação estrutural entre os processos e padrões de expansão urbana da cidade informal e o agravamento dos problemas socioambientais. (GROSTEN, 2001 p. 16).

Nesse sentido, a incorporação de porções relegadas da cidade ao tecido urbano dito “formal”, passa a ser uma das grandes tarefas dos governos municipais, estaduais e federais, sendo que, prover urbanisticamente não pretende se restringir à promoção do bem-estar urbano, mas requer a releitura dos aspectos ambientais que cercam essas áreas, tornando, cada ocupação, um elemento a ser estudado caso a caso.

1.5 Ocupações ilegais urbanas e a democratização do acesso a terras urbanizáveis

O processo de ocupação de áreas urbanas remonta a década de 1930 nas capitais paulista e carioca e, mais intensamente a partir da década de 1950 em outras capitais. Neste período, as ocupações ocorriam em terrenos públicos e particulares escolhidos de forma quase aleatória por grupos familiares. Porém, com o advento da Constituição Federal de 1988 e demais normativas urbanísticas, houve uma intensa modificação nessas formas de apropriação ilegal dos espaços.

Moreira e Ribeiro (2016, p. 16) afirmam que, nas últimas décadas o Brasil assistiu importantes transformações jurídico-institucionais no campo das políticas urbana e habitacional, cujo discurso intencionava reverter os graves problemas urbanos intrínsecos ao padrão de desenvolvimento urbano no país. Dentre eles as limitações do acesso ao solo

para a população de baixa renda que fomentavam as ocupações ilegais, consolidando a precariedade habitacional nas cidades.

A Constituição Federal de 1988 trouxe inúmeros avanços para a sociedade brasileira, sendo um deles o princípio da função social da cidade e da propriedade. Este ponto alterou de forma significativa os moldes de produção do espaço urbano, principalmente no que concerne às ocupações ilegais, já que, diante de uma função social, o solo urbano deixa de ter caráter funcional econômico e especulativo somente. Pelo menos em teoria.

Treze anos mais tarde surge a Lei nº 10.257/2001, Lei Federal que Institui o Estatuto da Cidade, que por sua vez regulamenta os artigos constitucionais, 182 e 183, que tratam da Política Urbana da CF/88. Segundo Santos Junior *et al* (2011, p. 14) o Estatuto da Cidade trouxe novos rumos para o desenvolvimento urbano a partir da afirmação de diretrizes, princípios e instrumentos voltados para a promoção do direito a cidade e para a gestão democrática.

Dessa forma, além da promoção do Plano Diretor, a Constituição Federal e o Estatuto da Cidade fortaleceram a gestão democrática e a função social da cidade e da propriedade, objetivando a inclusão territorial e a diminuição das desigualdades expressas na maioria das cidades brasileiras por meio das irregularidades fundiárias, da segregação sócio espacial e da degradação ambiental. Buscou-se também oposição à lógica assimétrica entre centro e periferia, pois enquanto nas áreas centrais verificam-se os constantes investimentos públicos e uma urbanização consolidada e legalizada, nas áreas periféricas, sem constar os inúmeros conflitos sócio-espaciais, nota-se carência de investimentos públicos e urbanização precária (SANTOS JUNIOR *et al* 2011, p. 14).

Além da Política Urbana, que constitui capítulo da CF/88, o texto constitucional trouxe outra mudança importante: o papel de protagonista dos municípios quanto à gestão destes espaços, além da consagração do Plano Diretor como instrumento básico para a política de desenvolvimento e de expansão urbana. Neste ponto cabe um adendo, para esclarecermos pontos fundamentais sobre o Plano Diretor. Segundo Villaça:

“[...] constitui em um conjunto de propostas para o futuro desenvolvimento socioeconômico e futura organização espacial dos usos do solo urbano, das redes de infraestrutura e de elementos fundamentais da estrutura urbana, para a cidade e para o município, propostas estas definidas para curto, médio e longo prazos, e aprovadas por Lei Municipal [...] a ser elaborada na forma de um Plano, a partir de um diagnóstico científico da realidade física, social, econômica,

política e administrativa da cidade, do município e da sua região” (VILLAÇA, 1999, p. 239)

Santos Junior *et al* (2011, p. 14) destaca que, o objetivo central do Plano Diretor é definir a função social da cidade e da propriedade urbana, de forma a garantir o acesso a terra urbanizada e regularizada a todos os segmentos sociais, de garantir o direito à moradia e aos serviços urbanos a todos os cidadãos, bem como de implementar uma gestão democrática. Constitui portanto, peça chave para o enfrentamento dos problemas, contribuindo para a minimização do quadro de desigualdade urbana instalado, quando elaborado e implementado de forma eficaz. Porém, como afirma Villaça (ministrativa da cidade, do município e da sua região” (VILLAÇA, 1999, p. 240), se assim considerarmos o Plano Diretor, “pode-se afirmar que nunca houve Plano Diretor no Brasil”. Dentre as dificuldades mais pronunciadas para a efetivação e aplicação dos planos, podemos citar a falta de estrutura administrativa adequada para exercício do planejamento urbano; baixa difusão dos conselhos de participação; falta de recursos e incentivos; interferências de interesses imobiliários.

Apesar das dificuldades e dilemas quanto à capacidade de planejamento dos espaços da cidade e da ferramenta do Plano Diretor, é notória e quantitativamente observada a incorporação dos instrumentos de planejamento urbano nos municípios. Santos Junior *et al* (2014, p. 33) descreve que tal incorporação deu-se de diferentes formas:

Muitos Planos apenas transcrevem trechos do Estatuto, outros incorporam os instrumentos sem avaliar sua pertinência em relação ao território e à capacidade de gestão do município, outros ainda, incorporam alguns fragmentos de conceitos e ideais do Estatuto de modo desarticulado com o próprio plano urbanístico. Por outro lado, alguns Planos avançaram no delineamento de estratégias de desenvolvimento urbano que dialogam com as dinâmicas locais e com a perspectiva de cumprimento da função social da propriedade pactuada com os diversos segmentos da sociedade (SANTOS JUNIOR *et al* 2011, p. 33).

Quanto às ocupações ilegais, vale desmistificar a questão habitacional nos Planos Diretores. De antemão, há uma grande dificuldade, por parte dos gestores, na compartimentação do espaço para definição da função social. Para isso deve-se apresentar, com clareza a configuração espacial das diretrizes e dos instrumentos voltados à regulação do uso e ocupação do solo e dos investimentos públicos. Por exemplo, uma área delimitada como Área de Preservação Ambiental, é, por Lei, inapta à urbanização.

Dessa forma são definidos usos de acordo com as limitações e potencialidades do ambiente. E tudo isso deve estar bem definido no Plano Diretor.

Em linhas gerais, percebe-se que os Planos Diretores estabelecem definições, diretrizes e objetivos relacionados à política de habitação, porém sem incorporar os elementos necessários à efetividade dos instrumentos adotados. Em síntese, apesar de poder-se constatar avanços no discurso relativo ao direito a moradia, este não se traduz na definição de metas e estratégias efetivas para o enfrentamento da problemática habitacional das cidades (SANTOS JUNIOR *et al* 2011, p. 140).

Amplamente discutida, a função social dos espaços da cidade e da propriedade são temas constantes nos últimos produtos elaborados como Planos Diretores, porém possuem ênfases variadas, quase sempre fugindo a especificidades e ferramentas de autorregulação. Constantemente aparecem associadas à ocupação de vazios urbanos, ao combate à especulação imobiliária, promoção do acesso à moradia e à cidade, utilização racional da infraestrutura e dos equipamentos e serviços urbanos, à prevenção de qualidade de vida ou do meio ambiente, entre outras especificações. Contudo, “não é raro que praticamente qualquer uso ou forma de apropriação do espaço urbano seja definido como coerente com o cumprimento da função social da propriedade, desde que atenda ao ordenamento territorial definido no Plano, revelando, com frequência, um esvaziamento ou banalização do conceito (OLIVEIRA E BIASOTTO, 2011, p. 61). Os autores concluem por fim que, os planos brasileiros incorporam parcialmente as diretrizes do Estatuto da Cidade mais relacionadas à promoção do acesso à terra urbanizada, muitas vezes de modo formal, sem maior correspondência com as propriedades definidas nas leis.

Nesse sentido, o que se observa é um abismo, de fato e de direito, entre a questão da habitação urbana, que inclui assentamentos ilegais, e a função social dos espaços e da propriedade – tão discutida em Leis -. Portanto cabe mencionar uma questão proposta por Maricatto (1996, p. 56): “O que fazer com a Cidade Ilegal?” e complementa: “Se fosse possível remover para novas localizações todos os moradores de ‘favelas’, esta seria a solução mais acertada. Mas os números mostram que isso é impossível”.

De fato, a discussão que se propõe sobre o que fazer com a Cidade Ilegal constitui uma questão de grande importância, uma vez que a ausência do planejamento já consagrada no espaço das cidades permitem que, a todo tempo, novas invasões ocorram.

Nesse sentido, Maricato (1996, p. 57) afirma que: “Depois de relutar em reconhecer essa realidade, o Estado, no Brasil, abandonou o discurso da remoção pelo discurso da urbanização”. Na prática, isso quer dizer prover este espaço de iluminação, água tratada, esgoto, drenagem, coleta de lixo, circulação viária e de pedestre. Portanto, em suma, tem-se a clara intenção de habilitar este espaço tornando-o apto à moradia, dando, aos cidadãos a mínima qualidade de vida urbana. Resolvendo portanto, uma parte da “ilegalidade”, já que a outra parte consiste em fornecer, ao morador, o direito de uso e de posse daquele pedaço do solo urbano. Portanto, a reabilitação dos espaços e a regularização fundiária constituem, juntas e hipoteticamente, uma solução a médio e longo prazo para a Cidade Ilegal.

Portanto, uma das maiores benesses dos novos instrumentos institucionais, a saber: CF/88 e Estatuto das Cidades pode se resumir na possibilidade da democratização do acesso à terra urbanizável, a ser feita por meio de campanhas de regularização fundiária em áreas de invasões ilegais. Nesse sentido, cabe destacar que os instrumentos urbanísticos de ordenamento do território muito contribuíram para que o processo de urbanização de fato ocorresse, se forma a possibilitar às populações melhores condições de vida, sobretudo no que diz respeito à salubridade, a presença de serviços públicos e moradia.

1.6 Concepção da Regularização Fundiária na Cidade Ilegal

Antes de discutir como as atividades de regularização fundiária atuam na Cidade Ilegal, cabe destrinchar o significado do termo. Segundo a normativa constitucional, trata-se de:

Conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado (ART 46 da Lei nº 11.977/2009).

Para Maricato (1997, p. 78) trata-se de um complemento natural da urbanização, não se tratando apenas de um mero apego à norma legal, já que, somente com a regularização jurídica podemos reconhecer como cidadãos os moradores dessa área.

Fernandes (2016, p. 6) destaca os principais objetivos dos programas de regularização fundiária de assentamentos ilegais/irregulares, são:

- ✓ Segurança da posse: para combate a (in)segurança da posse, definido pela UN-HABITAT como critérios de verificação da pobreza;
- ✓ Promover a integração socioespacial das áreas e comunidades;
- ✓ Reconhecimento de direito à cidadania;
- ✓ Acesso ao título de posse para garantir acesso à crédito como forma de valorização das propriedades.

Porém, esta atividade constitui uma experiência de mais difícil aplicação já que coloca várias questões em xeque – entre eles um jogo de interesse econômico – imobiliário -, e exige um trabalho cuidadoso de busca.

A regularização de assentamentos ilegais da forma como estão formulados exigem um entendimento entre os Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário e exige também um acordo sobre o *modus operandi*, o que, em outras palavras, pode significar Lei Complementar (um plano de intervenção progressiva de urbanização e regularização das ocupações ilegais) aliada a uma estratégia de gestão (MARICATTO, 1997, p. 79).

Outro ponto que demanda ampla discussão diz respeito “ao processo pesado de privatização do patrimônio público somado à falta de preocupação com as dimensões urbanísticas, ambiental e social durante o processo de regularização, gerando como resultado áreas legalizadas, porém não sustentáveis, sem serviços, transporte e equipamentos adequados” (FERNANDES, 2016, p. 8). Nesse contexto, a simples entrega do título de posse não garante, aos ocupantes, a legalização urbanística inerente ao direito de qualidade de vida urbana. Por outro lado, as grandes intervenções urbanísticas em áreas centrais somados à mera legalização formal, ameaçam a própria permanência dos ocupantes no local, “já que todo o investimento público na área regularizada pode acabar sendo apropriado por outras pessoas e por outros agentes, com frequência aqueles agentes que foram responsáveis pela produção informal do espaço em primeiro lugar [...] através de processos de ‘expulsão pelo mercado’” (FERNANDES, 2016, p. 8).

O mesmo autor propõe ainda que há diversos mitos e inconsistências teóricas que cercam o processo de regularização fundiária de áreas ilegais. Dentre eles a incompreensão adequada das causas, dinâmicas e implicações do processo de produção da informalidade urbana, inclusive no que se refere as formas de acesso a terra urbana e moradia. “Isso tem provocado problemas e distorções de diversos tipos, a tal ponto que são muitos os que defendem a ideia de que tal como tem sido formulado e implementado

os programas de regularização, ao invés de promover a necessária integração socioespacial, acabam por manter e agravar o *status quo* que originalmente provocou a informalidade urbana nas cidades.

Nesse sentido, Fernandes (2016, p. 5) destaca que, diante do contexto complexo dos processos de ocupação ilegal, o grande dilema das cidades é o de como prover políticas e programas de regularização fundiária que sejam sustentáveis, combinando as dimensões urbanísticas, ambiental, social e jurídica.

Não se pode mais tratar a questão da regularização tão-somente como uma questão técnica que esteja exclusivamente dentro do âmbito da ação discricionária do poder público: há que se reconhecer que direitos subjetivos estão sendo constituídos no tempo [...] É preciso que se entenda que existe hoje um fortíssimo argumento jurídico para justificar a formulação e implementação de programas de regularização. (FERNANDES, 2016, p. 6)

Portanto, os instrumentos normativos e urbanísticos trouxeram grandes avanços para o trato da questão das ocupações ilegais das cidades, porém este objeto apresenta-se de forma complexa e de difícil solução dado os interesses econômicos e imobiliários que o cercam, apesar da base jurídica que o tornam legal.

2. A HISTÓRIA DA FORMAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DE UM LUGAR: A CUIABÁ DE RUPTURAS PARA FORMAÇÃO DO ESPAÇO URBANO CONTEMPORÂNEO

O processo de ocupação de Cuiabá no período Colonial/Imperial revela a construção de uma identidade territorial marcadamente disciplinada pela seleção dos locais de moradia segundo aspectos naturais do terreno, como topografia, tipo de solo e a dinâmica do rio Cuiabá e afluentes, em uma configuração que, apesar de tradicional, apresenta grandes entraves para a vida cotidiana moderna devido à restrição espacial, a descontinuidade e o desenho das ruas, além de outros elementos urbanísticos.

Contudo, a partir do início do século XX é possível observar como as modificações econômicas começaram a repercutir na formação do espaço urbano. Neste período os agentes sociais discutidos no referencial metodológico por Correa entram em cena de forma mais efetiva e passam a atuar “definindo” os locais de moradia conforme a capacidade de pagamento, ou seja, produzindo um espaço urbano segregado. Este processo ocorreu em grande parte movido por influências políticas e econômicas no âmbito da cidade.

Esta influência político-econômica repercutiu amplamente no processo de formação do espaço urbano cuiabano por meio de investimentos federais e particulares que promoveram as primeiras intervenções urbanísticas (1920) com vistas à valorização e reabilitação do espaço. A partir de então os espaços passaram a ser ocupados mais intensamente conforme a possibilidade de pagamento pelo solo urbano, especialmente na região central, e não mais por seções e doações de terrenos, como era de praxe no período colonial/imperial.

O advento de obras de infraestrutura e reformas urbanísticas trouxeram à Cuiabá uma nova realidade no que concerne a produção do espaço urbano. Do ano de 1920 em diante é notória a presença da lógica capitalista que se manifesta na cidade por meio da especulação imobiliária, especialmente das áreas centrais. O embelezamento urbano promovido por estas primeiras intervenções estava ligado à atração que a cidade passava a ter sobre os espaços rurais e também sobre outras cidades ditas menos “desenvolvidas” ou menos “modernas”. A proposta era criar uma cidade contemporânea urbanisticamente semelhante aos demais centros, como Rio de Janeiro e São Paulo e que fosse capaz de

atrair um contingente populacional para a expansão e desenvolvimento da cidade⁹. Porém, esta atração, estava direcionada as classes média e alta – que teoricamente trariam consigo investimentos e renda . No entanto, o que se observou nas décadas de 50 a 80 foi um enorme inchaço populacional formado por pessoas de baixa renda, que, sem condições de se estabelecer na cidade formal, promoveu a ocupação ilegal de terrenos destinados outrora à especulação do solo urbano.

Antes de delimitar como ocorreu o processo de produção do espaço urbano contemporâneo, cabe apresentar e localizar nosso objeto de estudo, a cidade de Cuiabá.

2.1 Apresentação e Localização

“Situada em terreno de leve declive em que se contrapõe a encosta abrupta do Morro da Luz, divididos pelo Córrego da Prainha” (SIQUEIRA, 2007, p. 201) nasceu Cuiabá. Hoje, metrópole nascente, a capital matogrossense tem uma expressão territorial que avança os domínios regionais e cada vez mais se insere, economicamente, no cenário nacional.

A cidade distribui-se em uma área de 3.538,17 km², dos quais 254,57 km² correspondem à Macrozona Urbana (Lei nº 4.719/2004) e 3.283,60 km² correspondem à Zona Rural. Além da sede, há três outros distritos que integram o município, a saber: Distrito da Guia, Coxipó do Ouro e Coxipó da Ponte (Figura 1).

⁹ Na época, as ideias de expansão da cidade e desenvolvimento se fundiam em uma única proposta.

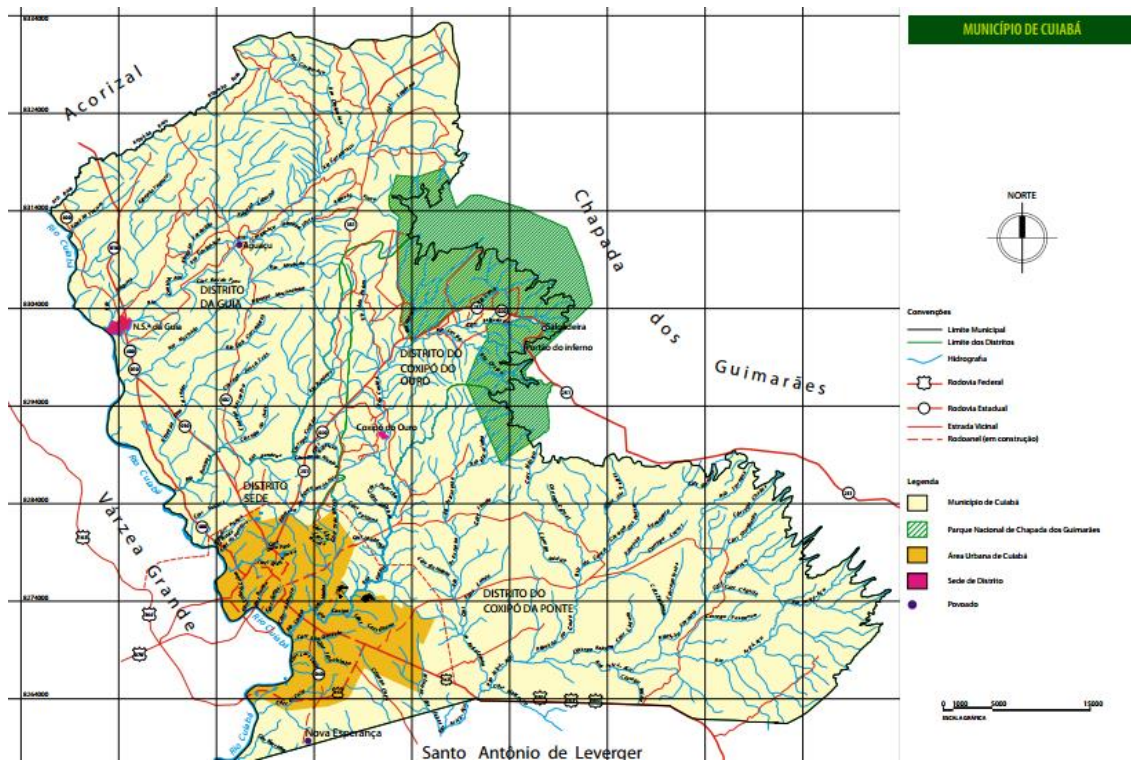


Figura 1 – Mapa do município de Cuiabá. Fonte: IPDU, 2007.

Atualmente, o espaço urbano de Cuiabá encontra-se compartimentado em quatro regiões, definidas por meio da Lei nº 3.262/1994 que institucionou as Administrações Regionais, a saber: Norte (30,70 km²); Sul (128,63km²); Leste (46,01 km²) e Oeste (49,23 km²). A Figura 2 apresenta a localização de Cuiabá no âmbito do estado de Mato Grosso, bem como apresenta uma imagem de satélite atualizada do espaço urbano da cidade, com a atual delimitação do perímetro urbano.

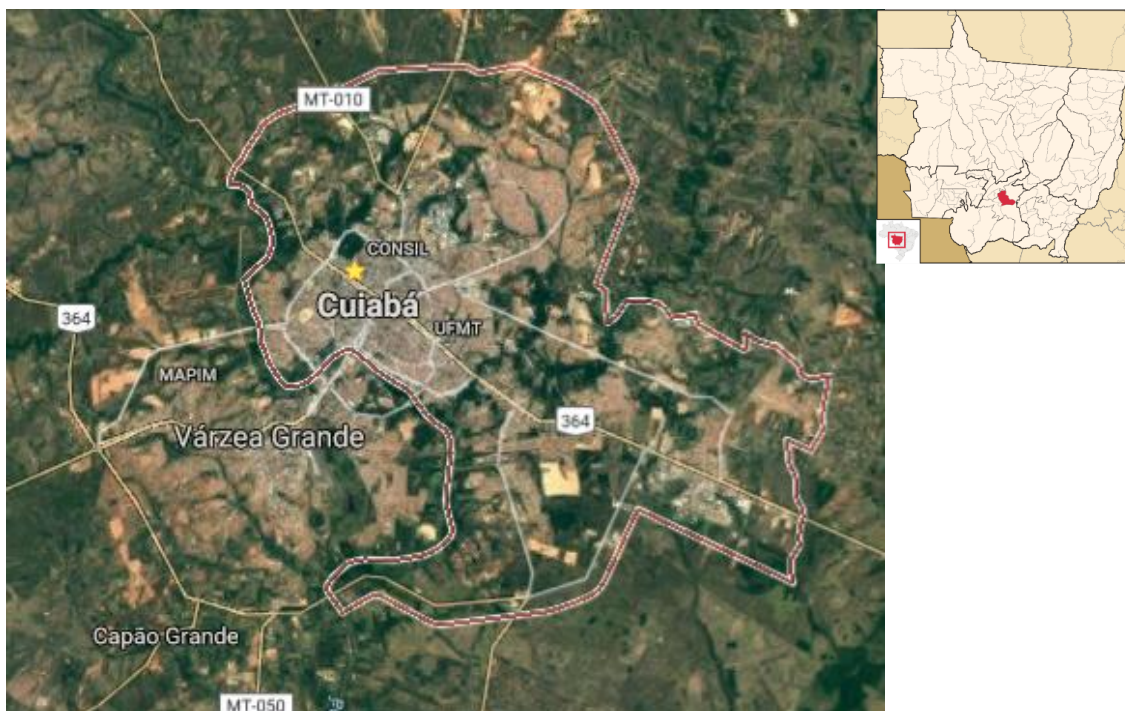


Figura 2 – Mapa de Localização, Cuiabá, Mato Grosso, Brasil. Fonte: Google Earth.

O processo histórico de ocupação da cidade está intrinsecamente ligada à descoberta do minério aurífero que levou a instalação do Arraial de São Gonçalo. Mais tarde, novos aluviões foram encontrados por Miguel Sutil e promoveram um deslocamento deste arraial para a região marginal ao Rio Cuiabá (ESSELIN, 2006, p. 120; JESUS, 2011).

[...] ao cabo de um mês de trabalho insano as minas tinham fornecido mais de quatrocentas arrobas de metal, sem que as socavações se tivesse aprofundado [...]. Trazida a notícia de São Paulo, determinou quase imediatamente o êxodo de parte da sua população [...] para o arraial cuiabano (HOLANDA, 1990, p.142).

A notícia da descoberta das novas minas de Cuiabá logo chegou a capitania de São Paulo e de lá, para Portugal. Não tardou um aumento significativo da população na região e conseqüente disputa “palmo a palmo” dos terrenos auríferos que vinham a região através das longas viagens fluviais conhecidas regionalmente como monções. Estas, foram de suma importância para penetração da fronteira pantaneira e definitiva instalação de núcleos urbanos na região.

Apesar de todas as dificuldades (transportes, comunicações, ataques de índios hostis, escassez de muitos gêneros fundamentais para a vida cotidiana), Cuiabá se transformou em um centro de povoamento e de explorações ulteriores (FRANCO *et al*, 2013, p. 55).

Sobre a constituição dos povoados em torno das minas de ouro:

As unidades produtivas multiplicaram-se na região das “minas de Cuiabá”, a beira dos rios abastecendo as arraiais e povoados e um considerável fluxo de pessoas atraídas pela descoberta de ouro e pela oportunidade de explorar atividades comerciais e produtivas (OLIVEIRA, 2008, p.32-33).

As Figuras 3 demonstra o quadrilátero onde foi fundada a Vila Real do Senhor Bom Jesus do Cuiabá em uma região conhecida como Lavra do Sutil, área de intensa garimpagem e que, por este motivo, reuniu um núcleo populacional considerável.



Figura 3 - Quadrilátero onde foi fundada a Vila Real do Senhor Bom Jesus do Cuiabá (1727), antiga Lavras do Sutil. Fonte: ROSA 2006, p. 55.

Segundo Canavarros (1998, p. 45) a “elevação” do antigo Arraial de Cuiabá à categoria de Vila Real do Senhor Bom Jesus de Cuiabá (1º de janeiro de 1727) expressa a constituição da “territorialidade” lusitana na região. “Assim, houve uma relação intrínseca entre os objetivos geopolíticos portugueses e a instalação do poder metropolitano no dito arraial”.

Por meio das monções a população da Vila Real do Senhor Bom Jesus de Cuiabá aumentava frondosamente. Geralmente vinham de outras capitanias homens brancos e mais raramente negros:

Só de uma feita, por ocasião da viagem do Capitão-General de São Paulo, antes de encerrada a primeira década, a estimativa indicou o número de 3.000 pessoas, que chegaram à Cuiabá, em novembro de 1726 (CORREA FILHO, 1969, p. 450).

A criação da Capitania Geral de Cuiabá em 1748, desmembrado da Capitania de São Paulo, marca uma outra etapa dessa estratégia portuguesa de ocupação e expansão, que pretendia oferecer maior independência a região como estímulo à povoação.

Algumas décadas depois, é possível notar uma grande expansão do tecido urbano da então Vila Real do Bom Jesus de Cuiabá, como pode ser observado na Figura 4.



Figura 4 – Planta de Cuiabá, 1775. Fonte: sem autor apud COSTA; DIENER, 2000. p. 56.

Uma vez assegurada as terras de posse ibérica, já sem grandes preocupações com às investidas espanholas e sob domínio de grandes fazendeiros, seguiu-se a efetiva construção do centro urbano de Cuiabá, que reunia grande parte das atividades administrativas, comerciais e uma significativa parcela da população. A Figura 5 retrata um prospecto da Vila de Bom Jesus de Cuiabá tomado ao final do século XVIII a partir do Morro da Luz.



Figura 5 – Prospecto da Vila de Bom Jesus de Cuiabá de traçado colonial. Imagem do Acervo do Museu Botânico Bocage em Lisboa, em 1790; desenhado por Joaquim José Freire/José Joaquim Codina. Fonte: Siqueira, 2007, p. 109.

O processo construtivo da cidade mais definitivo, para além das posses isoladas, teve início com a chegada de engenheiros e práticos em construção. Durante a década de

1780 e 1790 vários engenheiros, arquitetos e militares chegaram à Cuiabá vindos da capitania de São Paulo com este objetivo.

Antônio de Leverger, em seus apontamentos cronológicos, em 1771:

Três quartas partes ou mais ainda do referido número total dos habitantes, que faz 22.637, são negros, mulatos e outros mestiços. O número de homens predomina, como a indicar a fase pioneira do povoamento em que as índias supriam a escassez da mulher branca, à semelhança do que sucedeu também em outras regiões brasileiras (CORREA FILHO, 1969, p. 453).

Após a Independência do Brasil, em 1822, as antigas capitanias passaram a ser denominadas Províncias, tendo como governo regional os Presidentes de Províncias, nomeados pelo imperador. Neste mesmo período deu-se uma disputa entre os dois maiores núcleos urbanos que brigavam entre si pelo título de capital da Província. Vila Bela, capital de direito, instalada no extremo oeste e Cuiabá, capital de fato, pois abrigava as residências oficiais dos últimos capitães-geral, além de toda a estrutura urbana, composta por hospitais, Igreja, além de oferecer melhores condições de comércio pela via fluvial.

A definitiva mudança da capital da Província para Cuiabá se deu através do Governador de Província Francisco P. Magessi que o fez por meio de uma série de providências administrativas.

Amplia-lhe os foros, obtendo a remoção definitiva para cá, da Junta da Fazenda e da Casa de Fundição, e, provisória, do Desembargo do Paço, cujo funcionamento foi permitido em Cuiabá, todas as vezes que o Ouvidor e o Capital General aí se encontrassem (CORREA FILHO, 1969, p. 459).

A emancipação brasileira por meio do ato de Independência em 1822 assegura a consolidação definitiva de Cuiabá como o núcleo urbano mais importante da Capitania, já com alguns serviços públicos instalados apesar das lutas fronteiriças e do inexorável processo de declínio do povoamento após a exaustão mineira.

Tendo o rio como principal meio de transporte, em comparação aos trens em voga na região sudeste, o “desenvolvimento” se deu, em Cuiabá, de forma gradual e lenta, mas foi o suficiente para instauração de uma elite balizada em ideais republicanos, capitalistas e composta por grandes proprietários de terra, especialmente fazendeiros e proprietários de engenhos localizados ao longo do Rio Cuiabá.

Por essa forma Cuiabá subsiste inicialmente à custa das injeções monetárias do Governo Real sob a forma de pagamentos de funcionários civis, militares e eclesiásticos, o que sustenta sua debilitada economia, até que uma diversificação produtiva se verifica, quando a maior parte do capital anteriormente aplicado na mineração é desviado para a criação de gado, agricultura de subsistência e lavoura canavieira, esta última responsável ainda por um surto de industrialização primária com a multiplicação dos engenhos de açúcar e aguardente.

Dentro deste contexto a cidade também se modificou. Brandão descreve a ocupação urbana de Cuiabá nesse período:

Nas cercanias do outeiro, onde logo se ergueria a Igreja do Rosário, ao longo do córrego da Prainha e da sua margem direita, cuja topografia menos ondulada que o lado oposto favorece o agrupamento de casas [...] formando um emaranhado de ruas e ruelas que então se forma sem qualquer disposição prévia, obedecendo o traçado do córrego que a serpenteia e no qual se praticava à cata do ouro e em cujo correr se instalaram os ranchos dos primeiros mineradores, mais tarde substituídos nos mesmos locais por habitações perenes de material argiloso (BRANDÃO, 1991 p. 9)

Aos poucos os acampamentos de mineradores vão dando espaço à fâcies¹¹ urbana. Distante 1,5 km das Lavras do Sutil, à margem esquerda do rio Cuiabá, foi construído um porto, criando novo eixo de expansão do núcleo urbano. O Porto Geral ligava Cuiabá ao centro político e econômico do Brasil através da navegação.

Durante muito tempo circunscrita por estas ruas e pelas praças da Matriz, do Palácio, e Marquês de Aracati, a cidade de Cuiabá cresceu muito lentamente, ocupando os espaços vazios existentes ao longo da margem direita do Córrego da Prainha, em direção ao norte e até as margens do Rio Cuiabá (MACIAL, 1992, p. 22-23).

A cidade foi se adequando e crescendo segundo as limitações topográficas em ambas as margens do riacho da Prainha. Em outro ponto, às margens do Rio Cuiabá, na região de desembarque das monções, havia outro núcleo de povoações, além de outro nas imediações da Igreja de São Gonçalo na barra do rio Coxipó com o rio Cuiabá.

¹¹ O termo “fâcies”, derivada da Geociências, remete ao que se pode ser visto a olho nu. Na presente investigação, observa-se que a cidade, enquanto espaço urbano efetivo, começava a se moldar estruturalmente, o que era possível de se observar a olho nu. A definição de arruamentos, a criação do porto, estabelecimento de comércio e serviços deixava evidente esta “facies urbana”.

Em função das capelas, paróquias, da Sé, dos edifícios públicos mais importantes gravita a atração urbana, em torno dos quais se formam as praças e os largos, pontos de convergência da população e onde se realizavam as reuniões cívicas, religiosas e recreativas (BRANDÃO, 1991, p. 11).

No ano de 1825, em Cuiabá, acusou-se a existência de 4.287 moradores, distribuídos por 700 moradias segundo recenseamento realizado no mesmo ano (LIVRO DAS DÉCIMAS Arquivo NDIHR/UFMT) ressalta-se que, não estão inseridos neste total, as habitações mais periféricas instaladas ao longo do rio Cuiabá e Coxipó.

A década de 1850 marca importantes modificações do espaço urbano. De uma configuração angulosa, a cidade passa a ter uma disposição mais linear, se expandindo lentamente e tomando a forma concêntrica em relação ao córrego da Prainha. Sobre esta nova conformação espacial de ocupação Brandão comenta:

As novas ruas que surgem já recebem uma regularidade geométrica conforme o traçado em grelha, característico das cidades brasileiras [...] A maioria das ruas recebe calçamento [...]. Os lotes já são alinhados, constituindo extensas quadras exceto na parte central onde o aglomerado das constrictões impõe uma maior divisão dos espaços (BRANDÃO, 1991, p. 28).

Segundo o Relatório da Evolução Urbana de Cuiabá (CUIABÁ, 2010, p. 2):

A malha viária ganhou contornos claros [...] as ruas transversais começaram a se definir tendo como pontos de amarração o córrego da Prainha, o Largo da Matriz e a Igreja da Boa Morte. Com desenhos definidos, as praças passaram a constituir pontos de atração, amarrando novas vias paralelas e transversais. A mancha urbana densificou-se entre o Largo da Mandioca e os Largos do Palácio Provincial e da Matriz (CUIABÁ, 2010, p. 2):

Segundo Siqueira (1997, p. 64), com a guerra da Tríplice Aliança contra o Paraguai (1865-1870) as comunicações foram interrompidas, visto que Cuiabá estava próxima às áreas de conflito. Nesse período, o comércio que vagarosamente tentava se expandir para o comércio nacional passou a circular somente no perímetro regional. Porém, terminado o conflito, Mato Grosso ingressou numa próspera fase comercial,

Considerando que a navegação pelo rio Paraguai fora franqueada e a rota fluvial sofria um interessante deslocamento: ao invés de atingir o Sudeste, navegar-se-ia através do rio Cuiabá, rio São Lourenço, Paraguai, e deste se atingia o estuário do Rio da Prata e, por este, o Oceano Atlântico (SIQUEIRA, 1997, p. 66)

Sob influxo dos investimentos realizados sob o livre comércio com as nações platinas, a economia cresce, se diversifica e, em paralelo, Mato Grosso experimenta um salto de desenvolvimento urbano. Diversos imigrantes são atraídos para a região, em especial os profissionais qualificados “muitos deles aventureiros atraídos pela ambição de fazer fortuna rápida” (BRANDÃO, 1997, p. 65).

A Figura 6 mostra a cidade de Cuiabá logo no início do século XX, novamente uma “vista” a partir do Morro da Luz que permite verificar a área da cidade ocupada neste período.



Figura 6 – Vista panorâmica de Cuiabá a partir do Morro da Luz, 1910. Fonte: Album Gráfico, Simon, 1914.

A inauguração da Estrada de Ferro Noroeste do Brasil (NOD), em 1914, foi fundamental para a dinamização da capital, pois configurou como uma alternativa à via fluvial. Entretanto, Ramos (2002, p. 42) destaca que em Cuiabá: “o tempo transcorria em outro compasso”, motivado por fatores característicos de uma cidade provinciana.

2.2 Tradição e ruptura na formação dos espaços em Cuiabá

A primeira fase de ocupação de Cuiabá (séculos XVII-XIX), demonstra a expansão e regressão de um espaço ocupado segundo a espacialização tradicional das atividades minerárias e comerciais em conformidade com as condições topográficas da região. A partir de 1920, os moldes capitalistas de produção do espaço passam a atuar e se manifestam no tecido urbano da cidade por meio da promoção de grandes obras e reformas que modificaram significativamente os moldes tradicionais de ocupação. De 1920-1950 observa-se uma constante tentativa de re-produção da cidade de Cuiabá dentro de um contexto modernista, promovendo a produção de espaços requalificados ou reconstruídos para atender a demanda por espaços urbanizados. Cria-se, o sentido da Cidade Legal, dotada de infraestrutura, serviços, lazer.

A partir de 1950, com a intensificação do poder do Estado, a promoção das atividades migratórias por meio de campanhas de ocupação da região oeste brasileira, Cuiabá torna-se refúgio para milhares de migrantes com baixo poder aquisitivo, que passam a ocupar terrenos abandonados, públicos, áreas de preservação ambiental e de risco à inundação/alagamento, promovendo a instalação de grandes assentamentos ilegais. Nasce então a Cidade Ilegal, que passa por processos de franca expansão até os anos 2000, quando, de posse dos preceitos da CF/88 vem à tona o a posse e a função social da propriedade, que novamente modifica os moldes do que se entende por espaços ilegais e torna o processo de regularização fundiária uma ferramenta importante para a promoção do Direito à Cidade.

2.2.1 O mito da Cidade Contemporânea: Cuiabá

A ruptura ao modelo tracional de ocupação dos espaços da cidade levou ao início efetivo da produção contemporânea da cidade de Cuiabá, amplamente pautada na mercantização do solo urbano e na capacidade de compra e venda dos espaços. Nas regiões a serem comercializadas pela elite econômica, política e militar, observou-se os primeiros investimentos em requalificação do espaço, dotando-os de infraestrutura, serviços, ampliação da via de transporte, reformas prediais, novas construções com estilos arquitetônicos e voga na no início do século XX, além de outros investimentos no espaço urbano.

Retomando o objeto de análise, segundo Mattos (2008, p. 53), Cuiabá, nos anos de 1920, apesar da provincianidade,

[...] estava nos limites do avanço capitalista, o que podia ser observado dentro do espaço urbano tanto pela preocupação com a construção e preservação dos edifícios, das praças e das ruas que começariam a receber os primeiros automóveis, como também com os meios de transporte que estabeleciam a comunicação da cidade com outras regiões (MATTOS, 2008, p. 53).

A autora destaca ainda o desejo de acompanhar o que havia de mais moderno nas grandes capitais, e reflexo disso são construções como a Igreja do Bom Despacho, alguns casarões cuiabanos e o antigo Liceu Cuiabano. As construções e edificações da década de 1920 e 1930, representam uma época em que a cidade de Cuiabá se desenvolvia e se modernizava, porém de forma ainda lenta e discreta, geralmente promovidos por investidores particulares.

Transformando-se arquitetonicamente, as características urbanísticas da cidade iam se modificando de acordo com os ideais de modernização estabelecidos pelas capitais mais desenvolvidas que, por sua vez, inspiravam-se em parâmetros europeus (MATTOS, 2008, p. 72).

A expansão do tecido urbano e a requalificação dos espaços comuns segundo influências externas, promovem uma transformação na cidade de Cuiabá, interpretada por Brandão como: “desqualificação da cultura da sociedade invadida, como inferior, atrasada, antiga e uma sobrevalorização da cultura capitalista que se impõe como sendo superior, progressista e moderna” (BRANDÃO, 1997, p. 269).

A Figura 7, datada de 1930 e capturada a partir do Morro da Luz, apresenta um conjunto de casas na região próximo à Prainha, atual rua Tenente Coronel Duarte. À direita vê-se a antiga Igreja Matriz e, ao fundo, o prédio do Palácio da Instrução.



Figura 7 - Vista das casas cuiabanas, 1930. Fonte: SIQUEIRA (2007, p.91)

Em interpretação a imagem (Figura 7):

Pela imagem estampada, tem-se a impressão que as construções se apresentam de forma um tanto quanto desordenadas, uma vez que é perceptível certa irregularidade no alinhamento das residências. Tal fato pressupõe que foram construídas sem um planejamento prévio, mas sim segundo a ordem das necessidades de ampliação do espaço urbano, que iam se apresentando (RAMOS, 2002, p. 76).

Portanto, apesar dos esforços para a construção de uma Cuiabá dita “moderna” à época, é notório que o processo de ocupação tradicional¹² se expressou, de maneira preponderante, na caracterização do espaço da cidade na década de 1930.

¹² Atualmente considerado desordenado.

Assim como Ramos, Rubens de Mendonça *apud* Vilarinho Neto (2003, p. 30) também descreve o espaço urbano desta época:

Dois distritos, 24 ruas, 17 praças e 28 travessas, sendo a Rua Barão de Melgaço a mais extensa, com quase 3km. Além disso, existem alguns edifícios públicos e particulares de feição moderna, dois elegantes jardins nas praças Coronel Alencastro e Marquês de Aracati, uma linha de Transwaus com um ramal para o Matadouro e outro de mais de 1 km para a fábrica de cerveja (VILARINHO NETO, 2009, p. 94).

Biancardini Filho (2014, p. 63) destaca que durante o Estado Novo, especialmente com a gestão do Interventor Júlio Strubing Muller, Cuiabá passou por sucessivos melhoramentos urbanísticos com a execução de obras de infraestrutura. Estas obras foram, em grande parte, financiadas pela nova política fiscal que concedeu aos municípios um maior aporte de recursos, além de políticas de ocupação da Amazônia e Centro-Oeste, que injetaram recursos nas cidades para atração de migrantes com vistas à maior e mais densa ocupação dessas regiões.

Ao contrário do momento anterior, esse momento traz em seu bojo fixação de sólidos pontos de amarração do crescimento urbano. Por isso mesmo pode ser melhor visualizado no desenho da cidade, porque imprimiu traços indeléveis, novos marcos de urbanização que rompem com a fisionomia tradicional e imprimem nova dinâmica ao traçado urbano (FREIRE, 1997, p. 114).

Segundo o Relatório da Evolução Urbana da Prefeitura de Cuiabá (CUIABÁ, 2009, p.3), data da década de 1940 a consolidação da mancha urbana do Porto Geral e a integração com a localidade do Coxipó, que se tornou definitiva com a abertura da estrada para Campo Grande na mesma década.

Sucessivas tentativas de retomada econômica foram promovidas através de investimentos no meio urbano. Dados do Relatório da Evolução Urbana afirmam que, na área central abriu-se larga rua por sobre a Rua Poconé, denominada Getúlio Vargas, rompendo com as antigas formas de arruamentos. Nesta nova localidade foram instalados o Grande Hotel, Cine-Teatro e repartições de serviço público (Figura 8 e 9).



Figura 8 - Avenida Getúlio Vargas, 1940. Fonte: Acervo Aquiles Lazzarotto, 2011



Figura 9 - O Grande Hotel – 1º Hotel de Luxo em Cuiabá, construído na década de 1940. Fonte: Autor.

Percebemos que a cidade de Cuiabá àquela época, apesar da distância que a separava dos grandes centros, utilizava, não só nas construções dos prédios, como também nas construções dos canteiros, o modelo inspirado no estilo europeu. Isto dava á longínqua cidade provinciana a sensação de capital de grande porte, em sintonia com as cidades de vanguarda do país (MATTOS, 2008, p. 74).

Porém, é indiscutível que, na ânsia pelo “desenvolvimento” propiciado pelo contexto capitalista, há autores que, ainda na década de 1930, reafirmam o “discurso do isolamento”, muito utilizado para ressaltar algumas peculiaridades do lugar.

A distância faz de Cuiabá uma ilha de urbanismo no pantanal sem fim. De todos os lados, a mesma barragem implacável das léguas. Léguas e mais léguas. Sempre léguas. Tudo léguas. Léguas as centenas (Monteiro Lobato *apud* PÓVOAS, 1977, p. 55).

Ninguém poderá jamais dimensionar, exatamente, o progresso da capital mato-grossense, sem antes tomar em consideração a distância

que a separa do litoral e a circunstância de ter vivido, nada menos de duzentos anos, completamente isolada do resto do mundo (PÓVOAS, 1987, p. 55).

O discurso de Lenine Póvoas versa, não só sobre o isolamento da cidade de Cuiabá e os sucessivos esforços para inseri-la em um contexto nacional, mas também a necessidade emergente de se comunicar com “o resto do mundo”. E continua:

Somente em 1930 se iniciaram as linhas regulares de navegação aérea; somente em 1950 se pôde falar, pelo telefone interurbano de Cuiabá com o Brasil e o mundo; somente de 1952 para cá começaram a correr as linhas regulares de ônibus, ligando aos demais centros do país (PÓVOAS, 1987, p. 55).

E conclui:

Consideradas todas estas condições, vemos que a sobrevivência de Cuiabá foi quase um milagre. Um fenômeno raro de resistência heroica ao isolamento e ao esquecimento de tantos governos mundo (PÓVOAS, 1987, p. 56).

Amedi (2016, p. 306) afirma que este discurso do progresso tem relações intrínsecas com uma visão de mundo europeia e seus ideais de modernização burguesa, “que dominou e ainda domina mentes e corações”, principalmente, em ex-colônias com seus modelos civilizatórios.

A partir de 1950 é possível observar a intensa verticalização que passou a ocorrer na região central, até então região mais bem dotada de infraestrutura, investimentos e serviços (Figura 10).



Figura 10 - Verticalizações da região central de Cuiabá na década de 1950. Fonte: Desconhecido¹³

É notório também a extensão do espaço ocupado pela cidade neste período (Figura 11).



Figura 11 - Vista aérea dos anos de 1950. Fonte: Acervo Ademar Poppi/C&C (CUIABÁ, 2009).

Na região do Porto foi construída a primeira ponte de concreto do rio Cuiabá, a Júlio Müller, que ligou Cuiabá ao município vizinho, Várzea Grande (Figura 12). Este

¹³ Disponível em: <http://www.hipernoticias.com.br/cuiabania/nascida-do-ouro-cuiaba-transpira-tradicao-em-seus-297-anos-de-historia/57771>

nome homenageou o interventor Júlio Müller, de suma importância para estas primeiras interferências urbanísticas na malha urbana.



Figura 12 - Ponte Júlio Müller. 1950. Fonte: Acervo Aquiles Lazarotto, 2011.

Vilarinho Neto (2009, p. 95) afirma que em meados de 1960 toda a margem direita do Córrego da Prainha estava ocupada que se estendia desde o primitivo núcleo urbano até as barrancas do rio Cuiabá. O autor destaca ainda que neste mesmo período:

A cidade se expandia em direção aos níveis mais altos do setor norte da cidade e além da margem esquerda escarpada do córrego Prainha em direção ao sul, extrapolando a sua ocupação para além das margens do rio Coxipó, avançando o processo de consolidação e ocupação do seu espaço urbano, processo este iniciado no governo de Júlio Müller (VILARINHO NETO, 2009, p. 95).

Novas modificações no espaço foram sentidas na década de 1960 diante dos incentivos federais para integração nacional e a política de ocupação da Amazônia através de subsídios concedidos pela Superintendência de Desenvolvimento da Amazônia (SUDAM). Estes incentivos só poderiam ser acessados por investidores específicos com condições de promover modificações nos processos produtivos implantados, agregando tecnologias, maquinário e mão-de-obra especializada. Estas modificações promoveram a expulsão campesina e a incremento da população residente no espaço urbano de Cuiabá. Rivera destaca que esse inchaço populacional consolidava um mercado interno que favorecia a reprodução do capital urbano-industrial (RIVERA, 2006, p. 48).

De uma expansão e modernização urbanística financiada por fontes públicas e privadas com vistas à ocupação, Cuiabá experimenta, com a construção de Brasília e com o predomínio do capital industrial, o crescimento urbano acelerado, desmedido e

absolutamente fora dos padrões urbanísticos legais para o ordenamento do território. Segundo Vilarinho Neto, a construção de Brasília “[...] provocou um forte impulso desenvolvimentista a toda região Centro-Oeste e Cuiabá, por sua localização estratégica despontou como centro de capacitação de recursos para ampliação da área agrícola, e expansão da pecuária” (VILARINHO NETO, 2009, p. 96).

No período em que a política nacional direciona recursos para a expansão do Oeste com a criação de um novo eixo de desenvolvimento do país, instala Brasília na região centro-oeste e Cuiabá recebe o impulso desses acontecimentos, assim é realizada a abertura da Avenida Historiador Rubens de Mendonça fazendo ligação Centro-Nordeste da cidade, posteriormente o asfaltamento da Avenida Fernando Correa da Costa, consolidava a nova dinâmica do perímetro urbano de Cuiabá (NASCIMENTO, 2009, p. 40)

A expansão da fronteira agrícola elevou Cuiabá para uma nova condição, batizada como “Portal da Amazônia”, caracterizada como polo de apoio à ocupação da Amazônia meridional brasileira. (RIVERA, 2006, p. 49). As BR-364 e BR-163 exerceram papel de fundamental importância dentro do contexto agrícola, conferindo logística e fluidez produtiva ao mercado que cada vez mais almejava o mercado internacional. Em paralelo, o centro urbano de Cuiabá crescia e se consagrava no fornecimento de serviços e mercadorias.

A mudança na constituição do centro principal da cidade, que concentrava tanto moradia quanto comércio, foi proporcionada, pelo Estado, quando da construção da Avenida Historiador Rubens de Mendonça e na transferência do Centro Político Administrativo do Governo de Mato Grosso para essa área. Esse investimento possibilitou também a criação de novas áreas de alto custo de propriedade, visto que, ao longo dessa avenida, foram realizados diversos empreendimentos imobiliários destinados, principalmente, à moradia [...] esses espaços serviram para atendimento das classes média e alta e serviram para a especulação imobiliária e para a verticalização (NASCIMENTO, 2009, p. 40)

A construção da Ponte Nova sobre o Rio Cuiabá (1964) favoreceu o processo de crescimento conjugado das cidades de Várzea Grande e Cuiabá e conseqüentemente a formação de uma nova base urbana regional para o oeste brasileiro. Data deste período também a construção das primeiras habitações de interesse popular nas proximidades do Rio Cuiabá, que favoreceram a expansão da cidade. Estas construções visavam atendimento ao contingente populacional atraídos por esta “Era Desenvolvimentista” que durou até a década de 80.

2.3 A Expansão do tecido urbano

Nas décadas de 1960-70 a população duplicou (Censo IBGE 1970), chegando a mais de 100 mil habitantes entre nascidos na região e migrantes. Esta nova remessa populacional de imigrantes que se erradicaram na região em busca de novos espaços, especialmente para produção agrícola, foram de suma importância nesse processo contemporâneo de ocupação e produção do espaço urbano. Em paralelo exigiram novas formulações para ampliação do perímetro urbano. De 4,5 km² em 1960, o tecido urbano passou a ter 48,45km² através da Lei nº 1.346/74.

Em seguida, já no ano de 1978 uma nova Lei redefiniu as áreas urbanas e pela primeira vez é citada a zona de expansão urbana, adequando um novo patamar de ocupação, totalizando 104,98km².

Os novos loteamentos subsidiados pelo Programa de Desenvolvimento Integrado do Noroeste do Brasil (POLONOROESTE) criado com o objetivo de promover o reordenamento da ocupação territorial e corrigir os problemas gerados das ocupações da década de 70, não foram suficientes para suprir a demanda. E o que se observou por fim, na cidade de Cuiabá, foi a formação de periferias, bolsões de pobreza, desemprego, violência e ocupação de áreas protegidas e reservas florestais já neste período.

Por meio da Lei nº 2.023 de 9 de novembro de 1982, nova delimitação para perímetro urbano foi definida, agora com 153,06 km². Este documento expressa, pela primeira vez, normativas mais modernas de ordenamento urbano. No documento, compartmentado em capítulos são observados: considerações iniciais com as definições mais usuais; uso e ocupação do solo por meio da divisão da Zona Urbana em: zonas (central, de interesse histórico, residencial de alta densidade, distrito industrial, de proteção ecológica 1, de proteção ecológica 2, de ruído do aeroporto, centro político administrativo, predominantemente residencial) e corredores de uso múltiplo. Quanto aos usos, são eles: residencial, comércio e serviço local, comércio e serviço ocasional, comércio e serviço especial, comunitário e institucional, industrial, recreio e turismo. Além de Capítulos especiais que dispõe sobre as Infrações e Sanções e Disposições Finais.

Há que se destacar que, pela primeira vez, os recursos hídricos são considerados dentro de zonas de proteção, e não apenas considerados marcos regulatórios da expansão urbana sem qualquer consideração sobre a sensibilidade destes ambientes, contra-

indicando sua ocupação. Até este momento, os bairros ribeirinhos como Porto e São Gonçalo já estavam densamente ocupados, agora, ilegalmente.

De 100 mil habitantes na década de 1970, o censo demográfico realizado pelo IBGE em 1980 contabilizou 200 mil habitantes e 400 mil no ano de 1991. Nessa época novos loteamentos, até então irregulares, foram inseridos no perímetro urbano, dentre eles: Três Barras, Jardim Fortaleza, Pascoal Ramos, São Sebastião, Tijucal e Pedra 90 por meio da Lei Complementar nº 003/1992 (Lei do Plano Diretor). Apesar de inseridos no perímetro urbano, estes bairros – juridicamente ilegais – constituem produtos do processo de pereferização da cidade de Cuiabá, muito comum nas cidades brasileiras.

A Rodovia dos Imigrantes, Ferrovia, Porto Seco, Termoelétrica e Gasoduto foram decisivos para a nova expansão do perímetro urbano que ocorreu em 1994 por meio da Lei nº 3.412/94, elevando o total da área para 251, 94 km². Esta Lei dispõe sobre a definição dos limites do perímetro urbano do município de Cuiabá e estabelece um novo Memorial Descritivo baseado em pontos no espaço descritos em numeração contínua. Estes agora possuíam coordenadas geográficas (em UTM), portanto de fácil localização.

Segundo o Relatório da Evolução Urbana de Cuiabá, nos anos 2000 a conurbação de Cuiabá e Várzea Grande era tão evidente que passou a ter forma administrativa, denominada Aglomerado Urbano Cuiabá - Várzea Grande, criada por meio da Lei Complementar Estadual nº 83/2001.

Inserida neste contexto, a cidade está e vem multiplicando e restringindo a posse do espaço urbano ao do valor de uso e de troca do seu solo, e, à medida que ocorre a verticalização, configura-se, ao mesmo tempo, o processo de produção do novo espaço, então numa perspectiva que a identifica com o processo de metropolização regional da cidade e de configuração da cidade e de configuração da rede urbana do Estado de Mato Grosso (VILARINHO NETO, 2009 p. 102.)

O Núcleo Habitacional Sucuri, construído no ano de 2003, surgiu com o propósito de abrigar famílias que, até então, viviam em áreas de risco à inundação. No entanto, essa região ficava fora da área urbana, sendo, portanto, recomendado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) que esta região fosse inserida no perímetro urbano de Cuiabá, que, desde então, passou a ter 525,58 km². Novamente, observa-se o fenômeno de pereferização de loteamentos destinados a população de baixa renda, trazendo mais à tona a segregação social já implantada na cidade. Por meio da Lei nº. 4.719 de 30 de

dezembro de 2004 o perímetro urbano do município de Cuiabá foi ampliado em 1,99km² segundo novo caminhamento, agora ordenado na forma de pontos.

Em 2007, por meio da Lei Complementar nº 0150, novas ampliações do perímetro urbano foram proibidas pelo período de 10 anos, tendo em vista a formação de vazios urbanos que por sua vez ocasionavam baixa densidade demográfica, elevando os custos de infraestrutura, saneamento, mobilidade, pavimentação, dentre outros.

A Tabela 1 reúne dados da evolução do perímetro urbano de Cuiabá entre os anos de 1938 a 2007¹⁴, bem como os atos responsáveis por tais modificações. Além disso, fornece um universo dessas alterações por meio de dados como população, porcentagem do aumento de área e densidade urbana.

Tabela 1 - Evolução do Limite - Perímetro urbano de Cuiabá

Ano	Lei n.º	Área (km ²)	Acréscimo (km ²)	Variação %	População Urbana	Variação %	Densidade hab/ha
jul/1938	Ato 176	2,59	-	-	-	-	-
jul/1960	534	4,50	1,91	73,75	45.875	-	101,94
mar/1974	1.346	48,45	43,95	976,67	122.284	166,56	25,24
abr/1978	1.537	104,98	56,53	116,68	164.896	34,85	15,71
nov/1982	2.023	153,06	48,08	45,80	222.303	34,81	14,52
dez/1994	3.412	251,94	98,88	64,60	420.044	88,95	16,67
dez/2003	4.485	256,31	4,37	1,73	517.193	23,13	20,18
jul/2004	4.598	252,58	-3,73	-1,46	531.504	2,77	21,04
dez/2004	4.719	254,57	1,99	0,79	531.504	0,00	20,88
jan/2007	150*	254,57	0,00	0,00	576.855	8,53	22,66

Fonte: Evolução do Perímetro Urbano de Cuiabá. Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, 2007. Leis municipais. Organização IPDU/DPI. Censo Demográficos/IBGE

A partir dos dados da tabela é possível concluir que houve uma expansão vertiginosa da área total da cidade, com acréscimos ocorridos especialmente entre as décadas de 1970 a 1990, época de auge de recebimento de migrantes e formação de ocupações ilegais. Consequentemente, neste mesmo período houve o maior aumento populacional sinalizado, porém de forma ainda discreta se comparado a expansão do tecido urbano – que pode ser observado na Figura 13 - gerando uma densidade

¹⁴ O perímetro urbano definido para o ano de 2007 ainda está em vigor.

habitacional quase sempre baixa, demonstrando, até a atualidade, a vasta presença de espaços vazios dentro do perímetro urbano.

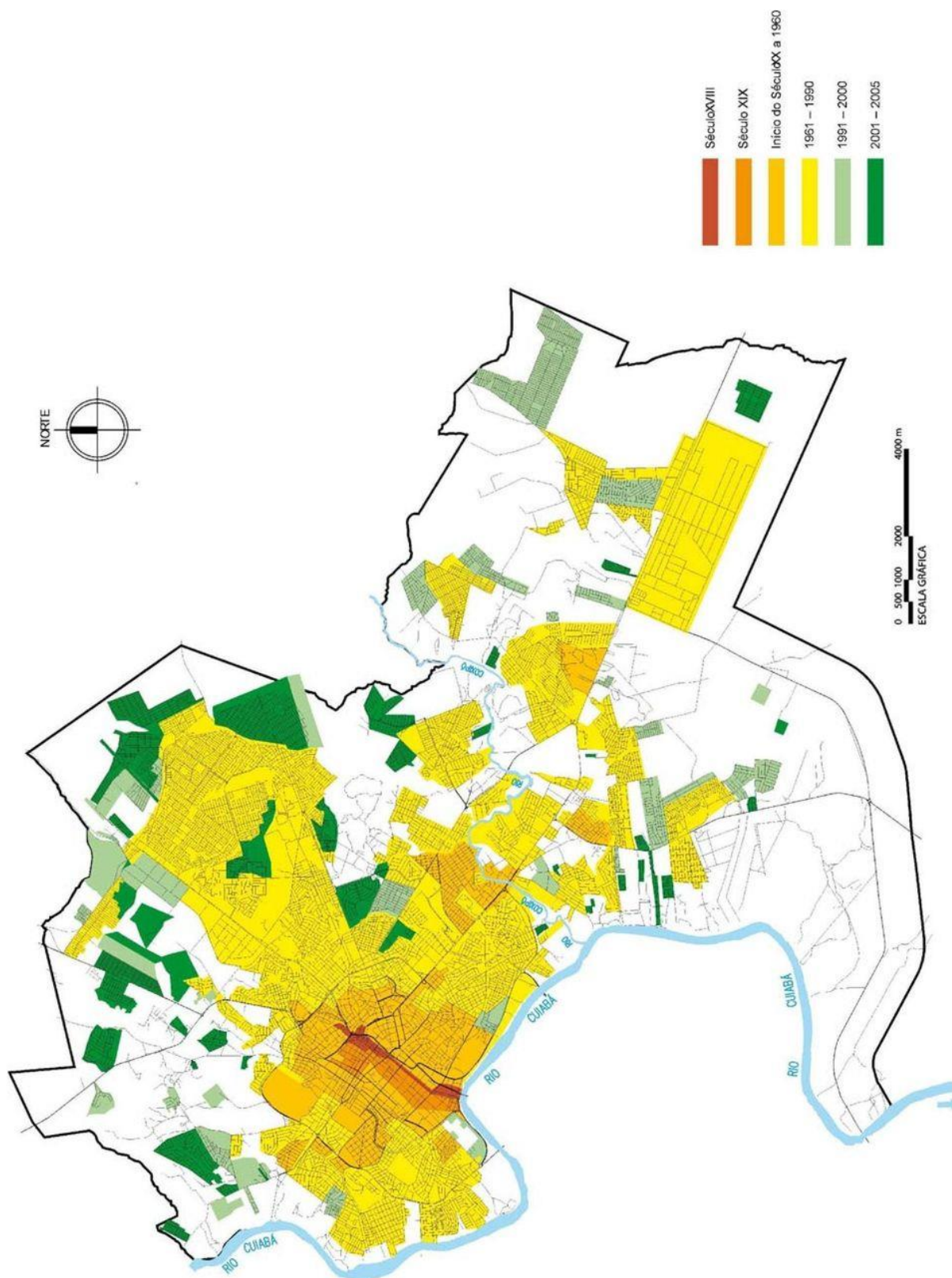


Figura 01: Evolução Urbana de Cuiabá - MT
Fonte: Prefeitura Municipal de Cuiabá, 2007.

Figura 13 – Mapa da Evolução Urbana de Cuiabá, MT. Fonte: CUIABÁ, 2010, p. 45

3. CUIABÁ: A METRÓPOLE EMERGENTE EM CONFLITO

A industrialização e seu franco poder de atração para os centros urbanos fizeram de Cuiabá um polo receptor de migrantes sempre condicionados ao sonho de riqueza e prosperidade, sem que, coincidentemente, houvesse um planejamento para recepção desta nova demanda populacional no espaço da cidade. A metropolização e o poder transformador do capital somados à incentivos governamentais promoveram, nos últimos setenta anos, a formação de grandes espaços urbanos ocupados ilegalmente, pautados sempre na impossibilidade financeira de alguns de adquirir espaço na cidade formal.

Com advento da Constituição Federal de 1988 e a inserção de bases conceituais sobre equidade social e direito à cidade, um novo panorama se instalou, e ganhou força com os sucessivos instrumentos urbanísticos que sucederam a normativa constitucional. Em contrapartida, o poder político e econômico também ganhava espaço no contexto da capital cuiabana, o que poderia ser observado nas diversas formas de ocupação dos espaços, ora marcado pela presença de infraestrutura, equipamentos públicos, estrutura viária – que constitui a cidade legal -, ora marcado pela completa ausência de mínimas condições de habitação – Cidade Ilegal -.

Nesse sentido, a regularização fundiária das dezenas de ocupações ilegais que já existiam na cidade foi sinalizada como alternativa para a solução desta questão urbana. Para tanto, diversos Programas Governamentais e Políticas Sociais foram elaborados para revitalização e promoção da regularização dos espaços da cidade. Dessa forma, alguns dos espaços ocupados ilegalmente no passado, passam por melhorias e requalificações gradativamente, mas ainda apresenta em locais específicos, resquícios de ilegalidade.

Em paralelo a expansão e requalificação da Cidade Ilegal, a Cidade Legal também de expande orientada por diversos agentes sociais, tais como: o Estado, os proprietários, o setor imobiliário e as camadas economicamente desfavorecidas por meio de movimentos sociais organizados.

Pretende-se, neste tópico, caracterizar por meio de dados estatísticos, mapas e fotografias a cidade de Cuiabá, demonstrando aspectos sócioeconômicos intrínsecos da capital matogrossense que influenciaram e continuam influenciando o processo de formação e manutenção dos espaços legais e ilegais da cidade. De modo objetivo, propõe-se uma investigação de dois bairros da cidade de Cuiabá: Goiabeiras e Jardim Alvorada.

O Bairro Goiabeiras foi selecionado enquanto representante da Cidade Legal por se tratar de um espaço bem dotado de infra-estrutura urbanística, serviços, presença maciça de verticalizações e áreas de lazer. Diferentemente do bairro selecionado como representante da Cidade Ilegal, conhecido como Jardim Alvorada, ocupado ilegalmente ainda na década de 60 e até hoje sem sua completa regularização fundiária, mesmo estando localizado numa região central da cidade de Cuiabá. Neste espaço o destaque está em um meio ambiente extremamente afetado por contaminações diversas, moradias sem a mínima infraestrutura, absoluta falta de infraestrutura urbana e de serviços.

3.1 O Ciclo da Modernização ¹⁵ Estrutural da Capital matogrossense – diversificação das funções urbanas da cidade.

Como visto no capítulo anterior, até 1950 a cidade de Cuiabá teve seu crescimento de maneira instável, ora subsistindo por meio de intensos investimentos federais, seja diretamente na forma de injeções monetárias, seja na concessão de domínios públicos para investimentos de agentes privados, ora se desenvolvendo a passos largos na exploração de recursos naturais e minerais que fomentaram o desenvolvimento regional. Apesar dos sucessivos investimentos pela Política Nacional Desenvolvimentista da década de 1940 e 1950, Garcia (2010, p. 64) atesta que a ocupação ainda era dispersa e segmentada. Foi somente a partir de 50 que a cidade experimentou, de forma efetiva, transformações rumo ao ‘desenvolvimento’, no sentido de se consolidar como ponto de apoio no oeste brasileiro.

A política desenvolvimentista nacional teve êxito na exploração do território e de seus recursos naturais, e a migração sulista favoreceu a colonização, tanto pública quanto privada, e a difusão de colônias agrícolas a partir dos anos de 1960. A integração nacional se materializa na *nova* composição do capital em torno da produção primária – agricultura, pecuária, indústria madeireira, metais e, mais recentemente, da agroindustrialização (CHILETTO, *et al*, 2014).

Segundo Becker (2001, p. 37) essas iniciativas determinaram a produção política do espaço, implementando a ocupação regional e utilizando as cidades como base logística das ações, com papel significativo no processo, consolidando o que Lefebvre (1978, p. 23) denominou de “a produção do espaço” pelo Estado. A desconcentração produtiva, especialmente a implementação da agricultura moderna incrementou a

¹⁵ Parte de título retirado de Freire (1997)

‘produção do espaço’ nas regiões Centro-Oeste. Esta desconcentração produtiva promoveu a urbanização e mais tarde a metropolização, em grande parte somada à sucessivos movimentos migratórios de diversas partes do país.

O crescimento populacional entre as décadas de 60 e 70 marcam este avanço e foram amplamente impulsionados por movimentos migratórios. Adejá de Aquino (2009, p. 71) concede um panorama deste incremento populacional da cidade de Cuiabá entre as décadas de 60 e 80:

A migração interna ocorrida no Brasil, em particular em Mato Grosso, alterou consideravelmente o índice populacional urbano na capital, aumentando-o em mais de 800%. Tal incremento ocorreu de forma desorganizada, uma vez que nunca existira, até então, um plano de orientação em relação a este aspecto. De repente, os chamados loteamentos regulares, considerados “nobres”, viram-se rodeados de casebres. Em torno da cidade, espalharam-se habitações modestas, com multidões de invasores de terrenos públicos e particulares, que pareciam ter brotado do nada, alargando o espaço urbano (ADEJA DE AQUINO, 2009. p. 71).

Dentro do espaço urbano, era intensa a demanda por moradias, infraestrutura e serviços públicos. Steinberger (2003, p. 45) destaca:

Tal explosão vivida nesta época se deveu pela euforia do então “milagre econômico” e do programa de ocupação de fronteiras agrícolas num território de dimensões continentais, que precisava dirimir focos de conflitos e inquietações nas regiões Sul e Sudeste (STEINBERGER 2003, P. 45)

Em contrapartida, o que se observou foi a intensa elevação dos preços no mercado imobiliário e o adensamento da região central. Tornou-se imperiosa a mudança das instalações do Governo, que passaram a funcionar em uma extensa área vazia a norte da região central, com ampla avenida para trânsito entre elas. Esta região, denominada Centro Político Administrativo (CPA), reúne, até hoje, todas as secretarias de Governo e demais órgãos Federais e Estaduais. Vale destacar que nesta região também foram construídos conjuntos habitacionais que promoveram a expansão do sítio urbano rumo a região norte, dando largada ao processo de descentralização e formação de novas centralidades.

Castor (2013, p. 267) destaca que, nos anos 1960, Cuiabá “não estava preparada para um crescimento tão rápido. Bairros populares expandem-se desordenadamente pela periferia, enquanto as classes dirigentes investem no centro”. Este processo de espraiamento, potencializava as demandas por malha viária, mobilidade em transportes,

distribuição de energia elétrica, saneamento, etc, o que dificultou amplamente a capacidade de gerenciamento e planejamento da capital matogrossense.

Em termos populacionais, é possível observar que, além da evolução observada entre as décadas de 60 e 70, esta evolução permaneceu entre as década de 80 e 90. Este segundo movimento migratório, segundo Adeja Aquino (2010, p. 71) foi condicionado pela redescoberta dos garimpos de ouro na Baixada Cuiabana. Esta leva populacional também necessitava de moradias de baixo custo, sendo, a habitação ilegal, a única alternativa viável.

Para se ter um panorama da importância numérica desses migrantes, na década de 80, o Estado de Mato Grosso contava com uma população de 1,3 milhões de habitantes, dos quais 576 mil eram migrantes. Os dados referentes à população natural do Estado e não-natural residentes em Cuiabá estão apresentados na Tabela 2.

Tabela 1 - População residente natural e não-natural do estado de Mato Grosso domiciliada em Cuiabá.

POPULAÇÃO	1980	1991	2000	2010
Natural do Estado	164.302 77,14%	273.795 67,97%	339.212 70,18%	447.690
Não-Natural	48.678 22,86%	129.019 32,03%	144.134 29,82%	103.408
Total	212.980 100%	402.814 100%	483.346 100%	551.098 100%

Fonte: IPDU (2009) e IBGE 2000.

O autor destaca ainda que outro movimento migratório adveio do próprio meio rural, tendo sido motivado pela incorporação de pequenas porções de terra à grandes latifúndios e a substituição da agricultura tradicional pela agricultura capitalista baseada na adoção de novas tecnologias poupadoras de mão-de-obra.

Assim, uma legião de pequenos trabalhadores das mais diversas profissões chegava incessantemente a Cuiabá, incorporando-se às variadas formas de ocupação e, desse modo, alterando significativamente os padrões da velha capital (ADEJÁ DE AQUINO, 2009, p. 73)

Todo o incremento populacional experimentado pelo município de Cuiabá de 1950 a 2010 está apresentado na Tabela 3.

Tabela 2 - Crescimento populacional em Cuiabá entre 1960-2010.

ANO	POPULAÇÃO
1950	56.204
1960	57.860
1970	100.860
1980	212.984
1990	380.140
2000	483.346
2007	526.830
2010	551.098

Fonte: IBGE, 2010.

Sobre o crescimento do tecido urbano e das sucessivas leis para ampliação do perímetro urbano observadas no capítulo anterior, vale destacar o diagnóstico feito pelo Plano de Desenvolvimento Local Integrado, elaborado ainda na década de 1970, ou seja, ainda sem a observação do que viria a acontecer nos espaços da cidade ao longo das décadas seguintes:

O desenvolvimento da cidade se deu de forma espontânea a partir do núcleo central mais antigo, em direção a Várzea Grande e Coxipó, ao longo do Córrego da Prainha. Essa expansão ocorreu dentro dos padrões tradicionais da atividade imobiliária, através da criação de numerosos loteamentos desprovidos de requisitos essenciais de infraestrutura e superestrutura criando grandes vazios no perímetro urbano. [...] De tal forma foi o crescimento da atividade imobiliária, que nos últimos 10 anos, enquanto a população dobrou, a área loteada para uso urbano quadruplicou. Tal procedimento provocou uma baixa densidade de ocupação para o perímetro urbano, sendo de 42 habitantes por hectare para a área localizada dentro da Avenida Miguel Sutil e de 22 para a área destinada à utilização urbana. Esse tipo de ocupação do solo dificulta a harmonização do crescimento da cidade, sobretudo a incontrolada abertura de novos loteamentos sem a infraestrutura básica e sem nenhum sentido de integração entre os diversos bairros e loteamentos (PLANO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO LOCAL, 1973 p. 5-6).

Apesar do franco crescimento populacional e espraiamento do tecido urbano, muito pouco se falava em termos de planejamento urbano do município de Cuiabá. Até então os trabalhos eram realizados de maneira pontual pelos técnicos da Prefeitura

Municipal e geralmente orientados para o sistema viário. A partir de então surgiram os primeiros Instrumentos Urbanísticos capazes de atuar de maneira mais eficaz dentro do espaço urbano, tal como o Plano de Desenvolvimento Local Integrado, Lei de Zoneamento e Parcelamento do Solo Urbano, Lei do Perímetro Urbano e um Código de Obras. Porém, tal como na maioria das cidades brasileiras, as propostas enfrentavam grandes dificuldades para implementação.

Entender como ocorreu o processo de formação dos espaços da cidade requer uma análise de como este espaço está atualmente configurado. Nesse sentido, apresenta-se um panorama sócioeconômico e territorial de Cuiabá.

3.2 Um Panorama Sócioeconômico e Territorial da Capital Matogrossense

A adequação à denominação ‘metrópole’ à capital de Mato Grosso ainda se apresenta dentro de um contexto plural e difuso, tendo em vista, principalmente as diversas correntes teórico-metodológicas, bem como as perspectivas acadêmicas científicas e políticas que se tem usado para fazer ou não essa denominação.

Chiletto *et al* (2014, p. 168) atesta que a metrópole – seja ela eminente ou instalada – é o reflexo da socioeconomia regional, contudo, é também resultado de aglomerações, e não somente territoriais. Nesse sentido, dois fatores denunciam o ambiente metropolitano: a população e a renda, porque, em termos numéricos, são expressivos e, espacialmente, indicam rugosidade e tensões no território.

3.1.1. População, Renda e suas distribuições no espaço urbano

Em termos populacionais, cabe destacar que, atualmente, Cuiabá reúne uma população estimada pelo IBGE em 585.367 mil habitantes em 2016, o que representa 17,70% da população do Estado, conforme atestado na Tabela 3.

Tabela 3 - População estimada pelo Instituto Brasileiro de Geografia Estatística para o ano de 2016 da cidade de Cuiabá, estado de Mato Grosso e Brasil.

LOCALIDADE	POPULAÇÃO ESTIMADA 2016
Cuiabá	585.367
Mato Grosso	3.305.531
Brasil	207.119.378

Fonte: IBGE, 2016.

Em relatório oficial, o IBGE (2008) também sinaliza para a influência regional da capital e aponta a concentração da produção e oferta de bens e serviços, além de indicadores demográficos que confirmam a pressão urbana na capital, conforme pode ser comprovado pela Tabela 4.

Tabela 4 - População de Cuiabá segundo a localização, dados referentes ao ano de 2007.

LOCALIZAÇÃO	POPUL. ABSOLUTA	PORCENTAGEM
Urbana	519.015	98,58%
Rural	7.815	1,48%
Total	526.830	100%

Fonte: IPDU, 2009

Segundo Instituto, trata-se de um espaço urbano dinâmico, com infraestrutura e localização privilegiada na rede urbana brasileira. Porém, há que se destacar que, apesar de ser o principal centro urbano de apoio a toda a rede estadual, Rivera (2011, p. 56) afirma que o que ocorre é a produção seletiva do espaço, uma vez que é muito distante a produção de rendimentos e benefícios para os setores do circuito superior e inferior da economia local, o que implica em desigualdades espaciais relacionadas aos acessos e ao usufruto do meio ambiente urbano por parte da população da capital e entorno.s

Na macrozona urbana da capital, todas as regiões (norte, sul, leste e oeste) têm uma população superior a 100 mil habitantes, distribuídos conforme a Tabela 5.

Tabela 5 - População residente por Região Administrativa (2009)

REGIÃO ADMIN.	TOTAL	HOMENS	MULHERES
Norte	105.212	51.060	54.152
Oeste	110.073	52.774	57.299
Leste	142.591	69.027	73.564
Sul	117.513	58.315	58.198
Sem especificação	3.774	2.092	1.682
Total	478.163	233.268	245.895

Fonte: IPDU, 2009.¹⁶

Apesar da distribuição relativamente uniforme da população nas regiões administrativas, é fato que o fenômeno de periferização condicionou a formação de espaços urbanos de maior densidade habitacional nas áreas mais distantes do centro, tal como pode ser observado na Figura 14 que apresenta a variação da distribuição populacional na aglomeração urbana de Cuiabá e Várzea Grande com dados referentes ao ano de 2014.

Chiletto *et al* (2014, p. 171) afirmam que a apropriação de áreas periféricas ora está associada às ocupações irregulares ora associada à pressão do mercado imobiliário e, via de regra, em ambos os casos, sem o devido amparo legal, isto é, inexistentes ou ineficazes os instrumentos para a regulação do uso do solo urbano municipal, permanecendo inerte o poder público ou tomando providências retardatárias de consequências paliativas.

¹⁶ Dados com base do Censo de 2000. O mais recente divulgado por regiões administrativas de Cuiabá.

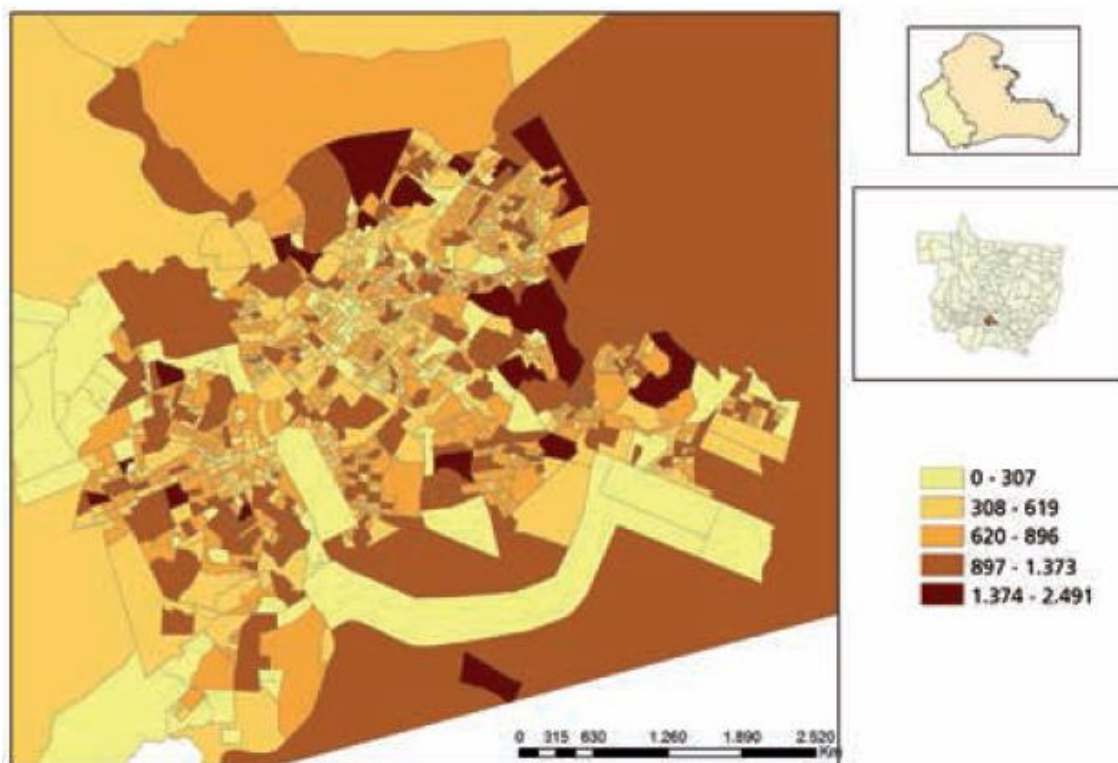


Figura 14 - Variação da distribuição populacional na aglomeração urbana de Cuiabá e Várzea Grande. Fonte: IPEA e FJP (2013).

Paralelamente, a Figura 15 que mostra a distribuição da renda na aglomeração urbana de Cuiabá e Várzea Grande, demonstra que apesar de mais densamente ocupadas nas regiões periféricas, a renda está concentrada às bordas da região central, especificamente em bairros que surgiram de forma planejada – legal – no início do século XX.

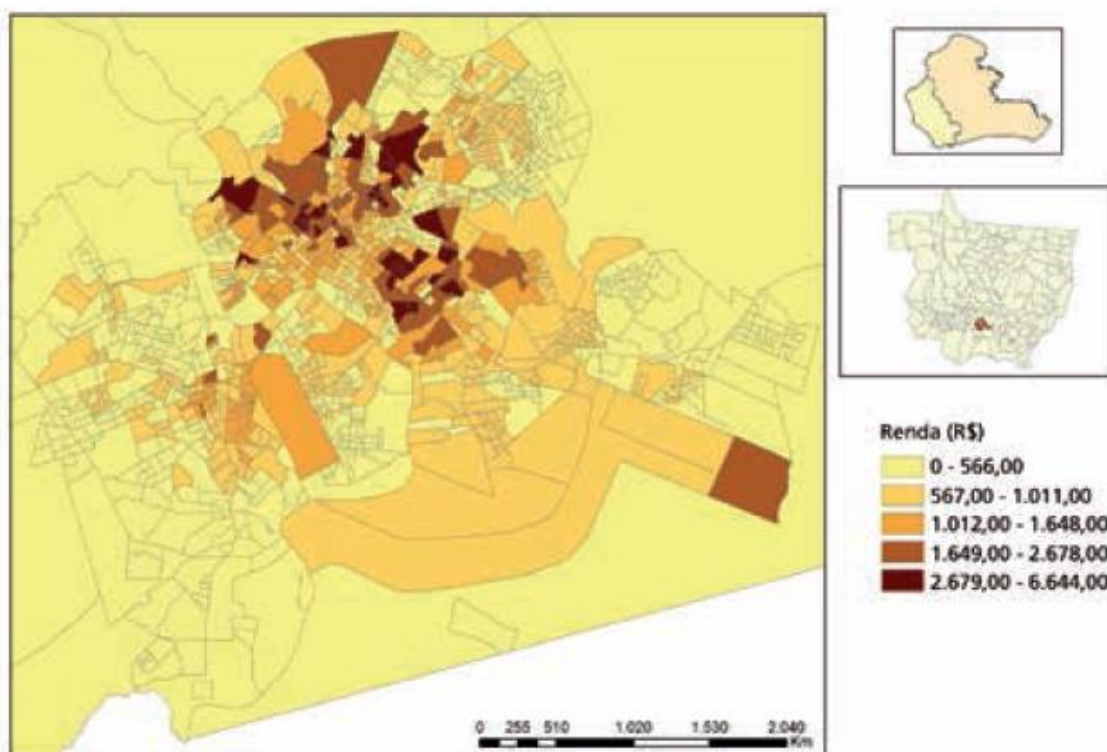


Figura 15 - Renda na aglomeração urbana de Cuiabá e Várzea Grande. Fonte: IPEA e FJP (2013).

De forma generalizada, o Gráfico 1 demonstra que a grande maioria da população residente em Cuiabá possui renda até dois salários mínimos, o que na prática não se mostra suficiente para atender as necessidades básicas de alimentação, moradia, educação, saúde, lazer, segurança, além das demandas secundárias existentes no espaço urbano metropolitano. Nesse sentido, o próprio IBGE classifica 27,63% da população como pobres, ou seja, atingidos pela “incidência de pobreza”, segundo dados do Censo 2010.

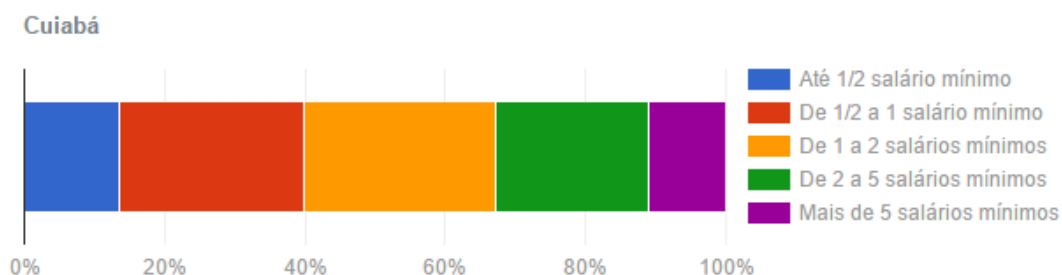


Gráfico 1 – Rendimento domiciliar *per capita* no município de Cuiabá. Fonte IBGE, Censo Demográfico 2010.

Apesar dos esforços aplicados no âmbito da Banco Nacional de Habitação, a quantidade de domicílios sempre foi muito inferior a população residente, em um abismo que só cresceu ao longo do período analisado, como pode ser observado no Gráfico 2.

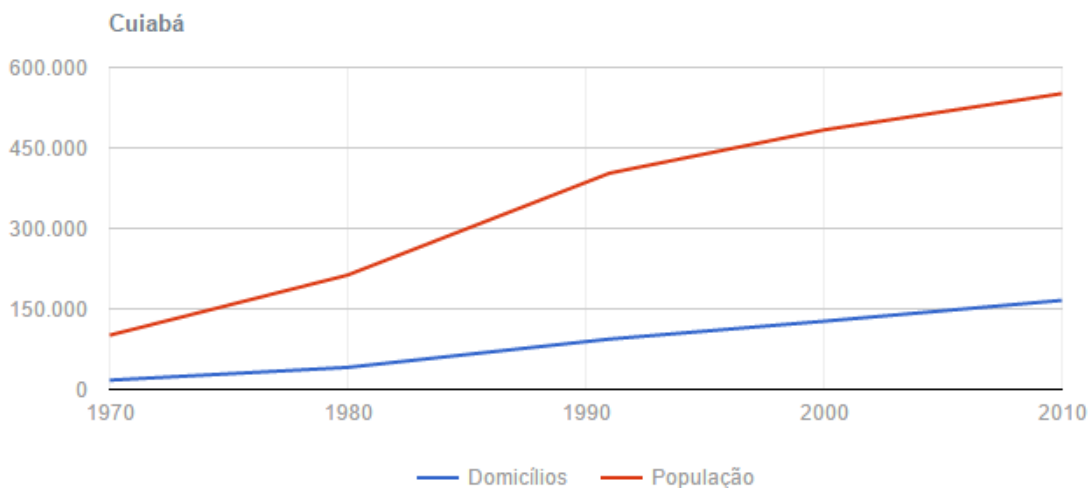


Gráfico 2 – População residente e domicílios (1970 – 2010). Fonte: IBGE, Censo 2010.

Para o ano de 2010, foram contabilizados 165.824 domicílios particulares permanentes. Destes, cabe destacar o tipo de revestimento que as compõe, exemplificando algumas formas de moradia não-proprias, mas existentes na região e que geralmente compõe a Cidade Ilegal: 17.441 são construídas de alvenaria sem revestimento; 1505 de madeira aparelhada; 1197 de madeira reaproveitada; 265 de outros materiais; 121 de taipa não revestida; 35 de taipa revestida;

Os dados apresentados nos permite inferir que a população cuiabana cresceu exponencialmente nos últimos setenta anos e pressionou de maneira sobrenormal o espaço urbano, que não estava preparado para receber esse contingente. Essa população se espalhou por todas as regiões administrativas da cidade e que acabou por se instalar nas bordas do perímetro urbano. Esses espaços receberam números cada vez maiores de habitantes e hoje representam espaços mais densamente povoados na capital. Em contrapartida também representam espaços ocupados precariamente, sem as condições necessárias de qualidade de vida urbana e sem renda condizente com a satisfação das necessidades básicas. Porém, é igualmente evidente que medidas administrativas e normativas foram tomadas no sentido de tentar promover um ordenamento do território, mesmo que não tenha alcançado o objetivo de forma igualitária para todos os cidadãos. Para tanto, propõe-se uma investigação de como as normativas constitucionais e os

instrumentos urbanísticos da capital atuaram na formação e ordenamento da expansão da cidade. Adicionalmente, pretende-se analisar como a promulgação da Constituição Federal de 1988 modificou o acesso à terra urbanizada por meio de grandes programas de Regularização Fundiária e Reabilitação dos espaços.

3.3 Sob a Luz da Lei (CF/88) e evolução dos Instrumentos Urbanísticos em Cuiabá

Na década de 1970 importantes avanços foram experimentados no campo do planejamento aplicado à cidade de Cuiabá, o que incluía, sutilmente, atividades de promoção da “legalização do ilegal” ou seja, a inclusão dos amplos espaços ocupados ilegalmente ao tecido urbano. O Plano Local de Desenvolvimento Integrado traçou diretrizes para uma organização físico-territorial permitindo que Cuiabá entrasse em uma nova fase de sua história, dando os primeiros passos jurídicos em busca do planejamento urbano. Este plano tinha como principais focos a reabilitação da área central, a ocupação de novas áreas do crescimento, e o diagnóstico das formas de ocupação irregular urbana na capital.

Neste período (meados de 1970) havia um predomínio absoluto de ocupações ilegais na cidade, isenta de qualquer diretriz social, que acabou resultando, dentre outros tantos malefícios à cidade em um sistema viário bastante desordenado.

As vias locais eram pouco definidas, e não se podia identificar sequer um alinhamento para as construções mais antigas. A maioria delas já se encontrava junto às vias públicas, sem recuo frontal, com áreas verdes privativas nos centros das quadras. (DUARTE, 2001, p.28).

Esta configuração urbana foi herdada do período definido por Freire (1988, p. 65) como Ciclo da Mineração, no qual a cidade apenas expandiu sua forma no espaço natural, ocupando as margens do córrego, subindo e descendo morros e encostas.

O repertório da linguagem arquitetônica cuiabana está impregnado pela paisagem, pelas ruas, pelas casas, pelo cotidiano e pelo modo de vida historicamente estruturado e organizado através de um lento processo de evolução urbana [...] com um desenho urbano de ruas tortuosas e estreitas, becos, largos e praças. O espaço produzido reflete, nas curvas da malha urbana, a ondulação do relevo e a sinuosidade dos rios (FREIRE, 1998. p. 67)

Com a iminência dos problemas relacionados à habitação popular, em decorrência do crescimento populacional que Cuiabá viveu na década de 70, o PDLI já alertava a administração municipal para importantes modificações estruturais que deveriam ser toamadas na capital. Porém, este novo contexto populacional encontrou a administração

municipal despreparada para enfrentar a realidade que se propunha e, rapidamente, observou-se um agravamento dos problemas de infraestrutura em decorrência das incessantes ocupações ilegais na cidade.

Duarte (2001, p. 28) destaca que, neste período (meados da década de 1970), os instrumentos urbanísticos em voga eram a Lei de Zoneamento e o Programa de Reserva, Desapropriação e Aproveitamento das áreas disponíveis para recreação e paisagismo. Deste período data as primeiras ocupações ilegais ao longo do Rio Cuiabá e Coxipó, que, desde o século passado, já configuravam como áreas de risco à alagamentos e inundações. Muitas destas ocupações permanecem até hoje, sendo que algumas ocupações de maior risco foram relocadas para outras áreas ou apenas retiradas por ordem judicial.

A década de 80 foi palco de significativas reivindicações voltadas a elaboração de Plano Diretor por parte da Câmara Municipal, motivada por pressões populares e por diversas entidades, ainda de forma antecipada a Constituição Federal que obrigou que os municípios com mais de 20.000 habitantes possuíssem tal normativa. Anterior à elaboração, por força das mesmas pressões comunitárias, foram sancionadas importantes leis para o ordenamento do território, dentre eles é possível citar a Lei de Parcelamento do Solo nº 2021/1982; Lei sobre Construções, reformas e ampliações nº 2022/1982 e outra sobre o Uso do Solo Urbano, nº 2023/1982.

Além destas, o Programa de Apoio as Capitais e Cidades de Porte Médio forneceu considerável acervo técnico por meio da Unidade Administrativa do Sub-Projeto, formado por técnicos da Prefeitura Municipal. Neste sentido, o maior avanço ocorreu em 1985, com a promulgação da Lei nº 2259/1985 que autorizou a criação do IPDU (Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano), visando garantir o planejamento urbano contínuo em Cuiabá. Esta, veio a se efetivar mais tarde por meio da Lei nº 1728/1987, através do Grupo de Trabalho do Plano Diretor Urbano e a instituição da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, implementada pelo Sistema Municipal de Desenvolvimento Urbano.

O Plano Diretor organizado pelo Instituto de Pesquisa e Desenvolvimento Urbano foi iniciado em 1990, a ser implantando em etapas, amplamente amparadas pela discussão com a sociedade. Com esta mesma orientação, foi organizado o Sistema Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU) e criado o Conselho Municipal do mesmo órgão,

reunindo poderes consultivos, recursais e deliberativos, objetivando o acompanhamento e avaliação da política urbana no município de Cuiabá.

Tal qual acontece em várias cidades brasileiras, o Plano Diretor de Cuiabá de 1990, promulgado pela Lei nº 0003/1992 apresentou soluções e diretrizes para uma sociedade igualitária e com ordenamento das funções sociais, não adotando um zoneamento rígido, “mas o conceito de compatibilidade de usos, em função da infraestrutura urbana disponível e dos usos predominantes já existentes na localidade” (GARCIA, 2010, p. 92).

O Plano Diretor seguinte, criado em 2007 único e exclusivamente por técnicos do IPDU baseou-se em três princípios: 1) Não-zoneamento; 2) Ocupação do solo com base na infraestrutura disponível; 3) Uso do solo compatível com a vizinhança. Nesse sentido, as zonas rurais e urbanas foram consideradas dentro de um macro-zoneamento e a zona urbana subdividida em zonas de interesse de uso, o que na prática não difere muito do estabelecimento de zonas. Este plano está em fase de revisão, complementação e estudos, porém de maneira ainda muito discreta, porém contínua, dado que o Conselho voltado à elaboração do Plano permanece o mesmo, ou com poucas modificações, apesar de ter avançado, temporalmente, sobre algumas administrações municipais.

Para além do Plano Diretor de 2007, outro instrumento de grande importância para o ordenamento do território é a Lei de Uso e Ocupação do Solo definida como Lei Complementar nº 231/2011 que Disciplina o Uso, Ocupação e Urbanização do Solo Urbano no município de Cuiabá. A análise deste instrumento jurídico para o estudo das ocupações ilegais está centrada no fato de que, decorrido alguns anos da sua promulgação, o que se verifica é o esquadrinhamento, a classificação e a determinação de como cada parte da cidade deve ser ocupada. Tal situação contribuiu, nos últimos seis anos, para a promoção da desigualdade territorial e a ampliação de abismos entre a legalidade e a ilegalidade urbana, de forma a atender os interesses econômicos do setor imobiliário.

O processo de ocupação de Cuiabá demonstra que o Estado atuou e continua atuando de diversas formas para a promoção da ocupação, inicialmente de forma aleatória nos espaços da cidade, e atualmente, de forma permissiva e manipuladora aos interesses do capital, mas sob o discurso da gestão planejada do território respaldado por leis de caráter municipal. Exatamente por deter “o monopólio de produção de lei” (FERNANDES, 2008, p. 32), é ele quem legitima o direito à propriedade, institui formas

como podem ser utilizadas, tornando-se importante indutor da produção do espaço urbano. No entanto, um enquadramento negativo à essa compartimentação do solo urbano consiste na valoração do solo urbano, direcionando portanto, territórios de alto e baixos valores agregados. Adicionalmente, direcionam também os investimentos públicos a serem adotados, que geralmente se restringem a porção mais rica do espaço.

O autor destaca portanto que a legislação não é desprovida de intencionalidades, ao contrário, verifica-se na maioria das vezes que a legislação beneficia os interesses capitalistas, mistificando a função social da propriedade.

Carlos (2008, p. 84) atesta que a legislação brasileira tem como marco a tradição jurídico-política do legalismo liberal, o que significa que, em se tratando de cidade, ela é vista a partir da propriedade privada, ou seja, do lote. E apesar de definir formas de resguardo da propriedade privada, não determina como esta propriedade deve atender a uma função social. Neste cenário, a diferente apropriação da cidade reflete desigualdades sociais. O autor destaca ainda que neste cenário, a base jurídica do direito à cidade esbarra na própria complexidade da sociedade, que, atualmente, se apresenta capitalista, complexa, desigual e contraditória. Nesse sentido o autor questiona, como conciliar os interesses privados, tais como direito à propriedade, com os interesses coletivos, como o direito à cidade?

Neste caso a resposta é que os direitos individuais à propriedade se sobrepõe aos interesses coletivos, o que reduz toda a discussão do Direito à Cidade e do Direito Urbanístico ao Direito de possuir propriedade. Tal base jurídica apresenta-se como entrave ao dito Constitucional da função social da propriedade, e mantém ainda mais distante os ‘despossuídos’. Nas palavras de Carlos (2008, p. 86): “A lei garante os direitos aos proprietários e exclui aqueles que não se enquadram nos parâmetros da legalidade”.

Porém, ao restringir o debate sobre o direito à propriedade e à cidade às esferas legais, uma imensa parte acaba por não participar das decisões e continuar à margem do processo legal de ocupação da cidade. Nesse ponto cabe reafirmar proposições de Ermínia Maricatto (1988, p.2) que discute quem é a regra e quem é a exceção em um espaço metropolitano ocupado, majoritariamente, por uma população ‘proprietária’ de espaços ilegais.

Para além das amplas áreas ocupadas ilegalmente, uma realidade de Cuiabá é a grande extensão territorial do perímetro urbano, resultado de sucessivas ampliações, conforme explicitado no capítulo 2. A presença de vazios urbanos já era uma realidade preocupante na década de 90, que motivou a atualização da Lei de Uso e Ocupação do Solo, modificada em 1997 e que propôs o adensamento populacional como forma de reduzir os custos dos serviços na cidade, com base na disponibilidade de infraestrutura e no aumento do limite de adensamento. Desde então este critério [presença de infraestrutura] passou a ser adotado como critério básico para a diferenciação dos parâmetros de ocupação do solo. Podendo ser classificados como: inabitável, mínimo, médio, alto e máximo.

Apesar da normativa, Cuiabá ainda apresenta extensas áreas vazias urbanas, que abrem espaço, na atualidade, para a ocupação ilegal destes espaços, tendo como prerrogativa jurídica a noção de função social da propriedade estabelecido pela Constituição Federal de 1988. No entendimento deste movimento contemporâneo de ocupação, que tem caráter ordenado e de acompanhamento jurídico/arquitetônico, os terrenos urbanos vazios destinados à valorização imobiliária não cumprem a Lei e portanto estão aptos a ocupação adversa.

A CF/1988, as leis de âmbito nacional voltadas para a questão habitacional, como o Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001), o planejamento e a gestão urbana praticadas no Brasil não só não conseguiram reverter o amplo quadro de problemas urbanos das cidades, como também parecer ter contrbuído para agrava-lo. A distancia entre a conquista formal (o direito) e os processos de segregação socioterritorial (prática social) tem sido amplamente apontada no debate especializado, tendo levado a uma retomada da luta social pela efetivação de direitos (MARICATO *et al*, 2013, p. 56; SANTOS JÚNIOR, 2007, p. 34).

Portanto, não é consenso entre os pesquisadores, planejadores urbanos e demais interessados no assunto que os avanços experimentados pela política brasileira a cerca da capacidade de planejamento por incremento normativo tenha de fato alterado os rumos da política de ocupação ilegal no Brasil. Quanto à Cuiabá, é possível afirmar que, tendo em vista todo o processo de ocupação altamente aleatório, que seguia apenas o contorno natural do ambiente, as normativas que vieram a tona na secunda metade de século XX e as mais recentes, do século XXI, foram de fundamental importância, porque condicionaram a formação da cidade sob um outro olhar, sob uma perspectiva moderna, contemporânea e agora com a iminência de se tornar uma metrópole de fato, tendo em

vista que já consiste em uma metrópole de direito, pertencente a Região Metropolitana do Vale do Rio Cuiabá.

Mas também é fato inegável que os novos instrumentos trouxeram a tona um novo modo de ocupação deste espaço, não mais desordenado, aleatório como na década de 50 e 60. Desde o advento da CF/88 e de maneira mais intensa a partir da promulgação da Lei do Estatuto da Cidade, o que se observa é

a presença de loteamentos urbanos constituídos a partir da ocupação coletiva não consentida de imóveis (sobretudo terrenos) urbanos vazios de terceiros por famílias de baixa renda para fins de moradia, estruturada previamente por movimentos sociais e assessorada por profissionais voluntários, particularmente de Direito e de Arquitetura e Urbanismo (LELIS, 2016, p. 429)

Este novo molde, na visão de Lelis (2016, p. 428) se diferem das demais formas de luta por espaço urbano por serem, no mesmo tempo-espaço, a luta e a efetivação do direito, e rompe com a ordem existente pautada no comércio legal de compra e venda, processo inserido no contexto capitalista.

Nesse sentido, as ocupações rompem com o paradigma da propriedade fundiária urbana de maneira radical: ocupam o espaço da cisão entre propriedade e posse, realizando o direito social fundamental à moradia nesse espaço; instauram um mundo possível da perda de propriedade em função do não cumprimento de uma função social fática (isto é, socialmente reconhecível). (LELIS, 2016, p. 433)

Na prática, essas ocupações ilegais por essência, mas teoricamente legais por Direito, possuem um caráter ordenado. Tem adequação a Lei do uso do solo, plano urbanístico, separação de área verde, reserva legal, projetos de instalação de equipamentos públicos, etc. Portanto, são adequados a um novo patamar, no qual, resta ao Estado, já decorrido as avaliações intermediárias, promover a regulação fundiária dessas áreas. E, para Cuiabá, esta tem sido a realidade nos últimos 10 anos.

3.4 Cidade Legal

Até a década de 70, antes da construção de Brasília, todo o espaço urbano restringia-se a perimetral (Miguel Sutil) (Figura 16), aqui interpretada como Cidade Legal, já que apesar dos poucos assentamentos espontâneos, a cidade conseguia crescer e se desenvolver ordenadamente e oferecer qualidade de vida urbana aos cidadãos. Com

o início do Ciclo da Modernização e aporte de grandes fluxos migratórios, tornou-se evidente um abismo territorial entre a Cidade Legal e a Cidade Ilegal.

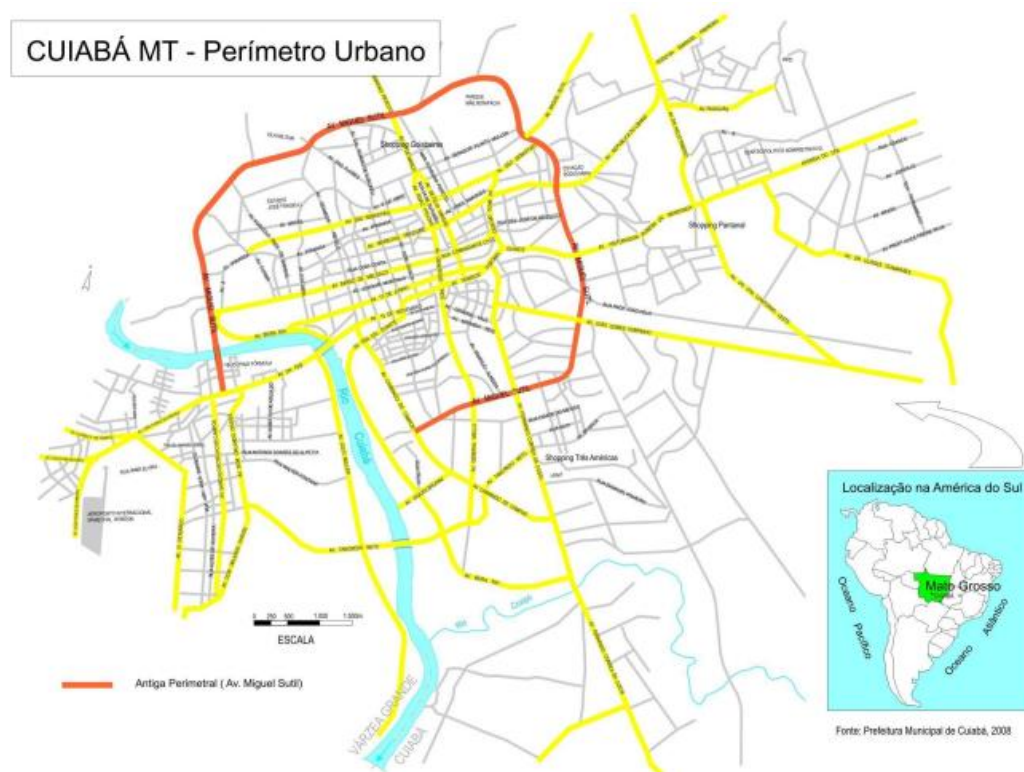


Figura 16 - Limite prático de perímetro urbano até a década de 1970. Fonte: Vilarinho Neto, 2010.

Segundo Vilarinho Neto (2010), este perímetro dividia-se em centro e periferia, com vários espaços vazios sem edificação no interior do mesmo e as densidades demográficas dos bairros existentes, à época, não atingiram 20 hab/km². O autor destaca que mesmo com essa configuração, a especulação imobiliária já se fazia presente.

Segundo dados do IPDU (CUIABÁ, 2010, p. 13), por meio da Lei Municipal nº 1315/1973, delimitou-se e nomeou-se 15 bairros na capital, todos dentro do limite físico definido pelo anel viário da Avenida Miguel Sutil, eram eles: Centro-Sul, Terceiro, Dom Aquino, Poção, Bandeirantes, Araés, Quilombo, Duque de Caxias, Goiabeiras, Jardim Cuiabá, Cidade Alta, Porto, Areão e Lixeira. Dois anos mais tarde dois bairros foram criados: o Popular e Baú, ambos por desmembramento dos bairros Goiabeiras, Lixeira e Araés. Este representava o espaço dito Legal de Cuiabá neste período. Porém, de maneira muito mais expressiva, os espaços ilegais fora do perímetro urbano representada pela Avenida Miguel Sutil iam se formando, o que representava um grande desafio para a administração da cidade.

Na tentativa de reintegração destes espaços (centro e periferia), foram definidos elementos para uma reestruturação intra-urbana na capital com a criação de novas centralidades e novos eixos de expansão do tecido urbano a partir do Plano de Desenvolvimento Local Integrado de Cuiabá, criado por meio de recursos provenientes do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU)¹⁷.

Essa reestruturação, especialmente após os anos de 1970, foi fomentada pelo poder público e impulsionada pela iniciativa privada, conspirando a favor da constituição de três eixos importantes de desenvolvimento territorial. Estes eixos, analisados por Romancini (2009, p. 32), representam área de extremo interesse imobiliário, inviabilizando diversas tentativas de regularização fundiária de pequenas localidades do entorno. Portanto, o que se observa aqui é a expansão da Cidade Legal, dotada de infraestrutura, elementos de mobilidade, dentre outros, sempre orientados para a criação de novos espaços que atendam os interesses da classe dominante.

A implantação da Universidade Federal de Mato Grosso polarizou o crescimento em direção ao distrito de Coxipó da Ponte, com a expansão da infraestrutura destinada à Cidade Universitária como a abertura da Avenida Fernando Correa da Costa. A instalação desta obra fomentou o surgimento de conjuntos habitacionais para a classe média financiados pelo Poder Público, além da manifestação de um comércio de maior porte promovendo a densa ocupação dessa região, como pode ser visto na Figura 17, que permite observar dois momentos distintos da ocupação deste espaço. Cabe destacar também a criação do Distrito Industrial pelo Governo Estadual no ano de 1977 em uma região que constitui prolongamento da referida avenida.

¹⁷ Este órgão tinha como funções centrais promover pesquisas relativas aos déficits habitacional e acompanhar os municípios na elaboração dos Planos de Desenvolvimento. Estavam relacionados à ele o Banco Nacional de Habitação e o Serviço Nacional dos Municípios.



Figura 17 - Região da Universidade Federal de Mato Grosso em 1975 e 2015. Autor: Desconhecido¹⁸

A presença de infraestrutura e novos serviços possibilitaram a valorização das áreas próximas à universidade, consequentemente provocando a especulação do solo urbano o que instigou a formação de novos loteamentos e conjuntos habitacionais pela iniciativa privada destinados à população de maior poder aquisitivo, como os loteamentos dos bairros Jardins Boa Esperança, Petrópolis, Shangrilá e Califórnia, como pode ser observado no mapa da Figura 18.

¹⁸ Disponível em: <https://dronecuiaba.wordpress.com/2015/08/20/fotos-comparam-cuiaba-de-1970-com-a-atual/>



Figura 18 - Mapa de Localização do Eixo Fernando Corrêa e identificação dos bairros jardim Shangrilá, Boa Esperança, Califórnia, Petrópolis e Universidade Federal de Mato Grosso. Fonte: Google Maps, modificado pela autora, 2017.

Atualmente, esta região constitui um dos espaços mais bem valorizados da cidade. Além da proximidade à universidade, destaca-se a existência de Shopping Center Três Américas e vários condomínios verticais e horizontais, como pode ser observado na Figura 19.



Figura 19 - Fotografia aérea tomada por Drone da região da UFMT (à esquerda) e Shopping Três Américas (à direita). Fonte: Drone Cuiabá, 2015¹⁹

Dentre as inúmeras obras da Copa do Mundo de 2014 sinalizadas para serem construídas em Cuiabá, a mais importante delas era o Veículo Leve sobre Trilhos (VLT) que, teoricamente, faria o percurso de todo o trecho da Avenida Fernando Corrêa da

¹⁹ Disponível em: <https://dronecuiaba.wordpress.com/2015/08/20/fotos-comparam-cuiaba-de-1970-com-a-atual/>

Costa, ligando a região do Coxipó até o Centro. Além do VLT várias melhorias estruturais foram propostas, porém parcialmente entregues.

A Figura 20 mostra o Viaduto do Coxipó na Avenida Fernando Corrêa da Costa e a passagem do VLT e a Figura 21 mostra a adequação viária em frente ao shopping Três Americas na mesma avenida e, por fim, a Figura 22 mostra o encerramento da mesma avenida no Complexo Tijucal segundo o Projeto Urbanístico proposto apresentado.



Figura 20 - Viaduto Coxipó e passagem do VLT em Projeto Urbanístico. Fonte: AGECOPA, MT.



Figura 21 - Adequação viária na Avenida Fernando Correa da Costa. Fonte: AGECOPA, MT.



Figura 22 - Fim da Avenida Fernando Corrêa da Costa no Complexo Tijucal. Fonte: AGECOPA, MT.

Todas essas imagens ilustrativas contidas em Projeto Urbanístico cedido pela AGECOPA em site oficial não condizem, atualmente, com o que foi entregue a população, mesmo passados 2 anos do fim da realização da Copa do Mundo de 2014. Porém deixam claro que o Estado, junto com a iniciativa privada atuaram fortemente na tentativa de estruturação viária e de mobilidade do eixo da Avenida Fernando Correa da Costa.

Quadro 3 – Fotografias de sobre o estágio atual das obras da Copa do Mundo de 2014 em Cuiabá. Fonte: Google Imagens, 2016.



Além do eixo que ligava a região central ao distrito de Coxipó da Ponte, Romancini (1996, p. 45) destaca o eixo que constitui o Bairro Goiabeiras, prolongamento da Avenida Getúlio Vargas como demonstrado no mapa da Figura 23.



Figura 23 - Mapa Eixo Avenida Getúlio Vargas e localização do Bairro Goiabeiras. Fonte: Google Earth, modificado pela autora, 2017.

Por fim, o maior e mais importante eixo é a Avenida Historiador Rubens de Mendonça (Figura 24), segundo Chiletto (2014, p. 174) pensada estrategicamente para descentralizar funções públicas e administrativas, fazendo da região norte uma centralidade – o Centro Político Administrativo, em especial diante das possibilidades de exploração do solo urbano decorrentes da presença do *shopping* Pantanal, da subcentralidade da região da Morada da Serra e dos espaços urbanos disponíveis. A Figura 25 mostra a dinamicidade dessa Avenida, sem dúvida a mais importante e extensa de Cuiabá.



Figura 24 - Mapa do Eixo Avenida Historiador Rubens de Mendonça. Fonte: Google Earth, modificado pela autora, 2017.

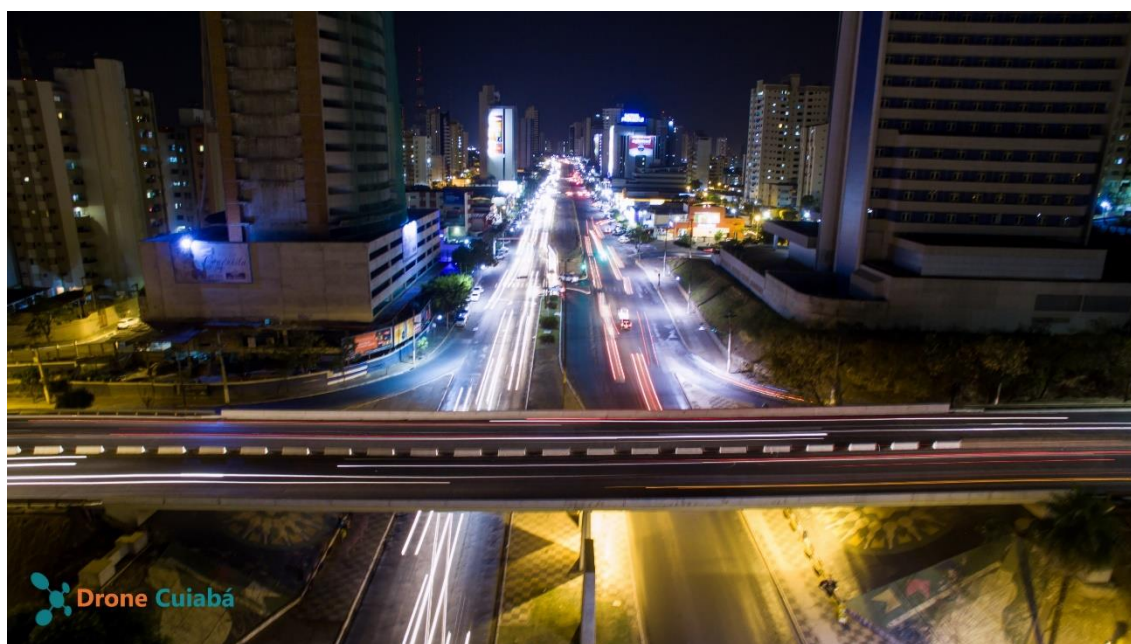


Figura 25 - Foto noturna tomada a partir de Drone da Avenida Historiador Rubens de Mendonça, que faz conexão entre a região do CPA e a região Central. Fonte: Drone Cuiabá, 2015.

Na região do CPA foi criada uma nova centralidade, por reunir órgãos municipais, estaduais e federais, além de inúmeros loteamentos, condomínios, etc.. Em paralelo muitas obras de infraestrutura foram desenvolvidas na região, especialmente para ocasião da Copa do Mundo de 2014 que intensificaram a valorização imobiliária da região.



Figura 26 - Viaduto da Avenida Historiador Rubens de Mendonça próximo ao Shopping Pantanal. Fonte: olhardireto.com, 2014.

Além do viaduto, diversas melhorias foram implantadas ao longo da Avenida Historiador Rubens de Mendonça, especialmente no trecho que liga o centro à região do Centro Político e Administrativo, como recuperação de canteiros, obras de drenagem, revegetação e outras.

A partir da definição dos eixos de desenvolvimento, ficou claro que os investimentos ficaram centralizados nessas porções do território gerando uma supervalorização do preço do solo urbano. Nesse sentido, cabe esmiuçar como se deu o processo de produção do espaço legal da cidade, por meio da análise de um caso específico: o Bairro Goiabeiras.

3.4.1. Estudo de Caso – Cidade Legal – Bairro Goiabeiras

O bairro Goiabeiras e região oeste constituem, segundo nossa metodologia de análise, a Cidade Legal, ou seja, espaço urbano dotado de infraestrutura, serviços, equipamentos públicos, mobilidade e outros elementos que fomentam a qualidade de vida urbana.

Segundo dados divulgados pelo IPDU (2009), o bairro possui uma área total de 96,24 ha com uma população residente de 5.997 habitantes, dos quais 53,56% são mulheres e 46,44% são homens. Deste total, 69,3% possuem idade entre 15 e 64 anos, domiciliados em 1832 residências permanentes, totalizando uma densidade de pouco mais que 2 moradores por casa.

Dos 1.832 domicílios, 1.821 eram abastecidos pela rede geral, dos quais 1.758 tinham canalização em pelo menos um cômodo e 63 eram canalizados apenas na propriedade ou terreno, 10 domicílios eram abastecidos por poço ou nascente e 1 de outra forma. Quanto ao esgotamento sanitário, 1.824 domicílios possuíam banheiro ou sanitário, dos quais, 1.401 eram ligados à rede geral de esgoto ou rede pluvial, 307 utilizavam fossas sépticas, 115 fossas rudimentares e 1 utilizava para escoamento rio ou lago. Sobre a destinação dos resíduos sólidos, do total de domicílios, 1.827 tinham o lixo coletado, sendo que 1.406 utilizavam o serviço público de limpeza e 421 utilizavam caçamba, os 5 restantes queimavam, enterravam, jogavam em terreno baldio, em rio ou lago ou tinham outro destino.

Quanto à escolaridade, 69,55% possuem mais de 8 anos de estudo. Quanto a renda, classifica-se o bairro como de renda médio-alta, com valores médios de 13, 69 salários mínimos do responsável pelo domicílio.

Este espaço tem pequena representação espacial se comparada a cidade como um todo e está localizado dentro do perímetro urbano clássico da década de 1970, a Avenida Miguel Sutil (Figura 27).



Figura 27 - Mapa de localização do Bairro Goiabeiras, Cuiabá. Fonte: Google Earth, 2017. Modificado pela autora.

Tal como pode ser observado pelo sombreamento da imagem na Figura 27, o fenômeno de verticalização é observado de forma bastante significativa no bairro

Goiabeiras bem como em toda a região. Este fenômeno, que se manifestou inicialmente na região central, se expandiu para o bairro por ser essa uma região de maior interesse para o mercado imobiliário, uma vez que a região central, pela ausência de mobilidade, deixou de ser interessante para a classe mais abastarda.

Amorim (1986, p. 16) afirma que este processo de verticalização pela iniciativa privada tinha como discurso a diminuição dos problemas da rede de esgoto para a prefeitura, porém, na prática, este processo buscava atender uma demanda de apartamentos por parte da população urbana de maior poder aquisitivo.

[...] essa parcela da sociedade, por questões econômicas ou mesmo por questão de segurança e bem-estar da família, se alia aos promotores da habitação de alto padrão, como incorporadoras, construtoras e imobiliárias, e acaba expropriando de uma maneira jurídica legal os pequenos proprietários urbanos, originando um outro estilo de vida, traduzido pela alta densidade de ocupação – os edifícios de apartamentos residenciais (AMORIM, 1986, p. 16).

Para Coy (1994, p. 23), a verticalização em Cuiabá não é explicada pela falta de terrenos urbanos ou pela densidade populacional existente ou ainda pelo elevado nível do preço imobiliário em determinados bairros. A preferência por apartamentos por uma parte da população deve-se ao fato de essas moradias serem consideradas modernas, especialmente pelos migrantes bem-sucedidos que buscam imitar a vida urbana das metrópoles.

Souza (1994, p. 43) propõe que “a verticalização configura num espaço privilegiado em relação ao das classes pobres” e não atoa o bairro Goiabeiras constitui um espaço único para as famílias de classe média a alta, geralmente moradoras de condomínios verticais, como pode ser observado na Figura 28.



Figura 28 - Fotografia aérea tomada por Drone do Bairro Goiabeiras, Cuiabá. Fonte: Drone Cuiabá, 2015.

Adicionalmente, o Parque Mãe Bonifácia, o maior e mais bem estruturado parque urbano de Cuiabá (Figura 29) também representa elementos da valorização imobiliária em determinados espaços da cidade.



Figura 29 - Fotografia aérea tomada por Drone do Parque Mãe Bonifácia Cuiabá. Fonte: Drone Cuiabá, 2015.

A presença de parques urbanos em determinados espaços da cidade são concebidos como um dos elementos de operações urbanas que provocam, voluntariamente, a substituição da população, funcionando como aceleradores das mudanças no perfil social dos bairros e cidades “requalificados” (SERPA, 2013).

Nesse contexto, cria-se um novo espaço da cidade, dotado de infraestrutura, lazer, serviços, que procuram multiplicar o consumo e valorizar o solo urbano, restringindo as formas de uso e ocupação somente à classe dominante.

A promoção de espaços ditos legais, favorecem a valorização especulativa imobiliária que conseqüentemente inviabilizam o acesso à população menos provida de recursos financeiros. A esta, cabe a ocupação de espaços ditos ilegais, pela ausência de documento de posse do lote, bem como pela falta de elementos que caracterizem a vida urbana. Apresenta-se a seguir como se deu o processo de ocupação das áreas ilegais em Cuiabá, bem como um panorama do Bairro Alvorada, selecionado como representante deste espaço ilegal.

3.5 Cidade Ilegal

Como dito, a produção do espaço urbano ilegal de Cuiabá está pautado na incapacidade de pagamento do lote urbano na cidade formal, porém, este processo de ocupação possuem viés que vão muito além do econômico. Garcia (2010, p. 140) descreve como se deu este processo de ocupação ainda na década de 1960/1970:

O processo de grilagem de lotes em Cuiabá foi bem organizado neste período, e consistia na organização das famílias sem moradias que limpavam a área, faziam arruamento, demarcavam os lotes mais ou menos padronizados e providenciavam as ligações, clandestinas ou não, de água e de luz. Os grupos geralmente eram grandes e adquiriam forma, sendo comum ter políticos ao lado das lideranças locais dando apoio à ocupação e providenciando a infraestrutura mínima como a rede de água potável, a rede elétrica e uma linha de transporte coletivo (GARCIA, 2010, p. 140)

A autora destaca ainda que esta ocupação não se deu apenas em áreas privadas, como também ocorreu em áreas públicas e de proteção ambiental. Muitos loteamentos que surgiram nas décadas de 70 e 80 em áreas periféricas ou com problemas ambientais foram parcialmente vendidos ou mesmo entregues, já que o valor da terra era tão baixo que desencorajava os proprietários a gastar com custas processuais para reavê-los. “Dessa forma, os posseiros não viam a documentação da sua moradia como algo prioritário, tendo em vista as demais necessidades, mesmo sendo a regularização considerada importante, desejável e fator de valorização do imóvel” (GARCIA, 2010, p. 141).

Observa-se, portanto, que, a ausência de documentação de propriedade não consistiram em obstáculo para o processo de compra e venda de imóveis em Cuiabá.

Desta forma (através da posse) surgiram muitos dos bairros de Cuiabá e a compra e venda destes imóveis sem as formalidades da escritura pública se tornou comum entre a população carente destas localidades [...] A população carente tem a necessidade de buscar outra maneira de conseguir habitação (GARCIA, 2010, p. 141).

A identificação das ocupações ilegais em Cuiabá enfretam diversos desafios. O primeiro deles é a compartimentação espacial, já que um mesmo bairro pode ter vários nomes, bem como conter pequenas localidades dentro dele. Outro desafio consiste em buscar dados de fontes oficiais, sendo que, em vários destes há desencontro de informações. Adicionalmente, os sucessivos multirões de regularização fundiária promovem, parcialmente, a legalização de lotes, isolados, o que significa dizer que nem todo o bairro encontra-se em situação de legalidade ou ilegalidade. Atualmente os pedidos de regularização fundiária são estudados caso a caso.

A Tabela 6 contém todas as áreas consideradas como assentamentos informais segundo dados da Prefeitura Municipal de Cuiabá, com dados referentes a 2010, último Censo Demográfico. Adicionalmente mostra o ano das invasões e a região em que o assentamento informal está localizado²⁰.

Tabela 6 - Assentamentos informais, segundo a Prefeitura Municipal de Cuiabá.

PERÍODO	ASSENTAMENTO	REGIÃO	PERÍODO	ASSENTAMENTO	REGIÃO
1960	São Mateus	Leste	1990	Jd. Liberdade	Sul
1970	Vila Verde	Sul		8 de Abril	Leste
	Barbado	Leste		21 de Abril	Leste
1980	Getúlio Vargas	Sul		Jd. Renascer	Leste
	Castelo Branco	Leste		10 de Julho	Leste
	Santa Angelita	Oeste		Altos da Serra	Leste
	Jd. Ubirajara	Oeste		Dr. Fábio Leite	Leste
1990	Agua Nascentes	Norte		Antonio Dias	Oeste
	Jd. Itapuã	Norte		Antos da Boa Vista	Oeste
	Paiaguás I	Norte		Pq. Amperco	Oeste
	Tres Poderes	Norte	Serra Dourada	Norte	
	Jd. Nova Conquista	Norte	Império do Sol	Sul	
	Santa Tereza	Norte	Jd. Botânico	Sul	
	Santa Tereza (N. Paraíso II)	Norte	Vista da Chapada	Sul	
	São Gonçalo III	Sul	Belinha	Leste	
2000					

Fonte: Cuiabá 2010, adaptado por Biancardini, 2014, p. 114.

²⁰ 'Assentamento Informal' é a nomenclatura utilizada pela governança municipal para designar o que nós chamamos de ocupações ilegais.

A partir de estudos relacionados à habitação popular no ano de 2009, Adejá Aquino propõe uma nova identificação dos bairros, expandindo os já identificados pela Prefeitura Municipal, conforme pode ser observado na Tabela 7.

Tabela 7 – Localidades ocupadas na cidade de Cuiabá com o respectivo numero de lotes.

ANO	LOCALIDADE	Nº. LOTES	ANO	LOCALIDADE	Nº. LOTES
1973	Jd. Leblon II	108	1987	Barreiro Branco	138
	Jardim Leblon	961		Vila Verde	72
1974	Praieiro	477		São Francisco	169
1975	Novo Terceiro	342	São Gonçalo	180	
1976	Jd. Santa Izabel	1.025	Castelo Branco	64	
	C. dos Pinheiros	303	Jardim Ubirajara	281	
1977	Cancha	97	Getúlio Vargas	348	
	Carumbé	387	1988	Santa Angelita	101
1978	Canjica	911	1989	Jardim Eldorado	281
	Pólvora	82	1990	Campo Verde	142
1979	Ribeirão do Lipa	284	1992	Santa Laura	185
	Quilombo	68	1994	Dr. Fábio	6.000
	Barbado	436		Santa Tereza	396
	Campo Velho	190		Ouro Fino II	170
	Ana Poupina	97	1995	P. Amperco	168
	Barro Duro	567	1996	Altos da Glória	270
	Jd. Novo Colorado	645		Guiaicurus II	61
	A. da Boa Vista	394		Passaredo	198
	Quarta-feira	318		Lagoa Azul	135
	Aldeia/D. Aquino	230		Paiaguás	438
	S. J. dos Lázarus	423	Bela Vista II	585	
	Novo Horizonte	892	1997	Liberdade	358
	Planalto	908	1998	T. de Crescer	1.462
	1984	Novo Paraíso		691	1º. de Julho
1985	Novo Mato Grosso	414		Lote Duque de Caxias	338
1986	Umuarama	530		Renascor	120
	Três Barras	1.080	TOTAL	25.989	
	Ouro Fino I	337			

Fonte: Aquino (2009) adaptado por Biancardini, 2014, p. 115.

Baseado nestes mesmos dados, Aquino (2009) apresenta as localidades alvo de processos de regularização fundiária, a cargo da Cohab-MT, conforme apresentado na Tabela 8.

Tabela 8 – Loteamentos alvo de regularização fundiária em Cuiabá a cargo da Cohab-MT (1996).

LOTEAMENTO	Nº LOTES	LOTEAMENTO	Nº LOTES
Águas Nascentes	338	Osmar Cabral	1.104
Centro América I	504	Tancredo Neves	762
Centro América II	304	Três Barras II	832
Fortaleza	805	Três Lagoas	102
Jardim 1º. de Março	1.861	Três Poderes	308
Jardim Nova Conquista	360	Vila Nova	62
Jardim Brasil	873	Vila Rosa	186
Jardim Florianópolis I	1.700	Pedra 90 (1ª. parte)	6.870
Jardim Florianópolis II	237	Novo Mato Grosso II	94
Jardim Itapuã	692	Pedra 90 (2ª. parte)	1.630
Jardim União	1.585	São João Del Rey	1.508
Jardim Vitória	2.434	Tijucal	120
João Bosco Pinheiro	439	TOTAL	25.710

Fonte: Aquino (2009).

De acordo com os dados apresentados, até os anos 2000, Cuiabá possuía 54 assentamentos informais, dos quais 25 estavam, até 2000, em fase de regularização fundiária. Este processo de legalização dos espaços teve continuidade desde então, alcançando ápice com o governo Mauro Mendes, o qual, segundo dados da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, entregou 15 mil títulos definitivos de propriedade entre 2014, 2015 e 2016.

3.6 Acesso à terra urbanizada e Regularização Fundiária como meios de regularização das ocupações ilegais em Cuiabá

A partir de 1988 e a promulgação da Constituição Federal, novos instrumentos foram elencados para resolução dos problemas de habitação no Brasil. Adicionalmente, o incremento de infraestrutura, o adensamento das áreas urbanas e partir de migrações do campo e melhoria dos serviços tornaram o processo de ocupação diferenciado. A ocupação adquire um caráter ordenado, já previamente pensando para estar de acordo com os condicionantes legais do processo de regularização fundiária.

Os programas habitacionais do governo Federal e Estadual também atuaram de forma a atenuar problemas relacionados à falta de habitação. Segundo dados da Financiadora de Estudos e Projetos/Grupo de Arquitetura e Planejamento – FINEP/GAP (1983), relativos ao período 1968/1983, o número de unidades construídas em Cuiabá, nesse período, foi de 16.330, com mais intensidade nos anos de 1978, 81 e 83.

Porém, para as áreas já ocupadas, a regularização fundiária constituiu única alternativa viável para uma população que cada vez mais exige o direito ao solo urbano.

Os primeiros programas governamentais orientados para a questão da habitação popular urbana em Cuiabá, derivam do ano de 1966 com a promessa da construção do Núcleo Habitacional Cidade Verde a partir de financiamentos do Banco Nacional para Habitação. Porém, como destaca Garcia (2010, p. 150) o número de contemplados ainda era insuficiente, não memorizando a demanda populacional por habitação, que promoveu novas ocupações de terras públicas e privadas ao longo da década de 1970.

Atualmente a problemática relacionada à regularização fundiária está a cargo do Instituto de Terras de Mato Grosso – INTERMAT, sendo que cabe a ele as atividades de assentamento, organização e fiscalização dos bairros que derivam de ocupações ilegais, irregulares ou de propriedade da extinta COHAB-MT.

Uma característica importante acerca das ocupações ilegais que ocorreram em Cuiabá, especialmente a partir da promulgação da CF/88, constitui seu caráter ordenado, uma vez que no ato da ocupação, os terrenos são marcados de acordo com o projeto de parcelamento a ser executado, o que inclui vias de mobilidade, áreas destinadas a equipamentos comunitários e de lazer, reserva legal, etc. Teoricamente, esta estrutura preliminar urbana impede a classificação deste tipo de ocupação como “favelas” segundo elementos de classificação do Instituto Brasileiro de Geografia Estatística.

Este ordenamento preliminar permite inferir a existência de um líder, normalmente alguém conhecedor do terreno e da sua situação legal. Este mesmo agente social, geralmente, também possui influência política, a ponto de viabilizar questões secundárias à ocupação, como instalação de esgoto, água encanada, iluminação e transporte público. Conclui-se portanto, que o Poder Público atua sempre como mitigador dos problemas territoriais, e não como ativo planejador e ordenador do espaço.

3.7 Reabilitação dos espaços ilegais em Cuiabá

Vários programas de reabilitação foram projetados, sendo que alguns foram executados na cidade na segunda metade do século XX. Estes, constituem alternativas filosoficamente muito interessantes para as cidades brasileiras que apresentam características históricas de decadência em seus territórios, como é o caso de Cuiabá.

Este processo de reabilitação, diferente do processo de renovação²¹, apresenta, um grande desafio: manter nesses territórios os moradores originais, ou seja, contemporâneos ao processo de ocupação deste espaço.

Ao conceito de reabilitação (ou requalificação) atribuiremos uma ação que preserva, o mais possível, o ambiente construído existente (pequenas propriedades antigas) e dessa forma também os usos e a população moradora. A reforma necessária na infraestrutura existente para adaptá-la a novas necessidades procura não descaracterizar o ambiente construído herdado. Nos edifícios busca-se fazer “intervenções mínimas” indispensáveis para garantir conforto ambiental, acessibilidade e segurança estrutural (MARICATTO 2013, p. 81).

Dentro deste processo de reabilitação, especialmente de áreas ocupadas ilegalmente, os maiores interessados constituem os próprios moradores, geralmente organizados na forma de associações de bairros. Porém, iniciado o processo e as modificações urbanísticas no espaço – portanto de maior interesse imobiliário – manter a população residente às mudanças constitui um grande desafio. Esta situação foi amplamente observada nas áreas reabilitadas pelo Projeto CURA, responsável pela reabilitação de parte da região norte, em um corredor de grande interesse imobiliário, já que consiste na conexão da região central com a região norte, atualmente Centro Político Administrativo e vetor de crescimento da cidade.

3.7.1. Comunidade Urbana para Recuperação Acelerada – Projeto CURA

O Projeto CURA (Comunidade Urbana para Recuperação Acelerada), sob responsabilidade do Programa de Complementação Urbana do Banco Nacional de Habitação (BNH), estruturou-se de forma a facultar aos municípios a racionalização do uso do espaço urbano. Segundo Vilarinho Neto (2010, p. 7): Este era, pois, o programa de que Cuiabá necessitava para recuperar as áreas da cidade carentes de infraestrutura básica”, especialmente de terrenos ocupados ilegalmente que viviam à margem do que se entende como qualidade de vida urbana.

Este projeto foi iniciado a partir da identificação de áreas que deveriam ser recuperadas, totalizando 21 áreas, tendo como projetos piloto os bairros de Lixeira, Araés e Quilombo, como pode ser observado pelo mapa da Figura 30.

²¹ Tendência dominante do urbanismo do final do século XX, que tem na cidade do espetáculo, na cidade mercadoria, na cidade empresa seus nexos centrais, socialmente excludentes (MARICATTO 2013, p. 81).

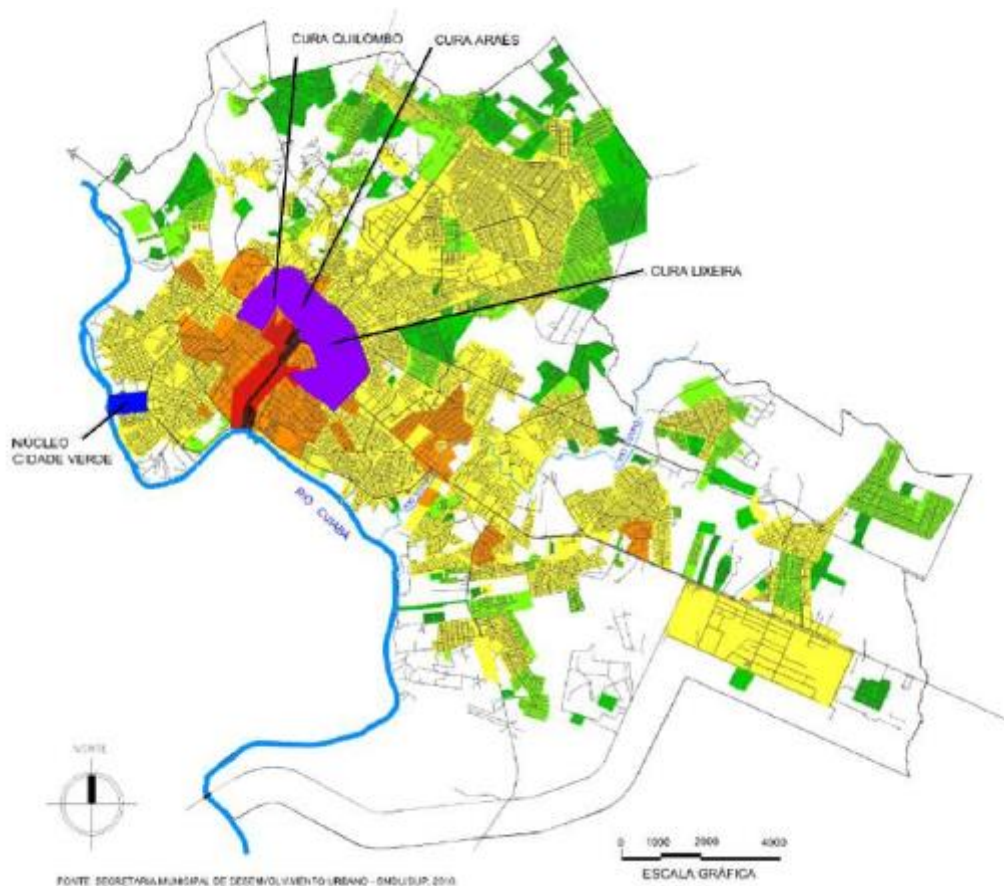


Figura 30 - Mapa da evolução urbana mostrando os bairros do Projeto Cura. Fonte: CUIABA, 2010, modificado por Biancardini Filho, 2014, p. 85.

Apesar do caráter social adquirido em essência, ele foi executado na forma de empréstimo, mecanismo padrão dentro da cultura capitalista com a clara intenção da reprodução do capital financeiro. Os recursos foram assegurados pelo Banco Nacional da Habitação e administrados pela Empresa Pública Municipal, intitulada de Programa de Desenvolvimento da Capital – PRODECAP – responsável pela execução das obras do CURA.

Os três bairros selecionados para execução do Projeto Piloto estão localizados entre a região central e a região norte, onde foi instalado o Centro Político Administrativo, área em que se reuniu boa parte dos órgãos públicos municipais, estaduais e federais instalados na capital, portanto com uma seleção de área que igualmente atende interesse imobiliários de recuperação voltado à valorização para a especulação do espaço urbano.

O Projeto teve início no bairro São João dos Lázaros, que até hoje constitui um assentamento ilegal e que formava, na época,

[...] uma massa humana totalmente expropriada cuja comprovação foi feita pela análise do tipo de oradia existente na área que eram barrancos construídos com tábuas em péssimo estado de conservação, uns cobertos com telha de fibrocimento e vários cobertos com folhas de flande feitas de latas de tinda ou cobertas com plásticos (VILARINHO NETO, 2010, p. 8).

Diferente do proposto inicialmente, as melhorias com relação a infraestrutura, como água encanada, asfaltamento e iluminação, foram cobradas – com valores exorbitantes – dos moradores instalados de forma definitiva. O que promoveu o processo de expulsão da maioria expressiva destes residentes, ficando as melhores condições para os novos moradores.

Esta nova segregação constitui um processo já observado em outras áreas urbanas que experimentaram a instalação de projetos de reabilitação. Maricatto (2013, p. 130) destaca que a transferência da nova residência (adquirida por meio do processo de reabilitação) para camadas de maior poder aquisitivo será inevitável, o que justifica pela total impossibilidade de separação entre a política social habitacional e o mercado imobiliário, mesmo que haja orientações claras e específicas quanto à impossibilidade de venda dos imóveis adquiridos. Vê-se, na forma de novas práticas, novas ilegalidades no espaço urbano construído e modificado.

A cidade de Cuiabá inserida no contexto mostra a produção e reprodução do modelo econômico vigente no País e o interesse do Poder Público Municipal em recuperar essas áreas teve como objetivo produzir um novo espaço urbano, porque o espaço urbano existente não estava participando do processo de consolidação do capital que ora se implantava na Amazônia. Por isso eram necessários novos investimentos nessas áreas do espaço urbano da cidade de Cuiabá para mobilizar as transformações e surgir o novo (VILARINHO NETO, 2010, p. 9).

Além da interferência do agente social imobiliário, fica clara a ação do Estado nas transformações urbanas que ocorreram por intermédio do Projeto CURA.

É nessa direção que o Estado está induzindo a expansão urbana de Cuiabá, a reurbanização dessas áreas não foi feita com a finalidade de dotá-las de infraestrutura básica necessárias às mesmas, mas, sim, com o objetivo de gerar uma supervalorização em todo o espaço urbano não edificado que está localizado entre elas e o Centro Político Administrativo – CPA (VILARINHO NETO, 2010, p. 9).

Portanto, bairros ilegais e sem as mínimas condições de habitação, foram recuperados, legalizados e urbanizados não para a regularização de uma comunidade sem recursos, mas sim para promover a valorização dessa região de grande interesse

imobiliário e relocar, para áreas marginais a população mais pobre, excluindo-os do corredor centro-norte.

3.7.2 O Programa de Regularização Fundiária Terra da Gente (PROTEGE)

Criado por intermédio da Lei Municipal nº 2.219/1984, o Programa de Regularização Fundiária “Terra da Gente” da Prefeitura Municipal de Cuiabá teve como principal objetivo realizar a regularização fundiária de áreas de interesse social do município atendendo famílias de baixa renda. Adeja Aquino (2009, p. 192) destaca que o projeto teve, como principais etapas: encaminhamento do processo de titulação, registro da área em nome da Prefeitura Municipal, cadastramento de moradores, expedição da carta de aforamento, atendimento à Câmara Municipal e acompanhamento e defesa das áreas verdes e de preservação permanente.

Estas etapas foram executadas após o levantamento de áreas a serem regularizadas junto aos moradores locais, cartórios e proprietários públicos em todas as esferas, sucedendo-se o pagamento da terra pelo valor avaliado. Ainda em 1984, a previsão era de atendimento a 24 áreas de ocupação²², hoje este número mais que duplicou, totalizando 54 ocupações ilegais dentro do município de Cuiabá.

A Tabela 9 identifica as localidades, o número de lotes, a população estimada até o ano de 2009, o tipo de propriedade, o ano da ocupação e a situação da área, sendo que tais dados foram atualizados com base em informações obtidas junto à Prefeitura ainda no ano de 2016, sendo o total de títulos de regularizado fundiária subtraídos em cada localidade.

Dentro do período histórico considerado (2003 a 2010) várias localidades tiveram sua situação de irregularidade fundiária alteradas conforme dados obtidos junto ao Relatório de Composição de Bairros de Cuiabá (data-base Dezembro de 2009) (CUIABÁ, 2010) e informações recentes divulgadas em site oficial da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, portanto, apresenta um panorama atualizado das ocupações irregulares em Cuiabá até o ano de 2016.

²² Optou-se pelo termo “ocupação” em detrimento ao termo geralmente utilizado “invasão”, pois parte-se do princípio que o espaço urbano que tem como premissa atender sua função social, não é invadido e sim ocupado.

Tabela 9- Localidades ocupadas em áreas públicas e particulares, sob as seguintes denominações: Regularizadas (R); A Regularizar (AR); Áreas de Preservação Permanente (APP); Prefeitura Municipal de Cuiabá (PMC); Estado (EST); Federal (FED); Faixa de Segurança (FS) administradas pelo PROTEGE.

LOCALIDADE	Nº DE LOTES	POP. ESTIMADA ²³	PROPRIEDADE	ANO	SITUAÇÃO
Barreiro Branco	136	544	PMC	1987	AR
Umuarama	530	2650	PAR	1986	AR
Altos da Glória	212	1062	PAR	1996	AR
Grande Terceiro	1417	5850	P/PMC	1998	AR
1º de Julho	154	619	PMC	1998	AR
Guaicurus II	61	245	PMC	1996	AR
Jardim Eldorado	281	1125	PMC	1990	AR
C. dos Pinheiros	303	1215	PMC	1977	AR
Vila Verde	72	290	PMC	1987	AR
São Francisco	169	676	PART	1987	AR
Passaredo	198 – 45 = 153	792	PMC	1996	AR
Lagoa Azul	135	540	PAR	1996	AR
Liberdade	358	1430	EST	1997	AR
Dr. Fábio	6000 – 830 = 5.170	30000	PAR	1994	AR
Pólvora	82	342	PMC	1979	RG
Barbado	436	1746	PMC	1979	RG
Jd. Santa Izabel	1025	4100	PAR	1976	AR
P. Amperco ²⁴	168	675	P/AV	1995	AR
JD. Novo Colorado	645	2580	PMC	1979	AR
Cancha	97	390	FED	1977	AR
Altos Da Boa Vista	394	1575	PAR	1979	AR
Quarta-Feira ou Alvorada	318	5150	PAR	1979	AR
Aldeia/D.Aquino	230	230	PAR	1979	AR
S.J. dos Lázarus	423	1692	PMC	1979	AR
Renascer	120	1360	PAR	1998	AR
Campo Verde	142	570	PAR	1990	AR

²³ A Prefeitura Municipal adota o índice de quatro pessoas por família.

²⁴ O Localidade Amperco foi parcialmente desocupada no ano de 2015 por força de medida judicial. 20 famílias, classificadas como de baixa renda por técnicos da prefeitura são mantidas na área até passarem por avaliação para relocação das famílias. Fonte: Site Oficial da Prefeitura Municipal de Cuiabá. Acesso em 21 de Dezembro de 2016.

Carumbé	362	3870	P/PM	1978	AR
Castelo Branco	64	254	PMC	1988	AR
Paiaguás	438	1755	EST	1996	AR
Jardim Ubirajara	261	1015	PAR	1988	AR
Santa Tereza	396	3960	PAR	1994	AR
Ouro Fino II	170	170	PAR	1994	AR
Bela Vista II	585	585	APP	1996	APP
Getúlio Vargas	348	1393	PMC	1988	APP
São Gonçalo	180	720	APP	1987	FS
Santa Angelita	101	399	PAR	1989	RG
Jardim Leblon	956	3870	PMC	1973	RG
Novo Paraíso	188	2767	PMC	1984	RG
Ouro Fino I	337	1350	PMC	1986	RG
N. Mato Grosso	414	1280	PMC	1985	RG
TOTAL	25.989	118.683			

Fonte: Prefeitura Municipal de Cuiabá (2003 - 2009) modificado por Autora, 2017.

A partir das informações da Tabela 10, é possível identificar que, até o ano de 2010, 19,4% da população de Cuiabá encontrava-se em áreas onde a posse da terra não é definitiva, excluídas as situações onde a regularização tinha se formalizado.

Além dos já citados, foram encontradas novas localidades em situação irregular dentro do perímetro urbano segundo informações da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária. Porém, por se tratarem de ocupações contemporâneas, muito pouco se sabe, estatisticamente, sobre elas. As respectivas localidades e os bairros estão listados na Tabela 11.

Tabela 10 - Lista de Localidades informais que constam no documento de Composição de Bairros - 2010, mas não constam em estudos Levantamentos do IPDU 2003.

LOCALIDADE	BAIRRO
São Mateus	Terceiro e Jardim Europa
Antônio Dias	Alvorada
Parque Amperco	Área de Expansão Urbana
Santa Angelita	Barra do Pari
Jardim Itapuã	CPA
Três Poderes	CPA
Nova Conquista	Jardim Nova Conquista
Serra Dourada	Área de Expansão Urbana
Império do Sol	Jardim Industriário
Jardim Botânico	Jardim Industriário
Vista da Chapada	Pedra 90
Belinha	Bela Marina
21 de Abril	Jardim Itália
Jardim Renascer	Jardim Itália
10 de Julho	Residencial Itamarati
8 de Abril	Carumbé

Fonte: Autora, 2017.

Segundo o Secretário-Adjunto Erivelto Vieira, a regularização fundiária foi amplamente solicitada pelos munícipes em ação de planejamento, aplicado ao orçamento participativo do início da gestão municipal. Portanto, foi elevada a pasta foi elevada à categoria de prioridade dentro da gestão.

Segundo dados da Prefeitura divulgados em site oficial, todo o procedimento para regularização fundiária tem ocorrido a partir de estudos de caso específicos para cada bairro e as decisões finais tomadas em conjunto com a Casa Civil, o Instituto de Terras do Estado de Mato Grosso e a Secretaria de Cidades. Os títulos, são entregues gratuitamente a população em eventos comunitários que contam, quase sempre, com a presença do Governador Mauro Mendes, dos Secretários de Estado, da comunidade beneficiada e representantes dos bairros, além de ONGs e entidades que atuam junto a sociedade civil organizada.

Como demonstrado anteriormente, a década de 70 foi amplamente marcada por invasões que mais tarde se configuraram como ocupações irregulares na cidade de

Cuiabá. Porém, uma nova perspectiva relacionada à Copa do Mundo de 2014 fez surgir um novo alerta para a expansão da cidade-sede, incrementando os problemas relacionados à infraestrutura e ineficácia das medidas de controle, ordenamento e planejamento da cidade de Cuiabá.

O Cartório do 1º Ofício divulga dados atuais relacionados à ocupação ilegal em Cuiabá, segundo a fonte, são 92 mil lotes urbanos sem escritura e 75% dos bairros não contam com documentação legal que permitam investimentos e financiamentos. E mesmo o processo de regularização fundiária, exige um desembolso monetário relevante e com uma espera de aproximadamente 12 anos em tramitação nos órgãos para concluir o processo de regularização fundiária. Tais situações impedem, de imediato, que famílias de baixa renda tenham acesso a escritura de suas casas.

Na Conferência Municipal das Cidades, o Presidente da Federação Matogrossense de Moradores de Bairros, Walter Arruda declara: “Sem recurso, como que a gente vai ter regularização? Nós temos que forçar essa parceria com Governo Federal para que nós da sociedade organizada e a Defensoria Pública possamos ter condições de regularizar”. Em resposta, na mesma ocasião, a Diretora de Regularização Fundiária do Ministério das Cidades, Ana Paula Bruno, declara que há orçamento aprovado destinado à regularização fundiária, mas cobra dos demais entes o investimento necessário para permitir a execução da Política Nacional.

Por fim, o Defensor Público Air Praeiro que atua no Núcleo de Regularização da Defensoria Pública, na mesma ocasião, conclui:

Sem um processo consolidado de regularização fundiária e planejamento aos migrantes, a capital de Mato Grosso cresce acumulando problemas. À medida que novas construções são erguidas, pessoas se estabelecem na cidade e demandam por serviços, o problema se torna maior. O problema urbano dominial de Cuiabá é catastrófico. (AIR PRAEIRO, 2016)

3.8 Revisão de Caso - Bairro Jardim Alvorada

O Bairro Jardim Alvorada ou Alvorada ou Quarta-Feira, tem sua origem no ano de 1968 e constitui uma das ocupações ilegais de área privada mais antigas de Cuiabá e atualmente mais densamente ocupadas. Sua trajetória é marcada por diversas lutas e

mobilizações sociais em prol do uso e da legalização do solo urbano, segundo relatos de ex-líderes da Associação de Moradores.

Atualmente, o bairro conta com uma área total de aproximadamente 230,12 hectares (Figura 31), com 12.267 habitantes distribuídos em 3.529 residências, configurando uma situação de alta densidade demográfica, segundo dados do IPDU (2009). O perímetro do Bairro Jardim Alvorada abrange algumas localidades, entre eles o Consil, Antônio Dias, Miguel Sutil e Monte Líbano, alguns ainda em situação de irregularidade quanto à posse segundo dados do Relatório de Composição de Bairros (CUIABA, 2010, p.34).

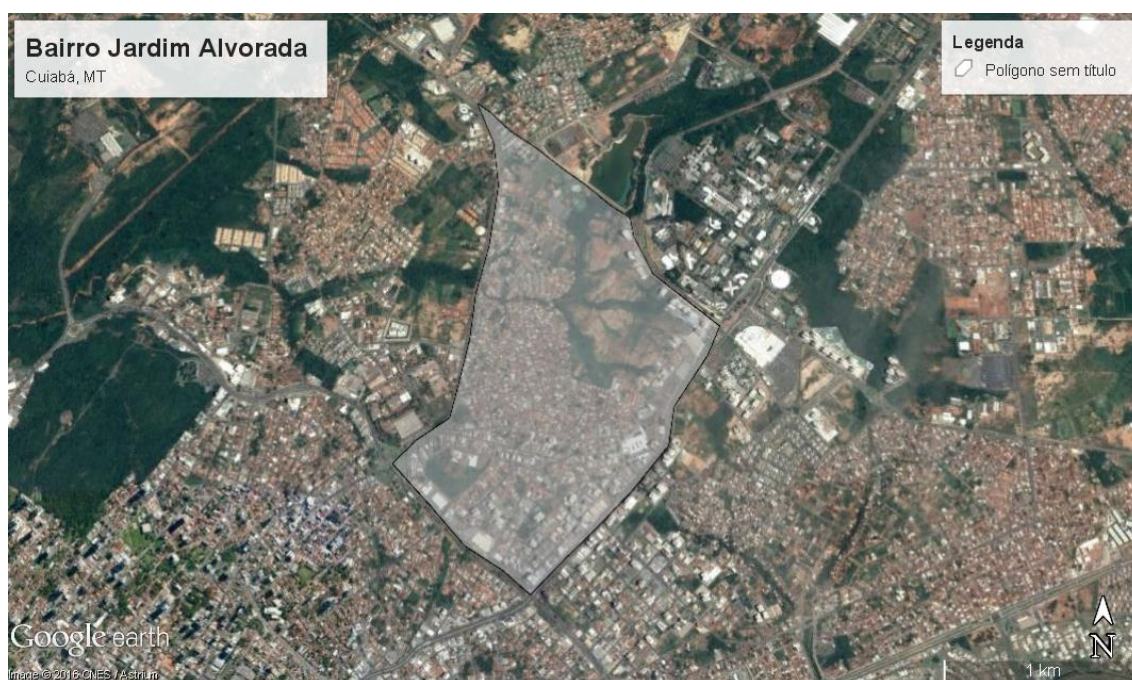


Figura 31 - Mapa de localização do Bairro Alvorada. Fonte: Google Earth, modificado pela autora.

Especialmente constitui terrenos a frente e nos fundos do Terminal Rodoviário Engenheiro Cássio Veiga de Sá (Figura 32), portanto, próximo à importantes avenidas da cidade, como República do Líbano, Historiador Rubens de Mendonça e Dr. Hermínio Ribeiro Torquato da Silva. Estas, constituem importante eixo de ligação entre o centro e a região norte, especialmente o Centro Político e Administrativo.



Figura 32 - Terminal Rodoviário de Cuiabá. Fonte: Autora, 2016.

Dias (2008, p. 9) afirma que 63% do território da sub-bacia do Córrego Quarta-Feira constitui área urbanizada, sendo que as principais formas de ocupação são residências e comércios, a grande maioria deles em desacordo com o código de obras do município e com relação aos índices de impermeabilização do solo, o que constitui um grande problema já que o bairro faz parte de uma Zona de Interesse Ambiental por ser área de recarga de aquífero, de acordo com a Lei Complementar nº 103/2003.



Figura 33 - Habitações irregulares no Assentamento Antônio Dias. Fonte: Autora, 2016.

Apesar da clara irregularidade tanto no uso e ocupação (Figura 33), percorrendo o bairro é nítida a existência do comércio ilegal de lotes e residências, como pode ser confirmado na Figura 34. Segundo moradores locais, este comércio é regulamentado por contratos de gaveta de compra e venda.



Figura 34 - Comercio ilegal de imóveis no Assentamento Monte Líbano. Fonte: Autora, 2016.

Além da falta de serviços, lazer e equipamentos públicos, a ausência de asfalto, mesmo em trechos densamente povoados, constitui uma das reclamações mais recorrentes entre os moradores (Figura 35)



Figura 35 - Trecho não-asfaltado. Fonte: Autora, 2016.

Atividades *in loco* realizadas por Olegário Bueno (2016, p. 5) permitiram identificar variadas formas de ocupação ilegal, tendo, como resultado diversos impactos

do corpo hídrico como assoreamentos, contaminação da água e descarte de resíduos sólidos, tal como pode ser observado na Figura 36.



Figura 36 - Ocupação ilegal em Área de Preservação Ambiental do Córrego Quarta-Feira, Cuiabá, MT. Fonte: Olegário Bueno et al (2016, p. 4)

Dentre as deficiências estruturais do bairro, a principal delas é a ausência de esgotamento sanitário, que passa a ser lançado *in natura* no córrego, favorecendo aumento de doenças de veiculação hídrica, queda da qualidade da água, dentre outras medidas desfavoráveis ou mesmo perigosas para a comunidade ali instalada.



Figura 37 - Lançamento de efluentes domésticos. Fonte: Olegário Bueno et al (2016, p. 4)

Vilarinho Neto (2014, p. 8) destaca que a Zona de Regularização Específica (ZERE) do Jardim Alvorada deve ser ocupada por população de renda média ou superior e que se caracterizem por terem parcelamentos irregulares perante o Município ou o Cartório de Registro de Imóveis. A regularização deste espaço depende:

I – Desocupação de áreas de preservação permanente e de áreas consideradas como de proteção ambiental pela legislação Municipal, Estadual e Federal pertinentes; II – implantação de infraestrutura mínima; [...] A regularização dos parcelamentos de ZERE deverão ser promovidas, preferencialmente, pelos empreendedores ou pelos próprios moradores (CUIABÁ, PREFEITURA MUNICIPAL DE. 2011, p. 26)

O Bairro Alvorada é composto por assentamentos informais, loteamentos e condomínios verticais, tal como pode identificado pela Tabela 12:

Tabela 11- Composição do Bairro Alvorada por Tipo de Assentamento.

LOCALIDADE	TIPO
Antônio Dias	Assentamento informal
Consil (parque Residencial Senhor dos Passos)	Loteamento
Jardim Aclimação B	Loteamento
Jardim Monte Líbano I (Bordas da Chapada)	Condomínio Vertical
Jardim Monte Líbano II	Loteamento
Jardim Quitandinha	Loteamento
Mangueiral	Loteamento
Monte Líbano	Assentamento Informal
Parque Eldorado	Loteamento
Senhor dos Passos III	Loteamento
Miguel Sutil	Loteamento

Fonte: IPDU, data-base 2009

Volpato (1993, apud CARVALHO, 2013) destaca que, embora existam leis que ordenam o uso do solo urbano, o seu cumprimento é falho, principalmente em relação às áreas de manancial. O mesmo autor destaca ainda que, foram justamente os córregos da região que atraíram a população para a ocupação da área, dado que estes garantiram a

subsistência dos grupos que desenvolviam ali, atividades braçais como: retirada de cascalho, lavagem de roupas e fabricação de tijolos.

A sub-bacia do Córrego Quarta-Feira pertence a bacia hidrográfica do Lipa, afluente do rio Cuiabá, e são variadas as ocupações de áreas protegidas por lei, tais como as Unidades de Preservação Integral definidas para o município de Cuiabá (SILVA, 2015, p. 9). Porém, tal como pode ser observado ao longo do processo histórico de ocupação da cidade de Cuiabá, a impossibilidade legal de ocupação não impede a utilização do espaço de fato. E o que se observa por fim são grandes impactos ambientais decorrentes da ocupação irregular do solo, ocupação de áreas de preservação permanente, descarte de resíduos e despejo de efluentes domésticos.

Tendo em vista que há porções do território do Bairro Jardim Alvorada que já foram regularizados, nota-se a presença de imponentes espaços característicos da Cidade Legal. Construções empresariais imponentes, como por exemplo da Central de Televisão da Record (Figura 38) exemplificam esse processo de modificação da forma original de ocupação.



Figura 38 - Central de Televisão da Rede Record. Fonte: Autora, 2016.

Além da instalação de grandes empresas, a verticalização das áreas regularizadas também demonstram uma modificação nos padrões de ocupação (Figura 39).



Figura 39 - Verticalização no Jardim Monte Líbano. Condomínio Bordas da Chapada. Fonte: Autora, 2016.

Nesse sentido, é possível atestar que o Bairro Alvorada teve seu ambiente natural alterado por ocupações ilegais, que depreciaram, de forma definitiva, a qualidade de vida da população. Dentre eles, é possível citar a insalubridade ambiental devido a poluição, mal uso do recurso hídrico, paisagem desagradável. Tais espaços, indevidamente ocupados, deveriam ter sua utilização reorientada para promoção e recuperação dos aspectos ambientais, já que se trata de uma Área de Preservação Ambiental, além da construção de espaços públicos para uso da grande comunidade instalada na região.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Compreender o processo de produção do espaço urbano de Cuiabá, capital de Mato Grosso requieru um olhar cuidadoso para a cidade, adotando critérios elementares como a periodização histórica e a interferência dos moldes capitalistas para a produção contemporânea dos espaços da cidade baseado em referenciais teórico-metodológicos que analisaram a produção do espaço urbano brasileiro. Neste ponto já cabe uma primeira conclusão. Apesar do tão consagrado “discurso do isolamento”, já na década de 1920 foi possível observar as primeiras modificações do espaço urbano com vistas a valorização de determinados espaços por agentes sociais dotados de poder econômico e político. Observa-se portanto a efetiva projeção capitalista de produção dos espaços que mais tarde vão constituir a Cidade Legal. Este processo foi concomitante com a instalação da burguesia comercial na região, também inserida dentro do contexto político. Em meados da década de 1950, o Estado passou a atuar mais fortemente na formação e condução da Cidade Legal através da SERFHAU, que promoveu os primeiros diagnósticos da questão urbana da capital.

A discussão teórica proposta no primeiro capítulo permitiu compreender como se deu o processo de urbanização no Brasil e quais os moldes, os agentes e os processos da produção dos espaços da cidade, que foram replicados para a cidade de Cuiabá ao longo da investigação no período definido, e mostrou-se condizente com o processo de produção do espaço urbano experimentado na capital.

Nesse sentido cabe destacar que, apesar das especificidades que envolveram o desenvolvimento da cidade desmistificados ao longo do capítulo 2, a atual cidade de Cuiabá representa o que se entende por cidade capitalista, ou seja, influenciada e produzida pelos mecanismos do capitalismo.

Estes moldes de produção do espaço urbano de Cuiabá foram intensificados a partir da construção de Brasília, na década de 1970. O grande inchaço urbano promoveu uma urgência na adoção de medidas de planejamento urbano que tornassem minimamente viáveis o ordenamento territorial da capital matogrossense. Porém era iminente a efetivação da Cidade Ilegal.

Da necessidade de se reestruturar a cidade, vem à tona o Plano Estratégico para o Desenvolvimento Local, que, na prática, apenas atuou na condução da expansão da Cidade Legal por meio de definição de vetores de crescimento, adotando como eixos centrais avenidas de grande circulação, tais como a Avenida Fernando Correa da Costa,

Avenida Getúlio Vargas e Avenida Historiador Rubens de Mendonça. Na prática, o Estado atuou fornecendo elementos estruturadores básicos para o desenvolvimento do setor imobiliário, que por sua vez passou a atuar de forma efetiva como agente social no espaço urbano da capital.

Na contramão desse processo, inúmeros loteamentos ilegais foram se formando na região periférica a Avenida Miguel Sutil, até então definida como contorno do espaço urbano e aqui definido como Cidade Legal. Estes espaços aumentavam de tamanho e de densidade populacional de forma exponencial ao longo das décadas de 80 e 90 e, até hoje, representam as áreas mais densamente ocupadas da cidade.

Até então, a ilegalidade destes espaços se dava não só pela ausência do documento de posse, como também pela falta de elementos urbanísticos que conferissem qualidade de vida urbana aos moradores. Eram áreas desprovidas de asfaltamento, com pouco ou nenhuma iluminação, sem equipamentos públicos e presença de serviços. Adicionalmente, a mobilidade com a região central era difícil, e o acesso à saúde, educação e lazer bastante restrito. A Cidade Ilegal se expandia nas bordas pelo fenômeno de preferização.

Com o advento da Constituição Federal de 1988 e, mais tarde, com a promulgação do Estatuto da Cidade, estes moldes de ocupações ilegais experimentaram intensas modificações. A Política Urbana deixa de orientar apenas a produção do espaço legal das cidades e passa a atuar em todo o contexto urbano, inclusive sobre as ocupações ilegais. Dentre as várias modificações previstas, como a obrigatoriedade da elaboração do Plano Diretor, a mais importante delas veio com a teoria da função social da propriedade e a definição da Regularização Fundiária como ferramenta de promoção da equidade social.

Para tanto, foram adotados Projetos de Revitalização e Reabilitação de espaços tendo, como discurso, a promoção da qualidade de vida urbana, através da instalação de asfalto, saneamento básico, elementos de drenagem urbana, etc. Na prática, a revitalização destes espaços e a definitiva entrega dos documentos de posse valorizaram amplamente determinadas regiões promovendo a expulsão da população que originalmente ocupou esses espaços para novos loteamentos ilegais que se instalaram nas franjas da cidade.

Para além dos grandes projetos de regularização e revitalização, vários espaços ilegais da cidade passaram, gradualmente, a se regularizar. O direito de posse não apenas condicionou a legalização destes espaços, mas também permitiu um aporte de investimentos pelos próprios proprietários e pelo mercado imobiliário que passou a

integrar esses espaços na Cidade Legal. Novamente, o que se observou foi o afastamento da população mais carente para áreas distintas, entregando o novo espaço legal à quem poderia pagar por ele.

No entanto, alguns espaços ainda apresentam-se absolutamente ilegais, tendo como critério central a não adequação às regulamentações dos instrumentos urbanísticos de Cuiabá. Estas áreas representam um enorme desafio para a governança metropolitana, pois não oferecem boas condições de moradia, apresentam situações de risco à saúde humana e são ativas degradadoras do meio ambiente. O Bairro Alvorada é um destes espaços, onde a Cidade Legal e Ilegal convivem de maneira difusa, ora apresentando melhorias no espaço, boas construções e presença de equipamentos urbanos, ora absolutamente entregue as péssimas condições de sobrevivência.

5. REFERENCIAS

- AMEDI, N. d. (janeiro-junho de 2016). A cidade In(conclusa): Cuiabá, a Copa do Mundo (2014) e a eterna espera pela modernidade. *Labirinto*, 24(1), 301-318.
- AMORIM W. R. A explosão do crescimento vertical em Cuiabá (Trabalho de Conclusão de Curso). Cuiabá: UFMT, Departamento de Geografia, 1986.
- AQUINO, Adejá de. Habitação Popular: a penúria da moradia na periferia urbana (Notas sobre regularização fundiária). Cuiabá: EdUFMT, 2009. 217p
- AZEVEDO, Aroldo de. Cuiabá: Estudo de Geografia Urbana. Anais da Associação dos Geógrafos Brasileiros. Relatório apresentado por Aroldo de Azevedo, orientador geral das pesquisas de campo. Trabalho realizado no decorrer da VIII Assembléia Geral Ordinária da A.G.B. Julho, 1953. 66p.
- BARBOSA DE SÁ, J. (1975). Relação das povoações do Cuiabá e Mato Grosso de seus princípios até os presentes tempos. Cuiabá: EdUFMT/Secretaria de Educação e Cultura.
- BEAUREPAIRE-ROHAN, H. (2001). Publicações Avulsas nº 20. Anais de Mato Grosso. Cuiabá: IGHMT.
- BECKER, B. K. Revisão das políticas de ocupação da Amazônia: é possível identificar modelos para projetar cenários? *Parcerias estratégicas*, n. 12, 2001.
- BIANCARDINI FILHO, A. A questão urbano-habitacional em Cuiabá-MT: Uma análise dos efeitos da localização dos conjuntos habitacionais no período de 1960 a 2010. Dissertação (Mestrado em Engenharia de Edificações e Ambiental) Universidade Federal de Mato Grosso, Cuiabá. 2014.
- BRANDÃO, C. (2007). território e desenvolvimento: as multiplas escalas entre o local e o global. campinas: EdUNICAMP.
- BRANDÃO, L. d. (1997). A catedral e a cidade: Uma abordagem da educação como prática social. Cuiabá: EdUFMT.

- BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1970. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. Congresso Nacional, 1979. Disponível em: [,http://goo.gl/TYDGCG>](http://goo.gl/TYDGCG).
- CANAVARROS, Otávio. O poder metropolitano em Cuiabá e seus objetivos geopolíticos no extremo oeste (1727-1752). Tese (Doutorado em História), PPGHS, USP, São Paulo, 1998.
- CAMPOS FILHO, L. V. da S. Tradição e Ruptura: Cultura e Ambiente Pantaneiros. Editora Entrelinhas. Cuiabá. 184p, 2002.
- CARLOS, A. F. A. A (Re)produção do espaço urbano. São paulo, EdUSP, 2008.
- CASTELLS, M. (1983). A questão urbana . Rio de Janeiro: Paz e Terra.
- CHILETTO, R. C. O. O Estatuto da Cidade como instrumento de intervenção urbana no aglomerado Cuiabá/Várzea Grande. In: ROMANCINI, S. R. (Orgs). Novas territorialidades nas cidades matogrossenses. Cuiabá: EdUFMT, 2009.
- CHILETTO, R. C. O.; LIMA, D. M. D. F. de; BORGES, F. R. Governança metropolitana e uso e ocupação do solo na Região Metropolitana do Vale do Rio Cuiabá: Conflitos e desafios na gestão integrada das funções públicas de interesse comum. In: COSTA, M. A.; MARGUTI, B. O. Funções públicas de interesse comum nas metrópoles brasileiras: transportes, saneamento básico e uso do solo. Serie Rede IPEA. Projeto Governança Metropolitana no Brasil; v. 2. Brasília, 2014.
- CORREA, R. L O espaço urbano. Ática, 1989.
- CORREA, R. L. Resumo do livro O Espaço Urbano. Editora Ática, Série Princípios, 3a. edição, n. 174, 1995. p.1-16.
- COY, M. Transformação socioambiental do espaço urbano e planejamento em Cuiabá - MT. In: Cadernos do NERU. Núcleo de Estudos: Rurais e Urbanos, nº 3. Cuiabá: EdUFMT, 1994, p. 131-174
- CUIABÁ. Prefeitura. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU. Diretoria de Urbanismo e Pesquisa - DUP – Perfil Socioeconômico de Cuiabá. Volume V. Cuiabá: Central de Texto, 2012. 559p.

- _____. Prefeitura Municipal de Cuiabá. Composição dos bairros de Cuiabá. Data base dezembro de 2009/ IPDU – Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano. Cuiabá: 2010. 62p.
- _____. Prefeitura Municipal de Cuiabá. Evolução urbana de Cuiabá. / IPDU – Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano. Cuiabá: 2010a. 46p.
- _____. Prefeitura Municipal de Cuiabá. Evolução do Perímetro Urbano de Cuiabá – 1938 a 2007. IPDU – Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano. Cuiabá: 2007. 74p.
- ESSELIN, P. M. (2006). A pecuária bovina no processo de ocupação e desenvolvimento econômico do Pantanal Sul-matogrossense (1930-1910). *Revista Territórios & Fronteiras*, 7.
- CORRÊA FILHO, V. História de Mato Grosso. Vol. 2. Instituto Nacional do Livro, Ministério da Educação e Cultura, 1969.
- DIAS, F.A. Impacto da Ocupação Urbana na Qualidade Ambiental do Córrego Quarta-Feira Cuiabá – MT Cuiabá, 2008. Monografia – Universidade Federal de Mato Grosso.
- ENGELS, F. The Housing Question. Nova York. International Publishers. 1935.
- FERNANDES, E. Do Código Civil ao Estatuto da Cidade. Em M. M. VALENÇA, *Cidade Ilegal* (p. 249). Rio de Janeiro: Mauad X. 2008
- FERNANDES, E. Cidade Legal x Cidade Ilegal. Em M. M. VALENÇA, *Cidade Ilegal* (p. 249). Rio de Janeiro: Mauad X. 2008
- FERNANDES, F.. A revolução burguesa no Brasil: ensaio de interpretação sociológica. Globo Livros, 2006.
- FREIRE, J. de L. Por uma Poética Popular da arquitetura. Dissertação de Mestrado. São Paulo: ECA/USP, 1988. 198p.
- FREITAS, M. A. Cuiabá nos Séculos XIX e XX: Biografia de uma cidade através de imagens. Tese de Doutorado. São Paulo, PUC – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, 2003. 353p.
- FRANCO, J. E., DRUMMOND, J. A., GENTILE, C., & AZEVEDO, A. I. (2013). Biodiversidade e ocupação humana do Pantanal mato-grossense: conflitos e oportunidades. Rio de Janeiro: Garamond Universitária.

- FUNDAÇÃO CANDIDO RONDON - FCR. Cuiabá na nova realidade sócio-política do Estado. Cuiabá-MT, dez./ 1980. GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO, Frederico Carlos Soares de Campos; PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ, Gustavo Arruda.
- GOMES, M. A. S. Os Parques e a produção do Espaço Urbano. Jundiaí. Paco Editorial, 2013.
- GROSTEIN, M. D. MetrÓpole e expansão urbana: a persistencia de modelos insustentáveis. In: GROSTEIN, M. D. Dinâmicas metropolitanas de São Paulo. São Paulo: Assembléia Legislativa, 2002.
- GOTTDIENER, M. A produção social do espaço urbano. EdUSP. 2ª Edição. 1997.
- HOBBSAWN, E. J. (1989). A Era das Revoluções (Vol. 7ª Edição). Rio de Janeiro: Paz e Terra.
- HOLANDA, S. B. (1990). Monções. Ampliada. São Paulo: Brasiliense.
- IBGE. Censo Demográfico de 2010. Rio de Janeiro: IBGE, 2011.
- _____. Região de influencia das cidades 2007. Rio de Janeiro: IBGE, 2008
- IPEA - INSTITUTO DE PESQUISA ECONOMICA APLICADA; FJP - FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Índice de desenvolvimento humano municipal brasileiro. Brasília: IPEA; FJP, 2013
- J., B. (1991). Cuiabá: desenvolvimento urbano e socioeconomico - 1985-1945. Cuiabá: Livro Matogrossense.
- JESUS, N. M. (2011). Dicionário de História de Mato Grosso: Período Colonial. Cuiabá: Carlini & Caniato.
- LEFEBVRE, H. De L'État. Paris: Antropos, 1978.
- MACIEL, Laura Antunes. A capital de Mato Grosso. 1992. Dissertação de Mestrado. São Paulo: Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP), 1992.
- MAIA, D. S. Lotes e ruas: componentes para análise da produção dos loteamentos fechados. In: SPOSITO, M. E. B.; SOBARZO, O. (Orgs) Cidades médias: a produção do espaço urbano e regional. São Paulo: Expressão Popular, 2006.
- MARICATO, E. (2013). Conhecer para resolver a cidade ilegal. Em E. MARICATO, Urbanização brasileira: redescobertas. Belo Horizonte: Arte.

- _____. A política habitacional do regime militar. Petrópolis, RJ: Vozes, 1987.
- _____. MetrÓpole na periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violênciA. Vol. 10. Editora Hucitec, 1996.
- _____. habitaçãO e Desenvolvimento urbano: o desafio da prÓxima dÉcada. LABHAB. Faculdade de Arquitetura da Universidade de SãO Paulo. Textos. SãO Paulo. 1999.
- MARQUES, M. I. M. M.; BARRETO, M. A Teoria da ProduçãO do Espaço de Henri Lefebvre: Em direçãO a uma dialÉtica tridimensional. GEOUSP-espaco e tempo. SãO Paulo. N° 32, p 109. 2012
- MARTINHO, A. F. O. Os Parques Urbanos como equipamentos de valorizaçãO dos seus entornos. DissertaçãO de Mestrado (Desenvolvimento e Planejamento Territorial). PontifÍcia Universidade CatÓlica de Goiás. 2015.
- MOREIRA, T. A.; RIBEIRO, J. A. Z. M. T. A questãO fundiÁria brasileira no desenho das polÍticas nacionais de habitaçãO: consideraçõEs a partir do inÍcio do sÉculo XXI. Cadernos MetrÓpole. SãO Paulo, v.18, n.35, p15-31, 2016.
- MATO GROSSO. Secretaria de Estado de Planejamento de Mato Grosso. AnuÁrio estatístico de Mato Grosso 2011. Cuiabá: Seplan/MT, 2012.
- MATTOS, T. d. (2008). Componentes espaciais, sociais e culturais em fotografias de Cuiabá (MT), na dÉcada de 1920: subsÍdios para a leitura documental de imagens. DissertaçãO (Mestrado em CiÊncia da InformaçãO). Universidade Estadual Paulista JÚlio de Mesquita Filho (UNESP). MarÍlia. 2008.
- MENDES, F. A. (1977). Lendas e TradiçõEs Cuiabanas. Cuiabá: FundaçãO Cultural de Mato Grosso.
- MENDONÇA, R. A. (1982). A histÓria de Mato Grosso (4ª EdiçãO ed.). Cuiabá: EdUFMT.
- MESQUITA, J. B. (1978). Joseph Barbosa de Sá. Gente e coisas de antanho (ColeçãO Cadernos Cuiabanos n. 2).
- MORENO, G., & HIGA, T. C. S. (2005). Geografia de Mato Grosso: TerritÓrio, Sociedade, Ambiente. Cuiabá: Entrelinhas.

- MOURA, R. Metropolização e institucionalização: em que avançamos? In: MOURA, R. 40 anos de regiões metropolitanas no Brasil. Brasília: Ipea, 2013.
- OLEGÁRIO BUENO, L.; RODRIGUES, R. V.; MORAES, G. F.; BONILHA SILVA, A. R. de C.; FINGER, A. Interface da gestão ambiental urbana e planos diretor: análise dos problemas ambientais do bairro alvorada, Cuiabá, MT. XIV Forum Latino Americano de Engenharia e Sustentabilidade. Brasília, 2016.
- OLIVEIRA, J. E. (2008). Guató: argonautas do Pantanal. Porto Alegre: Edipcrs.
- PARK, R. On social Control and Collective Behavior. Chicago. Chicago University Press, 1967
- PEDROLLO, Jandira Maria. Mapa da exclusão/inclusão social de Cuiabá-MT, ano 2000. Monografia de Especialização – Curso de Pós-Graduação em Geoinformação no Planejamento das Cidades. Cuiabá: Centro Federal de Educação Tecnológica de Mato Grosso (CEFETMT), 2008. 103p.
- PIAIA, I. I. (1999). Geografia de Mato Grosso (3ª ed.). São Paulo: Brasiliense.
- PLANO, de Desenvolvimento Local Integrado de Cuiabá (PDLI) - Relatório Síntese. Nwe'Plan S/A. [197-], 35p.
- PÓVOAS, L. C. (1977). Mato Grosso: um convite à fortuna. Rio de Janeiro: Guaira.
- PÓVOAS, L. C. (1987). Cuiabanidade. Cuiabá.
- PÓVOAS, L. d. (1994). História da cultura matogrossense. São Paulo: Resenha.
- PRESOTTI, T. M. (1996). O novo descobrimento dos sertões e minas de Cuiabá: a mentalidade da conquista. Universidade de Brasília, Dissertação (Mestrado em História), Brasília.
- RAMOS, M. d. (2002). Um olhar para Cuiabá de Cláudio e Raimundo Bastaos (1920-1930). Cuiabá: Buriti.
- REIS, N. G. Notas sobre urbanização dispersa e novas formas de tecido urbano. São Paulo: Via das Artes, 2006.
- RIVERA, M. S. (2006). Cuiabá: um nó na rede. Dissertação (Mestrado em Geografia). Programa de Pós Graduação em Geografia. Instituto de Ciências Humanas e Sociais. Universidade Federal de Mato Grosso, Cuiabá.

- ROLNIK, R. (2011). Crescimento Economico e Desenvolvimento Urbano: por que nossas cidades continuam tão precárias? Novos Estudos.
- ROMANCINI, S. R. Reestruturação urbana e novos territórios em Cuiabá. In: ROMANCINI, S. R. (Orgs). Novas territorialidades nas cidades mato-grossenses. Cuiabá: EdUFMT, 2009.
- ROSA, C. A. (2006). Ambientes urbanos coloniais na parte mais central da América do Sul. Cuiabá.
- ROSA, C. A. A Vila Real do Senhor do Bom Jesus do Cuiabá (vida urbana em Mato Grosso no século XVIII: 1722-1808) Tese de Doutorado. São Paulo: Universidade de São Paulo (USP), 1996.
- SANTOS, M. (1993). A aceleração contemporânea: tempo mundo e espaço mundo. Boletim Geográfico .
- SANTOS, M. (2000). O papel ativo da geografia. Revista território (n. 9).
- SILVA, G. J. (2010). Projeto de Intervenção Urbana: Uma Ruptura de Paradigmas . São Paulo : Blucher.
- SILVA, T. A. Diagnóstico da Qualidade das águas do córrego Quarta-Feira Cuiabá, 2015. Monografia – Universidade Federal de Mato Grosso.
- SIQUEIRA, E. M.; CONTE, C. Q.; ALENCASTRO, A.; CARRACEDO, M. T. C. (Orgs). Cuiabá: De Vila a metrópole Nascente. 2º Edição. Editora Entrelinhas. Cuiabá, 2007.
- SIQUEIRA, E. M. (1997). A ocupação pioneira da região do Rio Cuiabá abaixo. (Vol. 1). Cuiabá: Publicações Avulsas.
- SIQUEIRA, E. M. (1997). Instituto Histórico e geográfico de Mato Grosso. Cuiabá: Publicações Avulsas.
- SOUZA, M. A. A identidade da metrópole: a verticalização em São Paulo. São Paulo: Hucitec: EdUSP, 1994.
- SOUZA, A. M. Relatos da cidade: nomadismo, territorialidades urbanas e imprensa. Cuiabá: segunda metade do século XX. Cuiabá. EdUFT, 2007.

VILARINHO NETO, C. S. (2009). *Metropolização Regional, formação e consolidação da rede urbana do Estado de Mato Grosso*. Cuiabá: EdUFMT.

VILARINHO NETO, C. S. (2003). *Metropolização Regional, formação e consolidação da rede urbana do Estado de Mato-Grosso*. Tese de Doutorado em Ciências Sociais: Geografia Urbana: Universidade de São Paulo (USP). São Paulo.

VILARINHO NETO, C. S. (2008). Cuiabá: um metrópole regional. Em R. S. ROMANCINI, *Novas territorialidades urbanas em Cuiabá*. Cuiabá: EdUFMT.

VILLAÇA, F.. "Dilemas do plano diretor." CEPAM. *O município no século XXI: cenários e perspectivas*. São Paulo: Fundação Prefeito Faria Lima–CEPAM (1999): 237-247.

VILLAÇA, F. (1998). *O espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: NOBEL:FAPESP.