

UNIVERSIDADE FEDERAL DE MATO GROSSO  
CÂMPUS UNIVERSITÁRIO DE RONDONÓPOLIS  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

**A UFMT E A DINÂMICA ESPACIAL DE SEU ENTORNO**

**MARIA REGINA RITTER MOREIRA**

Dissertação de Mestrado

Rondonópolis – MT: 2017

UNIVERSIDADE FEDERAL DE MATO GROSSO  
CÂMPUS UNIVERSITÁRIO DE RONDONÓPOLIS  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

**A UFMT E A DINÂMICA ESPACIAL DE SEU ENTORNO**

Maria Regina Ritter Moreira

Orientador: Prof. Dr. Jorge Luiz Gomes Monteiro

Dissertação de Mestrado

Rondonópolis – MT: 2017



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
UNIVERSIDADE FEDERAL DE MATO GROSSO  
PRÓ-REITORIA DE ENSINO DE PÓS-GRADUAÇÃO  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA  
Rodovia Rondonópolis-Guiatins, km 6 (MT-270) - - Cep: 78735901 -Rondonópolis/MT  
Tel : (66) 3410-4020 - Email : [proretdo\\_ppgeo\\_cur@ufmt.br](mailto:proretdo_ppgeo_cur@ufmt.br)

## FOLHA DE APROVAÇÃO

TÍTULO : "A UFMT e a Dinâmica Espacial do seu Entorno"

AUTOR : Mestranda MARIA REGINA RITTER MOREIRA

Dissertação defendida e aprovada em 24/03/2017.

Composição da Banca Examinadora:

---

Presidente Banca / Orientador	Doutora)	João Luiz Gomes Monteiro
Instituição :		UNIVERSIDADE FEDERAL DE MATO GROSSO
Examinador Interno	Doutor(a)	Antonia Marília Medeiros Nardes
Instituição :		UNIVERSIDADE FEDERAL DE MATO GROSSO
Examinador Externo	Doutor(a)	Dinuz Moraes Peixoto
Instituição :		Universidade Federal de Goiás

RONDONÓPOLIS, 14/06/2017.

  
Prof. Dr. Nestor Aleksandro Penhousel  
Coordenador do Programa de Pós-Graduação  
em Geografia  
ICMS / CUR / UFMT

## FICHA CATALOGRÁFICA

### Dados Internacionais de Catalogação na Fonte.

R615u RITTER MOREIRA, MARIA REGINA.  
A UFMT E A DINÂMICA ESPACIAL DE SEU ENTORNO /  
MARIA REGINA RITTER MOREIRA. – 2017  
xvii, 165 f. : il. color. ; 30 cm.

Orientador: PROF. DR. JORGE LUIZ GOMES MONTEIRO.  
Dissertação (mestrado) - Universidade Federal de Mato Grosso,  
Instituto de Ciências Humanas e Sociais, Programa de Pós-  
Graduação em Geografia, Rondonópolis, 2017.  
Inclui bibliografia.

1. Câmpus Universitário. 2. Proprietário fundiário.  
3. Equipamento urbano. I. Título.

Ficha catalográfica elaborada automaticamente de acordo com os dados fornecidos pelo(a) autor(a).

**Permitida a reprodução parcial ou total, desde que citada a fonte.**

Dedico este trabalho à minha família que sempre me incentivou a buscar novos conhecimentos.

## AGRADECIMENTOS

Em primeiro lugar agradeço a Deus pelo dom da vida e por ter permitido a realização de um sonho.

Agradeço ao meu esposo Milton, por sempre ter uma palavra amiga nas horas de sufoco.

Aos meus filhos Miriane, Janaína e Tiago pela compreensão e pela ajuda que muitas vezes deram-me.

Minha nora Liane pelas palavras de carinho e incentivo aos meus genros Marcelo e Marcio.

Aos meus netos pela compreensão por terem tido, muitas vezes, uma avó ausente.

Ao colega Darlan, que mesmo longe, sempre esteve ajudando na elaboração dos mapas e cartogramas.

Ao meu orientador Professor Jorge Luiz Gomes Monteiro, pelo entusiasmo, apoio, conhecimento, pelas valiosas orientações, pela palavra amiga e principalmente pelo generoso e valente coração, sendo imprescindível na realização deste sonho.

Aos professores Dimas Peixinho e Silvio Moises Negri pelas contribuições e questionamentos formulados por ocasião do Exame de Qualificação.

Em especial agradecer ao Professor Etewaldo de Oliveira Borges que não mediu esforços de vir até o Campus Universitário para passar as informações necessárias para a realização da pesquisa.

Agradeço a pessoa dos senhores, Áureo, Nelson e Jurandir que, gentilmente, receberam-nos para as entrevistas.

Ao Senhor Sebastião Quirino e a Senhora Jupia e família pelas informações prestadas.

Aos colegas da turma de mestrado 2015: Edmilson, Marcia Elen, Taise, Aline e Reuber pela amizade. A todas as pessoas que, de certa forma, colaboraram para a finalização deste trabalho.

Muito Obrigada!!!

## EPÍGRAFE

“O sucesso nasce do querer,  
da determinação e persistência em se chegar a um  
objetivo.

Mesmo não atingindo o alvo, quem busca e vence  
obstáculos,

no mínimo fará coisas admiráveis.”

(José de Alencar)

## RESUMO

A pesquisa procurou identificar como a dinâmica do espaço urbano vem mudando com a influência da implantação do equipamento de ensino superior aqui representado pelo Câmpus Universitário da Universidade Federal de Mato Grosso. Adotamos como recorte espacial o quadrante leste da cidade de Rondonópolis-MT, onde se tem percebido transformação, refuncionalização e revalorização do espaço, tendo como foco principal o Câmpus Universitário e os bairros vizinhos, Jardim Atlântico e Jardim Europa. Como metodologia, utilizaram-se de levantamento bibliográfico teórico conceitual, entrevistas, trabalho de campo, com registro fotográfico e os dados primários e secundários foram analisados de forma comparativa e contextualizados historicamente. A partir deles, a análise consistiu na elaboração de quadros contendo períodos de tempos diferentes, imagens de satélite e mapas para se verificar a espacialização dos eventos. Esse procedimento visa compreender como alguns equipamentos urbanos, implantados em pontos estratégicos, são potencializadores do crescimento urbano e como a instalação do Câmpus contribuiu para expandir seu entorno. Além da ação dos proprietários fundiários, o capital imobiliário e o próprio Estado se constituíram em agentes dinamizadores da expansão urbana. Também se constatou que o Câmpus Universitário modificou a dinâmica econômico-social dos bairros limítrofes, sobretudo nos Bairros Jardim Atlântico e Jardim Europa, sobretudo a partir do programa de expansão das universidades federais que aumentou o número de vagas e a forma de acesso no ensino público, atraindo, assim, maior quantidade de alunos de outras regiões do país, contribuindo para a dinamização dos bairros do entorno do Câmpus Universitário de Rondonópolis.

**Palavras- chave:** Câmpus Universitário. Proprietário fundiário. Equipamento urbano.



## ABSTRACT

This research pursued to identify how the dynamics of urban space has been changing under the influence of the deployment of higher education represented here by the University Campus of the Federal University of Mato Grosso. We adopted as a spatial clipping the eastern quadrant of the city of Rondonópolis-MT, where we have been noticing transformation, refunctionalization and revaluation of space, having as its focus on the University Campus and the surrounding neighborhoods Jardim Atlântico and Jardim Europa. As methodology, it was used for literature review theoretical conceptual bibliographical framework, interviews and field work with photographic registration. The primary and secondary data were analyzed in a comparative way and historically contextualized. From them, the analysis consisted in the elaboration of tables containing different time periods, satellite images and maps to check the spatial distribution of events. This procedure seeks to understand how some urban equipment, deployed in strategic points, are improvers of urban growth and how the Campus installation has helped to expand its surroundings. In addition to the action of the landlords, real estate capital and the state themselves became agents of urban expansion. It has also been found that the University Campus modified the social-economical dynamics of the bordering neighborhoods, mainly in Jardim Atlântico and Jardim Europa neighborhoods, especially as a result of federal universities expansion program, which increased the number of vacancies and access to public education , thus attracting a greater amount of students from other regions of the country, contributing to the revitalization of the neighborhoods surrounding the University Campus of Rondonópolis.

**Key words:** University Campus. Landlord. Urban equipment

## SUMÁRIO

LISTA DE FIGURAS .....	xi
LISTA DE QUADROS .....	xii
LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS .....	xiv
LISTA DE FOTOS.....	xvi
1- INTRODUÇÃO .....	01
2 - PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS .....	04
2.1 Localização.....	04
2.2 As etapas da pesquisa .....	05
2.2.1 Procedimentos usados para a elaboração dos mapas no formato digital .....	09
3 - FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA .....	11
3.1 Espaço conceitos primordiais .....	11
3.2 A produção do espaço urbano .....	15
3.3 Os agentes produtores do espaço urbano.....	18
3.4 Importância dos equipamentos urbanos na expansão das cidades .....	21
4 - CRESCIMENTO URBANO ACELERADO COMO LÓGICA DE PRODUÇÃO DA CIDADE DO AGRONEGÓCIO: RONDONÓPOLIS E SUA DINAMIZAÇÃO.....	24
4.1 O crescimento urbano de Rondonópolis.....	26
4.1.1 Rondonópolis: o espaço tempo do urbano.....	28
5 - INFLUÊNCIAS DO EQUIPAMENTO URBANO NA EXPANSÃO URBANA DE RONDONÓPOLIS .....	57
5.1 A UFMT e a indução do crescimento urbano.....	60
5.1.1 A UFMT na construção do espaço urbano: o Câmpus de Rondonópolis.....	63
5.1.2 Os diversos espaços de localização da universidade .....	73
5.1.3 Quando o benemérito é o proprietário fundiário .....	82

5.1.4 A produção do espaço no quadrante leste de Rondonópolis .....	87
6 - A INFLUÊNCIA DO CÂMPUS UNIVERSITÁRIO NO COTIDIANO DOS BAIROS JARDIM ATLÂNTICO E JARDIM EUROPA .....	93
6.1 O re-começo de uma outra dinâmica .....	115
7 - CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	121
REFERÊNCIAS .....	123
APÊNDICES .....	129

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Mapa Localização de Rondonópolis e área de estudo .....	5
Figura 2 – Bairros de Rondonópolis.....	40
Figura 3 – Resultado encontrado por década.....	47
Figura 4 – População urbana e rural .....	50
Figura 5 – Período de aprovação dos bairros .....	51
Figura 6 – Perímetro urbano .....	54
Figura 7 – Quantidade de lotes aprovados conforme o gestor municipal .....	56
Figura 8 – Possíveis locais de instalação do Câmpus.....	80
Figura 9 – Mapa de locais doados .....	86
Figura 10 – Período de aprovação do quadrante leste .....	92
Figura 11 – Mostra as transformações espaciais no entorno do Câmpus.....	94
Figura 12 - Localizações das quitinetes e repúblicas .....	104

## LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Loteamentos na Década de 1950 .....	29
Quadro 2 – Loteamentos na década de 1960 .....	31
Quadro 3 – Loteamentos na década de 1970 .....	33
Quadro 4 – Loteamentos na década de 1980 .....	36
Quadro 5 – Loteamentos na década de 1990 .....	40
Quadro 6 – Loteamentos na década de 2000 .....	42
Quadro 7 – Loteamentos na década de 2010 .....	44
Quadro 8 – População rural e urbana .....	49
Quadro 9 – Produção do espaço .....	55
Quadro 10– Histórico da criação dos cursos e projetos novos .....	68
Quadro 11 - Vagas nos cursos do Câmpus Universitário de Rondonópolis.....	69
Quadro 12 – Vagas nos cursos do Câmpus Universitário de Rondonópolis/2016.....	70
Quadro 13– Cursos regulares e especiais .....	71
Quadro 14 – Cursos regulares e especiais .....	72
Quadro 15– Cursos regulares e especiais .....	72
Quadro 16 – Relação entre a distância em linha reta e a distância pelo percurso de rua ....	81
Quadro 17 – Preço da terra de alguns bairros do entorno do Câmpus .....	88
Quadro 18 - Percentual de imóveis do quadrante leste por década .....	90

## LISTA DE TABELA

Tabela 1 – Resultado encontrado por década .....	46
--	----

## **LISTA DE QUADROS**

- 1 – Produção do espaço segundo os Prefeitos de Rondonópolis.....Apêndice
- 2 – Produção do quadrante leste por década.....Apendice

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

APAE - Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais  
BNH - Banco Nacional de Habitação  
BID -MEC - Banco Interamericano de Desenvolvimento – Ministério da Educação e Cultura.  
CEDATE - Centro de desenvolvimento e Apoio Técnico a Educação  
CEF – Caixa Econômica Federal  
CEMAT – Companhia de Energia Elétrica do Mato Grosso  
CEU - Casa do Estudante Universitário  
COHAB - Companhia de Habitação do Estado de Mato Grosso  
CODEMAT – Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso  
CPR - Centro Pedagógico de Rondonópolis  
CUR – Câmpus Universitário de Rondonópolis  
DNER – Departamento Nacional de Estradas e Rodagem  
DNIT- Departamento Nacional de Infra-Estrutura Terrestre  
ELETRONORTE – Centrais Elétricas do Norte do Brasil  
ENEM – Exame Nacional do Ensino Médio  
FUAC – Fundação Universidade do Acre  
FUAM - Fundação Universidade do Amazonas  
HASPA - Associação de Poupança e Empréstimos  
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística  
ICAT – Instituto de Ciências Agrárias e Tecnológicas  
ICEN – Instituto Ciências Exatas e Naturais  
ICHS – Instituto de Ciências Humanas e Sociais  
MCMV – Programa Minha Casa Minha Vida  
NEAT – Núcleo de Estudos e Atividades da Terceira Idade  
PREMESU – Programa de expansão e melhoramento das instalações do Ensino Superior  
SESC – Serviço Social do Comércio  
SISU – Sistema de Seleção Unificada  
UEL – Unidades executoras locais

UFAL - Universidade Federal de Alagoas

UFC - Universidade Federal do Ceara

UFF - Universidade Federal Fluminense

UFG - Universidade Federal de Goiás

UFJF - Universidade Federal de Juiz de Fora

UFMA - Universidade Federal do Maranhão

UFMT – Universidade Federal do Mato Grosso



## LISTA DE FOTOS

Foto 1 - Bairro Alfredo de Castro e os grande vazios urbanos.....	48
Foto 2 – Imagem que trata da propaganda das casas do Jardim Atlântico.....	64
Foto 3 – Area doada para Câmpus Universitário em novembro de 1980 .....	77
Foto 4 – Imagens do Câmpus Universitário/2004.....	78
Foto 5 – Visão mais recente do Câmpus em 2016 .....	79
Foto 6 - Imóveis para alugar.....	96
Foto 7 - Imóvel para Alugar .....	96
Foto 8 - Prédio de quitinetes no Bairro Jardim Atlântico.....	97
Foto 9 - Imóvel sendo transformado em quitinetes. ....	98
Foto 10 – Imagem anterior onde uma residência se converte em quitinetes.....	98
Foto 11 - Quitinetes no Bairro Jardim Atlântico .....	99
Foto 12 - Terrenos esperando investimento futuro.....	100
Foto 13 - Quitinetes no Bairro Jardim Atlântico localizadas em frente à rotatória do Câmpus .....	101
Foto 14- Quitinetes mais sofisticadas.....	101
Foto 15 - República de acadêmicos da Zootecnia .....	102
Foto 16 - República denominada o Casarão .....	102
Foto 17 - Repúblicas no Bairro Jardim Atlântico.....	103
Foto 18 - Rua Edvaldo Ferreira de Brito, em primeiro plano academia de ginastica .....	108
Foto 19 - Supermercado Tropical.....	109
Foto 20- Casa lotérica.....	110
Foto 21- Quitinetes no Bairro Jardim Europa .....	111
Foto 22- Quitinetes no Bairro Jardim Europa .....	112
Foto 23- Quitinetes no Bairro Jardim Europa .....	112
Foto 24- Quitinetes no Bairro Jardim Europa, localizada na Rua Albania .....	113
Foto 25 - Quitinetes no Bairro Jardim Europa .....	113
Foto 26 - Quitinetes no Bairro Jardim Europa .....	114
Foto 27- Prédio em construção .....	116

Foto 27- Prédio em construção em foto tirada do Câmpus universitário .....	117
Foto 29 - Prédio em construção no Jardim Atlântico a partir do bloco da psicologia.....	118

# 1 INTRODUÇÃO

A cidade de Rondonópolis teve seu crescimento acelerado por ser um dos polos mais promissores do Centro-Oeste. As transformações que circundam a cidade geram impactos sociais e econômicos, criando inúmeras situações na produção do espaço. Todas essas mudanças relacionadas com o espaço urbano culminam com o descontrole na sua produção, contribuindo com a exclusão socioespacial de parte significativa da população. Entretanto essa aparência do não planejamento em si é uma forma de planejamento do próprio sistema capitalista, uma vez que o planejamento não tem força para organizar o espaço e porque a força do capital é excedente. Desse modo, “isoladamente” ou com a participação de um ente público este exercerá o seu domínio.

As mudanças sociais oriundas do crescimento urbano, em grande parte alheia ao “planejamento”, provocam alterações no modo de viver das pessoas de uma comunidade, principalmente nas relações sociais, muitas vezes, excluindo pessoas e grupos. Para atender às necessidades da população, eclodem grandes empreendimentos que transformam pequenos bairros, alterando todo o sistema, com repercussões nas gerações atuais e também nas futuras.

O agronegócio ocasionou uma grande mudança na dinâmica espacial e econômica da cidade e da região, promovendo intensa migração para o meio urbano, o que aliado ao capital imobiliário, ao papel do poder público e à ação de movimentos sociais criou bairros regulares, irregulares e condomínios, ampliando de forma descontrolada a mancha urbana.

Diversos mecanismos podem ser implementados para valorizar o espaço urbano, de obras de infraestrutura à localização de equipamentos de grande porte de atendimento na escala regional, dentre outros. A disposição desses equipamentos como em um jogo de xadrez é parte de uma estratégia do capital para a valorização do e no espaço. Nesse ponto a instalação de um câmpus universitário pode se converter em um forte contribuinte em todo o processo, conforme ocorreu com a instalação do denominado à época de Centro Pedagógico de Rondonópolis, estrutura de ensino vinculada à Universidade Federal de Mato Grosso.

O atual Câmpus Universitário de Rondonópolis, fundado em 1976, enfrentou muitas dificuldades em sua fase inicial e, ao ter construída sua sede definitiva distante da área central da cidade era a indicação de um processo de expansão do espaço para fins especulativos. O espaço apresentava demandas porque o transporte coletivo era ineficiente, havia dificuldades

no fornecimento de energia elétrica, no abastecimento de água; ausência de pavimentação na área do câmpus e, em razão, com a poeira vermelha encobrendo a tudo nos dias secos e a lama nos dias de chuva.

E é em virtude desse processo que esta pesquisa versa sobre os mecanismos das transformações, tendo como recorte espacial a quadrante leste da cidade de Rondonópolis, onde se tem observado uma constante modificação no setor imobiliário o que leva a valorização da terra urbana, a expansão e a refuncionalização dos espaços construídos. O problema a ser analisado consiste em verificar como equipamentos públicos urbanos são indutores de transformações socioespaciais. Assim, resta saber: o Câmpus Universitário foi indutor do processo de crescimento urbano da porção leste da cidade de Rondonópolis?

Desse modo, analisaram-se as transformações socioespaciais que ocorreram nesses espaços circundantes, pois é fato que a expansão urbana para o quadrante leste da cidade foi influenciada, sobretudo, pela implantação do Câmpus Universitário nesse local. Antes predominavam atividades rurais que, em 1982, foram substituídas, inicialmente, pela implantação do Câmpus Universitário, posteriormente, pelos empreendimentos imobiliários que foram implantados no entorno do Câmpus, tornando-o o “centro” de todo um processo de parcelamento do espaço urbano.

A pesquisa justifica-se porque a análise do espaço urbano demonstrando a importância da implantação de um Câmpus Universitário como vetor do crescimento urbano é reduzida e, também, porque a pesquisa ajuda a compreender a realidade sobre a produção espacial. Existe uma série de monografias, dissertações e teses a respeito principalmente do Jardim Atlântico, sobre o Câmpus Universitário de Rondonópolis e sobre o espaço urbano, no entanto, nenhum deles trata das questões aqui propostas. A escolha do tema tem uma relevância significativa onde se procurou analisar a relação que existe entre a universidade e os bairros vizinhos, o que gera uma aproximação com a população que não apresenta relação direta com a instituição de ensino superior.

Essa proposta de investigação teve por objetivo principal compreender como a implantação de um equipamento de educação superior dinamiza o espaço circundante a partir da atuação conjunta dos proprietários fundiários e do capital imobiliário, e tem também como objetivos específicos desvelar os diversos fatores indutores das transformações espaciais promovidas por equipamentos públicos, analisar as transformações urbanas no espaço e no

tempo no entorno do Câmpus, e descobrir a relação entre o público universitário e as mudanças espaciais no entorno da instituição mudando o perfil de ocupação da terra urbana, assim como verificar os impactos sociais da comunidade universitária sobre os bairros Jardim Atlântico e Jardim Europa.

A dissertação está estruturada em cinco capítulos sendo os dois primeiros direcionados para a introdução e aos procedimentos metodológicos. O capítulo 3 apresenta alguns conceitos básicos de espaço e equipamentos urbano necessários para a investigação do empírico. O capítulo 4 trata do crescimento das cidades em zona produtora do agronegócio, enfocando especificamente Rondonópolis nesse processo, em uma análise espaço-temporal identificada por períodos de investigação, os principais agentes atuantes e suas dinamicidades. O capítulo 5, de detalhamento da contribuição da universidade na expansão urbana para a porção leste da cidade, relaciona esse crescimento a partir do proprietário fundiário. Analisa ainda como as transformações na dimensão e na forma de acesso à instituição de ensino superior modificaram as características do entorno próximo ao Câmpus.

## **2 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS**

Todo processo investigativo implica na definição de um problema a ser definido e pesquisado. No campo da Geografia, urge conhecer as características espaciais do objeto investigado, como a localização deste e os mecanismos empregados para a realização da pesquisa.

### **2.1 LOCALIZAÇÃO**

Rondonópolis é um município localizado na Microrregião de mesmo nome, dentro da mesorregião Sudeste Mato-Grossense, que tem como municípios limítrofes Juscimeira, Poxoréo, São José do Povo, Itiquira, Santo Antônio do Leverger. A sede do município está a 230 quilômetros da capital, Cuiabá, tendo como características geográficas uma área de 4.158 Km<sup>2</sup>, sendo 129,2 Km<sup>2</sup> de zona urbana e 4.029 Km<sup>2</sup> de zona rural (IBGE, Dados de 2010), com população estimada em 2016 de 218.899 habitantes (IBGE, Dados 2016).

O município, emancipado em 10 de dezembro de 1953, é cortado pelas rodovias federais BR 364 e BR 163, as mais importantes vias de escoamento da produção, o que faz com que o Rondonópolis consolide-se como um dos maiores polo industrial do Centro-Oeste.

De acordo com o censo do IBGE de 1991, a população municipal era de 126.627 habitantes, sendo que 113.032 habitantes na zona urbana e 13.525 na zona rural. Em 2000, a população na zona urbana subiu para 141.838 habitantes e na zona rural 8.389, totalizando 150.227 habitantes. Em 2010, a população rural era de 7.448 habitantes e na zona urbana 188.028 habitantes, compreendendo um total de 195.476 habitantes. A estimativa do IBGE para 2016 era que a população total chegasse a 218.889 habitantes.

A área de estudo está localizada no quadrante leste da cidade, nas margens da MT 270, no sentido Rondonópolis/Guiratinga (Figura 1).

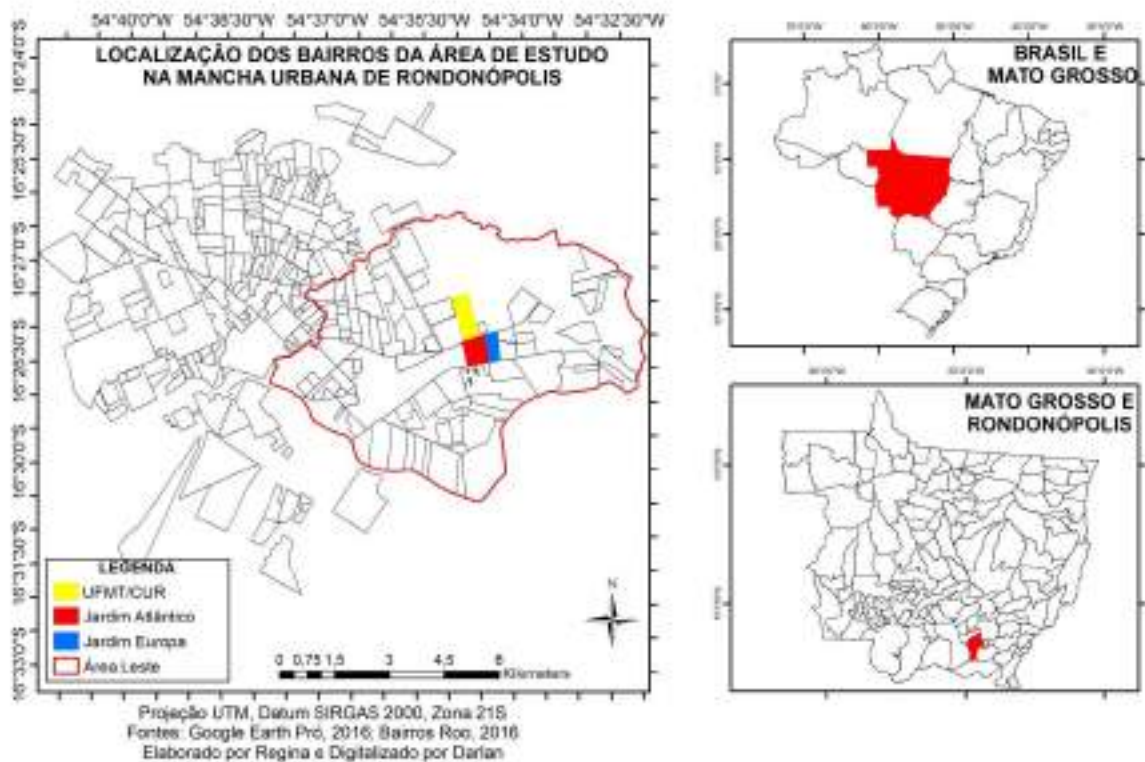


Figura: 1 – Localização de Rondonópolis e área de estudo.

Uma vez tratadas as características básicas do município e da cidade de Rondonópolis é importante descrever como foi desenvolvida a pesquisa.

## 2.2 AS ETAPAS DA PESQUISA

A elaboração de uma pesquisa demanda diversas técnicas que facilitam o conhecimento do fenômeno do estudo. Dessa forma, em primeiro lugar, foi realizada uma revisão bibliográfica que subsidiou teoricamente a análise da realidade concreta com referências versando, sobretudo, a respeito da expansão urbana e da especulação imobiliária. A estratégia adotada consiste de um estudo de caso, quando uma parcela do todo é investigada. Como métodos de procedimento foram utilizados o método histórico e o método comparativo, apropriados na análise do quadro apresentado, permitindo observar a dinâmica das transformações a partir dos dados coletados, tendo como foco os loteamentos e conjuntos

habitacionais em distintas épocas, possibilitando observar a dinâmica espaço-tempo da cidade de Rondonópolis.

Os métodos de procedimentos têm caráter específico e relacionam-se não com o plano geral do trabalho, mas com suas etapas específicas. Estes não são exclusivos entre si e devem ser adequados a cada área de pesquisa. Segundo Lakatos e Marconi (2005, p.106), “os principais métodos de procedimentos na área de estudos sociais são: o histórico, o comparativo, o monográfico (ou estudo de caso), o estatístico, o funcionalista e o estruturalista”. O método histórico “é aquele que se concentra na investigação dos acontecimentos, processos e instituições do passado, para verificar a sua influência na sociedade de hoje”. Parte do princípio de que todas as formas de vida social tiveram origem no passado e que é fundamental se pesquisar o passado. O método comparativo explica divergências e verifica semelhanças existentes entre o presente e o passado.

A pesquisa necessitou de informações e dados também. Assim, em boa medida, nas observações realizadas, pode-se perceber que os trabalhos de campo realizados possibilitaram a visão das transformações ocorridas e assumiram um papel importante para a realização da pesquisa. Isso porque envolveu a aplicação de questionários com perguntas abertas a diversos indivíduos que direta ou indiretamente foram partícipes no processo de transformação no entorno do Câmpus Universitário e na própria universidade.

Os dados primários foram obtidos a partir de entrevistas estruturadas com agentes imobiliários que lançaram empreendimentos no entorno do Câmpus Universitário. Uma das fontes importantes da pesquisa foi à entrevista com o senhor Áureo Candido Costa, um dos proprietários fundiários e doador das terras, onde se encontra o Câmpus de Rondonópolis-MT, juntamente com o senhor Willian de Moraes, representado na pesquisa pela figura do seu filho Jurandir de Moraes, proprietário da Imobiliária JS.

Outro proprietário fundiário que juntamente com os anteriores teve presença atuante na cidade foi o senhor José Salmen Ranzen, falecido há alguns anos. Entretanto as informações relativas a esse imigrante libanês foram repassadas pela sua esposa, a senhora Jupia Oliveira Mestre, pela sua filha, Tereza Oliveira Silva, e pelo esposo desta, o senhor Manoel Pereira da Silva.

Outra entrevista basilar foi efetuada com o professor Etewaldo de Oliveira Borges, ex-diretor do Câmpus Pedagógico de Rondonópolis, quando este teve a sua área definida e um



dos envolvidos no processo da localização do Câmpus de Rondonópolis.

Para complementar os entrevistados anteriormente citados e dirimir dúvidas quanto às informações prestadas, foram inclusas outras entrevistas com o senhor Nelson Pereira Lopes, ex-vereador nos anos 1980, e com a antiga secretária do Câmpus Universitário, senhora Maria das Graças Kida. Também foram entrevistados os senhores, Sebastião Quirino da Construtora S. Quirino, construtor de um empreendimento imobiliário verticalizado no Bairro Jardim Atlântico, e João Batista, da imobiliária de mesmo nome.

De forma aleatória foram ainda entrevistados alguns comerciantes e estudantes universitários moradores nos bairros limítrofes do Câmpus, com o intuito de analisar e descobrir as transformações urbanas no espaço e as mudanças no entorno da instituição, a fim de saber quais os fatores de atração para essa parte da cidade por diferentes segmentos sociais.

Entretanto, somam-se a essas informações os dados secundários, porque uma pesquisa dessa natureza pressupõe informações de distintos tempos e fontes. Apesar de o Câmpus da Universidade Federal de Mato Grosso possuir uma atuação de abrangência regional, a pesquisa voltou-se para um recorte espacial específico, o seu entorno imediato, sem desconsiderar o todo urbano para efeitos comparativos. Os dados provenientes da Prefeitura Municipal de Rondonópolis possuem informações que permitiram observar como foi a produção do espaço urbano nessa parte da cidade. Para tanto, trabalhou-se com os dados relativos aos empreendimentos imobiliários desde a década de 1950, quando ocorreu a emancipação de Rondonópolis de Poxoréo, até o início do ano de 2017, data atualizada disponível no setor de cadastro da prefeitura. Uma janela maior de tempo, duas décadas anteriores à instalação da universidade, possibilitou compreender o processo de produção do espaço de Rondonópolis antes e após a UFMT.

Para interpretar o espaço urbano de Rondonópolis, houve a necessidade de se trabalhar diversas escalas. A primeira e mais ampla compreendeu todo o espaço urbano e deste retirou-se uma porção denominada por Portela (2016) de zona leste<sup>1</sup>, escala intermediária, objetivando comparar no tempo essa porção territorial com o restante da mancha urbana. A delimitação da área de estudo também é um dos pontos principais da metodologia. Foi definido para efeito de

---

<sup>1</sup> Portela (2016) denomina como Zona Leste; Suzuki (1996) como Porção Leste; Negri (2008), Demamann (2010) por Quadrante Leste. Assumimos, neste trabalho, o conceito de Quadrante Leste.

investigação o quadrante leste da área urbana que tem como limite o oeste do Ribeirão Arareau, a leste e sul o Rio Vermelho e ao norte, a Vila Paulista e o Córrego Pitaluga. É dentro dessa superfície maior que se encontra localizado o Câmpus da Universidade Federal de Mato Grosso e a área de atividade do capital imobiliário que tem imposto um dos maiores crescimentos da produção espacial de Rondonópolis.

E a escala menor e mais restrita compreendeu o Câmpus e os bairros limítrofes, para compreender como na escala local, os processos de expansão da Universidade tiveram influências na própria refuncionalização e uso da terra dessas localidades. Para entender a escala, Castro (2012, p.121) argumenta que “o problema no tamanho é, na realidade, intrínseco á análise espacial e os recortes escolhidos são aqueles dos fenômenos que são privilegiados por ela”. Ainda segundo Castro (2012, p.123) “a escala é, na realidade, à medida que confere visibilidade ao fenômeno. Ela não define, portanto, o nível de análise, nem pode ser confundida com ela, estas são noções independentes conceitual e empiricamente. Portanto, para o campo de pesquisa da geografia, não há recortes territoriais sem significados explicativos, o que há, muitas vezes, são construídos teóricos que privilegiam a explicação de fenômenos pertinentes a determinadas escalas territoriais” (CASTRO, 2012, p.138).

Também foi importante analisar a evolução do Câmpus Universitário de Rondonópolis desde os anos de 1970 e, para tal, foram levantadas informações dos cursos, o aumento do número de vagas, o número de alunos e pessoas empregadas, do quadro regular aos terceirizados.

Os dados previamente levantados foram discriminados constituindo-se primordiais na elaboração da pesquisa, representados por quadros relativos à evolução do crescimento urbano, estando discriminados por décadas. Também, preliminarmente, estão expostas imagens de satélite e mapas correspondentes a diversos períodos temporais. A análise comparativa dos mapas e imagens permitiram observar a localização dessas áreas e como ocorreu o processo de expansão.

Os dados quantitativos foram analisados por estatística descritiva permitindo assim dimensionar o problema.

Conforme Fonseca e Martins (2011, p.101) “como o próprio nome sugere, estatística descritiva se constitui num conjunto de técnicas que objetivam descrever, analisar e interpretar os dados numéricos de uma população ou amostra”. Para Carvalho (2005, p.3), “a

estatística descritiva é aquela carregada dos primeiros passos do processo estatístico, quais sejam: a coleta, a organização e a descrição (ou apresentação) dos dados”. Dessa forma, conforme considera Carvalho (2005), a estatística descritiva é a síntese dos dados. No caso específico desta pesquisa, engloba-se a “população” de empreendimentos imobiliários e terrenos. Para chegar aos resultados pretendidos foram empregadas medidas de tendência central, como médias aritméticas, frequência absoluta, relativa e séries geográficas e históricas.

### **2.2.1 Procedimentos usados para a elaboração dos mapas no formato digital**

A elaboração dos mapeamentos que compõem este estudo foi realizada em ambiente digital, com a utilização dos recursos necessários do software ArcGIS 10.3. Para tanto, empregaram-se os seguintes materiais:

\*arquivo shape do limite da área urbana do município de Rondonópolis do ano de 2012;

\* arquivo jpeg da imagem de satélite do ano de 2014, da área urbana do município de Rondonópolis, oriunda do software Google Earth Pró;

\*arquivos bases em formato jpeg, com informações espaciais da área urbana do município de Rondonópolis.

A construção dos mapas seguiu princípios semelhantes, onde cada arquivo inserido no ambiente digital do software ArcGIS 10.3 foi devidamente georreferenciado através de pontos de controle fixados no software Google Earth Pró, onde foram inseridas as referências cartográficas de Projeção UTM (Universal Transversa de Mercador), Datum SIRGAS 2000 e Zona 21Sul.

Dentre os procedimentos realizados foi utilizada a digitalização de feições selecionadas na imagem de satélite do Google Earth Pró e nos arquivos jpeg, fazendo assim uso da ferramenta de criação e edição de polígonos e pontos do software ArcGIS 10.3.

Outro protocolo adotado nesta etapa do estudo foi em relação à inserção de informações correspondentes a cada um dos bairros da área urbana de Rondonópolis. Para tanto, se fez uso da tabela de banco de dados do arquivo shape da área urbana do município, a

qual gerou um tipo de informação, correspondendo na tabela à espacialização, gerando, assim, a configuração desejada do mapa, por meio da edição de cores de polígonos, linhas e pontos.

### **3 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA E CONCEITUAL**

A discussão teórica que faremos neste tópico tem o espaço geográfico como conceito, sua dinâmica e suas transformações. Assim sendo, os conceitos e as citações aqui abordadas servem de noções básicas para o aprofundamento da pesquisa. Por isso, buscamos, em diversos autores, conceitos sobre a produção do espaço, os principais agentes produtores, o solo urbano como mercadoria no mundo capitalista, o agronegócio no crescimento das cidades e o crescimento dos bairros a partir de determinados vetores.

#### **3.1 ESPAÇO CONCEITOS PRIMORDIAIS**

O termo “espaço” em diferentes áreas do conhecimento está relacionado à distância, à vizinhança, a limites ou fronteiras. Dentro da Geografia Econômica e disciplinas afins, o espaço está relacionado a uma divisão espacial; na Geografia Social e na Geopolítica, o espaço pode ser entendido como fenômenos sociais e/ou políticos relevantes, e também se fala em espaços virtuais e cyberspaços (THEIS; GALVÃO, 2012, p.57).

Segundo Santos (1997, p.51) “o espaço é formado por um conjunto indissociável, solidário e também contraditório, de sistemas de objetos e sistemas de ações, não considerados isoladamente, mas como o quadro único no qual a história se dá”. Para Santos (2008, p.12), “o espaço representa uma totalidade, formado por instâncias e estruturas (econômica, jurídica-político e ideológica), colocando o espaço como uma estrutura subordinada e subordinante, um fator social e não apenas um reflexo social”. Desse modo, o espaço é organizado pelo homem dentro das condições sociais e mesmo dentro da sua totalidade dispõe de certa autonomia. Ainda Santos (1978, p.122) salienta que:

O conceito de espaço é central e compreendido como um conjunto de formas representativas de relações sociais do passado e do presente e por uma estrutura representada por relações que estão acontecendo e manifestam-se através de processos e funções. O espaço é um verdadeiro campo de forças cuja formação é desigual. Eis a razão pela qual a evolução espacial não se apresenta de igual forma em todos os lugares.

Nas palavras do autor, o espaço é compreendido como formas que representam o social tanto no passado como no presente e que é fundamental compreender a realidade espacial. Santos (2008, p.37) interpreta, ainda, o espaço através da geografia como fato histórico, isto é, resultado das transformações a ele atribuído, assim, para ele o espaço é:

o resultado da geografização de um conjunto de variáveis, de sua interação localizada, e não nos efeitos de uma variável isolada é inteiramente carente de significado, como o é fora do sistema ao qual pertence. Quando ele passa pelo inevitável processo de interação localizada, perde seus atributos específico de criar algo novo.

Segundo Santos (1997, p.88) “o espaço é a síntese, sempre provisória, entre o conteúdo social e as formas espaciais”. Santos (1997, p.113) acrescenta que o espaço construído apresenta as rugosidades do passado, e está contido nas formas dominantes da formação urbana e das práticas sociais que nele se materializam. “O espaço se caracteriza por suas formas, estruturas e funções que nele se articulam entre si” (idem), ou seja, o espaço é parte do processo da vida do homem que nele habita, transforma e reproduz é um conjunto de produções e entre eles está a produção do espaço.

Nesse sentido, Santos (1998, p. 15), afirma que o “espaço é uma estrutura social dotada de um dinamismo próprio e revestido de certa autonomia na medida em que sua evolução se faz segundo leis que lhes são próprias. Existe uma dialética entre forma e conteúdo, que é responsável pela própria evolução do espaço”. Entendemos que o espaço se transforma e se estrutura diante do que a sociedade o modifica, a qual vê o espaço como uma estrutura social e que está exposta a contradições e a desigualdades. Para Santos (1997, p.86)

Os movimentos da sociedade, atribuindo novas funções as formas geográficas, transformam a organização do espaço, criam novas situações de equilíbrio e ao mesmo tempo novos pontos de partidas para um novo movimento. Por adquirirem uma vida, sempre renovada pelo movimento social, as formas – tornadas assim conteúdo – podem participar de uma dialética com a própria sociedade e assim fazer parte da própria evolução do espaço.

Santos (2004, p. 102) considera que “a cada evento a forma se recria, assim, a forma-conteúdo é condição da realização do evento, das funções de que é portadora”. O espaço é condicionado às intempéries do homem, que o recria, dá nova forma, o fragmenta e o usa como mercadoria.

Pode-se ainda dizer que o “espaço se define pelo movimento que o situa como condição, meio e produto da reprodução social ao longo do processo civilizatório” (CARLOS 2015, p.23). A autora acredita que o espaço se torna o lócus da produção, dos interesses, dos movimentos sociais e políticos. Sobre isso Harvey (1973) salienta que “a relação de propriedade cria espaços absolutos nos quais o controle monopolista pode operar”. O movimento de pessoas, serviços e informação realiza-se no espaço relativo, porque o dinheiro, tempo, energia, etc. são necessários para superar a distância. Parcelas de terra também incorporam benefícios, porque contêm relações com outras parcelas sob a forma do arrendamento, logo o espaço relacional se torna um aspecto importante da prática social humana.

Henry Lefebvre salienta que “o espaço é um produto social, entretanto, não se trata de um “produto” insignificante, uma coisa ou um objeto, mas sim, um conjunto de relações, possuindo assim um significado específico”, para ele “o espaço não pode mais ser concebido como passivo, vazio, ou então, como os produtos, não tendo outro sentido senão o de ser trocado, o de ser consumido, o de desaparecer” (LEFEBVRE, 2006, p.07). Nessa visão do autor, podemos entender que o espaço visa às produções capitalistas, onde está contido o valor de uso e de troca.

A produção do espaço é resultado das transformações, dos trabalhos executados tanto para a reprodução da força de trabalho e dos meios de produção, quanto para o plano da existência humana. Segundo Cavalcanti (2001, p.17),

A produção do espaço capitalista tem uma lógica na necessidade de aglomeração que tem o capital, mas também na necessidade de ocultar contradições sociais. Isso fez com que a produção resultasse em diferentes lugares, lugares de diferentes classes e diferentes grupos e lugares contraditórios.

Em relação à divisão do espaço geográfico, Corrêa (2007, p. 16) nos esclarece que a “expressão espaço geográfico ou simplesmente espaço, [...], aparece como vaga, ora estando associada a uma porção específica da superfície da Terra identificada seja pela natureza, seja pelas ações do homem ou por sua localização”. Assim, o espaço geográfico se enche de contradições, ao mesmo tempo, em que se expressa, reproduz as contradições sociais. O espaço é uma modalidade da produção no seio da qual as contradições e os conflitos se manifestam. Suas contradições não advêm de sua forma racional, mas do conteúdo prático e

social e, especificamente, do conteúdo capitalista. Com efeito, “o espaço da sociedade capitalista pretende-se racional quando, na prática, é comercializado, despedaçado, vendido em parcelas” (LEFEBVRE, 2008, p. 57).

A palavra “espaço” suscita transformação, espaço vivido, espaço social, espaço modificado pelo homem, assim, o espaço é a produção social. Carlos (2015, p.26) salienta que “o processo de produção do espaço enquanto processo civilizatório traz em si aquilo que o nega, isto é, com o desenvolvimento do capitalismo, o espaço (produção social) torna-se produto e revela-se na contradição valor de uso/valor de troca”. Segundo Lefebvre (2006, p.9), “o conceito de espaço reúne o mental e o cultural, o social e o histórico”, que evolui geneticamente com a forma geral da descoberta de espaços novos, com a produção da organização espacial da própria sociedade e devido à criação de obras.

Ademais a este conceito, afirma-se que o “espaço é produzido sob as relações sociais capitalistas e dotado de valor de troca, ou ainda como sistemas de ações e sistemas de objetos” como salienta Santos (1997), enquanto para Soja (1993,) “o espaço é a produção coletiva da sociedade através de suas relações conflitantes”. Barbosa (2005, p.22) acrescenta a esses conceitos diversos que “o espaço se coloca como importante instrumento para o pensamento e a ação”. Dessa forma, “o espaço é a um só tempo, meio, condição ou instrumento de controle de dominação e, muitas vezes, se apresenta como uma importante arena onde se desenrolam as estratégias e os conflitos dos distintos agentes que os produzem” (idem).

Deduz que o espaço traduz um conjunto de diferenças, ou seja, é o lócus de coexistência da pluralidade e das simultaneidades de padrões, de maneiras de viver a vida urbana. Contudo, não descarta a ideia de que o espaço também é o lugar dos conflitos, onde a exploração subordina não apenas a classe operária como outras classes sociais.

O homem, ao se apropriar desse espaço, usa, modifica e transforma. Por isso, podemos entender que o espaço muda, conforme acrescentam nele novas variáveis. Carlos (2015, p.41) pontua que “o espaço surge como produto saído da humanidade, reproduzindo-se ao longo do tempo histórico, e, em cada momento da história, em função das estratégias e virtualidades contidas em cada sociedade”.

Carlos (2015, p.48), no livro “A Condição do Espacial”, defende que “o espaço é uma realidade prática que se constitui no decorrer da história da humanidade, enquanto condição,

meio e produto da reprodução capital”, onde estão inseridas as lutas de classes do trabalho das fábricas, as lutas do campo, da desigualdade social. Ainda para Carlos, “o espaço é revelado enquanto produto social e como condição para que as transformações sociais, políticas e econômicas se materializem no decorrer da história”. Desse modo, podemos entender, nas palavras da autora, que o espaço produzido, com o decorrer do tempo foi fragmentado e transformado para servir ao capital e aos meios de produção, ou seja, o espaço é um elemento das forças produtivas da sociedade. Ainda, segundo Carlos (2015, p.74),

O espaço compreendido como movimento e processo que se realiza como condição, meio e produto da reprodução da sociedade permite desvendar também os níveis da realidade e as escalas imbricadas, capazes de fornecer uma compreensão das tensões que explodem em conflitos no plano da vida cotidiana. Como exemplos de níveis há o econômico, o político e o social, e como os de escala há o espaço mundial, o lugar, e no plano intermediário, a metrópole.

Carlos (2013, p.66) afirma que “a produção do espaço revela a realização da vida cotidiana, o modo como se produz o espaço da vida nos modos de apropriação- uso que a sociedade faz do espaço como momento de sua produção”. Ou seja, do modo como esse espaço é produzido, fragmentado, ele se torna produto do capitalismo, dos empreendedores que tornam-no produto de valor de troca e valor de uso.

### **3.2 A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO**

A produção do espaço urbano trata-se da reprodução da sociedade capitalista de uma transfiguração do enfrentamento das contradições presentes na formação social, diante das contradições internas do capitalismo que determinam e exigem modificações espaciais. Conforme Carlos (2015, p.10), “o espaço como produção é expressão prática daquilo que a civilização, ao longo do processo histórico, foi capaz de criar”.

Nesse sentido, quando se observa o surgimento das cidades na Mesopotâmia, por volta de 3.500 a.C, percebe-se o início do processo de produção do espaço urbano. Isto é, “as primeiras cidades tiveram suas localizações determinadas pelas condições naturais, de um momento histórico, em que o desenvolvimento técnico da humanidade ainda não permitia a superação destas imposições” (SPOSITO, 2012, p.18). Nesse processo natural o homem começou a ter o domínio do espaço vivido, do espaço habitado. Carlos (2013, p.63) salienta



que “o espaço como produção emerge da história da relação homem com a natureza, processo do qual o homem se produz como genérico numa natureza apropriada e que é condição de sua apropriação”.

Para Lefebvre (2001, p. 53-54), “o espaço urbano que é representado pelas relações sociais a serem concebidas, construídas ou reconstruídas pelo pensamento, não se desvincula de uma morfologia”, ou seja, o urbano precisa estar ligado ao plano “prático-sensível”, à forma concreta para a materialização dessas relações. Dessa forma, “cidade e urbano se diferem pelo sentido, sendo a primeira a forma e o segundo o conteúdo”. Mas a diferenciação não exclui ou separa uma da outra, ao contrário os dois se inter-relacionam de maneira interdependente e contraditória. Para o autor não pode haver confusão ou separação na compreensão das duas concepções, reduzindo a ideia à metafísica ou à imediatez sensível. A vida urbana e a cidade são formas complementares e necessitam uma da outra para se reconhecerem.

Carlos (1996, p. 24) ressalva que, na história dos homens, “o espaço é condição tanto na reprodução do capital quanto na vida humana, a sociedade produz o espaço geográfico e com ele um modo de vida”, quer dizer, o habitar, o viver, o trabalho, o lazer. Em síntese, o espaço urbano é produzido e reproduzido nas relações de trabalho.

A partir do momento em que o espaço passa a ser especulado, caracteriza-se um modo de produção que leva a entender a sociedade a partir de sua produção espacial. Desse modo, segundo Lefebvre (2006, p.13),

[...] o modo de produção organiza, produz, ao mesmo tempo em que certas relações sociais, seu espaço (e seu tempo). É assim que ele se realiza, posto que o modo de produção protege sobre o terreno estas relações, sem, todavia deixar de considerar o que reage sobre ele. Certamente, não existiria uma correspondência exata, assinalada antes entre relações sociais e as relações espaciais (ou espaço-temporais). A sociedade nova se apropria do espaço preexistente, modelado anteriormente; a organização anterior se desintegra e o modo de produção integra os resultados.

Esse conceito nos leva a entender que o processo de produção do espaço se realiza transformando a dialética da natureza e da sociedade que realimenta o ciclo de sua formação, assim, “o espaço passa a ser produzido em função do processo produtivo geral da sociedade” (CARLOS, 2008, p.22). A mesma autora diz que “o modo como se dá a produção delineará

os contornos e determinará as necessidades de produção e conseqüentemente da sociedade” (CARLOS, 2008, p.23).

O espaço passa a ser fragmentado e ocupado, e os espaços vazios delineando as cidades e formas sob os olhares de seus habitantes. Corrêa (2013, p.43) aponta que:

Os agentes sociais da produção do espaço estão inseridos na temporalidade e espacialidade da cada formação socioespacial capitalista. Refletem, assim, necessidades e possibilidades sociais, criadas por processos e mecanismos que muitos deles criaram. E são os agentes que materializam os processos sociais na forma de um ambiente construído, seja a rede urbana, seja a rede intraurbana. Afirma-se que processos sociais e agentes sociais são inseparáveis elementos fundamentais da sociedade e de seu movimento.

Ainda, o mesmo autor afirma que diferentes usos da terra definem áreas como

o centro da cidade, local de concentração de atividades comerciais, de serviço e de gestão; áreas industriais e áreas residenciais, distintas em termos de forma e conteúdo social; áreas de lazer; e, entre outras, aquelas de reserva para futura expansão. Este conjunto de usos da terra é a organização espacial da cidade ou simplesmente o espaço urbano fragmentado (idem, 1989, p. 11).

Carlos (1994, p. 34) ressalta que “a produção espacial urbana é desigual, na medida em que o espaço é fruto da reprodução social e capitalista que se realiza e se reproduz desigualmente e que se materializa através da divisão do trabalho”. Em um determinado momento histórico, espaço/tempo e divisão espacial do trabalho produzem, reproduzem através do capital e dos agentes produtores do espaço.

Para Corrêa (1989, p.36), o espaço apresenta processos e formas espaciais. Os processos “criam funções e formas espaciais, ou seja, criam atividades e suas materializações, cuja distribuição espacial constitui a própria organização espacial urbana”. De acordo com Corrêa os processos espaciais e as respectivas formas são a “centralização e a área central; descentralização e os núcleos secundários; coesão e as áreas especializadas; segregação e as áreas sociais; dinâmica espacial da segregação; inercia e as áreas cristalizadas” (CORRÊA, 1989, p.37).

Centralização é a área onde as principais atividades comerciais e de serviços se concentram, formando a área central; a descentralização é à medida que visa o crescimento da cidade e o aparecimento de núcleos secundários; coesão é definida por Corrêa (1989, p.56)

como “movimento que leva as atividades a se localizarem juntas”, e tem como consequência a criação de áreas especializadas, tanto na área central como em outros setores da cidade.

A segregação é uma expressão espacial das classes sociais. Corrêa (1989, p.69) caracteriza

a dinâmica espacial da segregação como sendo própria do capitalismo, a inércia é o processo que atua na organização espacial intra-urbana através da permanência de certos usos em certos locais, apesar de terem cessado as causas que no passado justificaram a localização deles.

Desse modo, o autor define os processos e formas espaciais que envolvem o espaço urbano. Para Silva (2010, p.67) no que se refere ao “entendimento da produção do espaço urbano”,

deve-se ter como premissa a compreensão da sociedade que o produz, tendo uma relação de rebatimento dialético, em que a cidade é produzida pela sociedade e, esta se reproduz à medida que se modifica o processo de produção e reprodução da cidade.

Como visto anteriormente, o crescimento do espaço urbano sofre um conjunto de influências de proprietários fundiários. A transformação de terra rural, localizada no entorno das cidades, em urbana, é muito interessante aos proprietários das terras e incorporadores, pois possibilita a ampliação de renda da terra. Nesse caso se converte a terra rural em urbana aumentando o número de loteamentos.

### **3.3 OS AGENTES PRODUTORES DO ESPAÇO URBANO**

A produção do espaço “é consequência da ação de agentes sociais concretos, históricos, dotados de interesses, estratégias e práticas espaciais próprias, portadores de contradições e geradores de conflitos entre eles mesmos e com outros segmentos da sociedade” (CORRÊA, 2013, p.43). Esses agentes que têm o domínio sobre o capital e a terra estão inseridos no espaço e no tempo de sua formação.

O processo de produção do espaço envolve um conjunto de elementos que produz e transforma o espaço urbano. Correa (1989, p.6) salienta que “essa divisão capitalista se dá pelo conjunto de diferentes usos da terra, e se tratando de um produto social entra em cena

vários agentes que de certo modo vão provocando mudanças no processo de reorganização espacial”.

De acordo com Corrêa (1989, p. 10), “a ação dos agentes produtores do espaço urbano é complexa e deriva da dinâmica de acumulação do capital, na medida em que a produção do espaço passa a ter um processo por parte dos agentes sociais de reorganização espacial”. Essa dinâmica que produz e consome o espaço que atua na especulação da terra e produz o urbano. Corrêa (1989, p.12) explica que o espaço urbano resultante dessa dinâmica apresenta-se simultaneamente:

1) fragmentado e articulado, cada uma de suas partes mantém relações espaciais com as demais, manifestas no fluxo material (de pessoas e cargas) e na circulação e investimentos do capital ainda que com intensidade muito variável; 2) reflexo da ação da sociedade realizada tanto no presente como também daquelas que se realizaram no passado. O espaço da cidade capitalista é profundamente desigual e por ser reflexo da sociedade o espaço urbano também é mutável, com ritmos e natureza diferenciados e por fim; 3) o espaço também é condicionante da sociedade. O condicionamento se dá através do papel que as obras fixadas pelo homem, as formas espaciais, desempenham na reprodução das condições de produção e das relações de produção.

Ainda, segundo Corrêa (2011 p.43,44), “os agentes sociais da produção do espaço estão inseridos na temporalidade e espacialidade de cada formação socioespacial capitalista”. Esse meio de produção que tem o domínio dos agentes sociais, que produzem e delimitam o espaço, é articulado e fragmentado para atender aos interesses de agentes sociais para os meios de produção. A terra urbana passa a ter valor de uso e valor de troca, passa a ser manipulada e de domínio dos principais agentes. Para Corrêa (1989, p. 12), o espaço urbano capitalista é um produto social resultado de ações acumuladas através do tempo e engendradas por agentes que consomem e produzem o Espaço. São eles:

- “ a) Proprietário dos meios de produção, sobretudo as grandes indústrias.
- b) Os proprietários fundiários,
- c) Os promotores imobiliários,
- d) O Estado,
- e) Os grupos sociais excluídos”.

Cada um desses agentes tem um papel importante na produção do espaço. Os proprietários fundiários que detêm uma grande parcela da terra urbana, criando uma escassez

de terra e aumentando o seu custo; as indústrias que se localizam em áreas nobres, porém próximas às áreas proletárias, modelam “a cidade, produzindo seu próprio espaço e interferindo decisivamente na localização de outros usos de terra” (CORRÊA, 1989, p.15).

Os agentes imobiliários, por sua vez, se envolvem com os espaços vazios<sup>2</sup>, fazendo a transação importante para o mercado imobiliário e transformam capital em mercadoria, em determinados loteamentos e construções. Botelho (2007, p.57) define que “loteamento é o processo de homogeneização da terra frente ao dinheiro, a viabilização de sua mercantilização no meio urbano, assim cada parcela de solo pode ser comprada e vendida através da prática do loteamento urbano”. Segundo Botelho (2007, p.41).

O setor imobiliário, no caso brasileiro, é um caso regido pela lógica dos “dois circuitos”, na medida em que convivem um setor capitalista de produção de moradias para as camadas mais abastadas da população e de imóveis para o setor de negócios, e um setor de construção de moradia realizado pelos próprios moradores, muitas vezes em loteamentos clandestinos ou áreas de ocupação.

Desse modo, “a construção de bairros residenciais de expressivo status social e distante do local onde a empresa industrial está instalada é prática bastante corrente, resultando na produção de espaços diferenciados na cidade” (CORRÊA, 2013, p.45). O setor imobiliário faz investimentos para atender às classes mais favorecidas e especula nos espaços vazios mais longe dos centros para atender à população com menos poder aquisitivo, criando, assim, uma descentralização, o que leva a população de baixa renda para áreas mais distantes, gerando uma imagem de pobreza, como podemos ver em alguns bairros em Rondonópolis – MT. O Estado atua na organização espacial como agente social, elaborando leis e normas que ajudam na produção do espaço urbano, o que, muitas vezes, gera conflitos nas diferentes classes sociais. Segundo Carlos, (2001, p.107),

O modo de produção capitalista se reproduz superando as barreiras a seu desenvolvimento, resolvendo impasses, e, nesse processo o Estado aparece como instituição capaz de criar mecanismos que permitam resolver as contradições á realização da acumulação.

---

<sup>2</sup> O termo vazio é sinônimo de baldio, aquilo que não possui melhoramento sobre ele. Em uma análise geográfica o terreno baldio incorpora no seu preço as melhorias do seu entorno e de sua localização mesmo sendo terra nua.

Além desses, o tipo de uso e a construção assentada em uma parcela do espaço urbano podem condicionar a uma série de transformações, porque o equipamento urbano é o que dá vivência coletiva na cidade. Como o objeto dessa pesquisa são as transformações a partir do deslocamento no espaço de um desses equipamentos, é necessário, portanto, compreender do que se trata como equipamento.

### **3.4 IMPORTÂNCIA DOS EQUIPAMENTOS URBANOS NA EXPANSÃO DAS CIDADES**

A relação entre a propriedade fundiária e a estruturação das cidades é decorrente de dois mecanismos: as imperfeições do funcionamento do mercado, que permite a especulação com os preços fundiários e a ligação estreita entre os investimentos públicos em infraestrutura e equipamentos urbanos com a valorização da terra, sendo o Estado o principal responsável pelos mecanismos geradores da segregação socioespacial.

Entende-se por equipamento urbano todo o equipamento que proporciona informação, comunicação local, lazer e bem estar à comunidade. Santos (1988) argumenta que “a distribuição de equipamentos urbanos se difere de acordo com a escala do território urbano”. O autor cita três escalas urbanas para a distribuição de equipamentos: a vizinhança, o bairro e a cidade.

Segundo Ferrari (1977, p. 506), chama-se de “equipamentos urbanos às obras e serviços, sejam públicos ou de utilidade pública, que permitam a plena realização da vida de uma população”.

A legislação do final da década de 1970 faz distinção entre equipamento comunitário e equipamento urbano. Segundo Neves (2015, p. 506) “a lei federal n. 6.766/79 de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, traz a seguinte definição para equipamentos urbanos comunitários: consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares” (art. 4º parag. 2º). Complementando essa definição, a NBR 9284 conceitua-os como: todos os bens públicos ou privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público em espaços públicos ou privados (NBR 9284, 1986, p. 1. apud. NEVES, 2015). Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Com essa lei podemos verificar que os equipamentos urbanos são de utilidade da sociedade para uma melhor qualidade de vida, podendo ser implantados pelo setor público, privado e de parceria público-privado.

Moraes (2008, p.3) salienta que:

No planejamento das cidades deve-se levar em consideração a grande diversidade que existem entre elas e a sua dinamicidade, uma vez que apresentam modificações que acompanham a evolução social e a modernidade. Cada cidade apresenta características próprias, advindas da sua origem, que também precisam ser consideradas na gestão das mesmas. Entre os diferentes fatores a serem analisados no seu plano diretor podem-se citar o uso do solo urbano, código de obras, código de posturas, estudo de impactos ambientais e de vizinhança, equipamentos urbanos comunitários entre outros.

Os equipamentos urbanos inseridos no dia-a-dia objetivam a atender as cidades em seus diversos momentos e planejamentos, também são importantes na busca do conhecimento da dinâmica dos elementos urbanos e no entendimento da morfologia urbana (MORAES, 2008, p.98). Segundo o autor os equipamentos urbanos “são os componentes físicos básicos para existências dos bairros e das cidades”. Carvalho salienta que;

O problema urbano é reconhecido como expressão da diversidade de demandas que configuram a realidade urbana, de sorte a corresponder à diversidade de interesses e necessidades de grupos sociais. Ele pode, além disso, ser visto como expressão dos conflitos que decorrem da apropriação desigual dos benefícios coletivos produzidos na cidade, seja porque os recursos públicos são desigualmente alocados, seja, porque a riqueza social é estruturalmente distribuída de forma desigual (CARVALHO, 2009, p.44).

Os equipamentos urbanos implantados em um lugar geram uma série de processos, entre eles destaca-se a valorização da terra devido à implantação da infraestrutura que nem sempre é distribuída de forma igualitária, criando uma estrutura desigual no espaço, com áreas desprovidas até mesmo de água encanada e esgoto e, outras, que possuem maior acesso às redes infra estruturais e, assim, o preço da terra eleva-se devido à quantidade e também qualidade da infraestrutura.

Já a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT no documento 9284, cujo título é Equipamento Urbano, é mais específica e classifica os equipamentos urbanos, que dão sustentação às funções urbanas de forma diferenciada e os divide em categorias e subcategorias. A norma define como categoria:

a) Circulação e transporte, b) Cultura e religião, c) Esporte e lazer, d) Infraestrutura, sistema de comunicação, sistema de energia, sistema de iluminação pública, sistema de saneamento, e) Segurança pública e proteção, f) Abastecimento, g) Administração, h) Assistência Social, i) Educação j) Saúde (NEVES, 2015, p.504).

Para, Barreiros (p.1. s/d) a norma promove uma melhor compreensão do que seja equipamento urbano e define apenas a existência de um equipamento, ou seja, apenas equipamento urbano. Botelho (2007, p.62) argumenta que:

A desordenada ocupação do solo com a implantação dos loteamentos clandestinos, em virtude da inobservância das normas urbanísticas, conduz, assim, à proliferação de habitações edificadas sem critérios técnicos (insegurança) e em condições subumanas (insalubridades); ao surgimento de focos de segregação do meio ambiente e da saúde; ao adensamento populacional desprovido de equipamentos urbanos e comunitários definidos na lei 6.766/79 (art. 4º, § 2º e art. 5, parágrafo único) e incompatível com o meio físico (má localização), gerando o crescimento caótico da cidade; à marginalização dos seus habitantes com o incremento das desigualdades sociais e reflexos na segurança da população local e circunvizinha (violência, comércio de drogas e promiscuidade).

Muitas vezes os equipamentos urbanos são usados para atender ao capital imobiliário ou para servir a minorias. Paviani (1987, p.128) salienta que:

Numa sociedade dividida em classes, estas se opõem umas às outras quanto aos interesses relacionados ao valor de uso e ao valor de troca da terra, de maneira que algumas classes somente usam o espaço com possibilidades apenas marginais de participar do valor de troca. Quando os agentes têm força desigual para imporem suas condições no mercado, certas classes são sempre usuárias, enquanto outras, mesmo que sejam, podem participar do valor de troca e do mercado imobiliário. As práticas concretas, que evidenciam esse poder desigual, permitem às classes dominantes gerir a cidade dentro das regras econômicas vigentes.

E dentre os interesses das classes dominantes está a localização dos equipamentos urbanos, onde estão os espaços destinados às instituições de Ensino Superior, predominantemente, as provenientes de iniciativa pública.



## **4 CRESCIMENTO URBANO ACELERADO COMO LÓGICA DE PRODUÇÃO DA CIDADE DO AGRONEGÓCIO: RONDONÓPOLIS E SUA DINAMIZAÇÃO**

Rondonópolis até a década de 50 (século XX) possuía um grande número de pequenos proprietários rurais que, além da criação de gado, desenvolviam uma agricultura voltada para o consumo, produzindo arroz, milho, feijão, amendoim e algodão. A partir da metade dos anos 1950, começa a desenvolver em larga escala o plantio do algodão, uma cultura constante, até meados de 1970, quando cai fortemente a produção. A partir desta última década persistiu a lavoura do arroz por um período como cultura de abertura para a soja. Essas terras, até então, praticamente sem preço, alcançam enorme valorização e são vendidas para grandes proprietários e grupos empresariais, de São Paulo e Minas Gerais e em menor número para paranaenses e gaúchos. Os projetos agropecuários vão sendo implementados e a fisionomia da cidade e da região vai se alterando rapidamente (SUZUKI, 1996).

As contradições que se apresentam no espaço urbano de Rondonópolis são grandes, como a segregação socioespacial resultado de um processo de crescimento acelerado da cidade vinculado aos vários períodos econômicos pelos quais passou o município, através, principalmente, da expansão da fronteira agrícola a partir da década de 1970, baseada na pecuária extensiva e na monocultura da soja. (NEGRI, 2008, p.4)

O crescimento urbano, portanto, aconteceu por meio da exclusão social e segregação socioespacial. Desde o aparecimento do trabalho livre para servir como força de trabalho já se percebe o aumento dos loteamentos, muitos sem infraestrutura, sem nenhum equipamento urbano. Segundo Elias; Pequeno (2005, p.25),

Nas cidades do agronegócio mais recentemente constituídas, na sua mudança de função, o processo de favelização mostra-se ainda mais acentuado, nas quais a condição construtiva das moradias colabora para que estes espaços retratem ainda mais a situação de pobreza, desigualdade e exclusão como impactos característicos das novas relações de produção trazidas pela intensificação do capitalismo no campo, introduzindo formas mais intensivas de produção agropecuária.

Rondonópolis, no momento em que se intensificou a produção agrícola com a chegada de muitos migrantes à procura por moradias, aumentou a demanda por habitação e logo surgiram loteamentos sem nenhuma estrutura urbana, os vazios urbanos se intensificaram com a chamada especulação imobiliária, que oferecia moradias cada vez mais afastadas para a população mais pobre. Para Elias (2005) situações dessa natureza promovem “o acirramento das desigualdades socioespaciais também nas cidades do agronegócio”.

A agricultura moderna dinamiza o mercado imobiliário nas cidades do agronegócio. Mesmo quando esse mercado imobiliário não está atrelado ao capital incorporador de fora do município, ainda assim a atuação no espaço urbano é intensa. É comum nessas cidades a verticalização nos locais de maior valorização, a criação de loteamentos voltados à classe média, a existência de vazios urbanos e a segregação socioespacial, o aumento do número de imóveis destinados à locação e, paralelo ao mercado formal, a criação de espaços loteados fora dos parâmetros urbanísticos legais (ELIAS; PEQUENO, 2005).

Sposito (2010) reconhece que uma das formas de expansão territorial urbana ocorre pela associação entre proprietários de terras localizadas no entorno das cidades e incorporadores urbanos, os quais elaboram o projeto de parcelamento das terras, localizadas no limite rural/urbano. São estes agentes que atuam tomando as medidas necessárias para transformação das terras rurais, de fato ou apenas juridicamente, em terras urbanas e, por esta razão, potencialmente preparadas para uso urbano. Assim, trata-se de ação planejada visando à transformação, *a priori*, no plano jurídico, do potencial de uso das terras rurais em urbanas.

O êxodo rural acelera o crescimento das cidades e, conseqüentemente, aumenta a desigualdade de acesso às infraestruturas urbanas. Um dos sintomas do crescimento e da desigualdade de acesso vivenciada pelas cidades do agronegócio é a falta de moradias e a precariedade das condições de habitação. Este fato decorre da rápida ampliação das áreas periféricas dessas cidades pelos excluídos da possibilidade de consumo (FREDERICO, 2011, p. 20).

Segundo Negri (2008) a locomoção nas cidades até o século XIX era realizada por intermédio de deslocamentos a cavalo ou mesmo a pé, enquanto entre as cidades, sobretudo no continente europeu, eram efetuadas por via ferroviária. O século XX trouxe outros meios de deslocamento no espaço urbano, como os veículos automotores, o bonde, o metrô, e o trem urbano, o que contribuiu para a descontinuidade da ocupação das cidades. Dessa forma as

classes sociais de renda mais alta migraram para locais mais afastados, conforme ocorreu nos países desenvolvidos, e ao mesmo tempo, nos países mais pobres, assistiu-se à migração das classes menos favorecidas para a periferia, situação que começou a mudar nas últimas décadas do século XX.

A mesorregião sudeste mato-grossense foi uma das primeiras áreas a ser ocupada nos anos 1940 e, ao longo do seu crescimento econômico e demográfico, teve sua dinâmica ligada aos ciclos econômicos do diamante e da mineração. As áreas urbanas surgiram por influência das atividades garimpeiras sem nenhum planejamento adequado o que provocou um desenvolvimento desigual entre as unidades urbanas. (SANTOS, 2012).

As cidades mato-grossenses que foram criadas do processo de colonização se estruturam com o propósito de servir a determinados grupos sociais. Santos (2012, p.274) acrescenta que

As áreas urbanas provenientes do processo de colonização foram criadas para servir de suporte à ocupação dos “espaços demograficamente vazios” da fronteira agrícola, tendo como finalidade congregar uma complexidade de serviços a serem oferecidos a uma população de produtores autônomos (colonos), que irá se fixar na área rural ou suburbana.

O circuito espacial da produção geradora do agronegócio se configura a partir da espacialidade da atividade produtiva agrária e compreende uma série de fases correspondentes aos diferentes processos de produção e de transformação por que passa o produto, até a sua distribuição e consumo em um movimento contínuo no espaço. Nesse processo, vários capitais (financeiro, produtivo, industrial) atuam no processo produtivo, cada um cumprindo uma função específica e realizando circuitos de valorização diferenciados.

Para Santos (2012, p. 276) a cidade de Rondonópolis “surge de um processo de colonização, seu crescimento se fundamentou na importância dos eixos rodoviários, com a implantação da BR 364 (Cuiabá/Santarém) e BR-163 (Cuiabá/Porto Velho)”. Além disso, a cidade contou com os incentivos das grandes multinacionais que tiveram o apoio das gestões governamentais.

Na cidade, concentra-se grande parcela de atividades comerciais, econômicas e de prestação de serviços circunscritas no seu espaço, principalmente aquelas revestidas de um elevado conteúdo técnico. A EMBRAPA/Fundação Mato Grosso e a Monsoy/Monsanto consolidaram Rondonópolis como referência na produção e comercialização de sementes, tanto no Sudeste mato-grossense como na própria microrregião de Rondonópolis. Além da presença de agroindústrias da ADM, Bunge e de laticínios, frigoríficos, como Agra e Frivale,

e agroindústrias que atuam no setor têxtil. Atualmente, a microrregião de Rondonópolis constitui uma região polarizada no sudeste matogrossense, o que a caracterizou como uma cidade-região e tornou-a um centro que coordena e dirige as atividades de produção, conquistando uma série de funções polarizadas, em relação às demais cidades da região.

#### **4.1 O CRESCIMENTO URBANO DE RONDONÓPOLIS**

O processo de produção do espaço urbano de Rondonópolis demonstra, com base no surgimento dos bairros, um crescimento da mancha urbana que se deu desordenado, o que levou a autoconstrução da periferia urbana, bairros que ficaram esquecidos e até hoje sem manutenção nenhuma, sem infraestrutura e sem saneamento básico, como o loteamento Sagrada Família, que implantado em 1982 (um dos maiores loteamentos com 5.768 lotes), ainda possui muitos lotes vazios e, apesar da especulação imobiliária promovida por alguns empreendedores e pelo uso do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), que vem construindo imóveis no local, os moradores sofrem com falta de pavimentação e drenagem pluvial.

Negri (2008, p.35) salienta que “as primeiras incursões no território que hoje constitui o município de Rondonópolis começaram a acontecer a partir do final do século XIX, apesar do local já ser ocupado há muito tempo por índios Bororos”. A partir do ano de 1875 foi instalado o primeiro grupo militar, próximo ao rio Ponte de Pedra e em seguida pela Comissão da Linha Telegráfica Gomes Carneiro, que seria o elo de comunicação entre os Estados do Mato Grosso e Amazonas. O primeiro povoado foi iniciado em 1902, com a vinda de algumas famílias, em 1920 por interferência política do deputado Otávio Pitaluga, Rondonópolis passa a Distrito de Poxoréo, vilarejo até então conhecido pelo nome de “Rio Vermelho”. Segundo Tesoro (1993, p.12)

Rondonópolis teve o seu povoado iniciado em 1902 e interrompido por volta de 1920, reiniciado em 1924 e truncado novamente em 1930. Assim, o efetivo povoado só veio a acontecer em 1947 em diante, quando a vila foi inserida no contexto capitalista de produção, como fronteira agrícola matogrossense.

No entanto foi com a chamada “Marcha para o Oeste”, cujo objetivo era colonizar Mato Grosso, que se deu o primeiro salto para mudar o ciclo econômico da região. Tesoro (1993, p.28) salienta:

A partir da Lei 336/49 o Estado através do Governo Arnaldo Estevão de Figueiredo, estabelece as condições legais para aquisição das terras devolutas, e uma avalanche de gente se projeta para aquele pouco antes desconhecido vale.

Esse foi um dos grandes motivos do crescimento de Rondonópolis, em busca de terras férteis e baratas, estimulados pelo governo estadual, chegaram ao povoado nordestino, baiano, cearense, aumentando o número de habitantes e colonizando terras devolutas, instalando-se em áreas desmatadas, plantavam arroz e algodão. No ano de 1960 a construção da rodovia Cuiabá-Campo Grande permitiu a entrada de povoadores dos mais variados Estados, se constituindo em um importante elo de comunicação, assim como a BR 364 e a BR 070.

Nas décadas de 50/60 no século XX, a região era composta por sítios de 20, 30 e 50 hectares loteados por sistemas de colônias. Em cada colônia o governo deixava projetado um espaço para a construção de uma vila, onde as pessoas pudessem morar e estar próximas de suas roças. Tesoro (1993 p.84,85) argumenta que:

essas colônias loteadas em terras devolutas do Estado formadas predominantemente por matas como Lageadinho, Mata Grande, Paulista, Campo Limpo, Naboreiro, Macaco e Rondonópolis (segundo Arnaldo Estevão de Figueiredo, Rondonópolis só recebeu a denominação jurídica de colônia para poder receber do Estado 10.000 hectares reservados para o assentamento dos migrantes sem condições que afluíram para o povoado). Nessas agrovilas criadas pelo Governo, havia uma sede habitacional para os moradores construírem suas casas e estarem próximos de suas roças – com destaque para Naboreiro, Vila Paulista, Macaco e Campo Limpo.

Essas colônias com o tempo desapareceram porque os colonos abandonaram ou venderam esses lotes e foram embora para a cidade. Esse foi um dos fatores que provocaram um grande fluxo migratório de empresários paulistas, gaúchos, paranaenses e outros, influenciados pelo preço baixo das terras e a facilidade para pagar. Muitos dos antigos colonos migraram para a cidade incrementando, assim, a produção do espaço urbano local.

Em 1918, foi definido o quadrilátero inicial, pelo major Otávio Pitaluga, para a construção das casas, e no ano de 1947/1948 o quadrilátero inicial da cidade foi ampliado por Domingos de Lima que acrescentou um quadrilátero de menor dimensão a leste do anterior, bem como ampliou as ruas no sentido norte até o córrego do Patrimônio (SUZUKI, 1996, p.154).

A década de 1950 foi marcante em função da emancipação do município e das políticas territoriais direcionadas para o centro-oeste, o que aliado aos programas de

desenvolvimento dos anos 70, foi determinante no crescimento urbano dos anos subsequentes.

#### 4.1.1 Rondonópolis: O espaço tempo do urbano

Uma das melhores formas de se analisar o crescimento urbano consiste em verificar como a cidade, no tempo, foi sendo constituída. Comumente emprega-se como técnica investigativa a aprovação dos loteamentos em um determinado período histórico. Essa maneira permite conhecer a velocidade de criação dos empreendimentos considerados “formais e legais”. No entanto essa maneira de análise pode dar uma visão distorcida do quadro urbano ao não permitir dimensionar a expansão do espaço urbano, ou seja, existem loteamentos ou conjuntos habitacionais de algumas poucas unidades e outros de centenas a até de milhares. Assim trabalhar com fracionamento dos empreendimentos permite uma visão da escala do mesmo.

Dessa forma, a produção espacial de Rondonópolis foi periodizada por década, permitindo uma visão ampla de como foi se configurando o espaço da cidade. O ponto de partida foi a década de 1950, fase de emancipação do município, conforme Quadro 1.

Apesar do início da povoação do município de Rondonópolis iniciar-se na virada para o século XX, durante meio século o povoamento apresentou variações, ora com incremento populacional, ora com perda de população. Apenas a partir da década de 1950, é que o crescimento da população apresentou variação positiva constante, o que passou a ter rebatimento no urbano. O Quadro 1 contém a relação dos espaços parcelados durante a década de 1950, muitos doados para a população, como forma de atrativo para fixar os indivíduos no município.

QUADRO 1 - Loteamento Década de 1950

LOTEAMENTOS	IMPLANTAÇÃO	PRED.	TERR.	TOTAL
1 – CENTRO A	<b>1952</b>	2.734	248	2.982
2 – CENTRO B	<b>1952</b>	774	58	832
3 - Vila Operária	XX	880	67	947
<b>TOTAL</b>		<b>4.388</b>	<b>373</b>	<b>4.761</b>

Fonte: Prefeitura Municipal (2017)  
Organizado por Moreira. R.M

A partir do denominado mapa do Patrimônio, a cidade se delineou na atual “região central”. Embora tenham passados 99 anos, ainda, perduram no quadrilátero inicial muitos imóveis territoriais (espaços sem construções), o que em tese não deveria ocorrer. No entanto uma análise desse quadrilátero e suas características permitem compreender o porquê disso, uma vez que, existem na área central ainda 306 imóveis territoriais<sup>3</sup>. Isso se deve porque muitos dos imóveis territoriais já tiveram construções, porém temporárias, ou seja, foram construções de material frágil de maior vulnerabilidade às intempéries naturais. Com o tempo muitos ruíram e não foram substituídas. Por outro lado, o quadrilátero central estava nos anos 50 impedido de avançar para um dos lados pela barreira física do rio Vermelho, o que fez com que essa parte do espaço urbano não tivesse pressão para implantação de atividades.

Dessa forma, o eixo de crescimento deslocou-se para o oeste e norte. Mesmo assim no Quadro 1, em sua totalidade, haviam 7,83% dos imóveis na condição de territorial em 2017.

Até a década de 1950, a área de expansão de Rondonópolis ficava restrita somente ao quadrilátero inicial. Tesoro (1993, p.28) diz que “dados do IBGE no ano de 1950, (século XX) Rondonópolis tinha uma população de 2.888 habitantes, sendo 951 habitantes na sede e 1.937 habitantes na zona rural”. Ilustradamente, tem-se o núcleo inicial do Distrito da Vila Operária, que foi constituído por muitos colonos que abandonaram as terras, sobretudo das antigas colônias das proximidades como Mata Grande e Campo Limpo. Segundo Suzuki (1996, p.155), “a Vila Operária foi um projeto de autoria do prefeito Daniel M. Moura criada para constituir-se em local de moradia dos trabalhadores de um futuro distrito industrial que se localizaria a oeste desse loteamento”. Esse loteamento serviria para abrigar os migrantes que chegavam de outras regiões para tentar a vida em Rondonópolis.

Passando para a década subsequente Suzuki (1996, p.155) argumenta que “o registro de tantos loteamentos, na década de 1960, possibilita a afirmar que o mercado imobiliário ainda estava bastante incipiente, nessa época predominava a doação de terrenos principalmente no quadrilátero central, pelo governo Estadual”. Assim até a década de 60 a expansão se deu de uma forma mais acentuada, sempre na volta do núcleo urbano já

---

<sup>3</sup> O termo imóvel territorial aqui empregado diz respeito a forma como é enquadrado na lei para fins de tributação, portanto, dentro de um significado jurídico. As fontes de dados urbanos de natureza municipal estatisticamente apresentam as informações dessa forma. Portanto aqui o termo não é tratado dentro da ótica da geografia, do conceito de território. Se analisado dessa forma o imóvel predial também é um território.

assentado, onde já tinha infraestrutura, assim muitos terrenos valorizavam, garantindo ao proprietário um preço maior.

Na década de 60, o município já estava emancipado com uma população de 22.302 habitantes, sendo 17.870 na zona rural e 4.432 residindo na cidade, e com o comércio se estabelecendo de forma crescente, existindo 5 estabelecimentos industriais, constituídos por uma madeireira, três fábricas de produtos alimentares e uma de bebida. Carlos (2004, p. 123) esclarece que:

Os mecanismos que produzem a moradia, no espaço, revelam, como já afirmamos, a extrema segregação decorrentes de mudanças profundas no uso, impostas pela necessidade da reprodução do capital revelando, no plano da prática sócio espacial, a fragmentação dos lugares submetidos a funcionalização. A casa, tornada mercadoria, tem o sentido estrito da função de moradia. A prática espacial urbana revela assim a extrema separação/dissociação dos elementos da vida fragmentada, projetando a separação dos momentos da vida cotidiana ao separar cada vez mais os locais de moradia daqueles de trabalho e criando lugares de lazer na medida em que as ruas dos bairros se esvaziam como lugar de lazer e pontos de encontro.

Como se pode ver no Quadro 2, na década de 60 teve um número considerável de loteamentos, sendo que alguns deles até hoje não estão regularizados, como é o caso do Loteamento. N. S. Aparecida, Loteamento. Olivina, Vila Andrea e a Vila Aurora que só foi regularizada em 2007.

QUADRO 2 – Loteamentos da década de 1960

LOTEAMENTO	IMPLAN.	APROV.	PRED.	TERR.	TOTAL
1-JARDIM MODELO	1960	1973	100	17	117
2-VILA ANHUMAS (N. RURAL)	1960	XX	XX	XX	XX
3-VILA IRACI	1961	1982	221	147	368
4-VILA AURORA	1961	2007	604	116	720
5- LOT CIDADE SALMEN	1961	1986	683	900	1.583
6- JARDIM OLIVEIRA	1962	1986	108	22	130
7- J PINDORAMA A	1963	1962	186	85	271
8-VILA MARINÓPOLIS	1963	1961	232	22	254
9- J PINDORAMA B	1966	1962	439	76	515
10-LOT N.S. APARECIDA	1963	XX	218	13	231



11- JARDIM PAULISTA	1963	1971	336	28	364
12- LOT. CELLOS	1963	1963	399	43	442
13- JARDIM URUPÊS	XX	1978	10	5	15
14 - JARDIM URUPÊS	1964	1989	186	14	200
15- VILA MARILEY	1964	XX	91	11	102
16- JARDIM ALVORADA	1964	XX	XX	XX	XX
17- LOT. OLIVINA	1964	XX	26	12	38
18 - JARDIM SÃO FÉLIX	1965	XX	XX	XX	XX
18 – LOT. CELLOS PROL	1967	1967	100	3	103
29 - VILA ANDREA	1968	XX	31	12	43
<b>TOTAL</b>			<b>3.970</b>	<b>1.526</b>	<b>5.496</b>

Fonte: Prefeitura Municipal (2017)  
Organizado por Moreira. R.M. (2016)

Os imóveis produzidos na década de 1960 ainda hoje apresentam uma média de ocupação real por intermédio de construção de 72,23% dos terrenos, isto é, ainda existem 27,77% dos imóveis na condição de territorial em 2017. Esses imóveis localizam-se como um anel envolvente ao quadrilátero inicial da cidade. Apenas um dos incorporadores representado por Áureo Costa e Willian Moraes e associados lançou nesta década 13,82% dos lotes, passo importante para transpor a barreira de crescimento da cidade, composta a leste pela presença do Ribeirão Arareau.

Na década de 1970 a modernização na agricultura, o êxodo rural e a chegada de migrantes sulistas, nordestinos e paulistas fez com que houvesse um excessivo aumento na população urbana de Rondonópolis, acarretando a expansão urbana e loteamentos aproveitando as condições já existentes. Para Suzuki (1996, p.157), “a expansão urbana continuou seguindo o mesmo sentido anterior e permaneceu limitada, ao sul, pelo Rio Vermelho”. No século XX, o agronegócio impulsionou o crescimento urbano da cidade, promovendo uma segregação espacial, fazendo com que o pequeno proprietário saísse do campo, o que para Elias e Pequeno (2015, p.5) se caracterizou em “uma nova organização da agropecuária que acompanha a unificação da economia pelo movimento do capital industrial e financeiro”. Isso indica significativas mudanças das formas de uso e ocupação. Nesse período,

a cidade de Rondonópolis teve incremento no crescimento urbano, facilmente, perceptível na criação de novos empreendimentos imobiliários.

Arruda (2007, p.41) pondera, que “o agronegócio, que designa as transformações na produção agrícola com a crescente inter-relação entre a agricultura, indústria e serviços, está inserido na lógica de ordenação espaço-temporal do capitalismo no campo”. O agronegócio promoveu transformações nas cidades decorrentes da modernização capitalista e, segundo Elias; Pequeno (2015 p.5),

Ao mesmo tempo tais processos promoveram intensa migração de mão de obra especializada para essas cidades (agrônomos, veterinários, técnicos agrícolas etc.), em grande parte oriunda de cidades maiores de várias partes do país. Estes processos efetivamente estão na base do crescimento da urbanização, do número e do tamanho das cidades em várias partes do Brasil onde se processa a difusão do agronegócio globalizado.

O dinamismo do agronegócio no campo provocou várias mudanças no ramo agrário, pois “a reestruturação da base produtiva do setor agrário brasileiro constituiu a manifestação da lógica capitalista na busca pela ordenação espaço-temporal marcada pela modernização do campo via industrialização da agricultura e a posterior consolidação dos complexos agroindustriais” (ARRUDA, 2007, p.42).

Na década de 70, a terra urbana passa a ter maior interesse por parte de agentes imobiliários que passam a ter domínio sobre o espaço, fazendo surgir muitos loteamentos, diante da perspectiva de um crescimento acelerado (Quadro 3).

QUADRO 3 – Loteamento década de 1970

LOTEAMENTO	IMPLAN.	APROV.	PRED.	TERR.	TOTAL
1-S. CATARINA I	1971	1996	92	3	95
2-JARDIM GUANABARA	1971	1980	279	106	385
3-LOTEAMENTO ALVES	1971	1968	232	41	273
4-LOT. JAMBALAIÁ	1971	1979	84	1	85
5- VILA AURORA I	1971	2007	1.719	216	1.935
6- LOT. JACOB	1972	1970	85	10	95
7- J. MATO GROSSO	1972	1997	276	60	336
8- J. RUI BARBOSA	1973	1973	116	637	753

9- VILA SÃO JOSÉ	1973	1974	239	24	263
10 – JD. LOURDES	1973	XX	125	4	129
10 - VILA MARIA	XX	XX	83	7	90
11- LOT. ESPLANADA	1973	1974	77	17	94
12- JARDIM IPANEMA	1973	1974	385	86	471
13-VILA JOSÉ LUIZ	1974	XX	147	2	149
14- LOT. S. DUMONT	1975	1973	50	6	56
15- JARDIM PRIMAVERA	1975	1974	369	58	427
16-VILA GOULART	1976	1974	231	193	424
17- JARDIM ESMERALDA	1976	1974	79	196	275
18 – JD. SÃO FRANCISCO	1976	XX	47	5	52
18- JD. SANTA LUZIA	1976	XX	125	31	156
19- VILA ESPERANÇA	1976	2002	234	28	262
20- B. SANTA CRUZ	1976	1972	557	108	665
21-N. H.. RIO VERMELHO	1976	2010	214	9	223
22-JARDIM BRASÍLIA	1977	1984	223	15	238
23-JD. BELA VISTA	1977	1977	145	26	171
24- VILA MARIANA	1977	1976	308	21	329
25- B. LA SALLE AG. 31	1977	XX	14	10	24
26- B LA SALLE AG. 32	1977	XX	139	32	171
27- COPHA RONDON	1977	XX	270	6	276
28- COOPHALIS	1977	XX	461	7	468
29-CIDADE NATAL	1978	1992	262	77	339
30-V. AURORA II	1978	2007	859	95	954
31- JD. SANTA ROSA	1978	1978	10	31	41
32- V. GOULART II	1978	2006	1	144	145
33-JD.NOVO HORIZONTE	1978	1977	46	98	144
34- J. IGUASSU 1ªPARTE	1978	1979	624	151	775
35- J. N. SRª DA GLÓRIA	1978	1978	157	39	196
36- JARDIM VILA RICA	1978	1978	199	523	722
37- VILA ITAMARATY	1978	XX	353	21	374
38-JD..PRIMAVERA. II	1979	1976	704	120	824

39-LOT. MONTE LÍBANO	1979	1978	842	394	1.236
40- P. RES. CIDADE ALTA	1979	1979	665	318	983
41- VILA OLGA MARIA	1979	XX	213	82	295
42- J. DOS PIONEIROS	1979	1975	273	9	282
43- JARDIM CUIABÁ	1979	1979	104	12	116
44- JD. GUASSU 2ªPARTE	1979	1979	597	169	766
45 JARDIM TROPICAL	1979	1979	1.001	410	1.411
46- JARDIM IPÊ	1979	1979	136	31	167
47- VILA CARDOSO	1979	1978	428	94	522
48- LOT. JAMBALAIÁ 2	1979	1979	64	3	67
49- JD. LUZ D'YARA	1979	1977	319	34	353
50- JARDIM GLÓRIA	1979	1979	71	42	113
51- JARDIM ITAPUÃ	1979	1979	406	157	563
			<b>15.739</b>	<b>5.019</b>	<b>20.758</b>

Fonte: Prefeitura Municipal (2017)  
Organizado por Moreira, R.M

O Quadro 3 relaciona os empreendimentos imobiliários dos anos 1970, período de mudança na região sul de Mato Grosso (considerando a divisão do Estado). Assemelha-se a situação já observada nos empreendimentos dos anos 1960. Considerando o ano de 2017, ainda permanecem como imóveis territoriais cerca de 24,18% dos imóveis desse período<sup>4</sup>. Essa característica permite concluir que a expansão do urbano ocorreu em uma proporção mais elevada que o próprio crescimento populacional.

O espaço é dinamizado para aperfeiçoar a produção e se adaptar às necessidades do mercado financeiro, desse modo o crescimento demográfico e econômico fez com que o espaço urbano se ampliasse em uma dinâmica mais acentuada do que as necessidades, levando a existência de grandes vazios. Um dos maiores eixos de crescimento é o quadrante leste da cidade onde se encontra o Câmpus Universitário da UFMT, indutor inicial nos anos de 1980 dessa expansão.

---

<sup>4</sup> Deve considerar que os loteamentos dos anos 1960 e 1970 foram empreendimentos que na atualidade passaram por processo de verticalização, o que implica no aumento do número de imóveis prediais. No entanto como a sua quantidade proporcionalmente ao total é pequena é pouco representativa estatisticamente.

O crescimento desordenado expôs situações de dificuldades sociais e espaciais intensas, como de acesso à moradia e à criação de periferias, terras longe do centro foram ocupadas por migrantes pobres, enquanto as melhores ficavam nas mãos de quem tinha melhor poder aquisitivo, criando com isso grandes vazios urbanos como por exemplo no bairro Sagrada Família. Os vazios urbanos são resultados do funcionamento do mercado de terras, da forma de atuação dos agentes privados e das políticas dos agentes públicos, um jogo de interesses. Em função disso, percebe-se a antecipação espacial, quando loteamentos são feitos distantes, valorizando glebas que ficam vazias favorecendo aos proprietários fundiários. Os vazios urbanos surgem no entorno de um “arquipélago” de ocupação com infraestrutura instalada e em operação, formando ilhas no tecido urbano com aproveitamento de água, luz, esgoto e transporte públicos, favorecendo os agentes especuladores que aproveitam a extensão dos serviços e equipamentos urbanos.

Os empreendimentos dos anos 1980 seguiram o ritmo observado nos anos 1970, agora reforçando a posição da cidade na rede urbana regional motivada por fatores, a saber: pavimentação de rodovias conectando na década Rondonópolis a outras cidades como a Guiratinga, Primavera do Leste e outras localidades em outros estados via BR-163 e 364. Ressalta-se que a pavimentação foi efetivada na segunda metade dos anos 1970, e os efeitos desse investimento se fizeram sentir apenas na década de 1980. O fator locacional de Rondonópolis como entroncamento rodoviário favoreceu o impulso da agroindustrialização do município, atraindo mais atividades de serviço e população para o maior núcleo urbano do sul de Mato Grosso. Desse modo, nos anos 1980, foram implantados 84 empreendimentos imobiliários, cujo recorte foi feito até o ano de 2017. Essa quantidade também é recorde quando se avalia a quantidade de imóveis, na faixa de 31.006, representando 29,11% de todos os imóveis da cidade até a atualidade, isso em um período em que a população urbana era 1/3 da atual. Desponta ainda, nos anos 1980, o maior empreendimento imobiliário da cidade, constituído pelo Parque Sagrada Família, um enorme loteamento com mais de 5.000 lotes, que, em 2017 possui 3.338 vagos (Quadro 4).

QUADRO 4 – Empreendimentos da década de 1980

LOTEAMENTO	IMPLAN.	APROV.	PRED.	TERR.	TOTAL
1-JARDIM AMÉRICA	1980	1979	86	118	204

2- PARQUE RES. OÁSIS	1980	1978	165	168	333
3- JD. GUANABARA 2	1980	1980	74	56	130
4- JD. BELO PANORAMA	1980	1980	98	39	137
5- JD. SANTA BÁRBARA	1980	1999	90	76	166
7- JARDIM MORUMBI	1980	1980	212	241	453
9- VILA SÃO PEDRO	1980	XX	54	2	56
10- JARDIM BRASIL	1980	1994	68	23	91
11- JD. SANTA LAURA	1980	1979	161	36	197
12- JD. DAS PAINEIRAS	1980	1978	193	289	482
13- JARDIM ELDORADO	1980	1968	147	17	164
14- JD. BELO HORIZONTE	1980	1982	926	979	1.905
15- VILA ADRIANA	1981	XX	376	636	1.012
16- JARDIM SUMARÉ	1981	1980	385	45	430
17- V. DUETI VILALBA	1981	XX	11	8	19
18- VILA BIRIGUI	1981	1968	353	86	439
19- LOT. PLANVILLE	1981	XX	XX	XX	XX
20- VILA CANAÃ	1981	XX	111	8	119
21- VILA MAMED	1981	XX	282	25	307
22- JARDIM RIVERA	1982	1982	351	79	430
23- PQ. UNIVERSITARIO	1982	1991	1.508	983	2.491
24- PQ. SAGR FAMÍLIA	1982	1982	2.430	3.338	5.768
25- JARDIM ATLÂNTICO	1982	1982	999	26	1.025
26- JD. RES. SÃO JOSÉ	1982	1982	224	105	329
28- VILA BEIRA RIO	1982	XX	22	9	31
29- RES. PARATI	1982	XX	XX	XX	XX
30- V. AURORA III	1982	2007	131	38	169
31- VILA DUARTE	1983	2001	134	12	146
32- CH. GLOBO RECREIO	1983	1982	127	108	235
33- CH. BEIRA RIO	1983	1982	49	85	134
34- C.RES.P.DAS.NAÇÕES	1983	1982	84	33	117
35- JD. ELDORADO 2	1983	XX	137	30	167
36- JARDIM GRAMADO	1983	1983	241	52	293
37- PARQUE SÃO JORGE	1983	1983	397	738	1.135
38- JARDIM SANTA FÉ	1983	1983	128	26	154
39- LOT.N.S. DO AMPARO	1983	1982	199	31	230
40- JD. M.S. LOURENÇO	1983	XX	XX	XX	XX

41- JD. VERA CRUZ	1983	XX	134	57	191
42- CHÁCARA ALEGRIA	1983	2002	28	59	87
43- CH. BEIJA-FLOR	1983	1983	55	27	82
44-CH.ESTRELA D'ALVA	1983	1983	41	151	192
45- CH. PICA- PAU	1983	1983	65	119	184
46-JARDIM LIBERDADE	1983	1983	1.251	798	2.049
47- JD. SANTA CLARA	1983	XX	258	38	296
48- JD. DOM BOSCO	1983	1983	91	60	151
49- JARDIM MARAJO	1983	1983	95	36	131
50-JD. SERRA DOURADA	1983	1983	508	113	621
51- SETOR RODOVIÁRIA	1983	2004	3	69	72
52- LOT. MARIA TEREZA	1983	1983	617	753	1.370
53- PQ. RES. NOVA ERA	1983	1983	598	290	888
54- VILA VERDE	1983	2003	101	4	105
55- VILA CARVALHO	1983	XX	131	36	167
56- VILA CASTELO	1983	XX	148	16	164
57- JARDIM ASSUNÇÃO	1984	1984	122	27	149
58-JD. ASSUNÇÃO II	1984	1984	95	18	113
59- JD. BRASÍLIA II	1984	1984	81	22	103
60- V. SANTO ANTÔNIO	1984	1984	100	22	122
61- VILA SÃO PAULO	1984	1984	35	9	44
62- LOT. SANTA ESTHER	1984	1969	17	5	22
63- V. KAMAL JUMBLAT	1984	XX	39	46	85
64- VILA SANTA MARIA	1984	1984	118	50	168
65- JARDIM MIRASSOL	1984	1984	124	34	158
66 -JD. MARIALVA	1984	1984	133	14	147
67- VILA PLANALTO	1984	1986	193	26	219
68- VILA JOÃO XXIII	1985	XX	XX	XX	XX
69- VILA BOM PASTOR	1985	XX	12	1	13
70-L.VALÉCIA CRISTINA	1985	XX	21	2	23
71- PQ. IND VETORASSO	1985	1985	14	90	104
72- JARDIM RONDÔNIA	1985	1963	312	139	451
73- JARDIM KÊNIA	1985	1984	119	29	148
74-J.SERRA DOURADA 2	1986	1986	244	112	356
75- CHÁCARAS PARAISO	1986	1986	186	175	361
76- LOT. VERDE TETO	1986	1986	119	21	140

77 VILA CLARION	1987	XX	111	41	152
78 CH. N. S DA GUIA	1988	1987	63	95	158
79- VILA PAULISTA	1988	XX	167	88	255
80-S. REC. BOA VISTA	1988	1987	22	66	88
81- S DE REC. ELIÉRICA	1988	1987	12	27	39
82- JD. SANTA MARTA	1988	1988	186	119	305
83- J. OLIVEIRA 2 PARTE	1989	1989	128	13	141
84-JD.TANCREDO NEVES	1989	1988	407	287	694
VALOR			<b>18.257</b>	<b>12.749</b>	<b>31.006</b>

MOREIRA. M.R.

Fonte: Prefeitura Municipal (2017)

A condição dos empreendimentos implantados nos anos 1980 no ano de 2017 demonstra o caráter especulativo do espaço urbano de Rondonópolis, pois passadas três décadas ainda existem 41,12% de imóveis territoriais ou, em termos absolutos, o equivalente a 12.449 terrenos. Se fizermos uma projeção, pode-se dizer que se em cada lote houvesse uma média de quatro moradores, daria um total de 50.996 habitantes, isto é, um quarto da população atual de Rondonópolis.

O Quadro 5 aponta semelhante processo no ano de 1990. Um total de 47 empreendimentos foram implantados e do total de imóveis há um percentual de 34,20% de imóveis territoriais em 2017. Durante a década inteira foi criado algo próximo de um terço dos imóveis produzidos na década anterior. Talvez aí esteja a explicação para que, na década de 1990, o percentual de imóveis prediais fosse maior (65,80%) contra os 58,88% da década de 1990, quando o ritmo de expansão do agronegócio acentuou-se em outras regiões do Estado de Mato Grosso, quer em termos de produção, quer em relação ao crescimento e surgimento de cidades nessas regiões. Além disso, o estoque de terras existentes reduzia a procura por parte dos compradores.

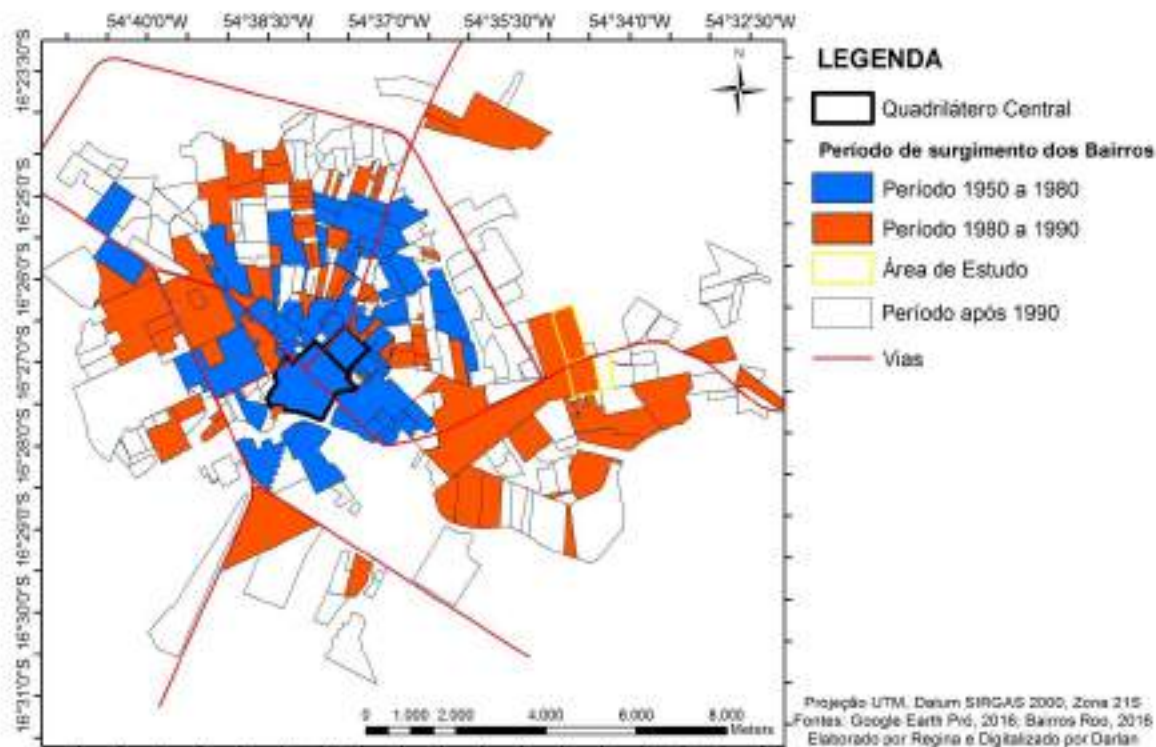
Os novos municípios criados nos anos 1980 e início de 1990, como Primavera do Leste e Campo Verde, no Sul do estado, e vários outros no eixo da BR-158, BR-163 canalizaram correntes migratórias para esses novos eixos, reduzindo assim a pressão sobre os municípios e cidades mais atrativas. Na microrregião de Rondonópolis, vários municípios tiveram redução nas taxas de crescimento da população enquanto outros próximos, como Campo Verde e Primavera do Leste experimentaram crescimento acelerado. Em Rondonópolis, o mesmo fato ocorreu com a diminuição da taxa de crescimento populacional



apresentada nos anos 1960 e 1970, considerando a condição de cidade oferecedora de serviços no âmbito regional.

A criação de novos bairros fruto do processo de ocupação desencadeada por movimentos sociais também contribuiu para reduzir a demanda por processo tradicional de loteamentos. Apenas dois empreendimentos tiveram mais de mil lotes, caso específico do Núcleo Marechal Rondon.

A Figura 2 trata da espacialização dos empreendimentos imobiliários até a década de 1990. Ela divide o período temporal em momentos: a produção do espaço até os anos 1980 e o período dos anos 1990. Ressalta-se, na análise espacial, que os empreendimentos do primeiro momento até 1980 estão mais concentrados no entorno do quadrilátero inicial e, quando observado o período subsequente, aparece outro elemento: a dispersão dos empreendimentos no entorno das áreas já parceladas. Tem-se assim o lançamento de pequenos empreendimentos que passam a ocupar pequenos espaços entre os loteamentos já realizados e contornando essa mancha do período anterior, empreendimentos de maior envergadura, no entorno da BR-364 e BR-163, MT-210 e, principalmente, ao longo da MT-270, rodovia que liga Rondonópolis a Guiratinga. Outro fato observável é o crescimento da área parcelada de forma linear e por saltos na zona leste do longo da MT-270.



QUADRO 5 - Loteamentos da década de 1990

LOTEAMENTO	IMPLAN.	APROV.	PRED.	TERR.	TOTAL
1-ANTº. J BARBOSA	1990	1989	9	40	49
2 – CH. ADRIANO QUITO	1990	1990	22	35	57
3 – S. R. SÃO ROSALVO	1990	1990	33	79	112
4 –RES. LAGEADINHO	1990	1987	74	49	123
5-J. M. BANDEIRANTES	1990	1990	37	33	70
6 – JD. EUROPA I	1991	1990	542	3	545
7 –VILA OLINDA I	1991	1991	270	21	291
8 -VILA OLINDA II	XX	2003	388	37	425
9 -VILA OLINDA III	XX	2006	92	108	200
10 -VILA NABOREIRO	1991	1991	39	151	190
11 –V. SÃO SEBASTIÃO I	1991	2007	179	4	183
12 –V. SÃO SEBASTIÃO II	1991	1991	497	28	525
13- N.H.PARTICIPAÇÃO	1992	1988	364	5	369
14 – VILA UNIÃO	1992	1992	199	3	202

15 -VILA CAMPO LIMPO	1992	1992	30	27	57
16- VILA IPIRANGA II	1992	XX	223	44	267
17 – JD. COPACABANA	1992	1992	93	24	117
18 – RES. PARAISO	1992	XX	61	96	157
19 –L. JOÃO DE BARRO	1992	1992	239	9	248
20 –JD. NILMARA	1992	1992	251	35	286
21 –JD. GRAMADO II	1992	1996	68	21	89
22 – RES. VILA MINEIRA	1992	1994	307	911	1.218
23 – S. R. MARIA FLAVIA	1992	1991	28	99	127
24 –N. H. MAR RONDON	1993	1989	698	699	1.397
25–V.D. OSCAR ROMERO	1993	1993	229	16	245
26 – JD. FATEN MERHI	1993	1992	126	74	200
27 – JD. DOM BOSCO II	1994	1994	25	12	37
28 – JD. DOM BOSCO	1994	1994	7	33	40
29– CH. GL. RECREIO II	1994	2006	12	23	35
30 –JD. BRASIL II	1994	1994	16	5	21
31–L. CON. DO BOSQUE	1994	2003	50	81	131
32 – DIST. INDUSTRIAL	1995	1994	67	106	173
33 – VILA POROXO	1995	XX	290	60	350
34 – JD. DAS FLORES	1996	XX	275	41	316
35 – L. S. CATARINA II	1996	1996	15	10	25
38 – VILA SALMEN I	1997	XX	59	22	81
39 – VILA SALMEN II	1997	XX	31	6	37
40 – RES. BELA VISTA	1997	1997	155	77	232
41 – VILA ROSALY	1997	XX	43	3	46
42 – VILA FLORISBELA	1997	XX	45	2	47
43–JD. M. GROSSO PROL.	1997	1997	76	23	99
44 – JD. DO SOL	1997	2014	82	35	117
45–J.P.ROD.LUNKEN	1997	1997	267	67	334
46 – JARDIM HD	1998	1998	95	48	143
47 – PQ. RES. BURITI	1998	1999	469	424	893
TOTAL			<b>7.177</b>	<b>3.729</b>	<b>10.906</b>

MOREIRA. M.R.

Fonte: Prefeitura Municipal (2017)

A partir dos anos 2000, a retomada do crédito imobiliário impulsiona o mercado construtivo nacional e Rondonópolis passa por idêntico processo. O crescimento nas bordas do urbano se intensifica conforme se observa no Quadro 6.

QUADRO 6 – Loteamento década de 2000

<b>LOTEAMENTO</b>	<b>IMPLAN.</b>	<b>APROV.</b>	<b>PRED.</b>	<b>TERR.</b>	<b>TOTAL</b>
1- JD. SANTA CLARA II	2000	XX	38	26	64
2-JARDIM REIS	2000	2000	134	100	234
3-JD. IPÊ. (PROL)	2000	2000	11	49	60
4-L.R.Q..TERUEL LOPES	2001	2001	370	46	416
5- VILA DOM PEDRO	2001	2001	36	35	71
6- JARDIM TAITI	2001	2001	182	112	294
7- JARDIM SÃO BENTO	2001	2001	115	96	211
8- VILA DA AMIZADE	2001	XX	157	13	170
9- V. BOA ESPERANÇA	2002	2002	103	2	105
10 –N. HAB. SÃO JOSÉ I	2002	2002	431	6	437
11- N. HAB. SÃO JOSÉ II	2002	2002	462	3	465
12- N. HAB. SÃO JOSÉ III	2002	2002	280	5	285
13-L.P. EZEQUIEL RAMIM	2003	2003	152	129	281
14- LOT. PEDRA 90	2003	2003	814	144	958
15-JD..R. C. G. BEZERRA I	2003	2003	367	163	530
16-C.H.CIDADE.DE DEUS	2003	2003	1.053	58	1.111
17- PQ. Ind. F. V. MENDES	2003	2003	15	166	181
18-L. P.J BOSCO BURNIER	2003	2003	125	32	157
19- RES. GRANVILLE I	2004	2004	315	797	1.112
20- RES. GRANVILLE II	2004	2004	22	875	897
21V.PORTAL.DAS.ÁGUAS	2005	2005	59	2	61
22- COND. BOSQUE II	2005	2006	2	320	322
23- JD. LIBERDADE II	2005	2005	3	149	152
24- LOT. ZÉ SOBRINHO	2005	2005	473	4	477
25-R.J DAS HORTÊNCIAS.	2005	2005	368	4	372
26- JARDIM MARACANÃ	2006	2006	86	65	151
27- JD. TRÊS PODERES	2006	XX	93	138	231
28- V. ESTRELA DALVA	2006	2006	107	23	130
29-C. H. LÚCIA.MAGGI	2006	2006	254	79	333

30 – V. GOULART PROL	XX	2006	143	359	502
31- L. P. DAS ROSAS	2006	2006	1.086	210	1.296
32- J.VILLAGE CERRADO	2006	2006	179	261	440
33-JD.MARIAVETORASSO	2006	2006	40	683	723
34-VILA VALÉRIA	2007	2007	40	29	69
34- SÍTIO FARIAS	2007	2007	3	3	6
35- R. SÍTIO FARIAS	2007	2007	188	387	575
36- JARDIM PROGRESSO	2007	2007	124	92	216
37- JARDIM ARCO IRIS	2008	XX	36	68	104
38- JARDIM EBENEZER	2008	2008	52	3	55
39- JD. RES. SUNFLOWER	2008	2008	165	530	695
40-P. RES. ANDRÉ MAGGI	2008	2008	507	66	573
41-D.I.A.BORTOLI RAZIA	2008	2008	13	66	79
42-R. DAS MARGARIDAS	2006	2009	XX	XX	XX
43-.R. D.OSÓRIO.STOFFEL	2009	2010	848	13	861
<b>TOTAL</b>			<b>10.051</b>	<b>6.411</b>	<b>16.462</b>

Fonte: Prefeitura Municipal (2017)  
MOREIRA. M.R.

A década correspondente aos anos 2000 teve um incremento na produção do espaço próximo a 10% de uma década para outra, totalizando 16.462 imóveis em 45 empreendimentos imobiliários. A partir dessa década, uma característica que notabilizou os anos 1970 e parte dos anos 1980 foi a construção de conjuntos habitacionais, tornando o percentual para a década dos imóveis prediais mais elevados em relação aos imóveis territoriais. Aqui, os imóveis territoriais equivalem a 39,94% do total, atingindo os imóveis prediais 61,06%, condição no mês de janeiro de 2017.

A segunda década do século XXI é marcada pela proliferação dos conjuntos habitacionais e pela expansão acentuada do perímetro urbano e, ao mesmo tempo, a mancha urbana se expande, no entanto permanecem as características dos anos 1970 e 1980, na criação dos vazios urbanos (Quadro 7).

QUADRO 7- Loteamento da década de 2010

LOTEAMENTO	IMPLAN.	APROV.	PRED.	TERR.	TOTAL
1 - JARDIM ANA CARLA	2010	2010	620	21	641
2-JD. B. P. CASALDALIGA	2010	2010	500	10	510

3 -JD. DINALVA MUNIZ	2010	2010	209	1	210
4-L. R. ALTAMIRANDO	2010	2010	257	3	260
5 -JD. R PADRE LOTHAR	2010	2010	XX	539	539
6 -JD. RES. JOAO MORAES	2011	2011	20	428	448
7 - L. R. TRÊS AMÉRICAS	2011	2011	421	68	489
8 - L. R. M J F. DE SOUZA	2011	2011	1	227	228
9 -JD. R. F G. DE ALMEIDA	2011	2011	279	4	283
10 -R. J ANT. FAGUNDES	2011	2011	572	11	583
11.R.MAG.ANG.DEAMARO	2012	2012	542	27	569
12-M. D. I., A P. OLIVEIRA	2012	2012	1	132	133
13 -P.IND. INTER. DE ROO.	2012	2012	2	28	30
14-JD. RES. MATH. NEVE	2012	2012	978	52	1.030
15 - LOT. P. DOS LÍRIOS	2012	2012	2	1.843	1.845
16-JD. M.VETORASSO.II	2012	2012	XX	780	780
17 - L. R. ANT GERALDINI	2012	2012	154	8	162
18 - J. RES. DONA NEUMA	2013	2013	XX	505	505
19-J. R MATHIAS NEVES II	2013	2013	248	23	271
20- R. CELINA BEZERRA	2013	2013	XX	33	33
21 - JARDIM DA MATA	2013	2013	4	125	129
22 - PQ. ROSA BORORO	2014	2014	XX	2.060	2.060
23-J.BOUL do CERRADO	2014	2014	XX	549	549
24 -LOT. REC DO PARQUE	2014	2014	XX	371	371
25 - JD. DO PARQUE	2014	2014	XX	352	352
26 -JD. DO PARQUE II	2014	2014	XX	461	461
27-R.P DAS LARANJEIRAS	2014	2014	1	1.159	1.160
28-L.R. JUSC F. DE FARIAS	2014	2014	34	549	583
29-JD.REC DA V. MINEIRA	2015	2015	13	259	272
30 -JD. DA MATA II	2015	2015	XX	407	407
31 - JD. PAIAGUAS	2016	2016	XX	1.070	1.070
32 - LOT KENNEDY	XX	XX	40	2	42
33 – JD. GREEN VALLEY	XX	XX	XX	132	132
<b>TOTAL</b>			<b>4.898</b>	<b>12.239</b>	<b>17.137</b>

Fonte: Prefeitura Municipal de Rondonópolis (2017)  
Organizado por: MOREIRA. M.R (2017)

O quadro 7 relaciona os empreendimentos dos anos de 2010 a 2016, em que, constam 33 empreendimentos com um total de 17.137 imóveis, sendo destes 71,42% territoriais,

explicado pelo pouco tempo do lançamento dos empreendimentos e também pelo interesse na terra urbana como investimento. Mesmo tendo passado apenas seis anos da última década, ainda assim, o total de imóveis produzidos é maior que idêntico parâmetro na década de 2000. Alguns grandes loteamentos foram implantados com infraestrutura e em diferentes locais da cidade.

Nesse período de seis anos da última década, o país passou por dois momentos extremos: um de melhoria das condições econômicas com ganho real de salário e com uma quantidade elevada de trabalhadores no mercado formal. Logo havia recursos para novos consumos, de eletrodomésticos a lotes, e os loteamentos maiores começaram a se multiplicar. O outro momento, majoritariamente, apresentado pelos anos 2015 e 2016, foi caracterizado pela crise econômica. Daí se pressupõe que nos próximos anos o percentual de imóveis territoriais pouco vai mudar em virtude da redução das construções.

O Tabela 1 e a figura 3 apresentam a síntese da produção do espaço em Rondonópolis. Dele pode se abstrair uma série de informações tanto relativas ao tempo quanto ao espaço. A primeira relaciona-se ao processo efetivo de ocupação dos espaços produzidos. Apesar dos 106.526 imóveis prediais e territoriais do perímetro urbano do distrito sede, muitos produzidos antes da emancipação do município em 1953, ainda assim permanecem na condição de imóveis territoriais, compreendendo cerca de 40% desse total (42.046 imóveis) até o início do ano de 2017.

Outra situação observada na tabela é que, nas áreas parceladas mais recentemente, sobretudo no último intervalo de tempo considerado, o percentual de imóveis territoriais é mais significativo. O comportamento dos percentuais dos imóveis territoriais desenha uma curva que, no início, possuía o menor percentual e, no decorrer do tempo, apresentou um movimento de onda, ora oscilando para cima, ora oscilando para baixo.

Outra percepção é que mesmo nos empreendimentos implantados até os anos 1950, correspondentes hoje às áreas mais centrais, ainda existe um percentual de 7,83% de terrenos baldios. Isso significa que a produção do espaço urbano ocorre a uma velocidade maior que o crescimento vegetativo da população. Isso tudo a despeito da construção de conjuntos habitacionais nos anos 1970 e 1980, e do Programa Minha Casa Minha Vida nos anos 2000 e 2010 que favoreceram a especulação imobiliária.

O crescimento vertical na cidade, o mercado de prédios de apartamentos começou a se intensificar desde 2009, porque o setor imobiliário vem investindo nesse tipo de empreendimento. Segundo A Tribuna (2009, p. 1), “foi construído na Vila Aurora um prédio de 18 andares, no bairro Santa Marina um com 13 andares, no bairro Sagrada Família um prédio com 10 andares e, em frente ao shopping, um prédio com 10 andares”. Em 2015,

A cidade registra o maior número de lançamentos e construções de edifícios residenciais dos últimos tempos. São ao menos 10 edifícios de grande porte em lançamento ou construção em Rondonópolis na atualidade, com perspectiva de novos lançamentos até o fim do ano (A TRIBUNA, 2015 s/n).

Sendo, assim dentre os imóveis territoriais nas duas últimas décadas muitos são constituídos de apartamentos, localizados em ilhas de verticalização pelo espaço urbano nos bairros Vila Aurora/Jardim Mato Grosso, Sagrada Família, Vila Birigui e no Centro A e B.

**TABELA 1 - Resultado encontrado por década**

Ano	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010 <sup>5</sup>
Terr.	7,83%	27,77%	24,18%	41,12%	34,20%	38,94%	71,42%
Pred.	92,17%	72,23%	75,82%	58,88%	65,80%	61,06%	28,58%

Tabela 1: Resultado encontrado por década.

Org. MOREIRA. R.M (2017)

<sup>5</sup> Até o ano de 2017.



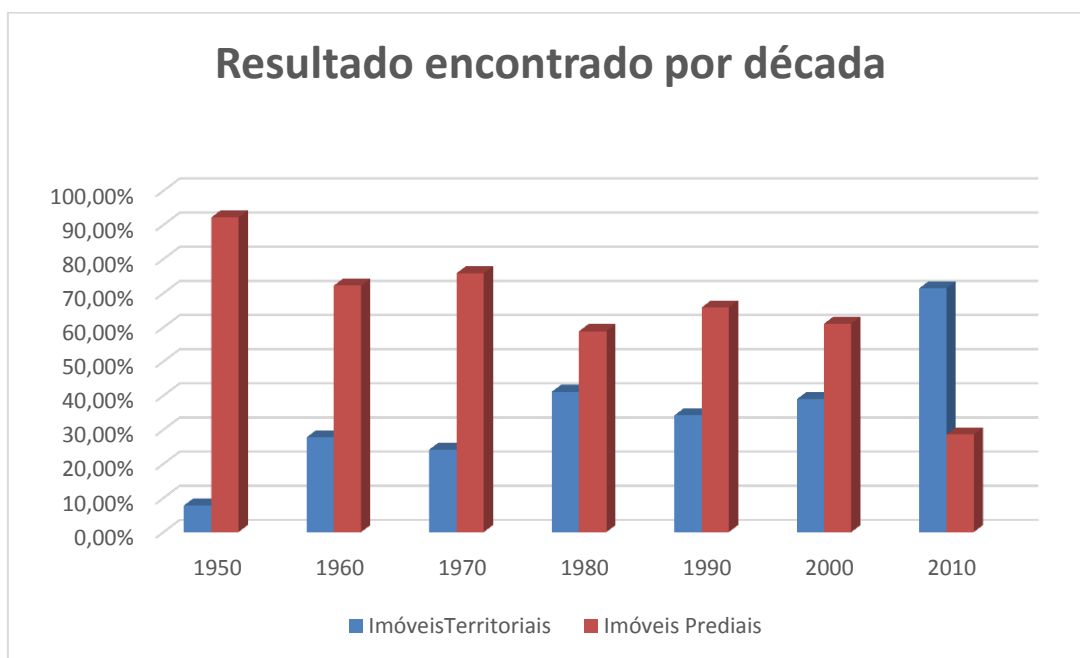


Figura 3: Resultado encontrado por década.

Org. MOREIRA. R.M (2017)

Considerando as informações presentes na tabela 1 e figura 3, pode-se afirmar que, em algumas décadas, o processo especulativo foi alto que ainda hoje, início de 2017, apresenta significativo número de terrenos baldios. Caso específico ocorreu na década de 1980, pois dos empreendimentos lançados, apenas, 58,88% tiveram construção, havendo, portanto, 41,12% de lotes vazios mesmo depois de 26 anos. À primeira vista, os empreendimentos mais antigos, em tese, deveriam ser os mais ocupados, no entanto os percentuais da Tabela 1 desmentem essa postura. Se esta hipótese fosse real, de uma década para outra, os imóveis territoriais apresentariam percentuais cada vez maiores, o que de fato a Tabela 1 contradiz. As décadas de 1970 e 1980 mostram o declínio da tendência, o que poderia ser explicado pelo tamanho e distância dos empreendimentos e, sobretudo, pela quantidade de imóveis produzidos muito superiores às demandas.

Uma prova do crescimento acentuado e sem controle e com a participação do próprio poder público está na existência ainda de inúmeros empreendimentos imobiliários comercializados e ocupados que até o momento não foram aprovados pela Prefeitura Municipal. O exemplo disso é a grande área ocupada pelos moradores do Alfredo de Castro que receberam a terra do prefeito da época, em 2011, sem nenhum planejamento, sem

estrutura adequada e, até hoje, os moradores sofrem com a não aprovação da área e a falta de recursos, saneamento, asfalto, escolas, rede de esgotos (Foto 1).



Foto: (1) Bairro Alfredo de Castro e os grandes vazios urbanos.  
MOREIRA.M.R ( Jul/2016)

A ocupação de grandes áreas ocasionadas por diversos fatores, como a migração para os centros urbanos, a exclusão social e a falta de moradias fez com que a cidade se expandisse de um modo irregular, criando bairros distantes do centro e que ocasionam vários problemas. Carlos (2008, p.200) afirma que:

Quem sofre com esses problemas é a camada de menor poder aquisitivo, em sua maioria migrante em busca de um terreno, que possam pagar em parcelas e, com a perspectiva da autoconstrução, como meio de obter a “casa própria”. Reproduz-se assim, no espaço, a mesma hierarquização social que ocorre no processo produtivo, na medida em que o espaço urbano será criado em função da produção e realização da mais-valia em detrimento das condições de vida dos homens.

O capital imobiliário busca vetores de oportunização que permitam a acumulação de capital e, deste modo, as melhorias urbanas e os equipamentos funcionam como forças de

atração. Quem sofre com esses problemas é a camada de menor poder aquisitivo, em sua maioria, migrante em busca de um terreno, em que pode pagar em parcelas e com a perspectiva da autoconstrução, como meio de obter a “casa própria”. Reproduz-se, assim, no espaço, a mesma hierarquização social que ocorre no processo produtivo, na medida em que o espaço urbano será criado em função da produção e da acumulação do capital em detrimento das condições de vida dos homens.

O Quadro 8 e a figura 4 discriminam a evolução da população rural e urbana. Apenas a título de exemplo, a população urbana de 1960 cresceu 5,25 vezes em relação à população urbana de 1950. A mesma relação entre a população urbana de 1970 em comparação com a população de 1960 foi de 5,66 vezes. Daí em diante, pelas demais décadas, a população urbana foi crescendo década a década, embora com incrementos decrescentes. Seguindo a mesma linha de raciocínio, a diferença entre a população urbana de 2010 comparada à população urbana do ano 2000 correspondeu a 1,32 vezes.

QUADRO 8– População urbana e rural

<b>ANO</b>	<b>URBANA</b>	<b>RURAL</b>	<b>TOTAL</b>
1950	844	2.044	2.888
1960	4.432	17.870	22.302
1970	25.097	36.989	62.086
1980	67.335	16.699	84.034
1990	113.032	13.595	126.617
2000	141.838	8.389	150.227
2010	188.028	7.448	195.476

Fonte: IBGE (2016)

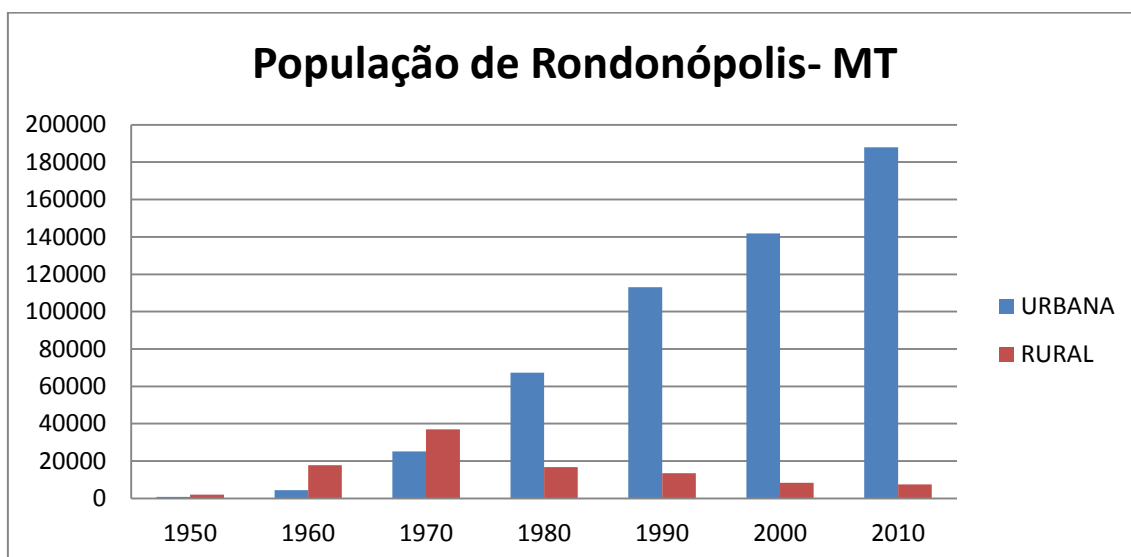


Figura 4: População Urbana e Rural

Org: Moreira. M.R. (2017)

Ao se observar a figura 4, a queda da população rural é nítida a partir de 1970, quando a migração campo-cidade intensificou-se. Também fica demonstrado que a redução contínua da população rural pós 1970 não foi o fator determinante do incremento da população urbana. Nesse caso, a população urbana cresceu com a contribuição mais significativa da migração rural e urbana de outros municípios de Mato Grosso e de outros estados. Ainda trabalhando comparativamente, neste momento fazendo uso de outro parâmetro, podemos estabelecer mais relações: por exemplo, a quantidade de imóveis produzidos dentro de uma década em relação à década anterior. Para tal utilizou-se como critério o conjunto de imóveis de forma cumulativa. Usando, então, do mesmo expediente apresentado anteriormente para a população urbana os imóveis da década de 1970 cresceram 3,02 vezes em relação à década de 1960.

A produção de imóveis entre a década de 1980 e 1970 expandiu o dobro de um período para outro, e da década de 2010 em relação aos anos 2000 esse crescimento compreendeu 1,19 vezes. Há que considerar que as proporções entre variação de crescimento da população urbana e produção de imóveis não ocorre na mesma escala, porque as grandezas são diferentes: a população é muito variável entre as décadas e os imóveis são crescentes, podendo variar a taxa entre períodos. Entretanto, um aspecto é verdadeiro: o incremento dos imóveis vem se expandindo também por incrementos decrescentes.

Na Figura 5, está disposta a distribuição dos empreendimentos a cada cinco anos. A mudança da análise de um período a cada 10 anos para a metade desse intervalo teve por

intuito verificar se a redução do intervalo de tempo permitiria visualizar alguma outra característica. Algo presente e que quase sempre nos novos empreendimentos é observado é o avanço pela franja periférica, criando grandes vazios urbanos, os quais em momento posterior vão se transformando em novos empreendimentos imobiliários.

Esse processo é um modelo presente em Rondonópolis, mesmo o Plano Diretor de 2006, que preconizava esse controle, foi capaz de conter esse avanço. E prova maior é o Perímetro Urbano de 2012, que criou novas áreas que não tinham uma contiguidade com área já parcelada, condição não existente anteriormente no Plano Diretor de 1994 e que se tornou obrigatória, exceção feita ao loteamento Rosa Bororo.

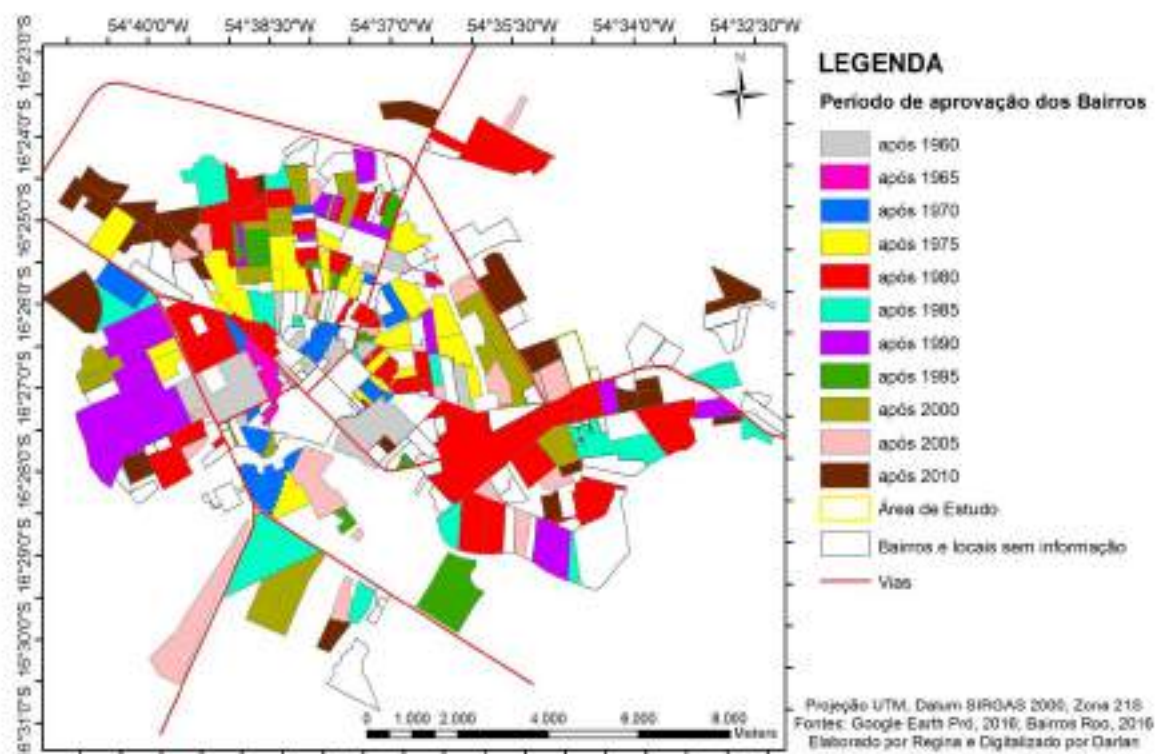


Figura 5 – Período de Aprovação dos Bairros.

Na figura 5, se for considerado o último período de tempo, após 2010, estão agregados os conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida e loteamentos para faixa de renda mais elevada. Uma das maneiras de se investigar o espaço urbano encontra-se na análise do próprio perímetro urbano. Isto porque a ampliação do perímetro está na relação direta dos interesses dos proprietários fundiários e do setor imobiliário. É ao sabor

principalmente desses dois agentes produtores do espaço urbano que a cidade se expande. Em Rondonópolis, é cristalino esse interesse e a observação dos três últimos perímetros é um demonstrativo.

Tomaram-se os perímetros de 1994, 2006 e 2012 como parâmetros da investigação, porque a profusão de leis estabelecendo novo perímetro urbano anteriormente, por problema de escala, não possibilitaria observar grandes variações. Assim o Plano Diretor de 1994 derivou a Lei do Perímetro Urbano de 1994 à discussão do Plano Diretor de 2006, que definiu outro perímetro. A Lei n. 7.426/2012 de 30 agosto de 2012, que institui o novo perímetro urbano da cidade, para Portela (2016, p.36), “foi alterado para suprir às demandas de aprovação de loteamentos a leste e a oeste da cidade”. O loteamento Alfredo de Castro a leste e o loteamento Rosa Bororo a oeste estavam fora do perímetro urbano anterior. Nesse sentido, entendemos que existia um interesse por parte de um proprietário fundiário e até mesmo do próprio poder público nessa aprovação, para entre outros aspectos, possibilitar a regulamentação do bairro Alfredo de Castro que foi uma ocupação com autorização do próprio prefeito.

No ano de 2012 houve apenas uma mudança simples na Lei, sem maiores complexidades, idêntico aos processos verificados em anos anteriores a 1994. Com a mudança inserida em 2006, ampliou-se o perímetro de forma radical e de forma exagerada, enquanto os perímetros anteriores, se lançados no mapa, não permitiriam observar grandes diferença (figura 6).

No entanto, a análise dos três últimos perímetros demonstra as diferenças. O perímetro de 1994 não apresenta muitas diferenças nas relações anteriores, mas o de 2006 é uma ruptura com tudo efetuado anteriormente. Isto porque mudou a concepção geométrica anterior que tinha limites bem estabelecidos pelo anel viário, córrego Escondidinho (Pituia), Córrego Pitaluga e trechos do Córrego Lourencinho. Na prática, os diversos perímetros anteriores vão constituindo uma serie de “anéis” concêntricos, mas o perímetro de 2006 extrapolou e deu novo formato.

Desde o início dos anos 1980 o perímetro urbano teve estabelecido o limite leste no córrego Poroxo, inclusive a localização do Câmpus a 6 km do centro e a implantação do Jardim Atlântico, foram possíveis estendendo o espaço urbano. A título de exemplo não se aprovaria um conjunto habitacional como o Jardim Atlântico na zona rural, pois nesse aspecto

o BNH, e a Caixa Econômica Federal sempre foram rígidos. A ampliação do perímetro urbano possibilitou a instalação do Câmpus Universitário da Universidade Federal de Mato Grosso e este atraiu o Jardim Atlântico e outros empreendimentos.

Se, nos anos 80, o interesse do setor imobiliário voltou-se para o eixo da MT-270 rodovia Rondonópolis – Guiratinga, com o novo perímetro de 2006, formou-se uma figura geométrica à semelhança de um triângulo isóscele invertido e todo entrecortado. Esse novo perímetro expandiu-se linearmente para o sul, acompanhando a BR-163, tendo no final do perímetro o complexo multimodal da América Latina Logística. O temor do poder público à época era, que com o terminal e o crescimento que ocorria no seu entorno, ensejasse um movimento emancipatório desta porção do município, daí a ampliação do perímetro até o pólo logístico.

O perímetro urbano de 2012 acrescentou apenas três novas áreas em cima do perímetro de 2006: uma a oeste correspondendo somente a um loteamento, o loteamento Rosa Bororo, que pela primeira vez rompeu o limite oeste do perímetro, representado pelo córrego Escondidinho. Outra área localiza-se a leste do perímetro, representada pelo assentamento urbano Alfredo de Castro e Nova Conquista, superfície de prolongamento da mancha urbana nas proximidades da MT-270 (Figura 6).

E a última área do prolongamento é um pouco mais ao sul, limítrofe ao pólo logístico multimodal da ALL. Das três novas áreas apenas a situada nas proximidades da MT-270 é destinada para interesse social, pois foi disponibilizada para população de baixa renda.

No entanto a simples análise dos percentuais possibilita algumas conclusões parciais. Das vinte gestões à frente da Prefeitura Municipal de Rondonópolis ressalta o período do Prefeito Walter de Souza Ulisséia, em cuja gestão criou-se 28,11% dos imóveis da cidade, período em que foi implantado o Centro Pedagógico de Rondonópolis e iniciou-se a construção do Câmpus atual da UFMT. Foi a fase da grande transformação da região, e a euforia do crescimento econômico levou à euforia do aproveitamento econômico por parte dos proprietários fundiários e agentes imobiliários.

Seguindo a lógica de raciocínio, na sequência, os prefeito que mais aprovaram empreendimentos foram Carlos Gomes Bezerra (8,79%) entre 1982/1983, Percival Muniz (7,88%) de 2012/2016, outra vez o prefeito Percival Muniz (7,21%) de 2000/2004, Adilton Sacheti (7,10%) de 2004/2008 e Hermínio J. Barreto (6,33%) de 1988/1990.



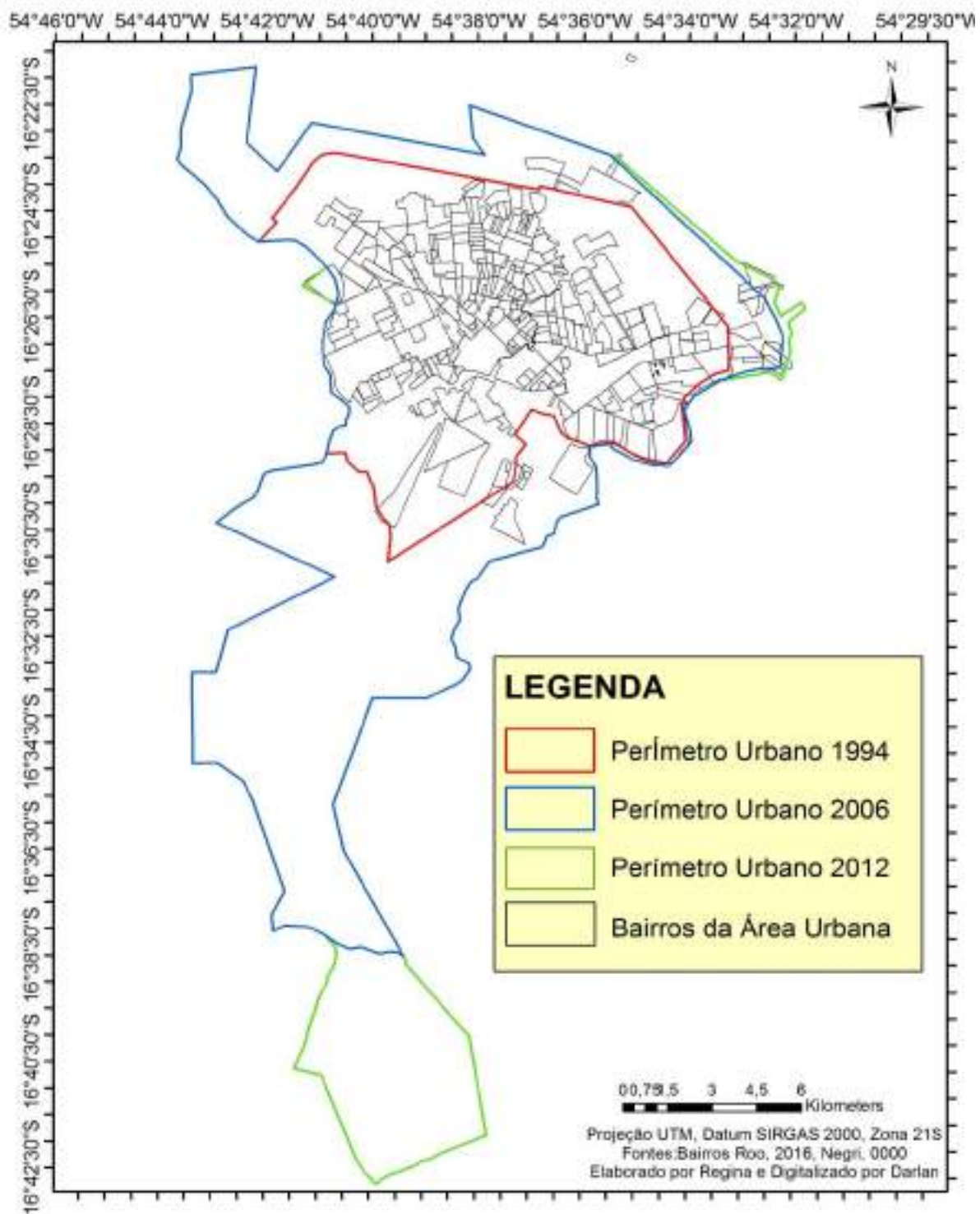


Figura – 6 Perímetros urbano.



Todavia, se for dividido o total de imóveis pelo tempo de permanência no poder, o prefeito Carlos Gomes Bezerra entre 1982/1983 possui uma média anual de 9.361 imóveis, Walter Ulisséia, média de 4.992 imóveis anuais entre 1976/1982, e Ananias Filho, com 4.549 imóveis no ano de 2012 (Quadro 9).

Direcionando o foco da investigação para cada gestão municipal tem-se outro tipo de informação. Isto porque cada gestão tem um interesse, adota certos procedimentos e teve um intervalo de tempo. As leis aos poucos vão sendo propostas conforme as demandas da sociedade e o interesse do gestor. Dessa maneira os empreendimentos não foram submetidos às exigências das leis atuais, então sua implantação seguia outros critérios. Isso não foi exclusivo de Rondonópolis, mas um processo que afetou todas as cidades brasileiras, quando cada prefeitura tinha sua norma e não havia um critério geral. Isso só veio a acontecer nos anos 1970, quando o intensivo processo de migração e urbanização da década levou à criação da Lei 6.976/79 que estabeleceu critérios gerais no âmbito do país. Aos poucos as prefeituras foram se adaptando e impondo mudanças ou mesmo criando leis municipais trazendo exigências quanto ao parcelamento urbano.

QUADRO 9 – Produção do espaço segundo os prefeitos de Rondonópolis

<b>Prefeito</b>	<b>Ano</b>	<b>Predial</b>	<b>Territorial</b>	<b>Total</b>	<b>%</b>
Anterior à emancipação	1952	3.508	306	3.814	3,58%
1º-Rosalvo Farias	1953/1954	-	-	-	---
2º-Daniel M Moura	1954/1958	880	67	947	0,89%
3º-Luthero Lopes	1958/1962	2.573	1.385	3.958	3,72%
4º- Sátiro P.de Castilho	1962/1966	1.266	126	1.392	1,31%
5º- Helio C. Garcia	1966/1970	131	15	146	0,14%
6º -Zanete Cardinal	1970/1973	3.792	1.212	5.004	4,70%
7º-Candido B. L. Junior	1973/1976	2.053	636	2.689	2,52%
8º-Walter de S. Ulisséia	1976/1982	19.351	10.601	29.952	28,11%
9º- Carlos G. Bezerra	1982/1983	5.620	3.741	9.361	8,79%
10º- Fausto de S. Faria	1983/1988	2.645	1.278	3.923	3,68%
11º-Hermínio J. Barreto	1988/1992	4.580	2.162	6.742	6,33%

12°- Carlos G Bezerra	1992/1994	1.163	943	2.106	1,98%
13°- José Rogério Salles	1994/1996	647	217	864	0,81%
14°-Alberto C. de Souza	1996/1999	1.322	707	2.029	1,90%
15°- Percival S. Muniz	1999/2000	183	175	358	0,34%
16°- Percival S. Muniz	2000/2004	4.999	2.682	7.681	7,21%
17°- Adilton Sacheti	2004/2008	4.021	3.541	7.562	7,10%
18°-José C. do Pátio	2008/2012	3.727	1.325	5.052	4,74%
19° -Ananias Filho	2012/2012	1.679	2.870	4.549	4,27%
20° -Percival S. Muniz	2012/2016	340	8.057	8.397	7,88%
<b>TOTAL</b>		<b>64.480</b>	<b>42.046</b>	<b>106.526</b>	<b>100,00%</b>

MOREIRA. M.R (2016)

Fonte: Prefeitura Municipal (2017)

FIGURA 7 – Quantidades de lotes aprovados conforme o gestor municipal.

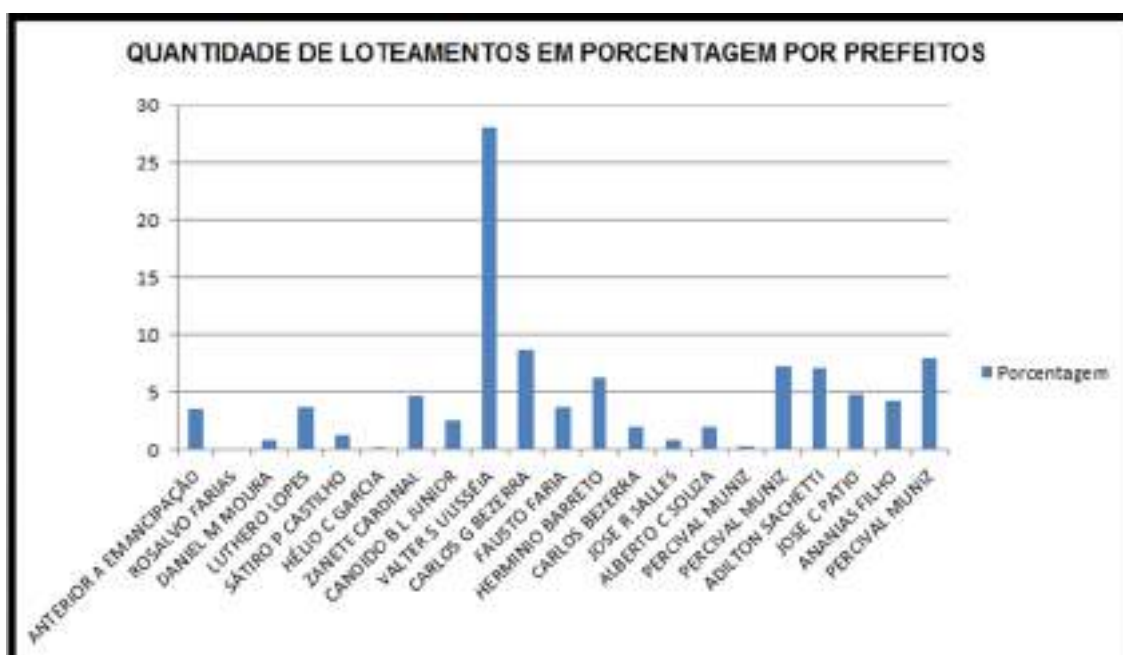


Figura 7: Quantidade de lotes aprovados conforme o gestor municipal.

Org.: Moreira. M. R(2017)

Direcionando o foco da investigação para cada gestão municipal observada no quadro 9 e figura 7, tem-se outro tipo de informação. Isto porque cada gestão tem um interesse, adota certos procedimentos e teve um intervalo de tempo. As leis aos poucos vão sendo propostas conforme as demandas da sociedade e o interesse do gestor. Dessa maneira, os

empreendimentos não foram submetidos às exigências das leis atuais, então sua implantação seguia outros critérios. Isso não foi exclusivo de Rondonópolis, mas um processo que afetou todas as cidades brasileiras, quando cada prefeitura tinha sua norma e não havia um critério geral. Isso só veio a acontecer nos anos 1970, quando o intensivo processo de migração e urbanização da década levou à criação da Lei 6.976/79 que estabeleceu critérios gerais no âmbito do país. Aos poucos as prefeituras foram se adaptando e impondo mudanças ou mesmo criando leis municipais trazendo exigências quanto ao parcelamento urbano.

O exame do Quadro 9 e da figura 7 dá a dimensão da produção do espaço urbano em Rondonópolis, conforme as diversas gestões. Um primeiro aspecto a se levar em consideração é o tempo de permanência à frente da gestão: existem tempos diferentes e gestões que se repetiram, assim como mandatos inteiros e interrompidos. Esse mesmo quadro 9 e a figura 7 permitem também estabelecer um outro indicador: refere-se à média de lotes anuais, considerando os 63 anos de emancipação do município de Rondonópolis. Assim, se considerando todo esse período, temos uma média de 1.630 lotes por ano.

Deste modo, nas duas primeiras décadas representadas pelos anos de 1950/1960 em todas as gestões municipais, foi produzida uma quantidade de lotes abaixo da média anual de 1.630 lotes. Nos anos 1970, o prefeito Walter de S. Ulisséia extrapolou a média anual geral acentuadamente (esse foi um dos períodos de forte especulação imobiliária). Na década de 1980, o prefeito Carlos Bezerra (1982/83) e Hermínio Barreto em suas administrações ultrapassaram a média geral, enquanto nos anos de 1990 nenhuma gestão apresentou a produção de lotes abaixo da média geral. Enquanto isso, nos anos 2000, as gestões de Percival Muniz e Adilton Sacheti estiveram acima da média geral, cabendo ainda para Percival Muniz em sua última gestão (2012/2016) ficar também acima do indicador aqui utilizado. Esses sim são os gestores que caminharam atrelados à produção do espaço em Rondonópolis.

## **5 INFLUÊNCIAS DO EQUIPAMENTO URBANO NA EXPANSÃO URBANA DE RONDONÓPOLIS**

Diversos fatores determinam a expansão do espaço urbano, dentre os quais, podemos arrolar a pressão dos proprietários fundiários, promotores imobiliários, o poder público, etc. Quando o foco é direcionado para o agente público, desponta uma série de elementos que influenciam as ações deste na cidade. Dentre elas, ressalta a localização dos equipamentos urbanos, que, além de contribuir para o crescimento urbano, promove a valorização dos imóveis pela facilidade de acesso da população, sobretudo, a mais próxima dos mesmos.

Portanto, para discutir o quanto uma instituição pode influenciar nas dinâmicas urbano-espaciais, é necessário refletir, inicialmente, sobre as funções sociais de uma instituição de ensino de terceiro grau, partindo da premissa de que ela foi fundamentada para atender a uma elite dominante, mas que, com diferentes momentos e processos históricos, remodelou seu papel frente à sociedade.

Entender a universidade como agente de desenvolvimento intelectual e social é imprescindível para qualquer estudo que aborda o ensino superior e suas interfaces na espacialidade. Antes de discutir os impactos que esta causa no espaço urbano, faz-se necessário compreender qual o seu alicerce, sua base, seu fundamento, aqui defendido como a sociedade sendo a principal beneficiada por suas ações, onde o ensino (incluindo a educação básica, do ensino fundamental e médio) necessita de investimentos, melhorias no sistema e que esta não se desenvolva sob a lógica do capital, meramente mercadológica, de uma forma hegemônica, mas sim priorizando a educação como fundamental para o desenvolvimento social, político e cultural de uma nação.

Magalhães (2014), em sua dissertação de mestrado, associa “o Câmpus Universitário a um equipamento singular capaz de moldar o seu entorno, vendo nele um importante espaço de desenvolvimento urbano”. Desse modo, ele se refere ao Câmpus como um equipamento exclusivo (único) que dá forma ao seu entorno e crescimento ao espaço urbano.

Magalhães (2014) também classifica o Câmpus em três tipologias: Câmpus Urbano, Câmpus Universitário Autônomo, Câmpus Universitário Integrado. Para autor, Câmpus Urbano, “são os que se encontram inseridos na malha urbana e de maneira claramente

dispersa, a sua estrutura é difícil de perceber visualmente, miscigenando-se a outras edificações da cidade” (MAGALHÃES, 2014, p.19).

Segundo o mesmo autor, Câmpus Universitário Autônomo, ou Cidade Universitária “consiste numa grande área delimitada fora da malha urbana, que contém edifícios integrados, mas que, ao mesmo tempo, se encontram dispersos nesse território” (MAGALHÃES, 2014, p. 21).

Considerando ainda o mesmo autor, o Câmpus Universitário Integrado “é o modelo mais amplamente utilizado nas universidades latino americana, sendo também o modelo mais adotado pelas universidades portuguesas” (MAGALHÃES, 2014, p. 22).

A evolução dos câmpus universitários pode ser demonstrada por um percurso histórico que caracteriza o papel desempenhado pelas universidades e os respectivos modelos de câmpus universitários.

A universidade surge após a superação do feudalismo na (re) florescência da vida urbana na Europa, no aquecimento do comércio no surgimento e afirmação dos intelectuais e da burguesia, passaram por um longo período de transformação, de simples salas alugadas a edifícios com localização e propósitos definidos (BUFFA; PINTO, 2016).

Segundo as autoras, as universidades “surgiram como corporações, também chamada *universitas* – ensino aberto a todos, clérigos e leigos – ou *studium*, o local de estudo, uma cidade onde há mestres oferecendo instrução” (BUFFA; PINTO, 2016). Ainda as autoras salientam que:

Os professores ministravam seus cursos e qualquer lugar servia, em troca de salários ou de taxas pagas pelos estudantes. O espaço para as lições, a casa do professor ou alguma sala alugada eram simples, mobiliado, quando muito, com alguns bancos para os alunos e um móvel para o professor. A construção, quase sempre de barro e madeira, não permitia aberturas generosas, por isso a iluminação e a ventilação eram inadequadas (BUFFA; PINTO, 2016, p. 813).

Com o tempo, o desenvolvimento e o crescimento das cidades essas corporações de simples espaços se transformaram em grandes prédios onde o ensino é ministrado com sabedoria, onde mestre e discípulo interagem juntos.

No Brasil o ensino superior iniciou-se com a chegada da família real portuguesa, no início do século XIX, a qual atendia mais os interesses militares, depois foram criados outros

cursos não militares com o intuito de formar profissionais para a burocracia do Estado, como os de agronomia, química, desenho técnico, economia política. Só em 1920, foi criada a Universidade do Rio de Janeiro, a primeira instituição oficial de ensino superior do Brasil que vingou com o nome de universidade.

Atualmente existem 63 universidades e em maio de 2016 “a presidenta da República, Dilma Rousseff, assinou 9 projeto de lei que criam mais cinco universidades federais” (Portal MEC,2016).

As novas instituições são:

- Universidade Federal de Catalão, em Catalão, Goiás.
- Universidade Federal de Jataí, em Jataí, Goiás.
- Universidade Federal do Delta do Parnaíba, em Parnaíba, Piauí.
- Universidade Federal do Norte de Tocantins, em Araguaína, Tocantins.
- Universidade Federal de Rondonópolis, em Rondonópolis, Mato Grosso.

A implantação da Universidade Federal de Rondonópolis (UFR), além de atender aos anseios da sociedade, contribuirá com o crescimento da cidade e favorecerá sobremaneira com o processo de especulação imobiliária. E o Câmpus de Rondonópolis será um dos fortes vetores desse processo como argumenta Magalhães (2014, p. 1).

Na procura da resposta de como um equipamento pode influenciar o desenvolvimento urbano onde se insere, este estudo elege o Câmpus Universitário por se tratar de um equipamento singular capaz de moldar o seu entorno, vendo nele um importante espaço de desenvolvimento urbano. Este, espaço tão ilustre afeta a vida dos que ali convivem e poderá exercer um importante impacto sobre o meio onde se insere, com capacidade de se tornar num equipamento de extremo potencial na transformação urbana e humana, solucionando “cicatrices” urbanas e sociais em seu redor.

Alguns equipamentos urbanos implantados em pontos estratégicos geram uma série de processos, destacam a valorização da terra urbana em seu entorno, os programas de infraestruturas são devidamente distribuídos, as áreas são beneficiadas de água canalizada, esgoto, elevando o valor imobiliário nessas áreas aumentando as desigualdades sociais.

O Câmpus tem o potencial de transformar áreas periféricas em aglomerações urbanas em expansão, que podem afetar o desenvolvimento de toda uma região, alterando os usos, a tipologia construtiva, a densidade de ocupação e o padrão das edificações. O valor imobiliário cresce e as edificações no entorno do Câmpus sofrem modificações, como novas tipologias arquitetônicas desenhadas ou adaptadas para abrigar estudantes vindos de outras cidades, e começam a surgir novos loteamentos que nem sempre

estavam previstos nos planos das cidades. Porém o Câmpus precisa de um local físico para sua instalação, que nem sempre coincide com as necessidades definidas pelo plano diretor da cidade, e em qualquer local, os impactos e as forças atuantes irão atuar talvez em menor ou maior intensidade, mas transformarão o espaço urbano. Paralelamente, as forças do mercado imobiliário se encarregam pela valorização (FARRET, 1984, apud RODRIGUES; COCOZZA, 2016, p.3).

Ao longo da história urbana, a universidade (e suas estruturas e instalações físicas) passou por modificações e transformações, principalmente com relação ao seu papel na cidade e na sociedade, assumindo posições algumas vezes políticas, econômicas, culturais e sociais, estando estas ora sobrepostas, ora intercaladas, demonstrando um posicionamento em alguns períodos que contradiz seus conceitos e origem. No entanto, alguns aspectos da universidade se mantiveram constantes em todos os períodos, como sua influência físicoespacial ou as alterações das dinâmicas socioespaciais no território no qual são inseridas.

O Câmpus de Rondonópolis não mantém uma integração física com seu entorno, porque o conceito adotado na sua implantação não foi de um Câmpus aberto, permeável e poroso e, após a sua implantação, o crescimento da cidade para a porção do leste do espaço urbano de Rondonópolis envolveu a área do Câmpus e, impôs ainda mais limitações físicas, como por exemplo, a área limítrofe a oeste do Câmpus, onde foi implantado o Condomínio Village do Cerrado.

O muro do condomínio impõe uma barreira física com a universidade, inclusive de natureza visual e as outras áreas limítrofes do Campus separam os ambientes internos e externos por intermédios de uma cerca de tela que impede inclusive o fluxo gênico de animais entre o ambiente externo e o interno ao Campus. O único espaço realmente livre por onde passam todos os fluxos dos ambientes de fora e os internos dá-se pela guarita e, mesmo assim, é um elemento de contenção: o acesso não é livre para todas as pessoas e nem em todos os horários.

## **5.1 A UFMT E A INDUÇÃO DO CRESCIMENTO URBANO**

O Câmpus Universitário de Rondonópolis foi implantado em uma área afastada do centro, sem nenhuma construção em seu entorno, o que proporcionou a especulação imobiliária. Essa “dinâmica acontece na integração do câmpus fora do limite da cidade, criando um vazio urbano palco para a especulação imobiliária, modificação dos usos e novas

atividades em decorrência do grande impacto na utilização de pessoas no campus” (RODRIGUES, 2016, p.14). Para a autora, “o campus configura-se como uma nova centralidade como vetor de expansão do tecido urbano com consequências ambientais e sociais do uso do solo em seu entorno imediato” (RODRIGUES, 2016, p.14). A autora salienta que o câmpus funciona como um ímã atraindo investimentos de agentes particulares interessados na exploração comercial do entorno desenvolvendo o processo de valorização imobiliária e provocando alterações na tipologia construtiva, nos usos, na legislação, na densidade de ocupação da área e também modificações no sistema viário.

Desde sua implantação em 1983, o Campus de Rondonópolis vem trazendo mudanças para o quadrante leste do município, já com sua implantação surgiu o primeiro conjunto habitacional que trazia em suas propagandas a proximidade com o Câmpus Universitário, foto 2, logo em seguida, foi lançado o Jardim Mansões São Lourenço que ficava ao lado do Câmpus. Assim relata o Sr Áureo C da Costa:

esse loteamento seria destinado para os professores para que suas residências ficassem próximas ao local de trabalho. O loteamento foi registrado no cartório, mas não se concluiu, pela falta de infraestrutura. Nessa área não tinha equipamento urbano, não tinha escolas, posto de saúde, o que a Lei exige, aí a prefeitura concedeu a baixa, registramos e acabou com esse loteamento e também teve a política econômica que barrou os financiamentos que eram feitos naquela época pela HASPA (Associação de Poupança e Empréstimos). Aí os professores ficaram incapazes de construir, seria para fazer em cinco anos passaram para dois anos, o prazo diminuiu, a prestação aumentou, o juro aumentou, por esse motivo o loteamento não saiu, hoje em cima desse espaço foi criado o Condomínio Village do Cerrado.

Na área próxima ao Campus é comum presenciar diversos empreendimentos imobiliários que visam agregar valor ao local. Ainda se percebe em frente ao Câmpus terrenos vazios à espera de valorização. Uma das provas para confirmar o interesse do capital imobiliário pela Universidade consta da propaganda do Jornal “A Tribuna” de Rondonópolis ao relacionar mais uma etapa de construção do Jardim Atlântico pelas vantagens oferecidas, entre elas, a proximidade com a UFMT (Foto 2).





Foto 2: imagem que trata da propaganda das casas do Jardim Atlântico, construídas pela incorporadora Treze Administrações.

Fonte: A Tribuna, de 17 de março de 1985, página 05.

Depois do Jardim Atlântico, foi lançado o loteamento Sagrada Família com 5300 lotes, uma quantidade enorme que foi vendido em seis meses. Esse loteamento foi comercializado entre outros pela Financial Imobiliária, vinculada ao Banco Financial.

A expansão se deu, primeiramente, em prol dos níveis e categorias das construções, fazendo intermediar no processo de conversão da gleba de terra, com lotes grandes, os quais visavam uma classe média alta e depois com lançamento de lotes populares. Os lotes grandes traziam uma visão de valorização para o quadrante leste. Segundo Sr. Áureo,

Primeiro o crescimento da cidade com as doações que nós fizemos, contribui muito. Para o lado leste foi à universidade implantando lá e hoje ninguém muda mais e as outras doações que foi levantando desde daqui do Arareau para lá fui levando. E por outra coisa loteamento fechado, estamos fazendo mais outro ali, isso tudo vai expandindo a cidade para lá, de uma maneira agradável, urbanizada, loteamento no fundo do Ceprotec, vou deixar uma área de uns 120 metros que vai ser uma área comercial, atrás ali no fundo da universidade.

Percebe-se que, no quadrante leste onde está localizado o Câmpus, vem sendo alvo de uma produção do espaço urbano mais acelerada e principalmente no que diz respeito às proximidades com os bairros Jardim Atlântico e Jardim Europa, onde se estão construindo várias kitnets, imóveis que são destinados para atender primordialmente aos estudantes.

### **5.1.1 A UFMT na construção do espaço urbano: o Câmpus de Rondonópolis**

O Centro Pedagógico de Rondonópolis foi criado em 02.12.1974 pela Lei Estadual nº 3595, o qual ficou sob a tutela da Universidade Estadual de Mato Grosso, e, apenas em 31 de março de 1976, foi instalado. A primeira informação sobre o vestibular que ofertou as 40 vagas para os cursos iniciais saiu publicada no Jornal Tribuna do Leste de 09/04/76 (SILVA, 1998).

Segundo Silva (1998, p.11),

O Centro Pedagógico de Corumbá atuava em Rondonópolis e região circunvizinha com cursos de licenciatura parcelada em Estudos Sociais e Letras. Daí, talvez, as dificuldades iniciais para a concretização da Lei nº 3595 de 02.12.74. Entretanto, esses cursos ministrados vinham com a função de qualificar a mão-de-obra, ou seja, as licenciaturas parceladas tinham a função de atender tão somente a mão-de-obra “leiga” que já vinha atuando nas salas de aulas. Necessário seria não só continuar com esse trabalho de qualificação de mão-de-obra, mas, também, possibilitar aos jovens oportunidades de buscar soerguimento social através de uma educação acadêmica pertinente, aproveitando ao máximo o potencial de leigos existentes a da juventude de modo geral.

Foi com a intuição de melhorar a qualidade da educação e da mão-de-obra da cidade que se buscou o ensino superior, o qual começou a funcionar como uma extensão do Instituto de Ciências Humana e Letras de Corumbá. Nesse momento sua atuação se restringia as atividades acadêmicas, sob a forma de Licenciaturas Parceladas, voltadas para professores que já atuavam em escolas públicas. Eram oferecidos os cursos de Licenciatura Parcelada em Estudos Sociais e Ciências Exatas. Como não tinha uma sede própria foi implantado inicialmente na Escola Estadual Adolfo Augusto de Moraes, na Vila Aurora, e em agosto de 1976 foi transferido para o prédio da Escola Estadual Joaquim Nunes Rocha, na Vila Salmen. Desse modo “O Centro Pedagógico permaneceu como extensão do Campus de Corumbá até o

ano de 1978, quando em virtude da divisão do Estado do Mato Grosso (11 de outubro de 1977) foi incorporado à UFMT” (ALVES, 2006, p.11).

No início dos anos 1980 o Diretor do denominado CPR foi à busca de proprietários fundiários que pudessem doar uma parcela de terra para a implantação da unidade de ensino. Assim foi doada uma área pelo senhor Salmen Ranzén, na entrada da cidade próxima a BR – 364, onde depois foi criado o Parque Residencial Universitário. No entanto, outra área foi doada pelos Srs. Áureo Costa e William de Moraes, na rodovia Rondonópolis-Guiratinga, onde foi construído o novo prédio. O Campus enfrentou várias dificuldades em virtude da falta de investimento do governo federal, além de outros, problemas derivados do isolamento da mancha urbana, na ausência de infraestrutura e serviços.

O professor Etewaldo de Oliveira Borges, ex-diretor, comentou: “tivemos a questão da verba de um programa internacional voltado para a construção da universidade que seria o: BID MEC I, BID MEC II e BID MEC III (Banco Internacional de Desenvolvimento) ficamos dependendo dessa verba”. Esse recurso estava voltado para atender os novos Câmpus instalados nas décadas de 1960 e 1970 e foi o que ajudou nas primeiras construções do Câmpus. Assim, Rodrigues apud Souza (2013) se refere a esse período:

Partindo dessa abordagem inicial, este estudo avança na investigação das ações governamentais de enfrentamento das inadequações físicas observadas no período pós-ocupação dos novos campi universitários criados nas décadas de 1960 e 1970, de uma maneira entrelaçada com os princípios de planejamento do período. Desta forma, os anos 1980 foram caracterizados por um novo esforço destinado a eliminar as deficiências físicas que restaram de uma implantação inacabada. Para isso, órgãos do Ministério da Educação e Cultura (MEC), como o Programa de Expansão e Melhoramento das Instalações do Ensino Superior (PREMESU) - e o Centro de Desenvolvimento e Apoio Técnico à Educação (CEDATE) - estiveram à frente de programas governamentais específicos, com a missão de promover a reestruturação e a modernização do ensino. Com a finalidade de consolidar a implantação inicial e buscando solucionar as deficiências das universidades, o governo federal instaurou sucessivos convênios entre o MEC e o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), resultando nos Programas MEC/BID I, II e III, responsáveis por investimentos da ordem de 400 milhões de dólares, sendo a maior parte destinada às obras. No último desses convênios, o Programa MEC/BID III, desenvolvido sob a gestão do CEDATE, uma inovação importante foi à criação dos escritórios técnicos locais (Unidades Executoras Locais – UEL) nas universidades federais conveniadas, encarregados de planejar, projetar, contratar, gerir e fiscalizar as obras de complementação dos campi. Foram contemplados os campi de nove universidades federais: Universidade Federal de Alagoas (UFAL), Universidade Federal do Ceará (UFC), Universidade Federal Fluminense

(UFF), Universidade Federal de Goiás (UFG), Universidade Federal de Juiz de Fora (UFJF), Universidade Federal do Maranhão (UFMA), **Universidade Federal de Mato Grosso (UFMT)**, Fundação Universidade do Acre (FUAC) e Fundação Universidade do Amazonas (FUAM) – sendo o total de investimentos da ordem de 105 milhões de dólares (RODRIGUES, 2001, p.147). Como os investimentos governamentais estavam condicionados a uma nova postura por parte das universidades, somente eram liberados recursos àquelas que atendessem, no tocante aos novos projetos e programas, a um novo rigor quanto à qualidade estabelecido pelas ações e normas do CEDATE (SOUZA, 2013, p.19) (**grifo nosso**).

O CEDATE foi criado no ano de 1979 pelo então ministro Eduardo Portela, como órgão componente do MEC, sucedâneo do PREMESU, com sede em Brasília – DF, e nasceu com a missão específica de:

promover, coordenar e supervisionar as atividades de geração de conhecimentos aplicáveis à administração e desenvolvimento à estrutura física de apoio à Educação, Cultura e Desportos e, especificamente, dentre outras atribuições, produzir e disseminar informações técnicas (BRASIL, 1984a, p.9, apud SOUZA, 2013, p.65).

Esses programas ajudaram a edificar no novo câmpus. Mesmo com toda essa ajuda o Campus custou muito para se ajustar. Segundo relatos do professor Etewaldo de Oliveira, um dos mentores e durante 11 anos diretor do CPR, as mudanças ocorreram a passos lentos.

Inicialmente foram construídas duas salas de tábua onde ficaram Ciências Contábeis e Pedagogia e posteriormente Letras, mas ficou muito apertado, daí eu consegui umas lâminas de ferro e construí lá em baixo o que chamávamos de fritódromo (devido o calor) porque era um calor enorme, mas conseguimos levar para lá mais uma sala, de forma que eu trouxe todo o Centro Universitário para cá. Aí teve a eleição, eu consegui ser diretor pró-tempore, fiquei 11 anos como diretor, sendo 3 anos como diretor pró-tempore e 8 como diretor eleito, aí conseguimos trazer para cá esses cursos.

Aos poucos, o Campus foi evoluindo, construindo novos espaços, implantando novos cursos. Em 1986, passou a oferecer os cursos de Licenciatura Plena em História e Geografia e salas foram criadas de maneira improvisadas, passando a oferecer mais seis cursos: Ciências Exatas, Ciências Contábeis, Letras, Pedagogia, História e Geografia. Em 1988 foi extinto o curso de Ciências Exatas e foram criados os cursos de Matemática e de Ciências Biológicas. No ano de 1991, foi inaugurado o anfiteatro, 1992 foi construída a Estação Climatológica e, nesse mesmo ano, o C.P. R é transformado em Centro Universitário de Rondonópolis (CUR) devido à política de reorganização administrativa da UFMT.

No ano de 1995, foi construído o prédio da biblioteca, da guarita e da Casa do Estudante, já no mesmo ano a via de acesso e a área de estacionamento passaram a contar com asfalto. Em 2003, o Câmpus de Rondonópolis passou a oferecer 11 cursos de graduações. Em 2006, o Campus já contava com 17 cursos, além dos cursos regulares, o Câmpus de Rondonópolis (CUR), também se destacou em atividades, viagens de estudos, cursos de extensão, projetos de pesquisa e semanas científicas, passando, ainda, a oferecer Universidade Aberta à Terceira Idade.

Uma verificação da evolução do Câmpus Universitário de Rondonópolis permite notar como foi a evolução do número de cursos do Câmpus. Nos anos 1970, foram implantados 02 cursos, nos anos 1980, outros 6 cursos e, ao mesmo tempo, fecharam-se outros dois, as licenciaturas Curtas de Estudos Sociais e de Ciências, substituídas pelas Licenciaturas Plenas de Geografia, História, Matemática e Biologia. Na década de 1990, foi implantado apenas um curso, uma turma especial de Ciências da Computação (Quadro 10).

Na década de 2000, houve um reforço substancial na criação de novos cursos, quando foram acrescentados mais 10 cursos, sendo um de mestrado. É dessa década a implantação de cursos da área tecnológica, da área de saúde, e outros bacharelados. Assim implantaram-se os cursos de Biblioteconomia, Informática, Zootecnia, Psicologia, Enfermagem, Engenharia Agrícola e Ambiental, Engenharia Mecânica, Língua Inglesa e Mestrado em Educação e em Engenharia Agrícola e Ambiental.

A partir desta década, o Câmpus da UFMT em Rondonópolis deixou de ser um equipamento de ensino apenas na escala local, tornando-se multiregional, sobretudo, a partir da década posterior, com a criação do SISU.

E, por último na década de 2010, ainda inconclusa, outros seis cursos foram implantados: o Mestrado em Geografia, Medicina, Administração, Sistema de Informática e dois cursos da Universidade Aberta do Brasil (UAB).

Hoje o Câmpus tem na sua grade 22 cursos regulares de graduação, 3 cursos de Mestrado, e dois cursos de doutorado funcionando neste Campus, no sistema do DINTER (Quadro 10).

QUADRO 10. Histórico da criação dos cursos e projeto de novos

Ano	Cursos de graduação	Instituto	Curso de Pós-graduação	Denominação
1976	Estudos Sociais Ciências Exatas	----	-----	CPR
1981	Ciências Contábeis Letras Pedagogia	----	-----	CPR
1985	Geografia História	----	-----	CPR
1988	Ciências Biológicas Matemática	----	-----	CPR
1992	----	ICHS ICEN	----	CUR
1998	Turma Especial Ciência da Computação	ICHS ICEN	-----	CUR
2000	Biblioteconomia Informática (última turma)	ICHS ICEN	-----	CUR
2002	Zootecnia	ICHS ICEN	-----	CUR
2003	Psicologia	ICHS ICEN	-----	CUR
2006	Enfermagem Engenharia Agrícola Engenharia Mecânica	ICHS ICEN	----	CUR
2007	Letras- Língua Inglesa	ICHS ICEN	-----	CUR
2008	----	ICAT	-----	CUR
2009	----	ICHS ICEN ICAT	Mestrado em Educação	CUR
2009	----	ICHS ICEN ICAT	Mestrado em Engenharia Agrícola	CUR
2010	Administração Sistema de Informação Letras – UAB	ICHS ICEN ICAT	----	CUR
2010	Ciências Econômicas	ICHS	-----	CUR
2011	História – UAB	ICHS ICEN ICAT	----	CUR
2012	----	ICHS	Doutorado em Recursos Naturais (Dinter)	CUR
2013	----	ICAT	Doutorado em Biotecnologia e Biodiversidade (Interinstitucional)(Dinter)	CUR
2013	----	ICHS	Mestrado em Geografia	CUR
2013	Medicina	ICEN	-----	CUR
2014	----	ICAT	Doutorado em Engenharia Agrícola (Em análise)	CUR
2014	----	ICAT	Mestrado em Zootecnia (Em análise)	CUR

Fonte: Projeto de Criação UFR.

Assim da proposta inicial de cursos voltados apenas para atender o setor de ensino no mercado regional de trabalho, predominante nas décadas de 1970/80, nas décadas posteriores, o predomínio recaiu sobre a formação de bacharelados, culminando após o ano 2000, na concentração de áreas técnicas e tecnológicas. Além do mais, nos últimos anos, os cursos tiveram um incremento de vagas, aumentando consideravelmente a quantidade de alunos em três Institutos: ICEN (Instituto de Exatas e Naturais); ICAT (Instituto de Ciências Agrárias e Tecnológicas) e ICHS (Instituto de Ciências Humanas e Sociais). Os Quadros 11 e 12 apresentam um demonstrativo do número de vagas ofertadas nos anos de 2015 e 2016.

#### QUADRO 11– Vagas nos Cursos do Câmpus Universitário de Rondonópolis/2015

01 – Administração - Bacharelado (semestral) Noturno - 1º semestre: 53 vagas Matutino - 2º semestre: 55 vagas	10 – Geografia – Licenciatura (Anual) Noturno - 1º Semestre: 60 vagas
02 – Biblioteconomia – Bacharelado Noturno - 1º semestre: 43 vagas	11- História – Licenciatura (semestral) Noturno - 1º Semestre: 60 vagas
03–Ciências Biológicas – Bacharelado (semestral) Integral - 1º semestre: 38 vagas	12 –Letras – Língua e Literaturas de Língua Inglesa – Licenciatura (Anual) Matutino - 1º Semestre: 33 vagas
04 – Ciências Biológicas – Licenciatura (semestral) Noturno - 2º semestre: 38 vagas	13 – Letras Língua Portuguesa – Licenciatura (Anual) Vespertino - 1º semestre: 43 vagas
05 - Ciências Contábeis – Bacharelado (Anual) Matutino - 1º Semestre: 43 vaga Noturno - 1º semestre: 45 vagas	14 – Matemática – Licenciatura (semestral) Noturno - 1º Semestre: 35 vagas Vespertino - 2º semestre: 35 vagas
06 – Ciências Econômicas – Bacharelado (Semestral) Noturno - 1º semestre: 43 vagas Noturno - 2º semestre: 43 vagas	15 - Medicina – Bacharelado (semestral) Integral - 1º semestre: 40 vagas
07 –Enfermagem – Bacharelado (semestral) Integral - 1º Semestre: 30 vagas	16 – Pedagogia – Bacharelado (Anual) Matutino - 1º Semestre: 54 vagas
08 - Engenharia Agrícola e Ambiental – Bacharelado (Semestral) Integral - 1º Semestre: 43 vagas Integral - 2º Semestre: 43 vagas	17 – Psicologia – Bacharelado (Anual) Integral - 1º Semestre: 40 vagas
09 - Engenharia Mecânica- Bacharelado (semestral) Integral - 1º Semestre: 43 vagas Integral - 2º Semestre: 43 vagas	18 - Sistemas de Informação – Bacharelado (semestral) Noturno - 1º Semestre: 40 vagas Noturno - 2º Semestre: 40 vagas
	19 – Zootecnia - Bacharelado (semestral) Integral - 1º Semestre: 33 vagas Integral - 2º Semestre: 33 vagas

**Total de Vagas para 2015: 1138**

Fonte: UFMT

QUADRO 12 – Vagas nos Cursos do Câmpus Universitário de Rondonópolis/2016

01 – Administração- Bacharelado (semestral) Noturno - 1º semestre: 53 vagas Matutino: 2º semestre: 55 vagas	10 – Geografia – Licenciatura (Anual) Noturno - 1º Semestre: 60 vagas
02 – Biblioteconomia – Bacharelado Noturno - 1º semestre: 43 vagas	11- História – Licenciatura (semestral) Noturno - 1º Semestre: 45 vagas
03–Ciências Biológicas – Bacharelado (semestral) Integral - 1º semestre: 38 vagas	12 –Letras – Língua e Literaturas de Língua Inglesa – Licenciatura (Anual) Matutino - 1º Semestre: 33 vagas
04 – Ciências Biológicas – Licenciatura (semestral) Noturno - 2º semestre: 38 vagas	13 – Letras Língua Portuguesa – Licenciatura (Anual) Vespertino - 1º semestre: 48 vagas
05 - Ciências Contábeis – Bacharelado (Anual) Matutino - 1º Semestre: 48 vagas Noturno - 1º semestre: 48 vagas	14 – Matemática – Licenciatura (semestral) Noturno - 1º Semestre: 35 vagas Vespertino: 2º semestre: 35 vagas
06 – Ciências Econômicas – Bacharelado (Semestral) Noturno - 1º semestre: 43 vagas Noturno - 2º semestre: 43 vagas	15 - Medicina – Bacharelado (semestral) Integral - 1º semestre: 40 vagas
07 –Enfermagem – Bacharelado (semestral) Integral - 1º Semestre: 30 vagas	16 – Pedagogia – Bacharelado (Anual) Matutino - 1º Semestre: 54 vagas
08 - Engenharia Agrícola e Ambiental – Bacharelado (Semestral) Integral - 1º Semestre: 43 vagas Integral - 2º Semestre: 43 vagas	17 – Psicologia – Bacharelado (Anual) Integral - 1º Semestre: 40 vagas
09 - Engenharia Mecânica- Bacharelado (semestral) Integral - 1º Semestre: 43 vagas Integral - 2º Semestre: 43 vagas	18 – Sistemas de Informação – Bacharelado (semestral) Noturno - 1º Semestre: 40 vagas Noturno - 2º Semestre: 40 vagas
	19 – Zootecnia - Bacharelado (semestral) Integral - 1º Semestre: 33 vagas Integral - 2º Semestre: 33 vagas

**Total de Vagas para 2016: 1147**

Fonte: UFMT

Vale ressaltar que hoje o Câmpus Universitário conta com uma biblioteca, área de ambiência, laboratórios, Neati (Terceira Idade), Restaurante Universitário, casa de vegetação, Anfiteatro, Celig (Centro de Línguas), quadra poliesportiva, estação meteorológica, e ainda,



com alguns blocos de salas de aulas e laboratórios em fase de construção, e área de pequenos experimentos no campo da zootecnia e engenharia agrícola.

O Campus de Rondonópolis, apesar do crescimento significativo, não consegue atender à carência da demanda na região por ensino superior. Assim, é inegável que a Universidade como instituição que possui uma estrutura física e humana e que é uma atividade dentro da cidade vai gerar uma dinâmica de usos, relações e impactos dentro da estrutura urbana. A compreensão dos processos socioespaciais é importante para o processo de produção e reprodução das desigualdades.

Em 2016, estavam matriculados 4.919 alunos no quadro regular, divididos nos três institutos: no ICAT, predominam alunos de fora, no ICEN, um equilíbrio e, no ICHS, o predomínio é de alunos da cidade de Rondonópolis. Quadros 13,14 e 15.

QUADRO 13 – Cursos regulares e especiais – ICEN/ 2016

Números de Alunos/ Graduação				
CODIGO	CURSOS	MASC.	FEM	TOTAL
608	Informática. Lic. Plena	3	2	5
628	Ciências Biológicas. Lic. Plena Crédito	11	14	25
629	Ciências Biológicas. Lic. Plena Crédito- Not	57	99	156
630	Enfermagem – Bacharelado	29	154	183
634	Lic. Plena em Matemática-Vesp	39	49	88
635	Lic. Plena em Matemática- Not	54	48	102
640	Sistema de Informática – Bacharelado	349	56	405
644	Matemática - 2ª Licenciatura	6	7	13
647	Ciências Biológicas – Bacharelado	21	62	83
649 -	Medicina – Bacharelado	61	54	115
Totais no Instituto		630	545	1175

Fonte: UFMT/CUR  
Org.. MOREIRA. M.R

QUADRO14 – Cursos regulares e especiais – ICAT/2016

Números de Alunos/ Graduação				
CODIGO	CURSOS	MASC.	FEM	TOTAL
631	Engenharia Mecânica – Bacharelado	405	81	486
632.	Eng. Agrícola e Ambiental – Bacharelado	244	237	481
637	Zootecnia – Bacharelado	123	171	294
Totais do Instituto		772	489	1261

Fonte: UFMT/CUR  
Org. MOREIRA. M.R

QUADRO15– Cursos regulares e especiais - ICHS/ 2016

Números de Alunos/ Graduação				
CODIGO	CURSO	MASC.	FEM	TOTAL
601	Biblioteconomia – Bacharelado	23	102	125
604	Ciências Contábeis – Bacharelado – Matutino	59	137	196
605	Ciências Contábeis – bacharelado – Noturno	105	128	233
606	Geografia – Licenciatura Plena	111	78	189
607	Licenciatura Plena em História	2	2	4
609	Lic. Pl. Letras – hab. Ling. Port. E Lit.de L. Port	28	168	194
612	Pedagogia – Licenciatura Plena	4	202	206
627	Psicologia	26	168	194
633	Lic. Pl. Letras – hab. Ling. Inglesa E Lit.de L. Inglesa	26	63	89
636	Ciências Econômicas – Bacharelado	226	183	409
638	Administração – Bacharelado Not	129	135	264
639	Administração – Bacharelado Mat.	85	156	241
641	Letras: L Inglesa e Resp. Literaturas 2ª Licenciatura	0	11	11
642 -	Licenciatura Plena em História	50	80	130
646	Licenciatura Plena em Pedagogia - 2ª Licenciatura	3	29	32
Total do Instituto		877	1590	2467

Fonte: UFMT /CUR  
Org. MOREIRA. M.R

Alunos especiais: 11 Masc. 5 Fem. Total: 16 Em: 03/01/2017.

Vale ressaltar que o Câmpus é um grande agregador, que se configura como um polo, atraindo estudantes, fluxos de pessoas e promovendo notório desenvolvimento no comércio local. Hoje têm 344 Professores, 92 servidores efetivos e 137 servidores terceirizados, além de outros trabalhadores na cantina, restaurante universitário, serviços de copiadora. Esse fator é um indicador do poder dessa massa salarial, uma grande parte morando em um raio relativamente curto no entorno da UFMT.

O que podemos ressaltar que o crescimento do Câmpus ocorreu principalmente a partir de 2010, com o aumento da procura de vagas devido ao novo programa Enem/Sisu, que traz muitos alunos de outros Estados, e com isso, a demanda por novos cursos, e de novas construções para atender a todos esses alunos. Convém frisar que, nos cursos da área de saúde, agrônômica e de tecnologia, predominam acadêmicos de outras regiões, ao passo que, na área das licenciaturas o predomínio é de alunos de Rondonópolis.

Discutir as relações socioespaciais entre o Campus Universitário e seu entorno é um desafio. Assim, é primordial entender que a universidade tem um papel relevante dentro da funcionalidade da cidade, e é um importante condicionador da organização do espaço urbano.

### **5.1.2 Os diversos espaços de localização da universidade**

O Centro Pedagógico de Rondonópolis, desde sua criação esteve provisoriamente localizado em escolas estaduais e ainda contou com a ajuda de entidades como a APAE e Igreja Santa Cruz, conforme assim se manifestou o professor Etewaldo:

Conseguimos duas salas, posteriormente, criamos também os cursos de ciências contábeis, pedagogia e letras, como não tinha condições lá, não tinha salas, nós arrumamos uma escola que tinha lá ao lado da rodovia, perto de uma feira, ali nos conseguimos umas salas para funcionar ali a Pedagogia, ai não estava dando condições, conseguimos com os padres na Santa Cruz (Igreja) duas salas e eu dividi com tabique (tabuas) e consegui levar Letras para lá. As Ciências Contábeis não tinha espaço aí o Amir Donato, que era diretor da APAE, me concedeu duas salas, foi uma luta, até 82 as aulas funcionaram na APAE.

Ficava evidente a necessidade de se ter um lugar adequado para construção do Câmpus, principalmente depois da separação do Estado em 1979, quando o Centro Universitário de Rondonópolis, antigo Centro Pedagógico foi transferido com todos os seus bens e direitos, para a Universidade Federal de Mato Grosso, com sede em Cuiabá, Estado de Mato Grosso. Segundo a senhora Kida (entrevistada), “o Reitor veio e disse que ia precisar de

uma área, porque junto com a transferência do Centro Universitário para a UFMT, já veio um recurso para a construção do Campus”. O Centro Universitário não poderia mais continuar nas escolas do Estado e até mesmo para a ampliação de novos cursos e mais turmas.

Um câmpus é um forte criador de centralidade, destaca as marcas mais visíveis, como os fluxos de mobilidade, cria uma dinâmica social e gera ao seu redor efeito multiplicador sobre a localização de atividades econômicas diversas como bares, lanchonetes, além de aluguel e transformações de imóveis. Estas instalações atuam como difusoras do crescimento econômico e dinâmica social, o que moveu o interesse de políticos e proprietários fundiários.

Um desses proprietários, José Salmen Ranze, conhecido por José Turquinho, libanês veio para o Brasil em 1926. Foi o primeiro imigrante árabe a adquirir as terras devolutas do Estado, e, em 1953, trouxe do Líbano os sobrinhos José Youssef Merhi e Nain Charafedine.

Conforme afirmação de Rego (2006, p. 104), “toda a área que hoje compreende as margens do Rio Vermelho atravessando a Presidente Médici, até os limites da Vila Birigui, pertencia a José Turquinho à qual ele deu o nome de loteamento Cidade Salmen, em homenagem ao seu pai”. José Turquinho se tornou uma pessoa de posses, adquiriu muita extensão de terra, fazendas e, do Governo do Estado, adquiriu grandes áreas como as de Naboreiro, Paulista, Campo Limpo e Macaco. José Turquinho tornou-se um grande latifundiário, pois adquiriu terras devolutas em 1948, entre São José do Povo e Rondonópolis. Foi dele a primeira gleba de terra oferecida para a implantação do Centro Universitário, localizada no sentido oeste do município. Assim salientou a senhora Maria da Graça Kida:

O Sr Salmen Ranzen tratou de se adiantar, para lá a cidade não tinha nada era aquela estrada, o motel e um posto de gasolina. O local era só mato, aquela área era toda dele, ele lançou o primeiro empreendimento imobiliário Parque Universitário. Meu marido comprou um terreno lá, o Sr Salmen vendeu, não só para Rondonópolis, vendeu para a região de Guiratinga. Por ser uma área próxima onde iria ser instalada a Universidade, todos queriam adquirir um lote. O advento da Universidade ali era sinal de progresso. A área foi doada, mas não foi delimitada. Que área seria? Ele foi retalhando em terrenos e vendendo. Quando o Reitor veio ele queria que construísse sem documentos, sem nada, foi aí que o Reitor disse que não poderia construir sem estar tudo legalizado e registrado em cartório (entrevista concedida pela Sra. Maria das Graças Kida).

Entretanto, a família do senhor José Salmen Ranzen apresenta outra versão para o loteamento criado na área contígua à terra disponibilizada para a universidade. O Parque Universitário, loteamento limítrofe à área doada anteriormente para a UFMT, e que não se

efetivou, não pertencia mais ao Sr Salmen Ranzen, pois a mesma foi vendida para os senhores Antonio Ribeiro Torres e Nelson Carvalho (Imobiliária Carvalho), os quais implantaram o loteamento. Nesse processo, “os preços dos terrenos são reflexos da disputa entre agentes capitalistas pelo uso econômico da cidade, fazendo do solo urbano um objeto de acumulação de capital (RIBEIRO, 1997, p. 104)”. A valorização com a terra implica no conhecimento da dinâmica urbana, onde a localização dos equipamentos e infraestrutura favorece a aplicação do capital, pois a capacidade de saber antecipadamente os investimentos privados e públicos no espaço permite aproveitar oportunidades. Dessa forma, eventualmente, algum proprietário fundiário não aproveita as oportunidades sendo essa ação efetuada por outros investidores.

Segundo Kida e o professor Etewaldo, também foi cogitada a ideia de levar o Centro Universitário para a fazenda velha do Marechal Cândido Rondon no Lourencinho, o que também foi descartada a ideia, por causa do trânsito que seria intenso. Naquela época, a pista só tinha uma mão e teria que se esperar para poder atravessar e acessar a área do Câmpus. Assim expressaram os integrantes do CPR: “conseguimos reverter o processo, tiramos do Lourencinho”.

Conforme nos elencou o professor Etewaldo, ele junto com o professor Antonio Gonçalves Vicente (Tati) procuraram o Sr Áureo Candido da Costa e o Sr Willian de Moraes que eram sócios e proprietários da Fazenda Poroxo. Essa fazenda se chamava Poroxo (nome indígena) que tinha o nome do córrego, hoje a fazenda se chama Pé de Jaca.

Essa área toda pertencia a uma firma chamada Pirizilopes com sede em Guiratinga, eles ficaram devendo impostos e a área foi a leilão e foi arrematada e depois a firma a qual eu era sócio que se chamava Imobiliária Aurora, é que adquiriu essa área em 1950 que passou a ser da imobiliária e da qual mais tarde eu fiz parte. (entrevista do Sr. Áureo C. da Costa).

Segundo o senhor Áureo, os Profs. Etewaldo Oliveira, Antonio Gonçalves (Tati), junto com o Diretor da época Flavio Batalha, o procuraram para saber se ele não tinha alguma área maior para a construção do Câmpus, e assim informou o Sr. Áureo: “eu falei da possibilidade da gente conversar, porque uma universidade vai trazer um grande desenvolvimento para a região”.

O desenvolvimento dá um sentido econômico e social, mas é inegável que além dessas mudanças há também transformações na terra urbana. Harvey (1980, p.133) salienta que “o solo urbano é uma variável que merece destaque na análise do espaço urbano, pois esse se

torna importante enquanto meio de acesso à cidade, seus serviços e benefícios”.

A área escolhida para a construção do Câmpus Universitário, já tinha sido doada para o aeroporto segundo o senhor Áureo:

Nelson Pereira Lopes, advogado era vereador na época e lutou para trazer o aeroporto para Rondonópolis, teve seu grande mérito, foi na aeronáutica conseguiu. Daí conseguiu com a gente a doação de uma área para o aeroporto. A área do aeroporto pegava perto do Rio Arareau atravessava a universidade e ia até o parque de exposições.

Segundo ainda o senhor Áureo, essa gleba de terra que foi doada para a Universidade já teria sido prometida para a construção de um aeroporto, mas estava demorando uma definição nesse sentido, embora já tinha sido feito o levantamento topográfico e algumas sondagens no local. Disse: “bem eu tinha doado o terreno, mas como não saía o aeroporto, aí apareceu à universidade. Achei mais interessante a Universidade, o aeroporto não traz desenvolvimento nenhum, só atrapalha o crescimento da cidade, bitola as construções, cria uma série de transtornos”.

O senhor Nelson Pereira Lopes salientou que essa área foi uma escolha do Ministério da Aeronáutica através do Quarto Comando Aéreo Regional (IV COMAR) que após várias inspeções sobre áreas possíveis de se construir o aeroporto escolheu essa, em virtude de ser plana, de não ter obstáculos e nem morro perto.

Assim se expressou o senhor Jurandir de Moraes: “eu era pequeno quando foi feito o voo para definir a área onde ficaria o Centro Universitário. A fazenda pertencia à Imobiliária Aurora, que era do meu avô e meu pai e tinha ainda oito sócios, eles foram comprando a parte dos sócios no começo dos anos 50”. Ainda afirma que:

Em 1980 foi doada a área para o Centro Universitário, na doação da universidade ainda estava à família e o Áureo junto, nessa época meu pai ainda era sócio majoritário. Primeiro foi doada a área de 50,1636 ha no dia 19 de Agosto de 1980 e depois dia 16 de Novembro de 1987 mais 10 ha, começou aí o desenvolvimento dessa região. O asfalto chegou em 1980, a Eletronorte já tinha na época, com o linhão de transmissão de Cachoeira Dourada, em Goiás. Na verdade a universidade saía um pouquinho do foco da área da Eletronorte, a priori foi pensando na faculdade futura de Agronomia ou Veterinária, como o entorno era fazenda e tinha muito gado, acredito que foi essa a visão do Dr Etewaldo e como o asfalto pegava na frente e escolheu-se aquela área por já ter o asfalto.

A área escolhida para o Câmpus **era “plana, alta, com uma rodovia em um dos seus**

**limites não tinha nada**”, segundo o senhor Jurandir. O asfalto chegou logo depois da doação no final dos anos 70/80. Era uma área aproveitada para o gado segundo colocação do senhor Áureo, “a área do Câmpus era aproveitada para pecuária. Nós tínhamos agricultura, um pouquinho pra lá do córrego do Poroxo, era uma agricultura familiar, agricultura de toca a machado, não se tinha tecnologia, se plantava arroz, feijão, algodão, milho muito pouco”.

Guerra (2014, p.5) pontua que “enquanto vetor do tecido urbano um campus vai impactar seu entorno, provocando a valorização dos imóveis, mudanças de usos e atividades de seu entorno que serão geradas pelo fluxo de pessoas que passariam a ocasionar outros usos e atividades”. É o que vamos observar na Foto (3) onde o Câmpus era uma gleba de terra bruta, enfretando muitas dificuldades para o seu desenvolvimento, mas hoje é um dos vetores principais do crescimento de Rondonópolis.



Foto:3 Area doada para o Câmpus Universitário em novembro de 1980

Fonte: NDHOC – Depto História UFMT/CUR

A foto anterior também destaca a característica rural da paisagem, ocupada por

pastagem de braquiária que passou a ocupar espaço no cerrado a partir dos anos 1970. Pela observação da foto 3, é visível a inexistência de ocupação, quando hoje essa mesma área está inclusa no tecido urbano.

De acordo com o senhor Nelson Pereira Lopes “a universidade traz mais progresso, mais desenvolvimento, mais interesse socioeconômico, podemos assim dizer e deu tudo certo graças a Deus”. Visão semelhante apresentou o senhor Áureo C. Costa afirmando que o Câmpus trouxe a expansão para o quadrante leste, com loteamentos, áreas nobres, condomínios e o desenvolvimento para a cidade.

O Câmpus Universitário é a mola propulsora do crescimento que agrega toda a região. Rondonópolis é um centro direcionador de empresas, de cultura, de desenvolvimento. E o Centro Universitário como formador de cultura de um modo geral, dos elementos que aqui passam, é a mola propulsora de toda essa região, assim se referiu o professor Etewaldo de O. Borges.

Conforme o senhor Jurandir Moraes o que traz a valorização e a expansão é a Universidade, o Shopping, a acessibilidade, a qualidade de vida, essas coisas trazem a valorização para a região. A Foto 4 é a imagem de satélite de 2004. Nela é perceptível como foi o processo de transformação do Câmpus e também da parte frontal do Jardim Atlântico quando comparada a Foto 5. Na imagem, mais antiga se percebe que o espaço em frente à UFMT ainda se encontrava com poucas construções.



Foto 4: Imagem do Câmpus de 2004. Fonte: Google Earth. (2017)





Foto 5: Visão mais recente em 2016.

Fonte: Google Earth. (2017)

A foto 5 apresenta outra situação, onde já se observa o condomínio Village do Cerrado, e onde também já temos a visão das quitinetes que tomam a frente do Bairro Jardim Atlântico.

Conforme foi observado mesmo antes da aprovação e aceitação da área por parte da UFMT para o CPR, os proprietários fundiários aproveitavam a oportunidade para lançar empreendimentos. O Câmpus Universitário era assim “isca” para novas oportunidades. Os proprietários fundiários transformavam a doação em uma vantagem (Figura 8).

A Figura 8 mostra a localização das três áreas destinadas ao Câmpus da UFMT. A área escolhida recaiu sobre a gleba de terra ofertada pelo senhor Áureo C. Costa, em função de vários aspectos, mais o principal foi a localização mais próxima do centro e em local com pouco tráfego pesado.

As propostas de doação das glebas de terra para a implantação do Câmpus Universitário de Rondonópolis, quando plotadas em um mapa da mancha urbana faz sobressair o caráter periférico das mesmas, ou seja, as três áreas encontravam-se na franja periférica da cidade.

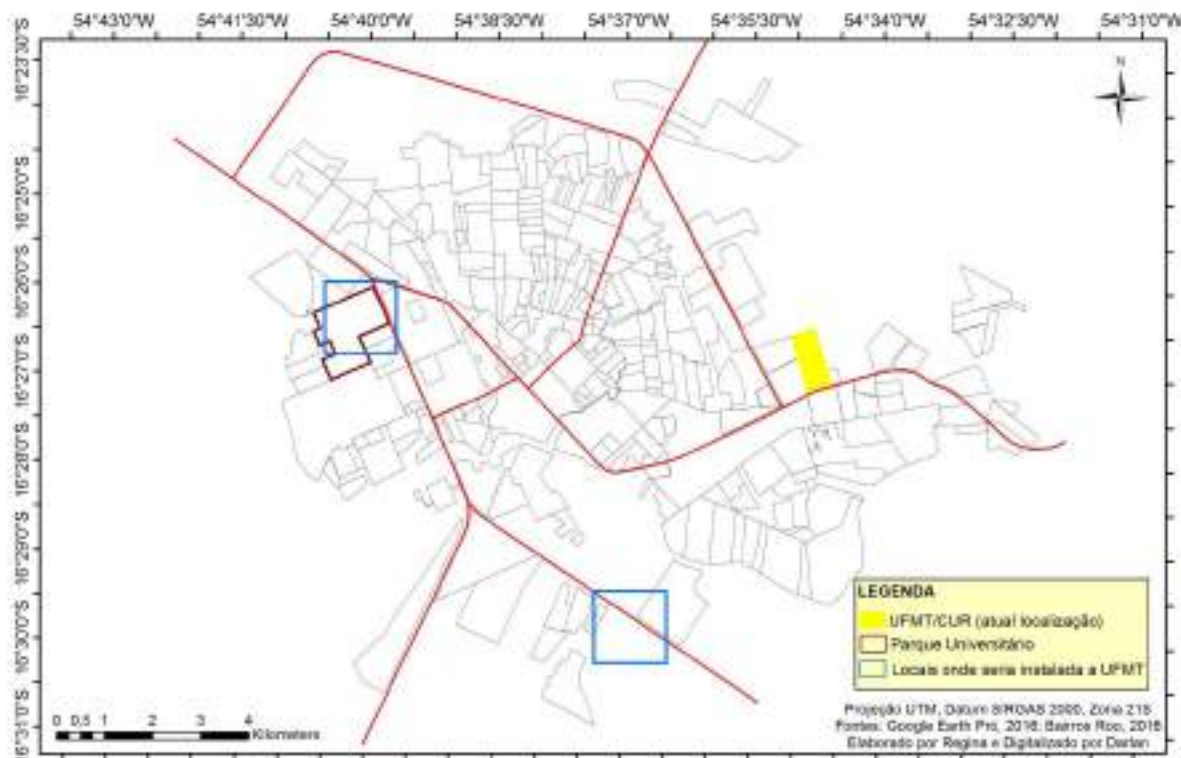


Figura 8– Possíveis locais propostos para a instalação do Câmpus.

Como então verificar aspectos de natureza física, como a distância. Esta pode ser observada pela distância real, medida no espaço e a distância perceptível derivada, sobretudo, do tempo. Na distância perceptível, é o tempo que se leva para atingir outro ponto, onde o tipo de caminho, com suas características são determinantes. Assim, uma mesma distância dependendo do tipo de caminho leva a tempos diferentes para vencê-la e a percepção do tempo também o é.

Dessa maneira para se verificar como as distâncias das áreas propostas a um ponto da região central da cidade de Rondonópolis utilizada como referência, aqui representada pela Praça Brasil, foi feito o cálculo pelo caminho pavimentado mais curto da época, em 1980.

Para facilitar o raciocínio, tomou-se como outro parâmetro a distância real em linha reta da mesma praça até as glebas propostas. O cálculo permite uma série de observações:

A - Uma linha reta da Praça Brasil até o Parque Universitário apresenta no Google Earth 3.900m. Na época em que foi cogitada a ideia de ser implantado o Campus nesse local, o caminho mais curto considerando a devida mão de direção das ruas, foi de 5.238m:

B - Se a Universidade fosse implantada no Lourencinho esse percurso em linha reta até a Praça Brasil era de 3.920m e no ano de 1980, devido às dificuldades de acessibilidade à época, sem a existência da Ponte na Avenida Marechal Rondon e, realizando o trajeto pelo caminho mais curto era de 8.518m.

C - Do Câmpus Universitário na MT 270 em linha reta até a Praça Brasil a distância era de 5.800m, no ano 1980, e a distância que se percorria para se chegar ao Campus era de 6.640m.

Fazendo-se o cálculo entre a distância em linha reta e a distância pelo percurso mais curto nas ruas e rodovias tem-se um indicador dessa relação. No Quadro 17 se encontra a análise das áreas propostas.

QUADRO 16– Relação entre a distância em linha reta e a distância pelo percurso de rua.

<b>Locais Proposto para Instalação da UFMT</b>	<b>Distância em linha reta da Praça Brasil (m)</b>	<b>Distância real da Praça Brasil nos anos de 1980 (m)</b>	<b>Relação entre a distância em linha reta/com a distância mais curta. (m)</b>
Parque Universitário	3.900	5.238	1.34
Lourencinho	3.920	8.518	2.17
UFMT	5.800	6.640	1.14

A distância real tratada no quadro 16 compreende a distância pelo percurso de rua, pelo caminho mais curto na época para se chegar à áreas relacionadas. A figura 8 permite a visão parcial do trajeto das áreas propostas ao centro da cidade.

Conforme o Quadro 16, a gleba de terra onde hoje se encontra o Câmpus da UFMT é a que apresenta a menor relação, em se considerando o ano de 1980, sendo a que apresentava menor distância e também a de menor tempo de percurso, seguida da área do Parque Universitário e, por último, a porção de terra do Lourencinho.

Dessa maneira, tomando por base a região central, a escolha da área da MT-270 foi a mais acertada, isto sem considerar outros detalhes.

### **5.1.3 Quando o benemérito é o proprietário fundiário**

Os agentes produtores do espaço urbano reorganizam o espaço, valorizando áreas por meio de processos diferentes de transformação dos espaços a partir da conduta política, econômica e administrativa que dependem, muitas vezes da atuação em conjunto com o Estado que providencia a infraestrutura para qualificar esses espaços.

Os proprietários fundiários são os donos de terras, que visam à retenção e a escassez destas, para que a oferta e o consumo sejam mais valorizados, no desejo de obtenção da maior renda fundiária de suas propriedades. A terra para eles tem o valor de troca e não de uso e, por isso possuem o domínio da terra e a atuação deles interfere diretamente na criação de espaços diferenciados e na valorização da terra. Em Rondonópolis, muitos desses proprietários das facilidades para adquirirem, para adquirirem terras baratas e com apropriação de terras devolutas. Correa (1989, p.16) considera que:

Os proprietários de terras atuam no sentido de obterem a maior renda fundiária de suas propriedades, interessando-se em que estas tenham o uso que seja o mais remunerador possível, especialmente uso comercial e residencial de status.

Eles atuam, seja na mobilização de loteamento, ou mesmo nas doações que servem como antecipação espacial, doam para ter suas terras valorizadas.

Os proprietários de terras exercem controle sobre a configuração socioespacial, através das práticas espaciais urbanas de retenção, seletividade, remembramento/fragmentação, antecipação e marginalização, todos obedecendo à ordem capitalista da produção e arranjo do espaço urbano e da sociedade de classes (SILVA, 1998, p.151).

A antecipação espacial urbana foi uma prática usada principalmente no quadrante leste de Rondonópolis, quando os proprietários visando à valorização da terra, incentivaram a expansão com doações tanto para órgãos públicos municipais e federais como é o caso da Universidade. O mesmo ocorreu em outras partes da cidade.

A senhora Jupia Oliveira Moraes, de 87 anos, viúva do senhor José Salmen Ranzen (Zé Turquinho), um dos pioneiros de Rondonópolis e doador da primeira área para a

universidade historicizou o processo de produção do espaço urbano de Rondonópolis a partir da atuação do seu marido, um dos maiores proprietários fundiários tanto na área urbana quanto na zona rural do município de Rondonópolis.

O senhor Salmen Ranzen chegou a Rondonópolis no final dos anos de 1930, e tempos depois, foi possuidor de 45 mil hectares de terra da qual vendeu parcelas tendo em vista que, na época, tinha um Jipe que possibilitava sair e fazer propaganda do município para atrair pessoas para Rondonópolis, vendendo em média 10 alqueires para pagamento em dez anos, e ainda doou lotes para quem quisesse morar na cidade. O primeiro empreendimento dele em Rondonópolis foi a Vila Salmen, onde ele construiu uma pequena casa para sua moradia, no final da Avenida Presidente Médici em Rondonópolis.

Como um dos maiores proprietários fundiários da cidade, o senhor Salmen Ranzen fez muitas doações, valorizando suas terras e o crescimento da cidade de Rondonópolis. Entre essas doações estão: a vila dos oficiais do Exército (na Avenida Presidente Médici); ele doou 129 alqueires para o setor industrial (primeiro distrito industrial da cidade), e 9 hectares para o Laticínio (saída para o córrego Escondidinho), área para o Quartel da Polícia Militar, uma parte da área do Senai, terreno do DNER (atualmente denominado de DNIT), área da Escola Estadual José Salmen Ranzen e da Escola Estadual Guerino Bertoni (para esta última, uma quadra inteira, e que por estar em um dos bairros mais valorizados atualmente, foi demolida por “falta de alunos” e, posteriormente, parcelada por parte da prefeitura e vendida por intermédio de licitação para particulares).

A área onde está a Santa Casa também teve a quadra inteira doada, assim como os terrenos do Clube Caiçara (3 Quadras), dos clubes dos Contadores e da Polícia Rodoviária Federal. As doações na cidade se concentraram entre os anos de 1970 a 1980. Ele doou ainda 29 hectares em São José do Povo para constituir o Patrimônio da cidade de mesmo nome. A área do antigo aeroporto de Rondonópolis no trecho mais elevado da Avenida Fernando Corrêa da Costa também pertencia ao senhor Salmen Ranzen, parte integrante de 5 mil hectares do Rio Vermelho até a Fazenda Libanesa. Foi dentro dessa área, onde se situou o aeroporto deslocado do campo de aviação no entorno de onde hoje se situa a Avenida Frei Servácio, que o senhor José Salmen Ranzen fez uma de suas últimas doações, o terreno para a construção da nova Rodoviária de Rondonópolis, que também não se efetivou e onde hoje está situado um reservatório do sistema de abastecimento de água da cidade.

Ao ouvir os relatos das pessoas envolvidas, entendemos que nem sempre o que se deseja é o que prevalece. Nesse sentido Silva (1995, p.5), argumenta que

é sobretudo no espaço urbano que a terra, elemento vital à existência do homem, deixa de ser apenas o suporte para a produção capitalista e condição de vida para o homem, tornando-se também mercadoria. É em torno dessa mercadoria que se desencadeia uma teia de relações, muitas vezes contraditórias e conflitantes face aos interesses específicos de cada grupo social. No entanto, são os segmentos sociais que detêm maior poder sobre essa mercadoria que vão determinar sua utilização e meios para sua valorização, direcionando suas ações em função de interesses próprios.

Desse modo, podemos tirar conclusões que Salmen Ranzen fez doações importantes à cidade, além de procurar valorizar suas terras, procurava trazer benefícios ao seu entorno, sempre procurando melhorar, mas, muitas vezes, por não ter conhecimento e não fazendo registro em cartório acabava que suas doações tomavam rumos diferentes à sua vontade, como foi no caso da doação de 6 hectares para o Estado destinado à implantação da universidade pública. Vale ressaltar que a doação da área para a universidade não foi regularizada, passando para o controle do Governo Estadual e domínio da Codemat (Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso). Essa área foi permutada, posteriormente, com outra área da Fazenda Guarita para a implantação do novo aeroporto. Para Castells (1978, p. 23).

seja diretamente, seja de maneira indireta, em todos os países capitalistas avançados o Estado passou a ser um agente decisivo na produção, distribuição e gestão dos meios de consumo coletivos e na organização espacial desses serviços.

Essa forma de valorização do espaço exposta anteriormente vem acompanhada da maneira tradicional da acumulação pela venda da terra, aqui representada pelos loteamentos implantados. Em consonância, foram implantados pelo senhor José Salmen Ranzen os loteamentos da Vila Salmen, do Jardim Belo Horizonte, Maria Teresa, Pedra 90, do Jardim Morumbi que depois foi ocupado pela população carente.

Os outros responsáveis pela doação para a UFMT, o senhor Áureo C. Costa e William de Moraes (sócios majoritários), adotaram idêntico procedimento. As primeiras doações feitas por eles aconteceram em 1963, quando assumiram a imobiliária, logo em seguida, doaram 9 ha para a estação rebaixadora da Cemat. Na área do atual cemitério na avenida Lions Internacional, havia um projeto de duas quadras de esporte. Quando resolveram mudar

o cemitério, então localizado onde hoje se encontra a Praça da Saudade, fizeram um projeto transformando o campo de futebol em cemitério, mas ainda ficou pequeno: “doamos mais dois e dobramos o tamanho, fizemos o cemitério em uma área hoje nobre da cidade”, afirmou o entrevistado. Foi doada ainda a área da COHAB Rio Vermelho, onde foram disponibilizadas nove quadras. “Na época era longe, eram casas populares, hoje é uma área nobre, disputadíssima. Os terrenos doados trouxeram uma expansão grande”, assim relatou o Sr. Áureo C. Costa.

O senhor Jurandir de Moraes da Imobiliária JS, filho do senhor William de Moraes, em entrevista, salientou que as doações também foram para dar certa valorização: “meu pai sempre fez essas doações inclusive para estar perto de igrejas, escolas porque muitas coisas o cidadão quer próximo do seu investimento, até a Casa do Caminho (Centro Espírita) foi meu pai quem doou o terreno, trazendo essas coisas que a comunidade quer, tanto na religião como na educação”. Segundo ele, “a intenção era levar toda uma praticidade para esse lado da cidade, porque ali teriam os professores, alunos, funcionários, que dariam toda essa sustentação para a universidade, logo veio o Jardim Atlântico que complementaria esse processo”. O bairro foi construído por uma empresa de Cuiabá nas terras da Imobiliária Aurora, que tem limites com a gleba de terra do Ildo Peres, onde hoje estão as chácaras.

A figura 9 a seguir permite uma visão de como foi estruturada a expansão do quadrante leste, de como os proprietários fundiários determinam o crescimento de uma determinada área. Isso porque “as doações começaram em 1963 e acabaram em 1980 com a doação para o Câmpus Universitário, um local bem afastado da área urbana quase no limite do perímetro urbano que na época ia até o Córrego Poroxo”, afirmou Jurandir Moraes.

O senhor Jurandir fez este comentário:

Doamos muitas áreas, algumas por solicitação, outras vezes, por interesse próprio, valorização dos empreendimentos locais que iam trazer benefícios e valorização assim como foram doados todos os colégios da Vila Aurora, depois doamos terrenos para igrejas, Prefeitura, APAE, Lions Club, Universidade, Banco do Brasil, Eletronorte, SENAC, Rotary, Maçonaria, Cemitério e toda a COHAB foi doada.

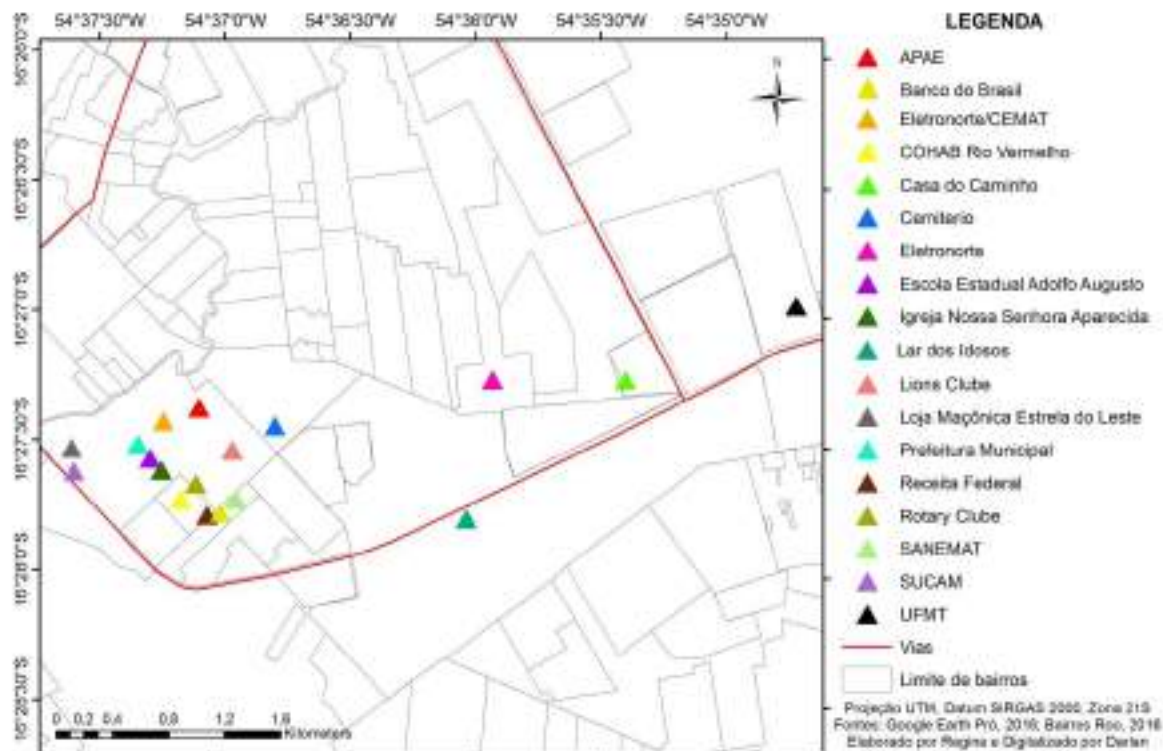


Figura 9: locais doados.

Esse fato veio corroborar que as doações foram importantes para a expansão e que os proprietários fundiários levam qualquer crescimento para onde eles querem. A observação da figura 9 permite fazer algumas considerações: a Vila Aurora até o asfaltamento da MT-270 tinha sérios problemas de acessibilidade ao centro de Rondonópolis (Praça Brasil e cercanias). O acesso era por uma pinguela, depois substituído pela ponte de concreto da Av. Fernando Correia, após o asfaltamento da rodovia, ou pela ponte da Vila Jardim. Para incentivar a compra de lotes e ocupar o loteamento, a alternativa empregada consistiu na doação de terrenos, para acelerar a ocupação e forçar politicamente outras melhorias públicas. As ocupações começaram pela Vila Aurora de forma bem distribuída, quando envolvia terrenos menores e, posteriormente, foram ficando mais distantes, quando demandavam parcelas de terra maiores, mas que à época representavam o preço por metro quadrado mais baixo se for considerada uma relação econômica de mercado.



#### **5.1.4 A produção do espaço no quadrante leste de Rondonópolis**

O Câmpus Universitário desde sua implantação no quadrante leste da cidade vem despertando interesse dos proprietários fundiários que visam à retenção de terras dentro desse espaço por ter se tornado uma área bastante valorizada e, aos poucos vem transformando o seu entorno. Em outras palavras, é notável o processo de expansão urbana.

Os empreendimentos, equipamentos urbanos e atividades propostas para essa área, tinham foco de abrangência maior que a própria mancha urbana e atendem além da cidade de Rondonópolis.

A proposta de um aeroporto, a presença da subestação da Eletronorte (que recebia toda a energia vinda de Goiás para o Mato Grosso), do Câmpus da Universidade Federal de Mato Grosso em Rondonópolis, do Parque de Exposições têm um atendimento que extrapola a cidade, possuem abrangência regional. Esses empreendimentos são sinônimos de valorização no que Santos acrescenta que:

Quando uma atividade nova se cria em um lugar, ou quando uma atividade já existente aí se estabelece, o “valor” desse lugar muda e assim o “valor” de todos os lugares também muda, pois o lugar atingido fica em condições de exercer uma função que outros não dispõem e ganha através desse fato, uma exclusividade que é sinônimo de dominação; ou, modificando a sua própria maneira de exercer uma atividade preexistente, cria, no conjunto das localidades que também a exerce, um desequilíbrio quantitativo e qualitativo que leva a uma nova hierarquia ou, em todo o caso, a uma nova significação para cada um e para todos os lugares (SANTOS, 2012, p.66).

É notório que o Campus Universitário, ao ser implantado no quadrante leste, trouxe muitos investimentos para essa área, segundo o senhor Áureo:

primeiro o crescimento da cidade com as doações que nós fizemos contribuiu muito. Para o lado leste foi à universidade implantando lá e hoje ninguém muda mais, e as outras doações desde o Ribeirão Arareau e, outra coisa, o loteamento fechado, estamos fazendo mais outro ali, isso tudo vai expandindo a cidade para lá, de uma maneira agradável, urbanizada. Irei lançar um loteamento no fundo do Ceprotec, vou deixar uma área de uns 120 metros que vai ser uma área comercial, atrás ali no fundo da universidade.

Para o senhor Jurandir Moraes à frente da Imobiliária JS, a atuação de sua empresa visou à expansão sobre novas áreas, pois era detentor do estoque de terras. Assim, buscou,

primeiramente, imprimir a direção do negócio com foco em certos consumidores, nas categorias das construções, fazendo intermediar no processo de conversão da gleba de terra, com lotes grandes aonde visava uma classe média alta e depois com lançamento de lotes populares, etc. Os lotes grandes trazem, conforme seu ponto de vista, uma valorização para a “região”, buscando sempre a direção leste inclusive com as doações para dar certa valorização.

Para o mesmo empresário, os empreendimentos imobiliários do quadrante leste tem mais valorização. Segundo ele, “se você comprar uma casa na Vila Aurora, e a mesma casa na Vila Operária, a da Vila Aurora vai ter mais valor, é obvio, faz uma casa no Village do Cerrado e outra no Parque do Bosque para ver”. No Village, o projeto foi feito já se pensando em um condomínio de alto padrão, enquanto, no Recanto do Bosque, o projeto inicial era para um loteamento aberto e depois compradores e imobiliária resolveram cercar e converter o espaço em um condomínio fechado. Segundo Jurandir de Moraes, o preço médio dos lotes em diversos locais e da terra bruta (ainda sem infraestrutura) varia em função do tamanho do lote, da infraestrutura e, sobretudo, da localização. Os valores dos imóveis, segundo o entrevistado, são “discriminados por localização e por classe social”. O quadro 17 apresenta a variação o preço médio da terra urbana em alguns locais do quadrante leste.

**O Quadro 17: Preço da terra de alguns bairros do entorno do Câmpus Universitário.**

<b>LOTEAMENTO</b>	<b>Preço/metro quadrado</b>
GRANVILLE	350.00
PARQUE DOS LÍRIOS	370.00
VILLAGE DO CERRADO	700.00
SAGRADA FAMÍLIA	200 a 250
FUNDOS SANT TÊXTEIS	100.00
FUNDO DA UFMT	100.00
FRENTE DA UFMT.	200.00 a 250.00
Depois do PARQUE de EXPOSIÇÃO	50.00

Fonte: entrevista realizada 2016/2017

A observação do quadro 17 permite inferir que a variação no preço médio da terra nas proximidades do Câmpus da UFMT é acentuada, atingindo uma diferença de catorze vezes do

metro quadrado mais barato para o mais caro. No entanto, é inegável que a universidade gerou a renda da terra para o especulador. Nesse aspecto Gomes e Galvão (2015, p. 4) argumentam que:

o valor de cada lugar é modificado historicamente e espacialmente, pois depende de sua funcionalidade na rede urbana. Quanto mais sofisticados, eficientes e diversificados os bens e serviços ofertados, maior será o valor concedido ao lugar.

Na citação, anterior Gomes e Galvão demonstram como ocorre o processo de valorização. O depoimento do senhor Jurandir Moraes é representativo nesse aspecto ao referir-se a um empreendimento de sua empresa nas proximidades da UFMT: o Sunflower era para ser um condomínio fechado com 250 lotes de 600 m<sup>2</sup> e com toda infraestrutura. Como houve problemas na aprovação na prefeitura, modificaram o projeto, fracionaram a área em terrenos menores e venderam os lotes em apenas dois dias. Assim discorreu: “nessa data a demanda era para lotes menores e em virtude não tivemos prejuízos. Atendi a classe média que era o maior mercado e não a classe alta. Hoje o perfil do cliente está mudando ele já quer segurança, prefere os condomínios fechados e não apenas loteamentos abertos com infraestrutura”.

O senhor João Batista (Imobiliária Batista) acrescentou que o preço dos lotes varia, conforme o tamanho e sua localização: em área nobre como na Vila Aurora I o valor está estimado em R\$ 1000,00 o metro quadrado. Nos bairros Vila Aurora II e III há uma variação de R\$ 500,00/m<sup>2</sup> a R\$ 1.000,00/ m<sup>2</sup>. Em condomínio fechado com as características do Village do Cerrado, está em R\$ 700,00/m<sup>2</sup> (segundo o senhor Carvalho da Imobiliária Batista o metro nesse condomínio vale R\$ 850,00). Em outros loteamentos como Granville, Parque dos Lírios, Parque das Laranjeiras, os preços variam entre R\$ 300,00/m<sup>2</sup> a 400,00/m<sup>2</sup>. Pode-se notar que os agentes imobiliários trabalham com a mesma faixa de preço. Enquanto o senhor Jurandir Moraes é proprietário fundiário e possui uma empresa imobiliária, o senhor João Batista opera apenas no ramo de corretagem imobiliária. Portanto, apresentam um quadro real da tabela de preços de terrenos.

Villaça (1998, p.328) destaca que o espaço urbano é “produzido e consumido por um mesmo e único processo, a sua estruturação interna, se processa sob o domínio de forças que representam interesses de consumo das camadas de mais alta renda”.

Jurandir Moraes nos relata sobre o primeiro loteamento no leste da cidade e que, em

boa medida, dialoga com Villaça.

a Vila Aurora começou a ser comercializada nos anos de 1962, não tinha ponte na Fernando Correia e a saída para Guiratinga era pela Vila Paulista. Meu pai fez uma pequena balsa para se passar de um lado para o outro do Ribeirão Arareau, mas mesmo assim lançou o loteamento da Vila Aurora, primeira parte. Tinham poucos compradores, quando o Áureo (primo e afilhado- trabalhava no Sanear), ele que veio de Goiânia em 1963 para os trabalhos Contábeis da Imobiliária, chegou com uma motozinha e fizeram uma pinguela, e assim começou a vender todos os lotes de baixo da Vila Aurora, próximos do Arareau. Depois veio a Nova Aurora que na verdade é a mesma Vila Aurora, onde foram vendidos lotes para pessoas de mais baixa renda possível e a expansão veio depois com a Sagrada Família, maior loteamento do Brasil na época com 5300 lotes, aproximadamente uma quantidade enorme e foi vendido em seis meses. Esse loteamento foi comercializado entre outros pela Financial Imobiliária, vinculada ao Banco Financial.

Talvez seja o primeiro loteamento comercializado por profissionais de uma grande incorporadora em Rondonópolis, algo até então não observado na cidade.

Visto esse momento inicial da produção do espaço no quadrante leste da cidade, resta saber como foram implantados os diferentes empreendimentos. Tomando para efeito de cálculo os imóveis da zona leste no início de 2017, é observado que a década de 1980 foi a grande concentradora dos imóveis, haja vista que de todos os 34.285 imóveis, cerca de 32,32%, são oriundos dessa década, seguido dos anos 1970 com 21,46% e anos 2000, com 20,75% (QUADRO 18).

QUADRO 18 – Percentual do quadrante leste por década

DÉCADA	IMÓVEIS QUADRANTE LESTE	
	IMÓVEIS	PERCENTUAL
1960	1.193	3,48%
1970	7.356	21,46%
1980	11.081	32,32%
1990	2.034	5,93%
2000	7.115	20,75%
2010	5.505	16,06%

Fonte – Prefeitura Municipal 2016

Org: MOREIRA. M.R

No Quadro 18, se visualiza a diferença nítida entre os anos 1980 e 1990, quando houve uma queda na produção de imóveis tanto territoriais quanto prediais, passando de

32,32% para 5,93. O que se pode atribuir a tão grande queda para essa porção da cidade é o fato de que, nos anos 1970 e 1980, se produziram 53,78% de todos os imóveis da zona leste. Esse fator por si é um indicador que o processo de produção do espaço urbano foi muito superior à demanda, ou seja, parcelou-se mais terra em um ritmo maior que o crescimento da população. Na prática os grandes proprietários fundiários do entorno da mancha urbana parcelaram os estoques de terra na ânsia que o crescimento vertiginoso, da população e das atividades urbanas permaneceriam constante, o que de fato não se revelou.

Enquanto a década de 1970 correspondeu ao “milagre brasileiro” período em que as políticas para o cerrado se intensificaram, a década posterior, de 1980, significou a efetivação das intervenções dos Planos de Desenvolvimento Econômico. Como Rondonópolis situava-se no sul e é passagem obrigatória para o oeste e meio norte do Estado e da Região Amazônica, a cidade sentiu o impacto direto dessas políticas, daí o crescimento apresentado.

Por outro lado, os imóveis no passado eram considerados excelentes investimentos. Quando a infração a partir da segunda metade dos anos 80 acelerou, o impacto econômico foi sentido sobre a população, sobretudo os estratos de menor renda, que focaram os recursos nos itens básicos, reduzindo o interesse pelos imóveis.

Para se verificar a dinâmica de crescimento do espaço urbano de Rondonópolis tomando-se como referência a instalação da UFMT na cidade, além da análise ampliada, observando a totalidade urbana, convém tratar, especificamente, uma das subtotalidades que compõem o urbano rondonopolitano.

Em consequência desse procedimento, tomou-se como referência ao quadrante Leste da mancha urbana de Rondonópolis. Partiu-se da premissa que as influências de um equipamento urbano, das dimensões de uma universidade, apresentam a tendência de afetar uma fração do urbano, principalmente quando na sua origem a universidade foi implantada na cidade apenas como um centro de produção/formação de professores. A produção do espaço nessa escala de análise compreendeu cerca de 34.285 imóveis, equivalendo a 32,18% do todo urbano. A figura 10 apresenta a distribuição dos empreendimentos dessa parte da cidade, por intermédio de um intervalo de tempo de cinco anos, destinado a pormenorizar os parcelamentos efetuados.

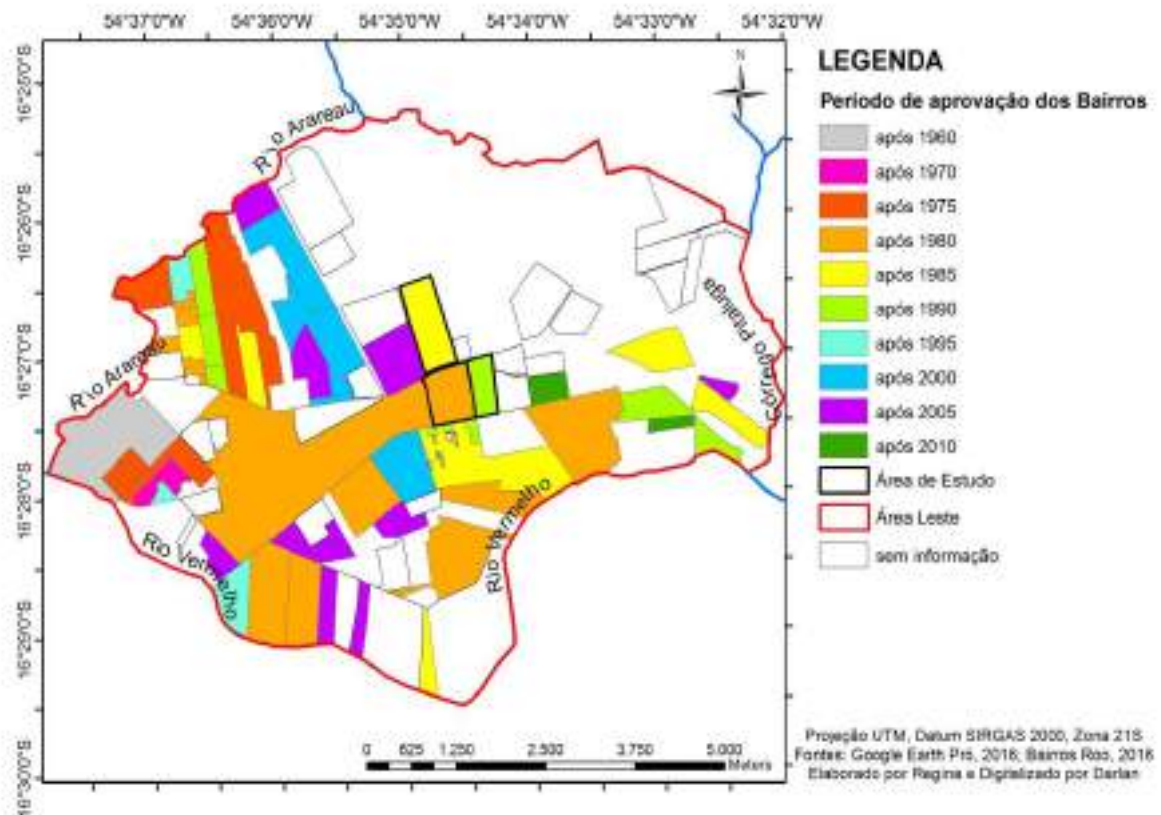


Figura: 10- Períodos de aprovação do quadrante leste

A observação da figura 10 permite inferir que os empreendimentos imobiliários do leste da cidade foram mais dispersos e com maior área nos períodos 1975/1980, entre 1980 e 1985, e no intervalo de 1985/1990. Apesar de outros lançamentos de loteamentos e conjuntos habitacionais em décadas posteriores, alguns mantendo a tendência à localização fora da mancha urbana adensada, ainda assim os empreendimentos mais novos começaram a preencher os vazios urbanos existentes.

## **6 A INFLUÊNCIA DO CÂMPUS UNIVERSITÁRIO NO COTIDIANO DOS BAIROS JARDIM ATLÂNTICO E JARDIM EUROPA**

O Bairro Jardim Atlântico está localizado nas margens da MT 270 no sentido Rondonópolis/Guiratinga, a seis quilômetros da Praça Brasil, no centro da cidade, e está situado no quadrante leste do município. Por ser um bairro próximo à universidade tem característica de bairro universitário.

Aprovado em 1982, o bairro Jardim Atlântico passou a ser erguido por etapas sucessivas que duraram em torno de quatro anos (1984-1988). Custeados pelo Banco Nacional de Habitação (BNH) e executados pelas empresas privadas “Treze Incorporadora”, “Congepel” e “Construtora Alvorada”, as moradias populares tinham como público-alvo os moradores de baixa renda, que, por sua vez, conviviam com precárias condições de infraestrutura e sofriam com a falta de serviços públicos adequados por situarem-se em uma região periférica da cidade. A figura 11 a seguir faz um comparativo da imagem da mesma localidade, mas, em tempos diferentes, uma de 1984, logo após a transferência do Câmpus Universitário para a área definitiva e, com as mesmas coordenadas, o mesmo espaço em 2016, com as transformações realizadas.

No entanto, com a evolução do Câmpus e a mudança do perfil dos estudantes, houve uma verdadeira refuncionalização destes locais, tornando-se bairros periféricos de centralidade peculiar, movimentado por bairros circunvizinhos e pela comunidade universitária que vem crescendo paulatinamente desde a adoção do ENEM (Exame Nacional do Ensino Médio), aceito como principal requisito de ingresso no Ensino Superior Público ofertado pelas universidades federais.

Presenciando um intenso processo de aceleração e crescimento urbano, sobretudo a partir do ano de 2010, esses fatores vêm trazendo, sobretudo ao Bairro Jardim Atlântico, uma centralidade acentuada, visto que as transformações ocorridas na infraestrutura e no comércio acabam por dar condições e suporte a outros bairros vizinhos. Também é importante acrescentar que os bairros aqui pormenorizados fazem parte da porção leste da cidade de Rondonópolis e que tem características e rotina de bairros universitários.

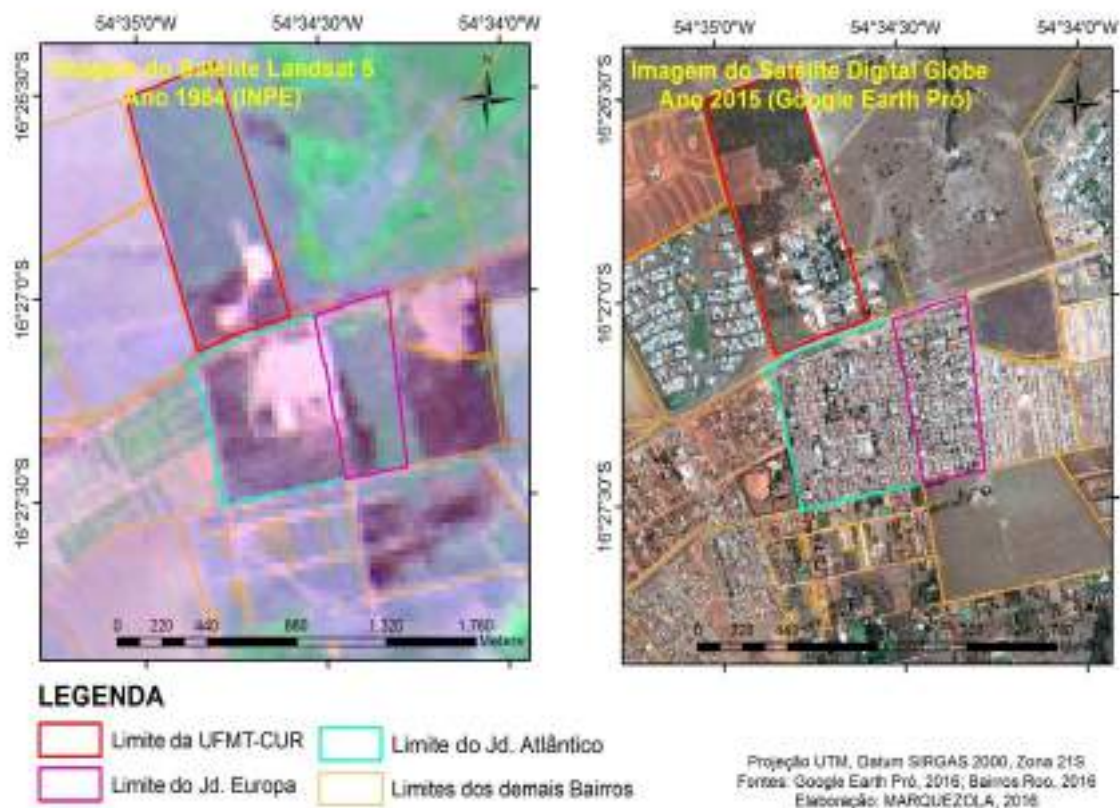


Figura 11- transformações espaciais no entorno da universidade.

Os agentes produtores do espaço urbano e as diversas dinâmicas locais que atuam na cidade de Rondonópolis, junto com a vinda dos alunos para o bairro, fizeram com que investidores individuais e o mercado imobiliário investissem de forma mais acentuada em moradias, principalmente em quitinetes e repúblicas estudantis, atualmente disseminadas pelo bairro. As edificações originais com pequenas áreas construídas ganharam outro aspecto e função ao serem reformadas para receber inquilinos. Ainda que de maneira parcial, podemos dizer que a universidade apresenta-se como fundamental nesse processo.

A produção de imóveis de pequeno porte é parte de um movimento que atinge a sociedade, consequência da modernidade. Na atualidade, há todo um movimento pela busca desses imóveis motivado por uma nova postura social, onde os indivíduos solteiros procuram firmar-se socialmente. A mulher, por exemplo, procura capacitar-se e entrar no mercado de trabalho fazendo com que dispute atividades com o homem. São novos tempos e novas condutas.



Essa mulher profissional, assim como o homem, como os universitários, preferem comodidade e liberdade. O morar sozinho é sinônimo de evolução social e em virtude dessa evolução nas grandes cidades, surgem incorporadoras focadas nesse público consumidor.

Em Rondonópolis não é diferente há uma procura de imóveis com essa característica, nos bairros Jardim Atlântico e Jardim Europa, onde ocorre idêntica situação. No entanto o dinamismo das quitinetes nesta porção da cidade é impulsionado pela proximidade da universidade.

Aqui, as quitinetes são abordadas como produtos imobiliários que contribuem para expansão do bairro, gerando nova forma de segregação socioespacial acentuando a fragmentação do espaço urbano. Num levantamento feito no bairro, foi possível ver de perto essa realidade. As quitinetes já fazem parte do desenho urbano, onde foram encontradas 42 quitinetes, sendo que algumas são bem estruturadas, com grades e portões eletrônicos, enquanto em outras se percebe que não tem conforto e nem segurança. O que foi possível perceber é que muitas residências se transformaram em quitinetes, o proprietário do imóvel que antes alugava para famílias tem hoje outro tipo de renda, se antes ele locava por R\$ 750,00 o imóvel, hoje, ele arrecada com esse mesmo imóvel aproximadamente R\$ 3.000,00, ou seja, as quitinetes são uma renda garantida e são construídas com a finalidade de locação, voltadas principalmente para os estudantes que ingressam na universidade. Carlos (2004, p.123) elucida que:

Os mecanismos que produzem a moradia, no espaço, revelam, como já afirmamos, a extrema segregação decorrentes de mudanças profundas no uso, impostas pela necessidade da reprodução do capital revelando, no plano da prática sócio espacial, a fragmentação dos lugares submetidos a funcionalização. A casa, tomada mercadoria, tem o sentido estrito da função de moradia.

Na mesma linha, argumenta Mota (2007, p. 233),

O mercado imobiliário, aproveitando-se desta necessidade dos estudantes e funcionários (habitação), no qual buscam proximidade ao local de estudo e/ou, realizam uma valorização constante dos imóveis no maior raio de distância possível em relação à instituição, contribuindo assim, para que ocorra uma maior segregação espacial das classes de renda média alta em partes destas zonas.

A profusão de quitinetes no Jardim Atlântico e no Jardim Europa não tem outra explicação senão pelo mercado gerado pela proximidade da universidade. Há uma verdadeira

estratificação econômica e social em quitinetes. A sequência de fotografias a seguir é um demonstrativo dessa realidade. Como se pode observar no conjunto das fotos transparece a precariedade, pois na foto 6, percebe-se que é um imóvel de pequena área construída, com um quarto, cozinha e área de serviço, um local para abrigar uma única pessoa e, na foto 7, a própria placa define o público consumidor, ao estabelecer a locação para estudante, porque o aluno quer e precisa de um lugar onde possa descansar, passando a maior parte do dia na universidade. É, por isso que os proprietários dos imóveis transformam o quintal em pequenos quartos, os quais não possuem nenhum conforto, mas que tem um preço bem abaixo por estarem localizados mais distantes do local de acesso a UFMT.

Na condição de bairro de baixa renda e, mesmo com a segregação socioespacial, fazendo com que ocorra a substituição de moradores por outros de melhor situação de renda, ainda existem pessoas que para a melhoria de suas condições econômicas, aproveitam a demanda existente para a locação no bairro e se deslocam de seus imóveis ou os adaptam de maneira completa ou parcialmente para outra forma de uso.



Foto: 6 – 7: Imóveis para alugar.  
MOREIRA (jan. /2017)

As características do imóvel da foto 6 e 7 diferem bastante do imóvel da foto 8 que foi reformado para diversos usos, como comercial e residência e que, talvez, exigiu um investimento de vulto.



Foto 8: Prédio de quitinetes no Bairro Jardim Atlântico  
MOREIRA. R. M (jan./2017)

No bairro, encontram-se casas que foram transformadas em quartos de quitinetes. A casa que o proprietário alugaria por R\$ 750,00, com quitinetes, ele vai alugar por R\$ 550, R\$ 600 reais cada uma, e esse processo se dá pela procura de pequenos quartos.

Da mesma maneira que a sociedade apresenta uma diversidade de situações, os bairros como o Jardim Atlântico e Jardim Europa não deixam de apresentar diversidade social e de renda. Nas reformas das residências, na adaptação ou transformação destas para outros usos, estão presentes a condição socioeconômica dos proprietários ou locatários. O mosaico de imagens da foto 9 e 10 confirma essa característica, porque surge continuamente uma clientela mais exigente e muitos proprietários procuram acompanhar essa evolução, principalmente diante das perspectivas que se abrem diante da possibilidade de transformação do Câmpus Universitário de Rondonópolis em universidade autônoma.



Foto 9: imóvel sendo transformado em quitinetes  
Fonte: MOREIRA. R.M. Agos /2016.



Foto 10: imagem anterior em um projeto de adaptação já concluído, onde uma residência se converte em residencial.  
Fonte: MOREIRA. R.M. Jan/2017

A foto 11 é outro conjunto de quitinetes que demonstra a diversidade desse tipo de imóvel. Não é simplesmente um imóvel adaptado de um terreno de 200m<sup>2</sup>, característico da habitação popular. Ocupa um grande terreno lindeiro a rodovia MT-270 em frente à rotatória de entrada da UFMT e da entrada do Jardim Atlântico. Em um terreno maior, o investimento é otimizado, porque tem um número maior de quitinetes, ar-condicionado e vaga para carros.

Esse imóvel é para outra categoria de renda, não se destina para acadêmicos de fora da cidade que vivem de bolsa e auxílios da Universidade. Foca em outro tipo de estudante Universitário de classe média, que pelo SISU consegue vaga em Rondonópolis, mas a família pode arcar com parte dos custos de sua permanência na cidade. O empreendimento é um investimento de magnitude e o terreno é aproveitado ao máximo, com a adição de outro pavimento.



Foto: 11 - Quitinetes no Bairro Jardim Atlântico  
MOREIRA. Jan/2017

A foto 12 por si só é explicativa. A área disponível é de melhor localização para empreendimentos como os da foto 11, sobretudo, quando o foco são estudantes universitários. Se a quitinete é uma solução moderna e disseminada pela cidade, existem parcelas do meio urbano onde estão mais presentes como nas proximidades do Fórum de Justiça e dos Hospitais de Rondonópolis. Nessa parte da cidade, muitos profissionais da área de saúde e Justiça trabalham e quando se deslocam de outras cidades buscam morar nas proximidades, pois em geral são jovens solteiros em início de carreira e a quitinete é a solução ideal.

Uma outra ilha de concentração de quitinetes é o entorno da UFMT, principalmente representada pelos bairros Jardim Atlântico e Europa (Foto 12). Prova é a transformação dos



lotes vagos do loteamento Sagrada Família em local do transbordamento dessa modalidade de moradia do Jardim Atlântico para bairros limítrofes.



Foto: 12 – Terrenos esperando investimento futuro.  
MOREIRA. R.M. Jan/2017

Os lotes ainda vagos na margem da MT-270 sentido Rondonópolis/Guiratinga estão à espera de habitações coletivas.

A demanda capitalista pelo uso do solo será, pois, o fator fundamental no processo de definição do preço da "mercadoria" terra urbana. Os diferentes setores capitalistas que necessitam da terra para o desenvolvimento de suas atividades e principalmente aqueles que valorizam seus capitais pela utilização e transformação do solo - setores relacionados com a produção de imóveis - são os maiores responsáveis pela formação dos preços fundiários e também pela configuração socioespacial da cidade. (OLIVEIRA, 1991, p.17)

Seguindo o que argumenta a autora, percebemos que, no Jardim Atlântico, acontece esse tipo de atividade, terrenos como se pode notar na foto 12 à espera de valorização. A foto 13 é outro indicativo da estratificação socioeconômica das quitinetes.



Foto: 13 - Quitinetes no Bairro Jardim Atlântico, localizadas em frente à rotatória do Câmpus.  
MOREIRA. R. M. Jan/2017

Para transparecer em ambiente mais sofisticado, alguns proprietários de quitinetes as denominam com o nome de residencial, atribuindo aos mesmos nomes poucos comuns como forma de distingui-los dos demais e passar uma ideia de maior sofisticação (Foto 14).



Foto 14: Quitinetes mais sofisticadas em frente a rotatória da UFMT.  
MOREIRA. R.M. Jan/2017

Na Foto 14 se pode notar a proximidade com a universidade onde algumas quitinetes estão sendo construídas e se observa ainda a existência de muitos terrenos vagos. No Jardim

Atlântico, além das quitinetes, tem outra ocorrência bem comum em bairros universitários: são as repúblicas onde se juntam 3, 4, ou até mais jovens, que para baratear as despesas entre o valor do aluguel se organizam em repúblicas, algumas até mesmo caracterizadas com o curso dos estudantes, como essa da foto 15 e foto 16, a primeira composta por jovens de Zootecnia, e a segunda, pelo adjetivo estampado na fachada do sobrado, pressupõe de que se trata de jovens pertencentes a uma classe mais elitizada. Durante o período em que foi feito o levantamento no final de 2016/17 havia no bairro 53 repúblicas.



Foto: 15 - República da Zootecnia.  
MOREIRA. Jan/2017



Foto: 16 - Repúblicas o Casarão.  
MOREIRA. Jan/2017



Outras repúblicas como na foto 16, mais sofisticadas e na foto 17 se auto denominam territorializando a vida e os costumes universitários no bairro.



Foto: 17 - Repúblicas no Bairro Jardim Atlântico  
MOREIRA. Jan/2017

As repúblicas, muitas vezes, são caracterizadas com pinturas e palavras que representam cada grupo. Nas entrevistas com alunos de algumas dessas repúblicas, obteve-se a informação de que todos eles são alunos que vieram de outro Estado, São Paulo, Santa Catarina, Bahia, Tocantins e outros mais, e a grande maioria é dos cursos de engenharia, zootecnia, sistema de informação, enfermagem, medicina e alguns de humanas. Foram entrevistados vinte alunos e todos foram unânimes em dizer que morar nos bairros Jardim Atlântico ou Jardim Europa reduz o custo com transporte, aumenta o tempo útil destinado aos estudos, possibilita a convivência universitária, reduz o estresse e, para os alunos que estudam à noite, morar perto do Câmpus significa segurança. Alguns disseram já ter morado em outros bairros, mas que preferiram vir morar no bairro pela praticidade, por estar perto da universidade e estão próximos do restaurante universitário. E quanto a morar em repúblicas, alguns vivem de bolsa auxílio moradia, então a própria questão financeira faz com que se

juntem e aluguem uma casa e dividam o aluguel entre todos os moradores.

No trabalho de campo realizado no bairro Jardim Atlântico o modo de observar e refletir sobre esse tipo de habitação permite inferir que as quitinetes de maior preço estão se concentrando em frente ao Câmpus Universitário, permitindo ao aluno uma maior acessibilidade. No bairro foram encontrados diversos tipos de quitinetes e também se percebeu que as repúblicas ficam concentradas mais próximas da MT-270 e, no centro do bairro, frontal à saída para o Câmpus, o que permite ao aluno deslocar-se em linha reta, diminuindo a distância a ser percorrida.

A análise espacial da figura 12 apresenta a distribuição das quitinetes e das repúblicas nos bairros Jardim Atlântico e Jardim Europa. Possibilita visualizar a distribuição dessas habitações pelos bairros citados. No levantamento realizado, foi localizado um número de 53 repúblicas e 42 quitinetes no Jardim Atlântico e no Jardim Europa foram 02 repúblicas e 42 quitinetes. Também estão referenciados no mapa a Casa do Estudante Universitário (CEU) e o prédio em construção que visa atender principalmente à comunidade universitária.

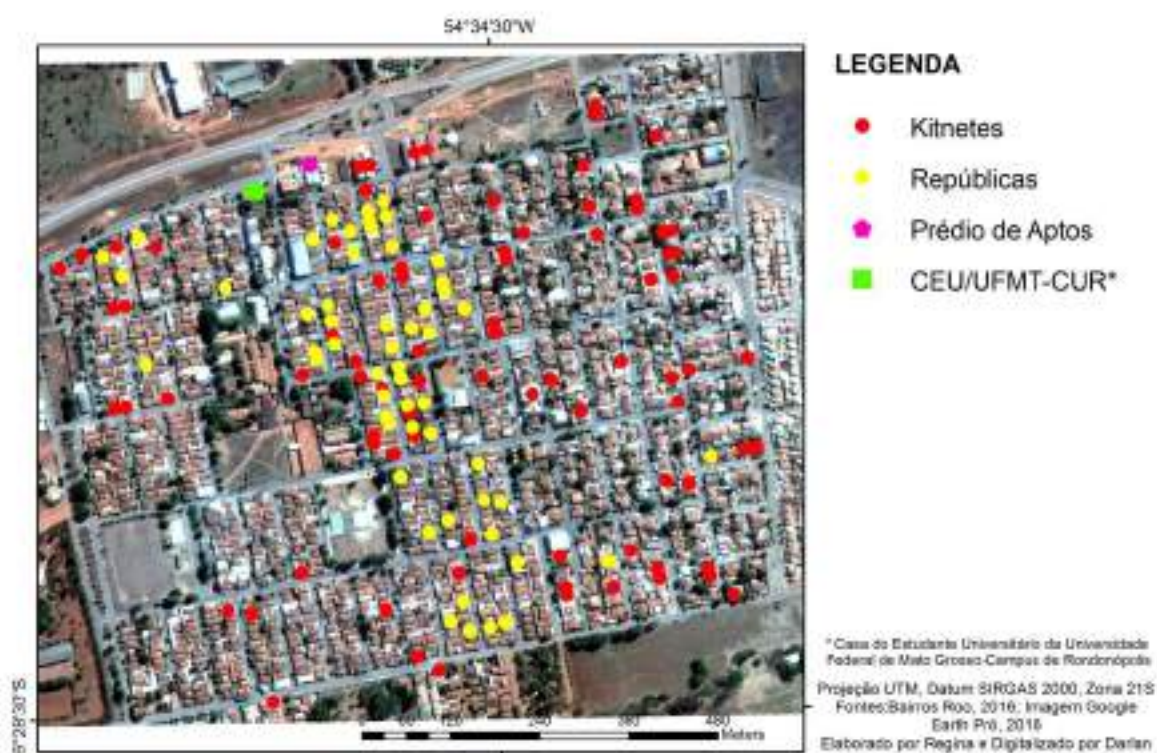


Figura: 12 - Localizações das quitinetes e repúblicas

Quando se observa, essa distribuição desponta a localização concentrada da mesma em uma faixa central do Jardim Atlântico de norte ao sul e, mesmo nesta faixa, uma densidade maior em um quadrilátero limitado pelo posto de saúde e pela igreja católica no sentido sul e pelo supermercado Tropical e a via de acesso direto à rotatória da UFMT. Essa concentração pode ser atribuída por vários fatores: maior proximidade com a UFMT, portanto de acesso mais fácil e com maior segurança; área de maior movimento, constituindo-se um “centro” no próprio bairro onde se encontra presente boa parte dos serviços do bairro como escolas, academia, bares e restaurantes um grande supermercado, lotérica, farmácia, lava-jato, padaria, pet shop, posto de saúde, papelaria, feira-livre, além do setor informal, como venda de espetinhos etc.

A proximidade com universidade é um importante fator locacional. No entanto, como a demanda por novos espaços continua aumentando, principalmente pela entrada na instituição de ensino superior pelo SISU, o preço do aluguel se mantém elevado, impulsionando os alunos, muitos dependentes de bolsas, a migrarem para outros pontos do Jardim Atlântico e Europa, e mesmo para bairros limítrofes como as Chácaras Paraíso, Sagrada Família, (que na faixa lindeira ao Atlântico está concentrando novas quitinetes) e o bairro Três Américas.

Ao se verificar a distribuição das quitinetes ressalta também uma característica: há uma distribuição mais dispersa na porção leste do Jardim Atlântico e do Jardim Europa, e ainda assim um pouco concentrada na parte norte, mais próximo do Câmpus da UFMT e dos templos religiosos, de lazer e das atividades comerciais. Conforme o preço do aluguel vai aumentando nas partes próximas a UFMT, cria-se outra demanda para imóveis de preço mais baixo e, conseqüentemente, as quitinetes vão se espalhando pelos bairros analisados e pelos outros limítrofes.

Outro fato observado está relacionado à dimensão das quitinetes. Como os terrenos originais dos conjuntos habitacionais são de 200m<sup>2</sup>, as quitinetes distribuídas pelo interior dos bairros possuem tamanho reduzido, ou são dotados de um piso a mais. Em contraposição, elas estão fora dos terrenos de casas financiadas e possuem dimensões maiores e concentrarem-se ao longo da MT-270, muitas das quais são investimentos imobiliários de profissionais liberais, como médicos renomados da cidade.

A posição das quitinetes, do aluguel das casas e repúblicas também responde ao fator

locacional. Os imóveis localizados na região de maior concentração possuem preço mais elevado e para os mais afastados o preço é menor.

O comércio do bairro se tornou dinâmico e atrativo para atender não só à população do bairro, mas principalmente aos estudantes, e alguns estabelecimentos, como no segmento dos bares funcionam como “points” dos universitários, ponto de encontro dos mesmos, sobretudo nos fins de semana.

Moreira (2015) comentou sobre os espaços de interatividade e as microterritorialidades criadas por esses estudantes, discutindo como eles agem e onde estaria a maior concentração.

Andando pelo bairro é possível perceber uma grande concentração de alunos na Rua Edvaldo Ferreira de Brito, onde está concentrado o comércio do bairro, pois nessa rua estão, o supermercado, papelaria, sorveteria, lanchonetes, farmácia, pizzaria e muitos bares com mesas de jogos. Mas os lugares onde costumam ficar para beber, jogar e “matar” o tempo é no Goiabas, Spin bar, Kuka legal beer, Pastelaria e outros.

A foto 18 é da rua de maior concentração de alunos à noite, domingos e feriados, pois nessa rua encontram-se o comércio e os pontos de lazer dos jovens, como foi citado acima.

A maior concentração de atividades que geram microterritorialidades está na porção norte do Jardim Atlântico em virtude da maior proximidade da UFMT e também porque é área de passagem de estudantes que se deslocam para outros pontos do bairro. Assim a participação dos alunos, sobretudo nos bares é muito mais cativa e efetiva (MOREIRA, 2015, p.961).

Um dos indicadores da influência da comunidade universitária no cotidiano dos bairros próximos à UFMT são as manifestações dos comerciantes. Em entrevistas realizadas com alguns comerciantes para se conhecer o reflexo da comunidade universitária nas suas relações espaço-temporais, todos teceram comentários a esse respeito.

O senhor Valdir Isidoro Oliveira, proprietário do Bar Goiabas Lanches, que está há 23 anos no mesmo local, comentou que os alunos da UFMT são a maioria dos fregueses do bar, e, quando estão de férias ou há uma greve na universidade, o movimento no estabelecimento comercial reduz acentuadamente.

O senhor Alberto Batista, proprietário da Natural Sorvete, há 18 anos tem comércio no bairro comercializando lanches, salgados, sorvetes e bebidas, afirmou que seu estabelecimento é frequentado por muitos universitários, principalmente aos domingos, e que

no período de férias o movimento diminui bastante. Para o referido comerciante, o bairro precisa de segurança e de mais infraestrutura para se adequar a fim de receber os estudantes.

Outro comerciante, o senhor Délio, que está no bairro desde 1985, relatou que como seu comércio atua mais como um mercado (Verdurão do Délio) é frequentado principalmente pelos moradores, entretanto, confirmou que os alunos movimentam o comércio no bairro e que a presença deles é importante. Afirmou ainda o mesmo senhor que é proprietário de alguns imóveis no bairro, os quais foram transformados em quitinetes para locação aos universitários.

Além desses aspectos expostos pelos comerciantes é perceptível que o Jardim Atlântico vem adquirindo uma centralidade e com características bem semelhantes a bairros mais estruturados. No período vespertino o movimento é intenso e essas atividades se concentram na entrada do bairro. Para Corrêa (1989), a centralização e a área central constituem um processo espacial que se disseminou no século XX. Os estudos urbanos perceberam a importância desse processo na medida em que as cidades se constituam no local de concentração das atividades e serviços para a sua população e de sua hinterlândia. Posteriormente, os interesses destes estudos também focaram na questão da centralidade, função exercida por determinados lugares do espaço urbano que concentram atividades comerciais, financeiras e de serviço de atendimento mais localizado, em uma escala mais restrita, envolvendo um conjunto de bairros.

Nos seus primórdios, o Jardim Atlântico era um dos locais mais segredados da cidade, localizado a cinco quilômetros do bairro mais próximo, o extremo do limite externo da cidade. Foi implantado a essa distância na perspectiva de servir como local de moradia para funcionários da Universidade, que à época apresentava aproximadamente 600 alunos, e um pouco menos de uma centena de professores e servidores.

Entretanto, nos últimos anos, o modelo de crescimento por saltos, típico de Rondonópolis, permaneceu e teve outro impulso, pela nova política habitacional do Estado brasileiro, que induziu à localização de novos conjuntos habitacionais a distâncias cada vez maiores. Esse quadro tornou o Jardim Atlântico de um bairro no extremo da cidade, em uma localidade no centro de um processo de expansão urbana, cercado por e nas proximidades de novos bairros. Como era o bairro mais antigo do entorno da universidade, distante do centro

deu origem a um incipiente comércio que na última década passou por especialização, ampliação e modernização.

Diante da chegada de novos moradores, sobretudo universitários, de novos funcionários para a UFMT, ampliou-se o mercado consumidor localmente, atraindo também moradores dos novos bairros na busca por escola, posto de saúde, serviço bancário (lotérica e caixas eletrônicos) comércio e diversão. O Jardim Atlântico não deixou de ser considerado periférico no contexto social, mas que assume uma função de centralidade, fornecendo bens e serviços para parte dos novos bairros (Foto 18).



Foto18 – Rua Edvaldo Ferreira de Brito, em primeiro plano academia de ginastica.  
MOREIRA. R.M. Jan/2017

Conforme se observa na foto 19, o comércio do bairro começa a especializar-se visando atender a uma clientela cada vez mais complexa e exigente, representada principalmente por indivíduos que continuamente adentam ao ambiente universitário. Um exemplo é a academia de ginástica que concentra a juventude do bairro, em parte constituída por universitários.

A foto 20 mostra o maior supermercado do bairro. O local onde se encontra instalado foi inicialmente uma pequena mercearia no terreno de uma casa do conjunto Habitacional do Jardim Atlântico. Esse comércio tinha como proprietário um aluno do curso de Geografia da UFMT, em um período em que a quase totalidade dos alunos da Universidade eram de Rondonópolis.



Nos anos 2000, passou por ampliação incorporando diversas casas do seu entorno. Pouco depois foi comercializado para uma rede de supermercados de Rondonópolis, e no ano de 2015, teve nova ampliação e modernização. O bairro passava, então, de uma atividade comercial do circuito inferior da economia urbana para uma atividade do circuito superior. Além de operar em rede, funciona também como posto avançado do sistema financeiro ao disponibilizar suas instalações para caixas eletrônicos. A sua localização contribui sobremaneira para a centralidade do bairro.



Foto 19: Supermercado Tropical  
MOREIRA. R.M. Jan/2017

A foto 20 mostra a casa lotérica do bairro que também é um posto avançado do sistema financeiro e a localização em frente ao maior supermercado do Jardim Atlântico é mais um elemento a reforçar a centralidade que o Jardim Atlântico passa a desempenhar. A comunidade universitária, bem como os bairros e assentamentos rurais próximos fazem uso desse tipo de serviço.



Foto 20: Casa lotérica.  
MOREIRA..R.M Jan/2017

Nesse sentido Whitacker (2003, p 222) assim aborda o assunto da centralidade:

Não é mais o centro (uma forma urbana relacionada à concentração de atividades, dotada de relativa complexidade dentro da estrutura urbana e associada com a concêntrica de deslocamentos e fluxos), mas uma estrutura policêntrica e organizada em função dos eixos de circulação. Portanto, essas novas formas urbanas não se constituem primordialmente em função da confluência de eixos (concentricidade), e sim em função dos fluxos possíveis ou existentes nos eixos.

Portanto, como trata o autor anteriormente citado, alguns bairros desempenham esse papel de subcentro reduzindo dessa forma o deslocamento para área central (“core”) tanto pela distância, quanto pelo custo e tempo de deslocamento.

O outro bairro analisado foi o Jardim Europa, onde estão presentes 41 quitinetes, algumas bem estruturadas, outras são casas que não apresentam nenhum conforto e nem segurança, constituem-se “puxadinhos”. O bairro construído em 1991 com casas geminadas tem a aparência de um bairro carente, possuindo 3 Avenidas (Av. Inglaterra, Av. Alemanha, Av. Itália ) e uma rua (Rua Portugal), ao todo tem 32 quadras.

A produção do espaço urbano está relacionada à influência dos agentes privados, como as grandes construtoras que, em conjunto com o Estado, são os grandes responsáveis pela forma de habitação das cidades e, assim, acabam direcionando como o espaço urbano será ocupado no contexto residencial. Dessa forma, a produção da cidade se contrapõe, muitas



vezes, aos domínios dos espaços públicos e privados, e essas novas formas de habitações podem nos revelar mudanças na sociabilidade urbana e nos mostrar a transformação da habitação em mercadoria, verificando assim a ideia de consumo do espaço.

Rodrigues (1994) define a lógica dos preços tendo por base alguns elementos e

analisa a necessidade básica dos sujeitos - a moradia -, destacando a existência de grande diversidade de tipos de moradia. Para a referida autora, para morar é necessário ter capacidade de pagar por esta mercadoria não fracionável, que compreende a terra e a edificação, cujo preço depende também da localização em relação aos equipamentos coletivos e à infraestrutura existente nas proximidades da casa/terreno. (RODRIGUES, 1994, p. 14)

A foto 21 mostra uma das quitinetes de natureza empresarial que assim como no Jardim Atlântico começam a proliferar pelo Jardim Europa.



Foto: 21- Quitinetes no Bairro Jardim Europa  
MOREIRA. R.M. Jan/2017

As fotos 22 e 23 mostram a diversidade de categorias de quitinetes também presentes no Jardim Europa. De uma proposta mais elaborada como na foto 21 para uma arquitetura simples e funcional como da foto 23, enquanto na foto 22, da placa à construção, impera o improvisado e a simplicidade.



Foto: 22 - Quitinetes no Bairro Jardim Europa.  
MOREIRA..R.M. Jan/2017



Foto: 23 - Quitinetes no Bairro Jardim Europa  
Moreira R.M. Jan/2017

As fotos 24 e 25 permitem visualizar outros quitinete no Jardim Europa, com projeto mais voltado para uma clientela de maior poder de compra, alunos de classe média quase sempre de cursos da área saúde, tecnológicos e de ciências agrônômicas, além de alunos dos cursos de pós-graduação *stricto sensu*.



Foto24- Quitinetes no Bairro Jardim Europa, localizada na Rua Albania.  
Moreira R.M. Jan/2017.



Foto: 25- Quitinetes no Bairro Jardim  
Moreira R.M. Jan/2017

Como se percebe o Bairro Jardim Europa também possui bastantes quitinetes, uma vez que são moradias construídas, com a finalidade de locação, voltadas principalmente para a população de estudantes que ingressam na Universidade, que por um período de quatro a cinco anos ficam na cidade. Assim, essa população que reside nos bairros pesquisados e em outros bairros do entorno dinamiza e movimenta todas as atividades do bairro. Em média, cada quitinete é alugada por um salário mínimo. A foto 26 é uma edificação com 18 quitinetes, com total controle de acesso e com segurança. Constitui-se em uma construção de

porte e de grande investimento, apenas disponível para alguns indivíduos mais capitalizados.



Foto: 26 - Quitinetes no Bairro Jardim Europa  
Moreira R.M. Jan/2017

Há toda uma complexidade nas transformações dos bairros analisados. No entanto é inegável que a presença da universidade tem forte influência nesse papel transformador. A localização de atividades, a estratificação socioeconômica das quitinetes e repúblicas, a relação unidirecional do Câmpus Universitário com os bairros limítrofes, gerando uma dependência de parte da comunidade universitária destes, quer para serviços, apoio e residência, a categorização do sujeito que investe em quitinetes, indo do indivíduo capitalizado capaz de investir um volume acentuado de recursos ao morador de poucos recursos financeiros, que aproveita de uma demanda para complementar sua renda, a ampliação de atividades nos bairros e melhoria das condições existentes, tudo teve uma forte participação da universidade, a maior geradora de empregos no quadrante leste da cidade, depois da Prefeitura Municipal. Tomando-se como indicador a renda média no Censo do ano de 2010 (IBGE) como referência, nota-se que essa renda para Rondonópolis alcança a R\$ 827,91. Em se considerando essa renda como parâmetro comparativo, observa-se que a renda média do Jardim Atlântico é de R\$ 842,82 acima, portanto, da média da cidade Por outro lado, no Jardim Europa, a renda atinge R\$ 701,83 abaixo do que é apresentado para Rondonópolis.

Isto demonstra que bairros com características semelhantes podem apresentar níveis de renda bem distintos. A renda do Jardim Europa representa a 84,78% da renda de

Rondonópolis enquanto, no Jardim Atlântico, esse percentual é de 1,85% acima. O maior nível de renda no Jardim Atlântico implica também no padrão de consumo e na característica das construções.

Há que considerar ainda que o Jardim Atlântico é um bairro mais antigo que o Jardim Europa e, por hipótese, passou por um processo de estratificação socioespacial, onde muitos moradores deslocaram-se do bairro e foram substituídos por outro grupo de renda mais elevada. Conforme, anteriormente, demonstrado, além de um diferencial de renda entre os bairros, também há o diferencial de preço entre os imóveis do bairro e dentro do mesmo bairro. O preço dos imóveis e a locação dos mesmos quando de mesma característica declina com a distância em relação à rodovia estadual, onde lindeira a esta, encontra-se localizado o Câmpus da Universidade Federal de Mato Grosso. Essa condição está ensejando uma outra situação que é o processo de verticalização.

## **6.1 O RE-COMEÇO DE OUTRA DINÂMICA**

Recentemente, o bairro vem passando por outra realidade, o início da verticalização. Devido ao custo da terra, um prédio de 6 andares está sendo construído frontalmente ao Campus Universitário. A proposta inicial do proprietário era fazer quitinetes na construção, mas a edificação teve seu projeto alterado na fase de sua elaboração, passando de habitação coletiva do tipo quitinetes, para apartamentos destinados à locação.

Segundo o construtor, a ideia de quitinetes visava atender aos estudantes que chegavam de fora e como também havia uma demanda por apartamento convencional por parte de outros segmentos da comunidade, servidores, pessoal terceirizado e professores com a consolidação de alguns cursos, optou-se pelo último modelo. O proprietário resolveu mudar o projeto para apartamento, em um prédio com seis pavimentos e 24 apartamentos no total, sendo 4 apartamentos por andar, distribuídos em 20 apartamentos com 2 quartos e 52 metros quadrados de área construída e 4 apartamentos com 1 quarto e mais área de serviço, contando ainda com um estacionamento e elevador.

O objetivo da construção verticalizada segundo o Senhor Sebastião Quirino, proprietário da Construtora S. Quirino, foi motivado pelo preço da terra. Conforme o entrevistado no Jardim Atlântico, pediu-se, exageradamente, o valor de R\$ 4.000,00 o metro



quadrado, cujo valor é completamente desproporcional em relação ao centro e aos bairros da classe média alta. Esse custo elevado deve-se à demanda crescente por imóvel, à proximidade com a universidade e o anúncio do segundo shopping da cidade, anunciado pela mídia local para as proximidades da UFMT. Entretanto o senhor Áureo C. Costa, quando concedeu a entrevista, falou que o projeto foi cancelado.

O proprietário do terreno de 500 m<sup>2</sup> resolveu efetuar a construção com investimento próprio e viu que a melhor forma, em virtude da rentabilidade, era a locação. Como parte das habitações próximas à universidade tem uma destinação coletiva na forma de quitinetes ou de repúblicas, o proprietário viu outra oportunidade de investir em novo segmento: o de apartamento tradicional, não para a venda, mas para a locação, talvez a grande inovação desse tipo na cidade (foto 27). Para Carlos (2004), a urbanização é produzida também em um processo explosivo, rápido ou se manifesta ainda na transformação das formas urbanas.



Foto- 27: Prédio em construção.  
MOREIRA. R.M. Jan/2017

A verticalização induzida pela iniciativa privada tem origem principalmente no preço da terra. Quando esta tem o preço elevado, favorece a constituição do “solo criado”, pois assim dilui o preço da terra pelos diversos pavimentos ou imóveis construídos. Eixos

logísticos, áreas de grande concentração de atividade, superfícies com beleza cênica que elevam o preço da terra, são situações que fazem emergir a figura da construção vertical.

Na situação presente no Jardim Atlântico, o preço da terra elevou-se de maneira significativa, sendo o principal ingrediente que determinou a construção do prédio. A começar que o proprietário do terreno o adquiriu pensando transformá-lo em um prédio de quitinetes, mas resolveu convertê-lo em apartamentos visando outro tipo de público, agora servidores e professores, além é claro da presença de alunos de maior poder aquisitivo. Se a verticalização é comum onde há centralidade, como explicar, então, a construção de um prédio no Jardim Atlântico a não ser principalmente pela presença da universidade em sua proximidade (Foto 28).



Foto 28: prédio em construção, em foto tirada do Campus Universitário, mais precisamente. MOREIRA. R.M. Jan/2017

A Foto 29 apresenta a construção do prédio de apartamentos dentro de outro campo visual, o prédio do câmpus onde está localizado o curso de Psicologia. A construção desponta no horizonte indicando outro momento da evolução urbana. Em realidade atua como um monumento de uma nova fase da ação de investidores imobiliários que buscam os locais de maior rentabilidade ao capital. O porquê do Jardim Atlântico? A resposta deve-se por oferecer novas perspectivas, como por exemplo, criação de novos cursos e principalmente a criação de

outra universidade, aí sim, potencializadora de todas as transformações aqui avaliadas.



Foto29: Prédio em construção no Jardim Atlântico a partir do bloco da Psicologia.  
MOREIRA. R.M. Jan/2017

O Câmpus da Universidade Federal de Mato Grosso em Rondonópolis vem agregando no decorrer dos anos em seu entorno, bairros e condomínios, gerando, assim, muita especulação imobiliária, motivada, sobretudo pela procura de imóveis nas proximidades do Campus. Esse fato decorre principalmente da ação especulativa do capital imobiliário, desde a transferência da sede local da UFMT nos anos 1980 para esse quadrante da cidade e, mais recentemente, pela quantidade de alunos que vem de outras cidades e que chegam à Rondonópolis de todo território nacional pelo sistema seletivo por intermédio do Enem/Sisu e, ainda por professores e servidores técnico-administrativos que procuram morar nas proximidades da instituição.

A cidade de Rondonópolis passou por grandes transformações impulsionadas pelo agronegócio. No entanto, na atualidade, a sua base econômica apresenta um peso acentuado do setor de serviços e comércio. Dentro desse quadro, o impacto da implantação do Câmpus



Universitário na cidade não se restringiu apenas à dinamização do espaço urbano local. A contribuição da instituição à economia urbana é significativa, pois a quantidade de postos de trabalho gerado, da massa salarial de aproximadamente vinte e quatro milhões de reais anuais, o consumo da instituição na escala local para a manutenção de sua área física e dos seus serviços, tudo somado, traduz a importância da universidade, sem contar o seu papel formador que é difícil de quantificação. Esse conjunto de trabalhadores e alunos vindos para Rondonópolis consomem mercadorias e espaço, no caso deste último, quase sempre concentrado no quadrante leste da cidade.

A produção do espaço urbano é orientada por agentes que tomam decisões, realizam ações e fazem suas escolhas que contemplam a produção imobiliária da cidade, centrada no modo de produção capitalista, atendendo quase sempre a interesses políticos ou econômicos dos diversos agentes, conforme análise de Corrêa (1989, p.2). Assim os grandes espaços vazios no entorno da área do Campus Universitário, como também nas áreas circunvizinhas dos Bairros Jardim Atlântico e Bairro Jardim Europa, foram de grande importância para o capital imobiliário que investiu nesses espaços, trazendo para perto da universidade o crescimento urbano e, garantindo assim, lucro elevado, mais capital nas mãos dos investidores e assegurando mais impostos à prefeitura.

O processo de crescimento de Rondonópolis induzido pelo agronegócio, de forte presença na região, se aproveitou de vantagens locais que a cidade possibilitou e, assim, expandiu a atividade a montante e a jusante da crescente produção no campo. Inicialmente, os loteamentos e os conjuntos habitacionais intensificaram de forma ativa o processo do crescimento de Rondonópolis, principalmente quando implantados distantes da mancha urbana existente. Esse dinamismo imposto inicialmente pela ação do Estado e, após também pela empresa privada, vem dando desde os anos de 1970 as diretrizes aos vetores dessa expansão. Desde a instituição do novo programa habitacional do Governo Federal, o quadrante leste da cidade assim como a porção noroeste são as áreas de maior expansão de Rondonópolis, sobretudo por intermédio do Programa Minha Casa Minha Vida. Assim, esses conjuntos atuam como polos irradiadores da ocupação do entorno, fazendo com que a mancha urbana se expanda e, ao mesmo tempo, amplie para as áreas ainda não incorporadas pelo capital imobiliário.

Os diversos vetores de expansão imprimem uma mesma lógica na produção do

espaço urbano. Nesse sentido, “a construção de bairros residenciais de expressivo status social e distante do local onde a empresa está instalada é prática bastante corrente resultado na produção de espaços diferenciados na cidade” (CARLOS, 2013, p.45). Situações semelhantes ocorrem em relação aos equipamentos urbanos quando estrategicamente implantados na cidade atendendo a um processo especulativo pela terra.

As transformações ocorridas no decorrer do tempo foram significativas no espaço urbano. Carlos (2008, p.50) salienta que “a expansão do capitalismo impõe, nos dias de hoje, uma nova velocidade às mudanças, apoiada numa aliança entre os setores econômicos e o Estado que assume importância fundamental para a organização”. Para Carlos (2001, p.32).

O processo de constituição da sociedade urbana produz transformações radicais nas relações espaço-tempo que podem ser entendidas, em toda a sua extensão, no lugar, nos atos da vida cotidiana, enquanto a paisagem urbana aponta para a existência de formas sempre cambiantes. A sensação do tempo se acelera, as transformações nos referenciais urbanos (de como as pessoas se identificam com o lugar onde moram) se alteram em decorrência das mudanças nas possibilidades de uso do lugar, nos modos de vida desse lugar.

Nesse processo estudar e redimensionar as transformações sofridas no espaço e no tempo nos impõe uma realidade que “a sociedade não pode operar fora dele” e o tempo e a mudança específica “as noções de forma, função e estrutura”, são elementos fundamentais para a nossa compreensão da produção de espaço (SANTOS, 2008, p.67).

A investigação sobre o espaço urbano de Rondonópolis afluou como os proprietários fundiários, que, por vezes, são também promotores imobiliários, manipulam o processo de expansão das cidades tanto pela ampliação do perímetro urbano, quanto por “planejar” quais porções desse espaço serão chamadas a responder aos interesses de uma maior rentabilidade do capital.

## 7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Nesta pesquisa, buscou-se investigar sobre a produção do espaço na contemporaneidade indagando sobre a postura dos agentes produtores do espaço frente às estratégias de valorização do espaço, assim como as transformações desencadeadas por uma instituição de ensino superior.

Para tanto, foi efetuado um levantamento de todos os empreendimentos imobiliários criados no espaço urbano de Rondonópolis, levando em consideração pesquisas que foram feitas anteriormente e que abordaram a mesma temática, embora do ponto de vista da metodologia, por caminhos diferentes.

O recurso metodológico que norteou a análise por meio da “dissecação” da menor fração do espaço urbano, o imóvel predial e territorial e não os empreendimentos imobiliários em sua totalidade mostrou-se válido por permitir uma visão pormenorizada de como ocorreu a produção do espaço. O emprego de três escalas de análise, do total urbano, o quadrante leste e os bairros Jardim Atlântico e Europa mostraram-se procedentes, permitindo trabalhar a parte em relação ao todo, nunca de forma desconectada.

Uma situação que despontou na pesquisa foi à disputa entre os proprietários fundiários no espaço urbano de Rondonópolis. Foram requisitados e responderam prontamente ao pedido de doação de terras. Duas estruturas públicas urbanas, o aeroporto e o Câmpus da UFMT, foram alvo de disputa e de maneira conflitante. Enquanto o espaço hoje ocupado pelo Câmpus da Universidade Federal de Mato Grosso foi anteriormente disponibilizado para a implantação do novo aeroporto por parte de dois proprietários fundiários, sócios na administração da gleba, o outro proprietário, que havia disponibilizado primeiramente um espaço para a construção do Campus às margens da BR- 364, diante da mudança da localização da universidade, teve essa área permutada, pois havia doado para o Estado e, esse ente, trocou o terreno por outro espaço em uma fazenda às margens da BR-163, onde hoje está implantado o aeroporto de Rondonópolis.

Essa atuação “benemérita” é presente nas pequenas e médias cidades, onde a pressão por espaço é menor do que nas cidades maiores. O espaço urbano de Rondonópolis nas décadas de 1970 e 1980 conheceu essa dinâmica de forma acentuada do capital imobiliário. E o Câmpus Universitário de Rondonópolis integrante da Universidade Federal de Mato Grosso

cumpriu esse papel de valorização do espaço. Para tanto, basta comparar o processo de crescimento urbano e o processo de valorização da terra na primeira área destinada para o Câmpus, e o entorno do espaço onde este se encontra implantado.

Na finalização da pesquisa, chegou-se a um resultado onde ficou demonstrado que um equipamento de educação superior pode sim dinamizar o espaço no seu entorno, principalmente quando esse equipamento é instalado distante da malha urbana, quando os efeitos multiplicadores se tornam mais intensos. Buscamos através da pesquisa deixar claro que o Câmpus Universitário de Rondonópolis foi um dos indutores do crescimento urbano da zona leste do perímetro urbano, onde agregou no seu entorno condomínios de alto nível, transformando bairros tradicionais em bairros universitários, voltados a atender aos estudantes da Instituição e à comunidade universitária em geral, com bens, serviços e lazer.

Diante de todas as análises feitas, nota-se que o Estado, mesmo que indiretamente, através da implantação do câmpus universitário, os proprietários fundiários e o capital imobiliário direcionaram a produção do espaço urbano local para o quadrante leste da cidade.

Através dos dados, foi possível perceber que, nas décadas de 1970 e 1980, o crescimento da cidade foi acentuado. Esse fator por si é um indicador que o processo de produção do espaço urbano foi muito superior à demanda, ou seja, parcelou-se mais terra e em um ritmo maior que a própria demanda. Os proprietários fundiários do entorno da mancha urbana parcelaram os estoques de terra na ânsia que o crescimento vertiginoso da população nos anos 1970 e das atividades urbanas permaneceria constante, o que de fato não se revelou.

No decorrer do processo investigativo ficou comprovado o controle que os proprietários desenham no espaço, na sua valorização e mesmo que façam doações, o fazem na certeza de que as vantagens financeiras desse ato são maiores. A pesquisa foi importante, porque permitiu uma noção do crescimento urbano, levando em conta a ação dos proprietários fundiários, dos agentes imobiliários e de como o poder público, as prefeituras e até mesmo a instância maior do Estado, acabam se envolvendo para garantir o uso da terra e o lucro por esses proprietários. Entendemos que o assunto não está esgotado, possibilitando que novos estudos sejam desenvolvidos em relação à temática.

## 8 REFERÊNCIAS

BARBOSA, Adauto Gomes. **Produção do Espaço e transformações urbanas no litoral Sul de João Pessoa – PB**. Dissertação de Mestrado para obtenção do título de Mestre em Geografia pelo programa de Pós-Graduação e Pesquisa em Geografia da UFRN. Natal – RN: 2005.

BARREIROS, Mario. **Equipamentos urbanos e comunitários**. Disponível online em: [http://barreiros.arq.br/textos/conceito\\_equipamentos.pdf](http://barreiros.arq.br/textos/conceito_equipamentos.pdf). Acesso em: 10/05/2016.

BOTELHO, A. A renda fundiária urbana: uma categoria de análise ainda válida. **Geographia**, América do Norte, 10, abr. 2010. Disponível em: <http://www.uff.br/geographia/ojs/index.php/geographia/article/view/233/220>. Acesso em: 22 Mar. 2016.

BOTELHO, A. **O urbano em fragmentos**: a produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário. São Paulo: Annablume, FAPESP, 2007.

CARLOS, Ana Fani A. **A Cidade**. São Paulo: Contexto, 1999.

\_\_\_\_\_. **Espaço-Tempo na Metrópole**. São Paulo: Contexto, 2001.

\_\_\_\_\_. **O uso do solo urbano**. In: A cidade. 5. ed. São Paulo: Contexto, 2001

\_\_\_\_\_. **O espaço urbano**: Novos escritos sobre a cidade. São Paulo: Contexto, 2004.

\_\_\_\_\_. Dinâmicas urbanas na metrópole de São Paulo. São Paulo: 2006. Disponível em: <http://bibliotecavirtual.clacso.org.ar/ar/libros/edicion/lemos/04alessand.pdf> . Acesso online: 12/05/2016.

. \_\_\_\_\_. **O lugar no/do mundo**. São Paulo: FFLCH, 2007.

\_\_\_\_\_. **A (RE) Produção do espaço urbano**. São Paulo: Edusp, 2008.

CARLOS, Ana Fani Alessadri; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. (orgs.) **A produção do espaço urbano**: agentes e processos, escalas e desafios. ed. São Paulo: Contexto, 2013.

\_\_\_\_\_. **A Condição Espacial**. São Paulo: Contexto, 2015.

\_\_\_\_\_. **Crise Urbana**. São Paulo: Contexto, 2015.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. 3 ed. São Paulo : Editora Ática, 1989.

CARVALHO, Filho Sergio de. **Estatística básica**: teoria e 150 questões. 2 ed. Rio de Janeiro: Elsevier, 2005

CARVALHO, Sonia Nahas de. **Condicionantes e Possibilidades Políticas do Planejamento Urbano**.

In: VITTE, Claudete de Castro Silva; KEINERT, Tânia Margarete Mezzomo. (Org). **Qualidade de vida, planejamento e gestão urbana**: Discussões teórico-metodológicas. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2009.

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana**. Tradução de Arlete Caetano. Rio de Janeiro: Paz e terra. 1983.

CASTRO, Iná Elias de. O problema da escala. In: CASTRO, Iná Elias de; GOMES, Paulo Cesar da Costa; CORRÊA, Roberto Lobato. (Orgs) **Geografia**: Conceitos e Temas. 15<sup>a</sup>. Ed. Rio de Janeiro: Bertrand. Brasil, 2012. P.117 a 140.

CAVALCANTI, Lana de Souza. (Org.). **Geografia da cidade**: a produção do espaço urbano em Goiânia. Goiânia: Editora Alternativa, 2001.

Charles Benedito Gemaque Souza. **A contribuição de Henri Lefebvre para reflexão do espaço urbano da Amazônia**, *Confins* [Online], 5 | 2009, posto online no dia 21 Março 2009, consultado em: 12 Maio 2016. URL: <http://confins.revues.org/5633>; DOI: 10.4000/confins. 5633

DEMAMANN, M. Terezinha Mundi. **Rondonópolis – MT**: Campo, cidade e centralidades. São Paulo. Tese apresentada como parte para a obtenção do título de Doutor em Ciências Humanas, junto a Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências humanas da Universidade de São Paulo. São Paulo – SP: 2011.

ELIAS, Denise; PEQUENO, Renato. **(Re) Estruturação e desigualdades socioespaciais em região e cidade do agronegócio**. GEOgraphia – Ano. 17 – Nº 35 - Dossiê – 2015. Disponível em: [www.uff.br/geographia/ojs/index.php/geographia/article/download/874/586](http://www.uff.br/geographia/ojs/index.php/geographia/article/download/874/586). Acesso em 15/02/2016.

\_\_\_\_\_. Espaço urbano no Brasil agrícola moderno e desigualdades socioespaciais. **Terra Livre** Goiânia. Ano 21, v. 2, n. 25p. 13-33 Jul-Dez/2005. Disponível em: [www.agb.org.br/files/TL\\_N25.pdf](http://www.agb.org.br/files/TL_N25.pdf). Acesso em 18/02/2017.

FONSECA, Jairo Simon da; MARTINS Gilberto de Andrade. **Curso de estatística**. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2011

FERRARI, Celsón. **Curso de planejamento municipal integrado**. São Paulo: Ed. Pioneira. 1977.

FREITAS, Jeanne M Ferreira. As particularidades e o planejamento urbano: o exemplo do bairro Carlos Prates em Belo Horizonte. **ANAIS**. 7º Encontro nacional Anpur. Novos recortes territoriais, novos sujeitos sociais: desafios ao planejamento. V 1 .Recife: UFPE. 1997.

FREDERICO Samuel, **As cidades do agronegócio na fronteira agrícola moderna brasileira**. Caderno Prudentino de Geografia, Presidente Prudente: n.33, v.1, p.5-23, jan./jul.2011.

GOMES, M. V. de Azevedo; GALVÃO, J. Castro. **A Universidade pública na pequena cidade**: valorização regional e novas demandas. XIV Simpósio Nacional de Geografia Urbana. Fortaleza: 2015.

GUERRA, Maria Eliza Alves. **Integração urbana de campus universitário**: um desafio para o

planejamento e desenho urbano. III Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo. III ENANPARQ. São Paulo: 2014. Disponível em: [www.anparq.org.br/dvd-enanparq-3/htm/Artigos/SC/.../SC-AS-007\\_GUERRA.pdf](http://www.anparq.org.br/dvd-enanparq-3/htm/Artigos/SC/.../SC-AS-007_GUERRA.pdf). Acesso em: 14/02/2017.

HARVEY. D. **A justiça Social e a cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980.

JORNAL A TRIBUNA. **Construtoras apostam em apartamentos** – MT, 7 de Maio, 2009, p. C.1.

JORNAL A TRIBUNA. **Cidade tem maior expansão em edifícios** – MT, 28 de Abril, 2017. Disponível em: [www.atribunamt.com.br/2015/05/cidade-tem-maior-expansao-em-edificios](http://www.atribunamt.com.br/2015/05/cidade-tem-maior-expansao-em-edificios).

LEFEBVRE, Henry. **A produção do espaço**. Trad. Doralice Barros de Almeida e Sergio Martins (do original: La production de l'espace. 4 éd. Paris:éditions Anthropos versão: início – fev.2006

LEFEBVRE, Henry. **A revolução urbana**. Belo Horizonte: Ed. UFMG. 1999.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

MAGALHÃES, Leandro Coelho. **O Câmpus Universitário como equipamento singular do meio urbano**: Ensaio em Três Rios. Brasil. Dissertação de Mestrado. Faculdade de Ciência e Tecnologia Universidade Fernando Pessoa. PORTO : 2014. Disponível em: [bdigital.ufp.pt/bitstream/10284/4725/4/LEANDROCOELHOMAGALHAES.pdf](http://bdigital.ufp.pt/bitstream/10284/4725/4/LEANDROCOELHOMAGALHAES.pdf). Acesso em: 19/02/2017.

MORAES, F.de Anselmo; GOUDARD, Beatriz; OLIVEIRA de Roberto. Reflexões sobre a cidade, seus equipamentos urbanos e a influência destes na qualidade de vida da população. **Revista Internacional Interdisciplinar Interthesis**. Vol. 05. Nº. 02. UFSC. SC: 2008.

MARCONI, Marina de A; LAKATOS, Eva Maria. Fundamentos de Metodologia Científica. 5 ed. São Paulo: Editora ATLAS S.A. - 2003

MOREIRA, M. R; MONTEIRO J. L.G. As relações entre o bairro Jardim Atlântico e a universidade: a formação de (micro) territorialidades. **ANAIS**. Viii – set –iii - jornada-de-questões agrárias –paranaenses e xxxi- semana – de- geografia- da- UEL. Londrina: 2015. 948-964. Disponível em: <https://xxxisemageouelterritorioagraria.wordpress.com/anais>.

NARDES, Antonia Marília Medeiros. **Rondonópolis/ MT: Sua espacialidade reconstruída**. UnB-FAU. Departamento de Urbanismo, Mestrado em Planejamento Urbano. Brasília: Distrito Federal. 1997.

NEGRI, Silvio Moisés. **O processo de Segregação Sócio-espacial no contexto do desenvolvimento econômico da cidade de Rondonópolis/MT**. Tese (Doutorado). Universidade Federal Paulista. Instituto de Ciências e Ciências exatas. Rio Claro: SP. 2008.

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

NEVES, Fernando Henrique. **Planejamento de equipamentos urbanos comunitários de educação:** algumas reflexões. Cad. Metrop. São Paulo: v. 17, n. 34, pp. 503-516, nov. 2015. Disponível online em: <http://www.scielo.br/pdf/cm/v17n34/2236-9996-cm-17-34-0503.pdf>. Acesso em: 22/02/2017.

OLIVEIRA Naia. et al. **Vazios urbanos em porto alegre uso capitalista do solo e implicações sociais.** Fundação de Economia e Estatística. FEE. Porto Alegre: RS. 1991.

PAVIANI, Aldo. (org.) **Urbanização e metropolização:** a gestão dos conflitos em Brasília. Brasília: EDUNB, 1987

PINTO Gelson de Almeida Pinto; BUFFA, Ester. **Arquitetura, urbanismo e educação:** Campi universitários brasileiros. Disponível em [www2.faced.ufu.br/colubhe06/anais/.../519GelsonAlmeidaPinto\\_EsterBuffa.pdf](http://www2.faced.ufu.br/colubhe06/anais/.../519GelsonAlmeidaPinto_EsterBuffa.pdf)

PORTELA, Aline de Assis. **A produção do espaço urbano em Rondonópolis- MT:** Um ensaio de ritmanálise. Dissertação de Mestrado em Geografia. Universidade Federal de Mato Grosso. CUR. Rondonópolis: 2016.

REGO, Marides Ferreira do. **Memória da Imigração de Sírios e Libaneses em Rondonópolis – MT.** Dissertação de Mestrado em História. Universidade Federal de Mato Grosso. Cuiabá: 2006.

RIBEIRO, F G Browne. **A formação do espaço construído:** cidade e legislação urbanística em Viçosa, MG. 1997. Dissertação (Mestrado em Urbanismo). Universidade Federal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro:1997.

RODRIGUES, Arlete Moisés. **Moradia nas cidades brasileiras.** 7. ed. São Paulo: Contexto, 1988.

RODRIGUES, Renata Aparecida Vaz; COCOZZA, Glauco de Paula. **As transformações do espaço urbano de Patos de Minas:** A relação entre campi universitários e a cidade. V colóquio internacional sobre o comércio e cidade: uma relação de origem. São Paulo: 2016

SANTOS, Milton. **Por uma Geografia Nova:** Da crítica da Geografia a uma Geografia crítica. 6. ed. São Paulo: USP. 2004.

\_\_\_\_\_ SANTO Milton A. dos. **Espaço e Sociedade.** Petrópolis – RJ: Vozes, 1979.

\_\_\_\_\_ **Por uma Geografia Nova.** São Paulo: Hucitec, 1986.

\_\_\_\_\_ **Espaço e Método.** 3ª ed. São Paulo: Nobel, 1992 (Coleção Espaços)

\_\_\_\_\_ **Técnica, Espaço, Tempo. Globalização e Meio Técnico-Científico Informacional.** São Paulo: Hucitec, 1998 (4ª ed).

\_\_\_\_\_ **A Natureza do Espaço. Técnica e Tempo, Razão e Emoção.** 4ª ed. São Paulo: Edusp, 2004.

\_\_\_\_\_ **Da totalidade ao lugar.** 1. ed. 2. reimpr. São Paulo: Edusp, 2012.

SANTOS, C. N. F. **A cidade como um jogo de cartas.** São Paulo: Projeto Editores.1988.



SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos. O Campus universitário no Brasil: arquitetura – aspectos ideológicos. In: **Encontros com a Civilização Brasileira**. V. 16 (outubro de 1979). Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1979.

SANTOS, R. de Souza. Fronteira agrícola, força de trabalho e o processo de urbanização em Mato Grosso. **CAMINHOS DE GEOGRAFIA** -2012. revista on line <http://www.seer.ufu.br/index.php/caminhosdegeografia/> ISSN 1678-6343. Acesso em: 15/02/2017.

SCARLATO, Francisco Capuano & PONTIN, Joel Arnaldo. O ambiente urbano. São Paulo: Atual, 1999.

SILVA, Jovam Vilela da. Histórico do Centro pedagógico de Rondonópolis, período de 1976 a 1982. In Coletâneas do Nosso Tempo. nº 03. Rondonópolis- Mato Grosso:1998.

SILVA, Willian Ribeiro da. Reflexões em torno do urbano no Brasil. In: SPOSITO, M Encarnação Beltrão; WHITACKER, A Magon. (Org) **Cidade e Campo relações e contradições entre urbano e rural**. 2. ed. São Paulo: Expressão Popular, 2010.

SODRÉ, Márcio. Cidade tem maior expansão em edifícios. **A Tribuna**. Disponível em: <http://www.tribunamt.com.br/2015/05/cidade-tem-maior-expansao-em-edificios/> Acesso em: 30/04/2017.

SOUZA, Márcio de Oliveira Resende. **O PROGRAMA MEC/BID III E O CEDATE NA CONSOLIDAÇÃO DOS CAMPI UNIVERSITÁRIOS NO BRASIL**. Dissertação (Mestrado em Ambiente Construído), Faculdade de Engenharia da Universidade Federal de Juiz de Fora .Juiz de Fora: 2013. Disponível on line [www.ufjf.br/ambienteconstruido/files/2013/.../Márcio-de-Oliveira-Resende-Souza.pdf](http://www.ufjf.br/ambienteconstruido/files/2013/.../Márcio-de-Oliveira-Resende-Souza.pdf). Acesso em 21/02/2017.

SPOSITO M. Encarnação Beltrão; WHITACKER Arthur Magon. **Cidade e Campo: relações e contradições entre o urbano e rural**. (org.) 2.ed. São Paulo: Expresso Popular. 2010.

SUZUKI, Júlio César. **De povoado a cidade: a transição de rural ao urbano em Rondonópolis**. Dissertação (Dissertação de Mestrado). Universidade de São Paulo – USP. São Paulo: 1996.

TESORO, Luci Léa Lopes Martins. **Rondonópolis – MT: Um Entroncamento de Mão Única**. O processo de povoamento e de crescimento de Rondonópolis na visão dos pioneiros (1902 – 1993). Tese (Doutorado em História) Universidade de São Paulo – USP. São Paulo: 1993.

THEIS, Marcos Ivo; GALVÃO, Antonio Carlos F. **A Formulação de Políticas Públicas: E as Concepções de Espaço, Território e Região**. In. R B estudo urbanos e regionais. V.14. N.2. Novembro 2012. Disponível em: [www.anpur.org.br/.../arquivos/20140604113544MIOLO\\_-\\_ANPUR\\_v14\\_n2.pdf](http://www.anpur.org.br/.../arquivos/20140604113544MIOLO_-_ANPUR_v14_n2.pdf)

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. 2ed. FAPESP. São Paulo: 2001

. <http://potiguarurbanizado.blogspot.com.br/2013/03/o-que-sao-equipamentos-urbanos-segundo.html>. Acesso em: 12/05/2015

**PORTAL MEC.** País ganha cinco novas universidades federais e 41 campi da rede de educação profissional. Disponível em: <http://portal.mec.gov.br/busca-geral/212-noticias/educacao-superior-1690610854/36031-pais-ganha-cinco-novas-universidades-federais-e-41-campi-da-rede-de-educacao-profissional>. Acesso: 22/02/2017

WHITACKER, Arthur Magon. **Reestruturação urbana e centralidade em São José do Rio Preto.** Tese (doutorado em Geografia). UNESP. Presidente Prudente: 2003.

## **APÊNDICES**

**1 – PRODUÇÃO DO ESPAÇO SEGUNDO OS PREFEITOS DE RONDONÓPOLIS --1  
a 20.**

**2 - A PRODUÇÃO DO ESPAÇO NO QUADRANTE LESTE DE RONDONÓPOLIS**

## 1 – RONDONÓPOLIS: O ESPAÇO TEMPO DO URBANO

### PRODUÇÃO DO ESPAÇO SEGUNDO OS PREFEITOS DE RONDONÓPOLIS --1 A 20.

#### Quadro 1 - Prefeitos de Rondonópolis

LOTEAMENTOS	IMPLANTAÇÃO	PRED	TERR	TOTAL
1 – CENTRO A	1952	2.734	248	2.982
2 – CENTRO B	1952	774	58	832
<b>VALOR</b>		<b>3.508</b>	<b>306</b>	<b>3.814</b>

Fonte: Prefeitura Municipal de Rondonópolis (2017)

Organizado por: MOREIRA. M.R (2017)

#### Quadro 2- Prefeito Daniel M. Moura. 1955– 1958

LOT	IMPLAN	APROV	PRED	PRED	TOTAL
VILA OPERÁRIA	1955		880	67	947

Fonte: Prefeitura Municipal de Rondonópolis (2017)

Organizado por: MOREIRA. M.R (2017)

#### Quadro 3 - Prefeito Luthero Lopes, 1958/1962.

LOT	IMPLAN	APROV	PRED	PRED	TOTAL
1-JARDIM MODELO	1960	1973	100	17	117
2-VILA ANHUMAS	1960	XX	XX	XX	XX
3-VILA IRACI	1961	1982	221	147	368
4-VILA AURORA	1961	2007	604	116	720
5-LOT CID SALMEN	1961	1986	683	900	1.583
6- JARDIM OLIVEIRA	1962	1986	108	22	130
7- J PINDORAMA A	1963	1962	186	85	271
8-VILA MARINÓPOLIS	1963	1961	232	22	254
9- J PINDORAMA B	1966	1962	439	76	515
<b>TOTAL</b>			<b>2.573</b>	<b>1.385</b>	<b>3.958</b>

Fonte: Prefeitura Municipal de Rondonópolis (2017)

Organizado por: MOREIRA. M.R (2017)

**Quadro 4 – Prefeito Sátiro Pohl de Castilho. 1962/ 1966**

<b>LOT</b>	<b>IMPLAN</b>	<b>APROV</b>	<b>PRED</b>	<b>PRED</b>	<b>TOTAL</b>
10-L N.S.APARECIDA	1963		218	13	231
11- JARDIM PAULISTA	1963	1971	336	28	364
12- LOT. CELLOS	1963	1963	399	43	442
13- JARDIM URUPÊS	1964	1989	186	14	200
14 - JARDIM URUPÊS		1978	10	5	15
14 - VILA MARILEY	1964	XX	91	11	102
15 – J. ALVORADA	1964	XX	XX	XX	XX
16- LOT OLIVINA	1964	XX	26	12	38
17 – J. SÃO FÉLIX	1965	XX	XX	XX	XX
<b>TOTAL</b>			<b>1.266</b>	<b>126</b>	<b>1.392</b>

Fonte: Prefeitura Municipal de Rondonópolis (2017)

Organizado por: MOREIRA. M.R (2017)

**Quadro 5 – Prefeito Helio C. Garcia 1966 - 1970**

<b>LOT</b>	<b>IMPLAN</b>	<b>APROV</b>	<b>PRED</b>	<b>TERRIT</b>	<b>TOTAL</b>
1- LOT CELLOS 2ª PARTE	1967	XX	100	3	103
2- VILA ANDREA	1968	XX	31	12	43
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>131</b>	<b>15</b>	<b>146</b>

Fonte: Prefeitura Municipal de Rondonópolis (2017)

Organizado por: MOREIRA. M.R (2017)

**Quadro 6 – Prefeito Zanete Cardinal 1970 - 1973**

<b>LOT</b>	<b>IMPLAN</b>	<b>APROV</b>	<b>PRED</b>	<b>TERRIT</b>	<b>TOTAL</b>
1-LOT. S CATARINA I	1971	1996	92	3	95
2-JARDIM GUANABARA	1971	1980	279	106	385
3-LOTEAMENTO ALVES	1971	1968	232	41	273
4- LOT. JAMBALAIA	1971	1979	84	1	85
5- VILA AURORA I	1971	2007	1.719	216	1.935
6- LOTEAMENTO JACOB	1972	1970	85	10	95

7- J MATO GROSSO	1972	1997	276	60	336
8- J. RUI BARBOSA	1973	1973	116	637	753
9- VILA SÃO JOSÉ	1973	1974	239	24	263
10 – JD LOURDES	1973	XX	125	4	129
10 - VILA MARIA	XX	XX	83	7	90
11- LOT ESPLANADA	1973	1974	77	17	94
12- JARDIM IPANEMA	1973	1974	385	86	471
<b>TOTAL</b>			<b>3.792</b>	<b>1.212</b>	<b>5.004</b>

Fonte: Prefeitura Municipal de Rondonópolis (2017)

Organizado por: MOREIRA. M.R (2017)

#### Quadro 7 – Prefeito Candido B. L. Junior. 1973 – 1976

Fonte: Prefeitura Municipal de Rondonópolis (2017)

<b>LOT</b>	<b>IMPLAN</b>	<b>APROV</b>	<b>PRED</b>	<b>TERRIT</b>	<b>TOTAL</b>
13-VILA JOSÉ LUIZ	1974	XX	147	2	149
14- LOT S DUMONT	1975	1973	50	6	56
15- JARDIM PRIMAVERA	1975	1974	369	58	427
16-VILA GOULART	1976	1974	231	193	424
17- JARDIM ESMERALDA	1976	1974	79	196	275
18 – JD SÃO FRANCISCO	1976	XX	47	5	52
18- JD. SANTA LUZIA	1976	XX	125	31	156
19- VILA ESPERANÇA	1976	2002	234	28	262
20- B SANTA CRUZ	1976	1972	557	108	665
21- N. H. RIO VERMELHO	1976	2010	214	9	223
			<b>2.053</b>	<b>636</b>	<b>2.689</b>

Organizado por: MOREIRA. M.R (2017)

#### Quadro 8 – Prefeito Walter de Souza Ulisséia 1976 – 1982

<b>LOT</b>	<b>IMPLAN</b>	<b>APROV</b>	<b>PRED</b>	<b>TERRIT</b>	<b>TOTAL</b>
1-JARDIM BRASÍLIA	1977	1984	223	15	238

2-J BELA VISTA	1977	1977	145	26	171
3- VILA MARIANA	1977	1976	308	21	329
4- BAIRRO LA SALLE AG. 31	1977	<b>XX</b>	14	10	24
5- BAIRRO LA SALLE AG. 32	1977	<b>XX</b>	139	32	171
6- P REAL- COPA RONDON	1977	<b>XX</b>	270	6	276
7- COOPHALIS	1977	<b>XX</b>	461	7	468
8-CIDADE NATAL	1978	1992	262	77	339
9-VILA AURORA 2ªPARTE	1978	2007	859	95	954
10- JARDIM SANTA ROSA	1978	1978	10	31	41
11- VILA GOULART 2ªPARTE	1978	2006	1	144	145
12-J. NOVO HORIZONTE	1978	1977	46	98	144
13- J. IGUASSU 1ªPARTE	1978	1979	624	151	775
14- J. N. SRª DA GLÓRIA	1978	1978	157	39	196
15- JARDIM VILA RICA	1978	1978	199	523	722
16- VILA ITAMARATY	1978	<b>XX</b>	353	21	374
17- J. PRIMAVERA 2ªPARTE	1979	1976	704	120	824
18-LOT. MONTE LÍBANO	1979	1978	842	394	1.236
19- P RES. CIDADE ALTA	1979	1979	665	318	983
20- VILA OLGA MARIA	1979	<b>XX</b>	213	82	295
21- JARDIM DOS PIONEIROS	1979	1975	273	9	282
22- JARDIM CUIABÁ	1979	1979	104	12	116
23- JIGUASSU 2ªPARTE	1979	1979	597	169	766
24 - JARDIM TROPICAL	1979	1979	1.001	410	1.411
25- JARDIM IPÊ	1979	1979	136	31	167
26 - VILA CARDOSO	1979	1978	428	94	522
27- LOT. JAMBALAIÁ 2	1979	1979	64	3	67
28 - J LUZ D'YARA	1979	1977	319	34	353
29 - JARDIM GLÓRIA	1979	1979	71	42	113

30- JARDIM ITAPUÃ	1979	1979	406	157	563
31-JARDIM AMÉRICA	1980	1979	86	118	204
32- PARQUE RES OASIS	1980	1978	165	168	333
33- J GUANABARA 2	1980	1980	74	56	130
34- J BELO PANORAMA	1980	1980	98	39	137
35- J SANTA BÁRBARA	1980	1999	90	76	166
36- JARDIM MORUMBI	1980	1980	212	241	453
37 - VILA SÃO PEDRO	1980	XX	54	2	56
38 - JARDIM BRASIL	1980	1994	68	23	91
39 - J SANTA LAURA	1980	1979	161	36	197
40- J DAS PAINEIRAS	1980	1978	193	289	482
41- JARDIM ELDORADO	1980	1968	147	17	164
42 - J BELO HORIZONTE	1980	1982	926	979	1.905
43 - VILA ADRIANA	1981	XX	376	636	1.012
44- JARDIM SUMARÉ	1981	1980	385	45	430
45- VILA DUETI VILALBA	1981	XX	11	8	19
46 - VILA BIRIGUI	1981	1968	353	86	439
47- LOT PLANVILLE	1981	XX	XX	XX	XX
48 - VILA CANAÃ	1981	XX	111	8	119
49 - VILA MAMED	1981	XX	282	25	307
50 - JARDIM RIVERA	1982	1982	351	79	430
51-PARQUE RES. UNIVERSITÁRIO	1982	1991	1.508	983	2.491
52- P SAGR FAMÍLIA	1982	1982	2.430	3.338	5.768
53- JARDIM ATLÂNTICO	1982	1982	999	26	1.025
54- JARDIM RES. SÃO JOSÉ	1982	1982	224	105	329
55- VILA BEIRA RIO	1982	XX	22	9	31
56 - RES PARATI	1982	XX	XX	XX	XX
57- V AURORA III	1982	2007	131	38	169
<b>TOTAL</b>			<b>19.351</b>	<b>10.601</b>	<b>29.952</b>

Fonte: Prefeitura Municipal de Rondonópolis (2017)

Org. por: MOREIRA. M.R (2017)



**Quadro 9 – Prefeito Carlos Gomes Bezerra 1982 – 1983**

<b>LOT</b>	<b>IMPLAN</b>	<b>APROV</b>	<b>PRED</b>	<b>TERRIT</b>	<b>TOTAL</b>
1- VILA DUARTE	1983	2001	134	12	146
2- CH GLOBO RECREIO	1983	1982	127	108	235
3- CH BEIRA RIO	1983	1982	49	85	134
4- CH. RES. P. DAS NAÇÕES	1983	1982	84	33	117
5- J ELDORADO 2	1983		137	30	167
6- JARDIM GRAMADO	1983	1983	241	52	293
7- PARQUE SÃO JORGE	1983	1983	397	738	1.135
8- JARDIM SANTA FÉ	1983	1983	128	26	154
9- LOT. N.S; DO AMPARO	1983	1982	199	31	230
10- J M.S. LOURENÇO	1983		XX	XX	XX
11- J VERA CRUZ	1983	XX	134	57	191
12- CHÁCARA ALEGRIA	1983	2002	28	59	87
13- CH BEIJA-FLOR	1983	1983	55	27	82
14- CH ESTRELA D'ALVA	1983	1983	41	151	192
15- CH PICA- PAU	1983	1983	65	119	184
16- JARDIM LIBERDADE	1983	1983	1.251	798	2.049
17- J SANTA CLARA	1983	XX	258	38	296
18- J DOM BOSCO	1983	1983	91	60	151
19- JARDIM MARAJÓ	1983	1983	95	36	131
20- J SERRA DOURADA	1983	1983	508	113	621
21- SETOR RODOVIÁRIA	1983	2004	3	69	72
22- LOT. MARIA TEREZA	1983	1983	617	753	1.370
23- P RES. NOVA ERA	1983	1983	598	290	888
24- VILA VERDE	1983	2003	101	4	105
25- VILA CARVALHO	1983	XX	131	36	167
26- VILA CASTELO	1983	XX	148	16	164
<b>TOTAL</b>			<b>5.620</b>	<b>3.741</b>	<b>9.361</b>

Fonte: Prefeitura Municipal de Rondonópolis (2017)

Org. por: MOREIRA. M.R (2017)

**Quadro 10– Prefeito Fausto de Souza Faria 1983 – 1988**

<b>LOT</b>	<b>IMPLAN</b>	<b>APROV</b>	<b>PRED</b>	<b>TERRIT</b>	<b>TOTAL</b>
1 - JARDIM ASSUNÇÃO	1984	1984	122	27	149
2 – J. ASSUNÇÃO 2ªPARTE	1984	1984	95	18	113
3 – J. BRASÍLIA 2ªPARTE	1984	1984	81	22	103
4 - VILA SANTO ANTÔNIO	1984	1984	100	22	122
5 - VILA SÃO PAULO	1984	1984	35	9	44
6- LOT. SANTA ESTHER	1984	1969	17	5	22
7- VILA KAMAL JUMBLAT	1984		39	46	85
8- VILA SANTA MARIA	1984	1984	118	50	168
9- JARDIM MIRASSOL	1984	1984	124	34	158
10 -JD MARIALVA	1984	1984	133	14	147
11 - VILA PLANALTO	1984	1986	193	26	219
12 - VILA JOÃO XXIII	1985	XX	XX	XX	XX
13 - VILA BOM PASTOR	1985	XX	12	1	13
14- LOT. VALÉCIA CRISTINA	1985	XX	21	2	23
15 - P IND VETORASSO	1985	1985	14	90	104
16 - JARDIM RONDÔNIA	1985	1963	312	139	451
17 - JARDIM KÊNIA	1985	1984	119	29	148
18 -J.SERRADOURADA 2	1986	1986	244	112	356
19 - CHÁCARAS PARAISO	1986	1986	186	175	361
20 - LOT VERDE TETO	1986	1986	119	21	140
21 - VILA CLARION	1987	XX	111	41	152
22 - CH N. S DA GUIA	1988	1987	63	95	158
23-VILA PAULISTA	1988		167	88	255
24-S.DE REC BOA VISTA	1988	1987	22	66	88
25 - S DE REC. ELIÉRICA	1988	1987	12	27	39
26 - J SANTA MARTA	1988	1988	186	119	305

<b>TOTAL</b>	<b>2.645</b>	<b>1.278</b>	<b>3.923</b>
--------------	--------------	--------------	--------------

Fonte: Prefeitura Municipal de Rondonópolis (2017)

Organizado por: MOREIRA. M.R (2017)

### Quadro 11 – Prefeito Hermínio J. Barreto. 1988 – 1992

LOT	IMPLAN	APROV	PRED	TERRIT	TOTAL
1- J OLIVEIRA 2 PARTE	1989	1989	128	13	141
2 - J TANCREDO NEVES	1989	1988	407	287	694
3- CH ANTONIO J. BARBOSA	1990	1989	9	40	49
4 – CH. ADRIANO QUITO	1990	1990	22	35	57
5 – SITIO R.SÃO ROSALVO	1990	1990	33	79	112
6 –RES LAGEADINHO	1990	1987	74	49	123
7-JD M DOS BANDEIRANTES	1990	1990	37	33	70
8- JD EUROPA I	1991	1990	542	3	545
9 –VILA OLINDA I	1991	1991	270	21	291
10 - VILA OLINDA II	XX	2003	388	37	425
11 - VILA OLINDA III	XX	2006	92	108	200
12 - VILA NABOREIRO	1991	1991	39	151	190
13 - VILA SÃO SEBASTIÃO I	1991	2007	179	4	183
14 – VILA SÃO SEBASTIÃO II	1991	1991	497	28	525
15-N HAB. PARTICIPAÇÃO	1992	1988	364	5	369
16 – VILA UNIÃO	1992	1992	199	3	202
17 -VILA CAMPO LIMPO	1992	1992	30	27	57
18- VILA IPIRANGA II	1992		223	44	267
19 – JD COPACABANA	1992	1992	93	24	117
20 – RES. PARAISO	1992		61	96	157
21 – LOT. JOÃO DE BARRO	1992	1992	239	9	248

22 – JD NILMARA	1992	1992	251	35	286
23– JD GRAMADO II	1992	1996	68	21	89
24 – RES VILA MINEIRA	1992	1994	307	911	1.218
25 - S REC. MARIA FLAVIA	1992	1991	28	99	127
<b>TOTAL</b>			<b>4.580</b>	<b>2.162</b>	<b>6.742</b>

Fonte: Prefeitura Municipal de Rondonópolis (2017)

Organizado por: MOREIRA. M.R (2017)

### Quadro 12 – Prefeito Carlos Gomes Bezerra. 1993 – 1994

LOT	IMPLAN	APROV	PRED	TERRIT	TOTAL
1 –N. HAB. MAR RONDON	1993	1989	698	699	1.397
2–V. DOM OSCAR ROMERO	1993	1993	229	16	245
3 – JD FATEN MERHI	1993	1992	126	74	200
4 – JD DOM BOSCO II	1994	1994	25	12	37
5 – JD DOM BOSCO	1994	1994	7	33	40
6 – CH. GLOBO RECREIO II	1994	2006	12	23	35
7 –JD BRASIL II	1994	1994	16	5	21
8 – LOT CON. DO BOSQUE	1994	2003	50	81	131
<b>TOTAL</b>			<b>1.163</b>	<b>943</b>	<b>2.106</b>

Fonte: Prefeitura Municipal de Rondonópolis (2017)

Organizado por: MOREIRA. M.R (2017)

### Quadro 13 – Prefeito José Rogério Salles. 1994 – 1996

LOT	IMPLAN	APROV	PRED	TERRIT	TOTAL
1 - DISTRITO INDUSTRIAL	1995	1994	67	106	173
2 - VILA POROXO	1995	XX	290	60	350
3 – JD DAS FLORES	1996	XX	275	41	316

4 – LOT SANTA CATARINA II	1996	1996	15	10	25
<b>TOTAL</b>			<b>647</b>	<b>217</b>	<b>864</b>

Fonte: Prefeitura Municipal de Rondonópolis(2017)  
MOREIRA. M. R (2016)

#### Quadro 14 – Prefeito Alberto Carvalho de Souza 1997 - 1999

LOT	IMPLAN	APROV	PRED	TERRIT	TOTAL
1 – VILA SALMEN I	1997	XX	59	22	81
2 – VILA SALMEN II	1997	XX	31	6	37
3 – RES BELA VISTA	1997	1997	155	77	232
4 – VILA ROSALY	1997	XX	43	3	46
5 – VILA FLORISBELA	1997	XX	45	2	47
6 – JD MATO GROSSO PROL.	1997	1997	76	23	99
7– JD DO SOL	1997	2014	82	35	117
8 – JD. P. R. LUNKENBEIN	1997	1997	267	67	334
9 – JARDIM HD	1998	1998	95	48	143
10 – PQ RES. BURITI	1998	1999	469	424	893
<b>TOTAL</b>			<b>1.322</b>	<b>707</b>	<b>2.029</b>

Fonte: Prefeitura Municipal de Rondonópolis (2017)  
MOREIRA. M. R (2016)

#### Quadro 15 – Prefeito Percival S. Muniz 1999 – 2000

LOT	IMPLAN	APROV	PRED	TERRIT	TOTAL
1- JARDIM SANTA CLARA II	2000	XX	38	26	64
2-JARDIM REIS	2000	2000	134	100	234
3- J. IPÊ (PROLONGAMENTO)	2000	2000	11	49	60
<b>VALOR</b>			<b>183</b>	<b>175</b>	<b>358</b>

Fonte: Prefeitura Municipal de Rondonópolis(2017)  
MOREIRA. M. R (2016)

#### Quadro 16– Prefeito Percival S. Muniz 2000 - 2004

LOT	IMPLAN	APROV	PRED	TERRIT	TOTAL
4- L. R.. Q. TERUEL LOPES	2001	2001	370	46	416
5- VILA DOM PEDRO	2001	2001	36	35	71

6- JARDIM TAITI	2001	2001	182	112	294
7- JARDIM SÃO BENTO	2001	2001	115	96	211
8- VILA DA AMIZADE	2001		157	13	170
9- VILA BOA ESPERANÇA	2002	2002	103	2	105
10 – N. HAB. SÃO JOSÉ I	2002	2002	431	6	437
11 – N. HAB. SÃO JOSÉ II	2002	2002	462	3	465
12 – N. HAB. SÃO JOSÉ II	2002	2002	280	5	285
13- L.. PE. EZEQUIEL RAMIM	2003	2003	152	129	281
14- LOT. PEDRA 90	2003	2003	814	144	958
15- J. R. CARLOS G. BEZERRA	2003	2003	367	163	530
16-C. HAB. CIDADE DE DEUS	2003	2003	1.053	58	1.111
17- P IND. FAB V. MENDES	2003	2003	15	166	181
18- L. P. J. BOSCO BURNIER	2003	2003	125	32	157
19- RES GRANVILLE I	2004	2004	315	797	1.112
20- RES GRANVILLE II	2004	2004	22	875	897
<b>VALOR</b>			<b>4.999</b>	<b>2.682</b>	<b>7.681</b>

MOREIRA. M. R (2016)

Fonte: Prefeitura Municipal de Rondonópolis(2017)

#### **Quadro 17– Prefeito Adilton Sacheti. 2005 – 2008**

<b>LOT</b>	<b>IMPLAN</b>	<b>APROV</b>	<b>PRED</b>	<b>TERRIT</b>	<b>TOTAL</b>
1 – V. PORTAL DAS ÁGUAS.	2005	2005	59	2	61
2- COND. DO BOSQUE II	2005	2006	2	320	322
3- JD. LIBERDADE. II	2005	2005	3	149	152
4- LOT. ZÉ SOBRINHO	2005	2005	473	4	477
5-R. JD. DAS HORTÊNCIAS.	2005	2005	368	4	372
6- JARDIM MARACANÃ	2006	2006	86	65	151
7- JARDIM TRÊS PODERES	2006	XX	93	138	231
8- VILA ESTRELA DALVA	2006	2006	107	23	130
9- C. HAB. LUCIA MAGGI	2006	2006	254	79	333

10 - VILA GOULART PROL	XX	2006	143	359	502
11- L. PARQUE DAS ROSAS	2006	2006	1.086	210	1.296
12 - JD MARIA VETORASSO	2006	2006	40	683	723
13-J.VILLAGE DO CERRADO	2006	2006	179	261	440
14-VILA VALÉRIA	2007	2007	40	29	69
15 - SÍTIO FARIAS	2007	2007	3	3	6
16- RES SÍTIO FARIAS	2007	2007	188	387	575
17 - JARDIM PROGRESSO	2007	2007	124	92	216
18 - JARDIM ARCO IRIS	2008	XX	36	68	104
19- JARDIM EBENEZER	2008	2008	52	3	55
20 - C. HAB. TERRA NOVA	2008	XX	XX	XX	XX
21 - RES. SUNFLOWER	2008	2008	165	530	695
22- P RES. ANDRÉ MAGGI	2008	2008	507	66	573
23- D. I. A. BORTOLI. RAZIA	2008	2008	13	66	79
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>4021</b>	<b>3.541</b>	<b>7.562</b>

Fonte: Prefeitura Municipal de Rondonópolis(2017)  
MOREIRA. M. R (2016)

#### Quadro 18– Prefeito José Carlos do Pátio. 2009 - 2012

LOT	IMPLAN	APROV	PRED	TERRIT	TOTAL
1 RES DAS MARGARIDAS	2006	2009	XX	XX	XX
2-L.R. D. OSÓRIO STOFFEL	2009	2010	848	13	861
3- JARDIM ANA CARLA	2010	XX	620	21	641
4- J. B. P. CASALDALIGA	2010	2010	500	10	510
5- J. DINALVA MUNIZ	2010	2010	209	1	210
6 - RES. ALTAMIRANDO	2010	2010	257	3	260
7 - JD. R. PADRE LOTHAR	2010	2010		539	539
8 - JD. RES. JOAO MORAES	2011	2011	20	428	448
9 - RES. TRÊS AMÉRICAS	2011	2011	421	68	489
10 -L. R. M J F. DE SOUZA	2011	2011	1	227	228
11 - J. R. F G. DE ALMEIDA	2011	2011	279	4	283

12 -R. J. ANT. FAGUNDES	2011	2011	572	11	583
<b>TOTAL</b>			<b>3.727</b>	<b>1.325</b>	<b>5.052</b>

MOREIRA. M. R (2016)

Fonte: Prefeitura Municipal de Rondonópolis(2017)

#### Quadro 19 – Prefeito Ananias Filho - 2012 - 2012

LOT	IMPLAN	APROV	PRED	TERRIT	TOTAL
1- R. M ANG. DE AMARO	2012	2012	542	27	569
2 -M. D. I, A P. OLIVEIRA	2012	2012	1	132	133
3 - P IND. INTER DE ROO	2012	2012	2	28	30
4 -RES. ANT GERALDINI	2012	2012	154	8	162
5- J. R. MATHIAS NEVES	2012	2012	978	52	1.030
6 - L. P DOS LIRIOS	2012	2012	2	1.843	1.845
7 – JD. M. VETORASSO II	2012	2012	XX	780	780
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>1.679</b>	<b>2.870</b>	<b>4.549</b>

MOREIRA. M.R (2016)

Fonte: Prefeitura Municipal de Rondonópolis(2017)

#### Quadro 20 – Prefeito Percival S. Muniz 2013 – 2016

LOTEAMENTO	IMPLAN	APROV.	PRED.	TERRIT.	TOTAL
1-JD.RES. DONA NEUMA	2013	2013	XX	505	505
2 – J.R.MAT. NEVES II	2013	2013	248	23	271
3-RES.CELINA BEZERRA	2013	2013	XX	33	33
4 -JARDIM DA MATA	2013	2013	4	125	129
5 - PQ. ROSA BORORO	2014	2014	XX	2.060	2.060
6 -JD. R B DO CERRADO	2014	2014	XX	549	549
7 -LOT. REC DO PARQUE	2014	2014	XX	371	371
8 - JD. DO PARQUE	2014	2014	XX	352	352
9 - JD. DO PARQUE II	2014	2014	XX	461	461
10R.P.DASLARANJEIRAS	2014	2014	1	1.159	1.160
11-L.RES.JUSC F. FARIAS	2014	2014	34	549	583
12-J. REC DA V MINEIRA	2015	2015	13	259	272



13 - JD. DA MATA II	2015	2015	XX	407	407
14 - JD. PAIAGUAS	2016	2016	XX	1.070	1.070
15 - LOT KENNEDY	XX	XX	40	2	42
16 - JD GREEN VALLEY	XX	XX	XX	132	132
VALOR TOTAL			340	8.057	8.397

MOREIRA. M.R (2016)

Fonte: Prefeitura Municipal (2017)

**Predial: 64.480**

**Territorial: 42.046**

**Total: 106.526**

## 2 - A PRODUÇÃO DO ESPAÇO NO QUADRANTE LESTE DE RONDONÓPOLIS POR DÉCADA.

### Quadro 1 – Quadrante leste 1960

Loteamento	Ano/Implan	Ano/Aprov	Pred.	Terr.	Total
Vila Aurora	1961	2005	604	116	720
Lot Santa Esther	1969	1984	17	5	22
Jd Rondônia	1963	1963	312	139	451
<b>Total</b>			<b>933</b>	<b>260</b>	<b>1.193</b>

Org. MOREIRA. M. R (2016)

### Quadro 2 – Quadrante leste 1970

Loteamento	Ano/Implan	Ano/Aprov	Pred.	Terr.	Total
V Aurora - I PTE	1971	2007	1.719	216	1.935
Jd Mato Grosso	1972	1997	276	65	341
Coophalis	1976	1976	461	7	468
Parque Real	1976	1976	270	6	276
N.H.Rio.Vermelho.	1976	2010	214	9	223
Vila Aurora - II	1978	XX	859	95	954
Vila Cardoso	1978	1978	428	94	522
Jd Iguassu	1978	1978	624	151	775
Jd Gloria	1979	1979	71	42	113
Jd Iguassu II	1979	1979	597	169	766
P. Res Cidade Alta	1979	1979	665	318	983
<b>Total</b>			<b>6.184</b>	<b>1.172</b>	<b>7.356</b>

Org. MOREIRA. M. R (2016)

### Quadro 3 – Quadrante leste 1980

Loteamento	Ano/Implan	Ano/Aprov	Pred.	Terr.	Total
Jd Belo Panorama	1980	1980	98	39	137
Vila São Pedro	1980	XX	54	2	56
J.Mato Grosso Prol	1980	1997	76	23	99

Vila Dueti Vilalba	1981	1981	11	8	19
Vila Aurora - III	1982	2007	131	38	169
Ch Beira Rio	1982	1982	49	85	134
Ch R P das Nações	1982	1982	84	33	117
Jd Atlântico	1982	1982	999	26	1.025
Jd Res São José	1982	1982	224	105	329
L N. S. do Amparo	1982	1982	199	31	230
P. Sagrada família	1982	1982	2.430	3.338	5.768
Ch Estrela Dalva	1983	1983	41	151	192
Ch Pica Pau	1983	1983	65	119	184
Parq São Jorge	1983	1983	397	738	1.135
Vila Santa Maria	1984	1984	118	50	168
Ch Paraiso	1986	1986	186	175	361
Ch N Sra. da Guia	1987	1987	63	95	158
Sítio Res Boa vista	1987	1987	22	66	88
Sítio R. Eliérica	1987	1987	12	27	39
N. H. Participação	1988	1988	364	5	369
Ch Ant. J. Barbosa	1989	1989	9	40	49
Vila Paulista	1988	XX	167	88	255
<b>Total</b>			<b>5.799</b>	<b>5.282</b>	<b>11.081</b>

Org. MOREIRA. M. R (2016)

#### Quadro 4 – Quadrante leste 1990

Loteamento	Ano/Implan.	Ano/ Aprov.	Pred.	Terr.	Total
Ch Adriana Quito	1990	1990	22	35	57
Jd Europa	1990	1990	542	3	545
S. R São Rosalvo	1990	1990	34	78	112
V São Sebastião- I	1991	2007	179	4	183
V São Sebastião- II	1991	1991	497	28	525
Res Paraiso	XX	1992	61	96	157

Vila Poroxo	XX	1995	290	60	350
Jd Arco Iris	1997	XX	36	68	104
Ch Rio Vermelho	1999	XX	XX	1	1
<b>Total</b>			<b>1.661</b>	<b>373</b>	<b>2.034</b>

Org. MOREIRA. M. R (2016)

#### Quadro 5 – Quadrante leste 2000

Loteamento	Ano/Implan	Ano/Aprov	Pred.	Terr.	Total
Ch Alegria	2000	2000	28	59	87
C.H. Cid de Deus.	2003	2003	1.053	58	1.111
S. Res Granville I	2004	2004	315	787	1.102
S Res Granville II	2004	2004	22	875	897
C. H. Lucia Maggi	2006	2006	254	79	333
J. Village Cerrado	2006	2006	179	261	440
Lot Parq. das Rosas	2006	2006	1.086	210	1.296
Res Azaleia	2006	XX	XX	XX	XX
Res Margaridas	2006	XX	XX	XX	XX
Res Sitio Farias	2007	2007	188	387	575
Sitio Farias	2007	2007	3	3	6
P Res André Maggi	2008	2008	507	66	573
Jd Res Sunflower	2008	2008	164	531	695
<b>Total</b>			<b>3.799</b>	<b>3.316</b>	<b>7.115</b>

Org. MOREIRA. M. R (2016)

#### Quadro 6– Quadrante leste 2010

Loteamento	Ano/Implan	Ano/Aprov	Pred.	Terr.	Total
J B Pedro Casaldaliga	2010	2010	505	5	510
Res Altamirando	2010	2010	257	3	260
J R F G. de Almeida	2011	2011	279	4	283
Lot Conquista	XX	XX	XX	XX	XX
Res Três Américas	2011	2011	421	68	489
R J Ant Fagundes	2011	2011	572	11	583

P Res Celina Bezerra	2013	XX	XX	33	33
Jd R Boul do Cerrado	2014	2014	XX	549	549
L R Jusc de Farias	2014	2014	34	549	583
L Recanto do Parque	2015	2015	XX	371	371
Parq dos Lírios	2015	2015	2	1843	1845
<b>Total</b>			<b>2.070</b>	<b>3.436</b>	<b>5.506</b>

Org. MOREIRA. M. R (2016)

**PREDIAL: 20.446**

**TERRITORIAIS: 13.839**

**TOTAIS: 34.285**