

AVENIDA HISTORIADOR RUBENS DE MENDONÇA: A REDEFINIÇÃO DA CENTRALIDADE URBANA EM CUIABÁ¹

Sônia Regina Romancini²

Resumo

Este artigo apresenta um estudo sobre as novas formas de habitat urbano na cidade de Cuiabá-MT, que teve sua origem pela mineração no século XVIII, chegando em meados do século XX com aproximadamente 56 mil habitantes. Face à política de “integração da Amazônia à economia nacional”, empreendida pelos governos militares, Cuiabá destacou-se como ponto estratégico e centro de decisões nesse processo, recebendo intenso fluxo migratório, tendo como conseqüências profundas mudanças sócio-espaciais. Esse contingente de migrantes culminou no aumento populacional, totalizando 475.596 habitantes no ano 2000. Considerando a expansão do tecido urbano, optou-se pelo estudo através de um eixo principal, a Avenida Historiador Rubens de Mendonça conhecida como Avenida do CPA (Centro Político Administrativo), caracterizada pela verticalização com edifícios residenciais e comerciais, configurando uma nova centralidade urbana em Cuiabá.

Palavras chaves: Cuiabá-MT, habitat urbano, centralidade.

Abstract

This research present a study about the new form of urban habitat in Cuiabá-MT city originated for mining in 18 century, arriving in middle of 20 century at about 56.000 inhabitant. Due the politics of “Amazônia integration to national economy” undertaken for military government Cuiabá detached how strategic point and center of decision in this process receiving intense migratory flood having us consequence changes of society and of space.

¹ Artigo elaborado a partir do projeto de tese de doutorado “Paisagens de Cuiabá: Uma Abordagem Geográfica”, Curso de Pós-Graduação em Geografia, Faculdade de Ciências e Tecnologia-UNESP_Presidente Prudente, SP, sob a orientação do Prof. Dr. Messias Modesto dos Passos.

² Professora Dr.^a do Depto. de Geografia da UFMT – Cuiabá, MT, Brasil.

This contingent of migrants culminated in the increase of population with 475.596 inhabitant in 2000. Considering the expansion of urban tissue choosed fot, new centre.

1. Cuiabá – Lontra Brilhante

Muitas hipóteses já foram atribuídas ao significado do nome Cuiabá, como por exemplo, fazedor de cuia, gente caída, cuia que vai, índios Cuiabases, homem que faz farinha, índio do Pantanal, lugar de pesca com arpão, cuia rodando, nação das cuias, mulher corajosa, índio das águas, entre outras.

De acordo com Ferreira & Silva (1998, p.54), pelo sentido etimológico: Cuiabá - Vem do guarani *Cuyaverá*, corruptela de *kyya*, que significa lontra e *verá*, designando resplandecente; Cuiabá – *Cuyabá* – *Cuyavá* – *Cuyaverá* – *Kyyaverá*: Lontra Brilhante.

Os pesquisadores acreditam que os índios Paiaguás, em suas perambulações por todo o Pantanal, observando a grande quantidade de lontras e ariranhas que no Rio Cuiabá tinham o seu habitat natural, chamaram-no *Kyyaverá* ou Rio da Lontra Brilhante. Por corruptela de palavra, por aglutinação etimológica, virou *Cuyaverá*, conforme foi mencionado pelo Pe. Agostinho Castañares em carta datada de 1741. Provavelmente, os bandeirantes pioneiros, ainda no século XVII, em suas incursões pela região das Vacarias, por corruptela etimológica, transformaram o rio Cuiaverá em Cuiavá, e por conseguinte, Cuiabá, com que, no início do século XVIII, os bandeirantes batizaram o nome do arraial.

Segundo a versão mais utilizada, elaborada por Albisetti & Venturelli (1962, p.610), o nome Cuiabá tem suas origens na palavra *Ikuiapá* dos índios bororo, com o seguinte significado:

Ikuiapá: *ikuia*, flecha-arpão; *pá*, lugar [lugar da flecha-arpão]. Designação: 1. de uma localidade onde se pesca com flecha-arpão; 2. de uma localidade onde antigamente os bororo costumavam pescar com flecha-arpão correspondente à foz do *Ikuiébo*, córrego da Prainha, afluente da margem esquerda do rio Cuiabá, na cidade homônima. Segundo os autores, o nome da capital de Mato Grosso, justamente edificada nas duas margens do

córrego da Prainha, corresponde à corrupção e sonorização de Ikuiapá.

1.1 Algumas Características

O município de Cuiabá está situado na porção Centro-Sul do Estado de Mato Grosso, na região denominada Depressão Cuiabana. Ocupa uma área de 3.224,68 km², estando dividido em quatro distritos: Cuiabá (sede) – 233,63 km², Coxipó do Ouro – 437,20 km², Coxipó da Ponte – 1.389,71 km² e Nossa Senhora da Guia – 1.164,14 km².

Centro Geodésico da América do Sul, Cuiabá tem como coordenadas geográficas: 15° 35' 56" de Latitude Sul e 56° 06' 01" de Longitude Oeste, apresentando altitude média de 165m (Mato Grosso – SEPLAN, 1990).

A cidade de Cuiabá localiza-se na margem esquerda do rio Cuiabá, possui clima tropical semi-úmido, com duas estações bem definidas, uma seca (outono-inverno) e uma chuvosa (primavera-verão), predominando as altas temperaturas, com médias em torno de 26° C. O índice pluviométrico registrado em 1999 foi de 1.719,7mm e no ano 2000 foi de 1.263,6mm (Cuiabá, 2001).

No tocante à cobertura florística, destaca-se no entorno de Cuiabá a formação do Cerrado, constituído por vegetação arbustiva e herbácea e alguns resquícios da mata ciliar ao longo dos cursos dos rios.

A população total do município é de 482.498 hab., dos quais 475.632 hab. vivem na área urbana e apenas 6.866 na área rural. A densidade demográfica na macrozona urbana é de 18,83 hab./ha; a taxa de crescimento populacional para o período 1996/2000 foi de 2,72% ao ano (Cuiabá, 2001).

Cuiabá destaca-se pela concentração das funções administrativas, como centro comercial atacadista e varejista e pela prestação de serviços especializados, cuja área de polarização se estende por todo o Estado de Mato Grosso, Sul do Pará e parte do Estado de Rondônia.

1.2 As transformações Urbanas

Segundo Siqueira et al. (1990), a história urbana de Mato Grosso

tem seu início com a bandeira de Pascoal Moreira Cabral que à procura de índios destinados ao cativo, acabou por encontrar ouro no rio Coxipó, onde fundou em 1719 o Arraial da Forquilha, no atual distrito do Coxipó do Ouro.

A descoberta das “Lavras do Sutil” em 1722, no local que corresponde atualmente à Avenida Tenente Coronel Duarte, conhecida como Prainha, nas proximidades da Igreja do Rosário, levou ao despovoamento de Forquilha, pois para lá se transferiu quase toda a população.

O povoado tornou-se núcleo polarizador político-administrativo, elevado à Vila Real do Senhor Bom Jesus de Cuiabá, no período de 1727 a 1752, com a fundação de Vila Bela da Santíssima Trindade, capital da capitania. Em 1818, foi elevada à categoria de cidade, com a denominação de Cuiabá.

No ano de 1821, objetivando a integração de Mato Grosso ao capitalismo mundial, sua capital foi transferida de Vila Bela para Cuiabá, que através da navegação pelo rio Paraguai e estuário do Prata, abria-se ao contato com o Rio de Janeiro e com a Europa.

Ao realizar estudos sobre o desenho urbano e a arquitetura em Cuiabá, Freire (1997) tomando como referência a transformação urbana que é a objetivação (ou uma das formas) de transformações estruturais (econômica e política), desenvolve uma periodização que compreende três grandes ciclos: o Ciclo da Mineração, da fundação até 1820, quando se torna a capital da Província de Mato Grosso; o Ciclo da Sedimentação Administrativa, de 1821 a 1968, com a expansão capitalista para o Norte do Estado; o Ciclo da Modernização, incrementado a partir de 1968, quando se inicia a diversificação das funções urbanas ante as frentes pioneiras.

No primeiro período da história urbana de Cuiabá destacaram-se dois pólos de atração: o da mina do Rosário e o do Porto Geral, que através do rio Cuiabá fazia a ligação da vila com o restante da colônia.

No segundo ciclo Freire identifica três etapas de transformação urbana. A primeira se inicia em função da euforia pela mudança da capital e se encerra em fins do século XIX com o declínio da atividade mineradora. A Segunda deve-se ao breve surto açucareiro do final do século XIX e da

extração da borracha até o início do século XX. A terceira etapa inicia-se com a Interventoria no Estado Novo e segue até o final da década de 60.

O autor afirma que com o declínio das usinas de cana-de-açúcar e da exportação da borracha, Cuiabá passa por um período de estagnação econômica, que é compensado pelo “cultivo das tradições cuiabanas e por certa efervescência cultural”. A situação de isolamento “tem como contrapartida a revitalização e a reprodução das práticas de reciprocidade e interação social” (Freire, op.cit., p.107). Observa que nesse momento a cidade redescobriu o seu caráter, recriando suas tradições e desenhando um modo de vida cuiabano, definindo a sua identidade.

1.3 A modernização de Cuiabá

O terceiro ciclo de expansão do sítio urbano, o Ciclo da Modernização, começa a se delinear com a construção de Brasília, responsável pelo crescimento das cidades de Goiás e Mato Grosso.

Na década de 60, o início da construção da rodovia Cuiabá-Porto Velho atrai para Cuiabá os primeiros migrantes. “Cuiabá deixa de ser uma cidade de fim-de-linha para assumir a posição de medianeira urbana no projeto de ‘integração nacional’ da amazônia meridional” (Freire, op. cit., p.124).

Ressalta-se que as mudanças na economia e no espaço urbano de Cuiabá aconteceram a partir dos anos 60, quando o Governo da União, através do projeto de Integração Nacional, promoveu a incorporação da Amazônia ao processo de expansão capitalista, transformando-a em fronteira do capital, atendendo aos interesses da burguesia nacional e do capital estrangeiro.

Segundo Passos (1998), o primeiro Plano de Integração Nacional (1970) atribui uma importância central ao desenvolvimento da “Nova Amazônia”, que se faz através da delimitação de um espaço geopolítico denominado de Amazônia Legal, sustentado por um conjunto de organismos burocráticos tais como o BASA (Banco da Amazônia), o FIDAM (Fundos de Investimentos para a Amazônia), a SUDAM (Superintendência do Desenvolvimento da Amazônia), a criação de estradas indispensáveis, bem como uma política de estímulo à formação de pólos agrícolas e industriais.

A rede urbana foi afetada pela forte ação do capital e do Estado

brasileiro, que formulou programas especiais, como por exemplo: PIN – Programa de Integração Nacional; PROTERRA – Programa de Distribuição de Terras e de Estímulo à Agroindústria do Norte e Nordeste; PRODOESTE – Programa de Desenvolvimento do Centro-Oeste; POLOCENTRO – Programa de Desenvolvimento dos Cerrados; POLAMAZÔNIA – Programa de Pólos Agropecuários e Agrominerais da Amazônia, entre outros. Através desses programas foram implantados projetos de colonização, rodovias, projetos agropecuários, projetos de mineração e infra-estrutura urbana.

Na capital de Mato Grosso foram instaladas sedes ou escritórios regionais de companhias colonizadoras e de planejamento e assessoria para projetos agropecuários. Estabeleceram-se firmas de maquinarias e equipamentos para atividades madeireiras e agrícolas, aviação agrícola e táxis aéreos. Surgiram firmas prestadoras de outros serviços e o aumento da rede bancária, ampliou-se o comércio de varejo, a rede hoteleira e os restaurantes. Destacando-se como ponto estratégico na ocupação da Amazônia Meridional, Cuiabá recebeu intenso fluxo migratório que acarretou um aceleração no crescimento demográfico, conforme observamos na tabela a seguir:

Tabela 1: Evolução da População Total, Urbana e Rural e Taxas de Urbanização de Cuiabá

Anos	Total	Pop. Urbana	Pop. Rural	T. Urbanização
1900	34.393			
1920	33.678			
1940	54.394	22.833	31.561	42
1950	56.204	27.306	28.898	49
1960	57.860	45.875	11.985	79
1970	100.865	88.254	12.611	88
1980	213.151	198.086	15.065	93
1991	402.813	395.662	7.151	98
2000	482.498	475.632	6.866	98,5

Fonte: IBGE: censos demográficos

Organizadora: Sônia R. Romancini

Verificamos que no início do século XX ocorre um declínio da

população de Cuiabá, que era de 34.393 hab. em 1900 e decresce para 33.678 hab. duas décadas depois. Esse fato pode ser explicado devido à ocorrência de uma crise econômica, devendo também ser consideradas as deficiências do censo de 1900.

Entre os anos 20 e 60 observamos um ritmo lento de crescimento da população de Cuiabá. Em 1940, embora a população rural ainda seja superior à urbana, sua taxa de urbanização de 42% é superior às taxas registradas para o Estado de Mato Grosso, Centro-Oeste e Brasil. Esse fato confirma a importância de Cuiabá como uma cidade pólo, não apenas no aspecto administrativo, sua principal função, como também na sua estrutura de comércio e serviços (Cuiabá, 1980).

No período de 1950/1960, apesar de não haver grande variação na população total, cujo incremento foi de apenas 3%, a população urbana quase dobrou, de 27.306 hab. em 1950, passa para 45.875 em 1960. Nessa ocasião a população rural teve uma diminuição em mais de duas vezes, com uma perda de 16.913 hab. na zona rural.

Mesmo levando-se em conta que no período 50/60 foram desmembrados de Cuiabá os municípios de Chapada dos Guimarães e Acorizal, o que explica, em parte, o crescimento diferencial da população urbana e rural, esse fato deve-se principalmente à evasão do homem do campo, resultante da estagnação da agricultura e da substituição dos cultivos tradicionais por pastagens de gado, com menor absorção de mão-de-obra no setor primário (Cuiabá, op. cit.).

Foi a partir de 1960 que a ocupação de Cuiabá se processou de forma mais intensa. Sabemos que a interiorização da ocupação brasileira faz parte da estratégia de desenvolvimento brasileiro, quando o Centro-Oeste e a Amazônia, constituindo-se áreas periféricas, passaram a exercer a função de abastecedoras de matérias primas para as indústrias e gêneros alimentícios para a população da região Centro-Sul do país. Nesse contexto, são implementados os programas de desenvolvimento regional já referenciados.

Cuiabá passa a receber um grande fluxo de população proveniente, em sua maior parte, das regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste, onde a intensidade do processo de ocupação e da exploração do solo, bem como a

concentração fundiária, as tornam áreas de expulsão populacional. A população de Cuiabá, em consequência desses fenômenos, quase que dobrou na década 1960-70, com continuidade de crescimento no período seguinte.

Entre os fatores que contribuíram para o aumento populacional de Cuiabá, ressaltamos a criação da Universidade Federal de Mato Grosso, que se tornou um ponto de atração; a ampliação e pavimentação da rede viária na década de 1970, que muito facilitou o fluxo populacional para a cidade; bem como o desejo de muitos migrantes que viam nos diversos setores da economia urbana uma possibilidade para a mudança do ramo de atividade.

Devido à “corrida” para a ocupação de Rondônia, Cuiabá passa a ser um ponto de etapa migratória, uma vez que é passagem obrigatória à população pobre que para aquela área se dirige. Principalmente quando o Governo Federal, com a intenção de barrar o fluxo migratório em direção àquele território, lança uma propaganda dizendo que toda Rondônia já estava ocupada (Cuiabá, 1980).

A estrutura fundiária de Mato Grosso, extremante concentradora, tem provocado a evasão do homem do campo, contribuindo para o agravamento do problema da urbanização de Cuiabá, que por ser o núcleo urbano de melhor estrutura, torna-se de maior atração para a mão-de-obra liberada do setor primário da economia. Assim, muitos são os migrantes oriundos das áreas de colonização oficial e particular que retornam e passam a viver na periferia da cidade, em precárias condições de vida.

A partir do censo de 1991, verificamos um arrefecimento no aumento populacional de Cuiabá, cujas taxas de crescimento anual foram de 1,5% no período de 91/96 e 2,72% no período de 96/00. A taxa de urbanização de Cuiabá permanece em torno de 99%, caracterizando-se como um município eminentemente urbano.

Como consequência do crescimento populacional, Cuiabá teve seu espaço urbano ampliado por diversas vezes. Até a década de 70 a expansão urbana restringia-se quase que exclusivamente dentro da Avenida Perimetral, hoje Avenida Miguel Sutil. A Avenida Mato Grosso era apenas um caminho de acesso às chácaras, constituindo a periferia da cidade. O perímetro urbano que era de 1,2 mil hectares em 1970, passou para 25,1 mil hectares no ano

2000.

O “inchamento” que se verificou na cidade em meados da década de 70 teve como consequência a ocupação de áreas insalubres e de espaços públicos e privados, além daqueles destinados às áreas de preservação ambiental.

As ocupações em Cuiabá, nesse período, foram decorrentes da expropriação dos pequenos proprietários rurais e da superexploração da força de trabalho no campo, que conduz a sucessivas migrações rural-urbana e também urbana-urbana. Elas revelam o empobrecimento da classe trabalhadora e sua luta pela sobrevivência e pelo direito ao uso do solo urbano.

Esse crescimento desordenado teve como agravante a falta de investimentos na área social, pois a cidade não conseguiu estruturar-se de modo a atender a demanda de empregos e serviços públicos do grande contingente populacional que a ela se dirigiu, surgindo os movimentos reivindicatórios que passam a lutar pelo acesso aos bens e serviços públicos, indispensáveis à melhoria de vida da população.

De acordo com Freire (1997), em 1966 o governo Estadual, pressionado pelos migrantes que aceleram o crescimento urbano, cria a Companhia de Habitação Popular do Estado de Mato Grosso (COHAB-MT), a qual construiu diversos conjuntos habitacionais para atender à população de baixa renda. Entretanto, a implantação de infra-estrutura nos conjuntos habitacionais possibilitou que as áreas entre o centro da cidade e os novos núcleos fossem valorizadas, atraindo o interesse da especulação imobiliária, com o lançamento de novos loteamentos urbanos.

Ao estudar as transformações ocorridas no espaço urbano de Cuiabá, Vilarinho Neto (1983) assinala a intervenção do Estado direcionando a expansão urbana. Na Segunda metade da década de 60, ocorreram a implantação da Universidade Federal de Mato Grosso, no distrito do Coxipó da Ponte e o asfaltamento da Avenida Fernando Corrêa da Costa, que refletiram na valorização do solo daquela área, provocando o surgimento de bairros residenciais e do Distrito Industrial.

No contexto dessas mudanças, o ano de 1968 é apontado por Freire

(op.cit., p.127) como um marco no processo de modernização, por ter sido o ano da demolição da antiga Catedral do Bom Jesus. Conforme o autor, “a dinamitação da velha Matriz ganhou força de signo, pelo conteúdo simbólico expresso nas tensões entre o velho e o novo, o provinciano e o metropolitano, o conservantismo e o progressista, o tradicional e o moderno que antagonizavam a sociedade cuiabana”.

Brandão (1997, p.91), que escreveu dissertação de mestrado sobre a Catedral, considera a demolição da Matriz como “inauguradora de um processo de modernização (...) principalmente por ser um marco reconhecido pela comunidade cuiabana”. Sua análise está apoiada em Le Goff que apresenta o conceito de Modernização Conflitual – aquela que provoca conflitos e problemas de identidade cultural: “neste mundo em que a normalidade invoca a referência aos antigos e no qual a exceção procede directa ou indirectamente do estrangeiro, a modernidade não opera como criação mas como aculturação ou transição, entre o arcaico e o importado” (op. cit., p. 81).

Analisando as questões pertinentes à metropolização e modernidade, Lemos (1994, p.183) explicita que a idéia de modernidade está relacionada com a de progresso, identifica-se com o novo e pressupõe um princípio de ruptura, de renovação, de mudanças. No espaço da metrópole é que se conjugam e se produzem esses processos. A autora observa que a cidade apresenta-se como “a mais poderosa das máquinas criadas pelo mundo moderno”.

Para Subirat citado por Lemos (op. cit., p.181), “a fé no progresso surge quando a sociedade, a cultura, a história são compreendidas como obra humana”. Sob esse prisma, a noção de progresso nasce como criação artística e com o tempo se identifica com a economia, finanças, ciência e tecnologia que possibilitam o processo histórico de acumulação, ou seja, de progresso.

Embora esse processo de modernização engendrado pela política de expansão capitalista tenha resultado na espoliação de muitos bens culturais de Cuiabá, na produção do espaço urbano, as formas do passado continuam interagindo com as novas dimensões adquiridas na expansão horizontal e vertical do espaço construído, sem perder a sua qualidade de memória, de

testemunho do passado.

Em Santos (1988), temos que o espaço constitui uma realidade objetiva, um produto social em permanente processo de transformação. Portanto, para estudar o espaço é preciso apreender sua relação com a sociedade, pois é esta que dita a compreensão dos efeitos dos processos (tempo e mudança) e especifica as noções de forma, função e estrutura, elementos necessários ao entendimento da produção do espaço.

Ao relacionar paisagem e produção, Santos (1997, p.66) aponta que cada forma produtiva necessita de um tipo de instrumento de trabalho, que a paisagem não se cria de uma só vez, mas por acréscimos, substituições, segundo a lógica da produção de cada momento. Assim, “uma paisagem é uma escrita sobre a outra, é um conjunto de objetos que têm idades diferentes, é uma herança de muitos diferentes momentos”.

De acordo como autor, pela datação dos objetos de uma paisagem poderíamos reconhecer a sua idade, mas isso nem sempre é possível, pois muitas vezes os objetos antigos são suprimidos da paisagem. Mesmo assim, não há paisagem indiferenciada do ponto de vista histórico. A paisagem tem, portanto, um movimento que pode ser mais ou menos rápido. As formas não nascem apenas das possibilidades técnicas de uma época, elas dependem das condições econômicas, políticas, culturais, entre outras.

2. Novas Formas de Habitat Urbano

Nas abordagens sobre a reestruturação do espaço urbano, as novas configurações do habitat urbano devem ser tratadas como novas formas de assentamento urbano, as quais acentuam a redefinição do par centro-periferia (Beltrão Sposito, 1998).

Com o adensamento do centro em Cuiabá aumentaram os problemas de tráfego e estacionamento, dificultando o acesso das pessoas aos serviços públicos estaduais. A solução encontrada para os diversos problemas que afetavam a administração estadual foi a implantação do Centro Político-Administrativo – CPA , na década de 70, com a transferência dos órgãos públicos estaduais e federais para a nova área, com reservas de terrenos para futuras construções. O planejamento do CPA incluiu um estudo de

localização, de modo a permitir fácil e rápido acesso, definição de áreas de interesse público e menores custos na implantação de infra-estrutura. Alargou-se, assim, o sítio urbano, incorporando novas áreas pelo processo de descentralização.

A abertura da Avenida Historiador Rubens de Mendonça – extensão da Avenida Ten. Cel. Duarte (Prainha) – ligando o CPA ao centro da cidade, foi acompanhada da implantação da infra-estrutura necessária, tendo como conseqüências a recuperação de um trecho do bairro do Baú e a eclosão de processos de ocupação urbana.

A intervenção do Estado no direcionamento da expansão urbana é assinalada por Vilarinho Neto (1983), segundo o qual, com a implantação do Centro Político Administrativo (CPA), deu-se a abertura de outro eixo de ocupação urbana, na direção norte/nordeste, expandindo a cidade da sua parte mais baixa com 145m de altitude, para uma parte mais alta com 245m de altitude. O centro ficou destinado à função comercial e a cidade ganhou novos espaços para a construção de núcleos habitacionais construídos pelo Governo do Estado, a partir de 1978, através da COHAB-MT para a população de baixa renda (Morada da Serra, conhecida como CPA I, II, III,IV) e de classe média (Morada do Ouro).

Ao induzir o crescimento urbano nessa direção, o Estado de Mato Grosso promoveu o processo de segregação, pois a área destinada aos conjuntos habitacionais populares localiza-se distante do centro, com a conseqüente valorização do espaço desocupado, destinado à construção de edifícios para as classes de média e alta rendas, conclui o autor.

Verifica-se, portanto, que na esteira das transformações ocorridas no espaço urbano de Cuiabá definem-se novas formas de habitat urbano, como por exemplo, as casas de alto padrão construídas nos bairros de elite, os condomínios verticais para as classes média e alta, os loteamentos destinados à classe média, os conjuntos habitacionais populares e os bairros originados pelas ocupações.

Como o objetivo do presente trabalho está voltado para a compreensão das novas formas de habitat urbano, destinou-se maior atenção à Avenida Historiador Rubens de Mendonça e à verticalização que tem

caracterizado esse espaço, constituindo a forma de residência preferida pelas classes de média e alta rendas, que vêm nos condomínios verticais espaços de segurança e distinção social.

2.1 O Processo de Verticalização

A construção de unidades habitacionais, em condomínios verticais, na cidade de Cuiabá, foi iniciada pelos irmãos Filogônio e Braulio Teodoro Ribeiro que incorporaram, construíram e venderam o Edifício Maria Joaquina em 1967, situado à Praça Alencastro, com 14 andares e 54 apartamentos (Sá, 1980).

Segundo Amorim (1986, p.16), uma vez que haviam espaços suficientes para o crescimento horizontal, os incorporadores justificavam que “com a implantação de edifícios de apartamento no centro e na cidade em geral, diminuirão os problemas da rede de esgoto para a Prefeitura”.

Para a autora esse argumento teve como objetivo escamotear a realidade do crescimento vertical, pois este processo buscava o atendimento da demanda de apartamentos por parte da população urbana de maior poder aquisitivo. Ressalta que esta parcela da sociedade, por questões econômicas ou mesmo por questão de segurança e bem-estar da família, se alia aos promotores da habitação de alto padrão, como as incorporadoras, construtoras e imobiliárias, e acaba expropriando de uma maneira jurídica legal os pequenos proprietários urbanos, originando um outro estilo de vida, traduzido pela alta densidade de ocupação – os edifícios de apartamentos residenciais.

Diversos edifícios para uso comercial e institucional foram construídos, na década de 70, no centro histórico da cidade, pois não havia um zoneamento que indicasse as áreas propícias à construção de edifícios. Isso somente ocorreu através da lei de uso do solo, Lei 2023 de 09/11/82, que em seu art. 4º delimita a área de interesse histórico.

A década de 80 é caracterizada pela construção de grandes edifícios comerciais e residenciais, principalmente com a chegada de construtoras que atuavam em âmbito nacional.

Brandão (1997, p.113) exemplifica esse processo de verticalização

abordado pela imprensa local, nos anos 80, da seguinte forma: “caberia à ‘nova Cuiabá’ os prédios modernos em linhas arrojadas como afirmação de pujança, do destemor e de perseverança de uma raça”.

Para Filogônio Ribeiro citado por Amorim (1986, p.18) “...o crescimento vertical trouxe grandes progressos para uma cidade como Cuiabá”. Salienta-se, que o Sr. Filogônio, com seu “espírito empreendedor”, durante muitos anos deteve grande estoque de terras ao longo da Av. Rubens de Mendonça, tendo em vista a especulação imobiliária.

Sob esse prisma, Sposito (1997, p.31) afirma que:

como ocorre com o crescimento horizontal, o crescimento vertical regula-se pelas regras capitalistas da produção e da apropriação da renda fundiária (...) a verticalização equivale à produção de novos espaços urbanos que definem, no ato de sua produção, seu caráter de mercadoria. Assim, relacionado com a capacidade de consumo de seus habitantes, uma cidade terá maior ou menor produção da verticalização.

Portanto, esse processo de crescimento urbano é propício à especulação imobiliária e o uso da propaganda permite a comunicação entre os compradores e os empreendedores para que a mercadoria seja trocada pelo referente geral e realize a renda fundiária para o proprietário, o construtor ou o incorporador.

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

Denotando um desejo de mudança, de diferenciação social, quer pelos migrantes, quer pelas famílias tradicionais cuiabanas, a opção pelos condomínios verticais revela, conforme Souza (1994, p.43), que a verticalização “configura num espaço privilegiado em relação ao das classes pobres”.

Constata-se, portanto, que a verticalização em Cuiabá corresponde a um dos símbolos mais importantes da modernização urbana. As mudanças relacionadas aos valores atribuídos à moradia e ao estilo de vida podem ser exemplificadas através do relato da memorialista Dunga Rodrigues:

Nem o conceito de comunidade, nem o de sociedade abrangem a definição de vizinhança que se alargam em dimensão e profundidade como uma ampliação da família. Em nossa capital, principalmente para os que passaram já por três estágios de moradas (...): o período das casas ombro a ombro, geminadas, à beira da rua; o das casas se isolando entre muros, cercando imensos terrenos (começo da invasão migratória a esta cidade) e a atual morada vertical que se propaga rapidamente (...) Quem viveu o delongado estágio do começo do século até a instalação de Brasília (...) salta-lhe aos olhos a grande diferença do sentido da palavra **vizinhança** entre o **antes** e o **depois-agora** [Grifo da autora]. A vizinhança representava (...) um elo forte, alimentado por pequenos deveres e obrigações, não explícitos ou especificados em códigos, mas tacitamente aceitos por pessoas que habitavam casas que se comprimiam num quarteirão, pedaços de rua, podendo até se encompridar por travessas e largos adjacentes... (Müller & Rodrigues, 1994, p.33).

As saudades evocadas pela famosa memorialista levam às questões relacionadas ao significado afetivo da moradia e às relações de vizinhança, que implicavam em longas conversas com cadeiras nas calçadas, auxílio mútuo nas enfermidades, brincadeiras nas ruas, próprias de pessoas que compartilhavam com os outros a existência, sem muitas restrições.

As questões atinentes à prioridade do signo sobre o símbolo foram analisadas por Rémy & Voyé (1992, p.93), que consideram a mudança de casa e até de bairro como uma forma de se adaptar à trajetória familiar e para fazer do lugar de residência um critério de referência. Assim, “a casa tornou-se um signo no sentido em que Baudrillard o entende (...) uma modalidade de demarcação social e de comparação invejosa para com os outros”.

Sob esse prisma, os autores consideram que a aquisição de bens e de serviços pelos indícios exteriores e indiretos como marca, aparência etc. ganha importância quando todo o objeto ou serviço adquire sentido não pela

referência ao seu valor de uso, mas também enquanto se propõe e é visto como sinal de uma pertença social e de um estilo de vida.

2.2 Uma Avenida na Redefinição da Centralidade Urbana

Com o objetivo de melhor entendimento sobre as questões atinentes às novas formas de habitat urbano, que implicam na redefinição da centralidade urbana, procurou-se na bibliografia especializada o referencial teórico para explicitar o papel da Avenida Historiador Rubens de Mendonça no atual contexto urbano de Cuiabá.

Para Gottdiener (1993), os padrões de crescimento do espaço urbano de assentamento caracterizam-se, simultaneamente, por aglomeração e descentralização dispersas numa escala regional em expansão. Dessa forma, comércio, indústria, atividades culturais, estruturas políticas locais e fontes financeiras, abandonaram o centro histórico da cidade, ao mesmo tempo em que forças atuantes concentraram certas funções em locais específicos. Encadeando as atividades ao longo do espaço regional estão modos hierárquicos de organização social ligados por telecomunicações, campos eletrônicos de processamento de informação e pela troca maciça de população através dos meios de transporte, caracterizando a metrópole desconcentrada.

A utilização do automóvel permitiu que a residência se separasse das lojas e do trabalho, levando à diferenciação espacial da cidade quanto as funções econômicas e culturais. O deslocamento territorial dos mais ricos, dada a facilidade de transporte, culminou numa segregação por renda entre a camada mais pobre da população, que permaneceu próxima do centro da cidade, e a mais afluente que se mudou para setores externos da metrópole. Isso levou a uma reorganização funcional das cidades dentro da região.

O autor apresenta um novo paradigma sobre os fenômenos econômicos, políticos e culturais que convergem para o espaço de assentamento. Para ele, ao invés das explicações para a produção do espaço baseadas no estudo das ações dos atores econômicos, que tomam decisões sobre custos de transporte e de produto, é necessário observar as ações das grandes firmas e as redes conjuntas público-privadas organizadas em torno

do circuito secundário do espaço, que manipulam o espaço na busca de lucros e superlucros.

De acordo com as proposições de Rémy & Voyé (1992, p.82):

O centro da cidade e os espaços públicos em geral viram o seu caráter outrora importante de lugar privilegiado de expressão coletiva e de reafirmação da existência e da unidade do grupo na sua cultura e na sua estrutura social reduzir-se. Não espantará, portanto, que os centros de cidade tenham sofrido os desmantelamentos de que tantas vezes foram objeto desde os anos cinqüenta(...) Desprovidos de seu significado coletivo, encontraram-se indefesos diante do movimento funcionalista 'moderno' que, em nome da utilidade, da eficácia e da rentabilidade, substituiu o centro multifuncional e simbolicamente forte por 'centros' especializados e dissociados espacialmente, querendo-se sinais de progresso e de poder.

No entender desses autores, a procura de novas localizações para as diversas funções – administrações, hospitais, escolas, mercados, empresas etc. – fora do centro urbano, embora tenham na falta de espaço disponível nos antigos centros um argumento de peso, na realidade associa-se a uma vontade de dar uma imagem de modernidade que se traduz por um edifício tipo cúbico, de construção elevada e 1) ressalta que é preciso remeter a discussão do centro/centralidade ao entendimento do processo de estruturação urbana, bem como relacionar a este processo a verticalização.

Segundo a autora, entende-se por estrutura urbana o arranjo dos diferentes usos n1) ressalta que é preciso remeter a discussão do centro/centralidade ao entendimento do processo de estruturação urbana, bem como relacionar a este processo a verticalização.

Segundo a autora, entende-se por estrutura urbana o arranjo dos diferentes usos no interior das cidades, assim, a estrutura assemelha-se a um mosaico resultante do processo de alocação/relocação das atividades econômicas e das funções residencial, de lazer e de circulação nas cidades.

Nesse sentido, a cidade é o lugar da produção e do consumo, e os espaços são consumidos para a produção de bens e serviços, para a

reprodução da força de trabalho e para a circulação, possibilitando que a troca se realize. Para Sposito este processo de consumo/(re)utilização dos terrenos disponíveis e/ou ocupados é contínuo e não pressupõe áreas de uso de solo exclusivas, mesmo que existam setores de predomínio de um uso do solo. Refere-se a um processo dinâmico, que no modo capitalista de produção tanto a produção da cidade quanto o seu consumo estão sujeitos às leis de mercado e determinados pela instituição da propriedade privada da terra, que a caracteriza como mercadoria e permite a realização da renda da terra. A autora prefere o uso da expressão estruturação no sentido de que esta organização/desorganização da cidade contém a dinâmica do processo social que a determina, sendo a estrutura em cada corte do tempo do processo de estruturação, também determinante dos momentos posteriores do processo.

Na discussão sobre o centro e o papel que desempenha na estruturação urbana, Beltrão Sposito (op. cit.) salienta que no interior da cidade, o centro não está necessariamente no centro geográfico e nem sempre ocupa o sítio histórico da cidade. Ele é um ponto de convergência/divergência, é o nó do sistema de circulação, é o lugar para onde se dirigem algumas atividades e, em contrapartida, é o ponto de onde todos se deslocam para a interação destas atividades aí localizadas com as outras que se realizam no interior da cidade ou fora dela. Assim, o centro pode ser qualificado como integrador e dispersor ao mesmo tempo.

Através destas colocações, a autora destaca o traço concentrador desta área, de modo que mesmo havendo uma dinâmica da divisão territorial do trabalho que leve ao surgimento de outros “centros”, o principal e cada um deles desempenha um papel de concentricidade, ou seja, para diferentes setores da cidade e para diferentes escalas de atuação/atração, é uma área de interesse e de convergência.

Segundo Beltrão Sposito (1998, p.30), a difusão do automóvel e a importância do tempo livre destinado ao lazer e ao consumo, os quais redefinem o cotidiano das pessoas e a lógica da localidade e do uso dos equipamentos comerciais e de serviços, são mudanças que atestam o seguinte:

...a lógica de multifuncionalidade ficou relegada a um segundo plano, pois independentemente do padrão a que se destinam essas

novas formas de habitat urbano revelam uma das faces da cidade especializada internamente, marca da monofuncionalidade que se instala, fortemente apoiada nas políticas de planejamento urbano e na legislação produzida por essas políticas.

Conforme verificado anteriormente, o crescimento populacional em Cuiabá nas três últimas décadas, teve como resultado a ampliação do espaço construído. A exemplo das análises realizadas por Sposito, a forma e a organização da cidade passaram por mudanças, ao mesmo tempo em que o processo de acumulação e o avanço da técnica e da ciência atingiram as práticas espaciais e reestruturaram a malha urbana, culminando com o surgimento de novos eixos de desenvolvimento.

Coy (1994) ao analisar a transformação sócio-ambiental do espaço urbano de Cuiabá resalta a dinamização dos bairros Goiabeiras e Duque de Caxias, na parte oeste da cidade, com a instalação de um Shopping Center, que promoveu a valorização do entorno para a construção de moradias, em função da importância do shopping na polarização de serviços e comércio sofisticados, área de lazer etc. Aponta a Avenida Historiador Rubens de Mendonça, em direção ao nordeste, e a Avenida Fernando Corrêa, em direção ao sudeste, como novos eixos de desenvolvimento urbano em Cuiabá.

No tocante à Avenida Fernando Corrêa o dinamismo que a caracteriza tem atraído muitos investimentos imobiliários que “vendem” a localização de seus condomínios verticais, de um ou dois apartamentos por andar, pela proximidade ao Shopping Três Américas, às universidades, colégios, supermercados, entre outros, como elementos que propiciam status e qualidade de vida.

No entanto, é a Avenida Historiador Rubens de Mendonça que ganha a cada dia maior projeção no contexto urbano de Cuiabá. A crescente valorização dessa área, considerada como principal eixo de crescimento de Cuiabá, é propagada pela Plaenge, uma das principais construtoras, como a mais promissora da cidade, garantindo rentabilidade para o investimento e conforto para a família. Os empreendimentos foram inspirados nas obras de pintores famosos, que lhes dão o nome, como Solar Gaudí, Salvador Dalí, Pablo Picasso, Solar Monet, Solar Rivera, entre outros. Nomes de

localidades importantes também denominam os edifícios, a exemplo do Miami Gardens construído pela Ge-Sul. Os apartamentos desses edifícios de alto padrão são vendidos pelas vantagens de inovação, segurança, bom gosto e sofisticação, custando acima de mil reais o metro quadrado.

Igualmente a Construtora GMS, que atua na área, tem lançado seus condomínios verticais ressaltando aspectos semelhantes: “Imagine morar numa das áreas mais nobres e estratégicas de Cuiabá, além do fácil acesso a todos os pontos da cidade”. Entre suas obras destacam-se os edifícios residenciais de alto padrão: Residencial Geórgia, Maison Royale e Maison France. Este último, em fase de acabamento, possui apartamentos com 227m² de área privativa, sendo vendidos a preços superiores a mil reais o metro quadrado.

A Construtora São Benedito está com o edifício residencial Caravelas em obras, cujo folder de propaganda lembra aos clientes que:

Para Descobrir e Conquistar

Você vai descobrir o prazer de morar em um lugar nobre, feito para poucos. Não deixe de naufragar o sonho de viver bem. Venha descobrir as vantagens deste lugar tranqüilo, de fácil acesso a poucos minutos do centro da cidade, perto de tudo (...)

Venha para o Edifício Caravelas que mais que um descobrimento é um verdadeiro encontro com o conforto e a tranqüilidade de viver.

Constituem também obras da São Benedito os centros comerciais e de serviços, Centro Empresarial Cuiabá, Centro Empresarial Paiaguás e American Business Center, este último em fase de acabamento.

Desse modo, ao se percorrer a Avenida Historiador Rubens de Mendonça a paisagem é marcada pelo novo, pelo símbolo da modernidade, McDonald's, grandes lojas de comércio especializado, bares e restaurantes, jardinagem nos canteiros centrais, condomínios sofisticados a exemplo do Queen Elizabeth, Solar do Pantanal, Bougainville, entre outros.

Observa-se na seqüência parte de uma matéria divulgada por um dos jornais da capital, que exemplifica como o mercado imobiliário em Cuiabá

está passando por uma fase de forte aquecimento, bem como as referências à Avenida Historiador Rubens de Mendonça (Av. do CPA), que constitui uma nova centralidade, pelo papel que desempenha na redefinição das funções da cidade nas últimas décadas.

Imóveis

“Recessão não breca investimentos no mercado imobiliário de Cuiabá”

MARCONDES MACIEL

Diário de Cuiabá, on line, 17/7/99.

Alternativa são os imóveis

“Com a instabilidade do mercado financeiro e a variação cambial, os investidores estão se voltando para o setor imobiliário. Isso porque, ao contrário dos investimentos de risco, imóvel não some de uma hora para outra, não sofre desvalorização brusca e, a longo prazo, mantém a valorização. Este cenário tem se refletido, por exemplo, na venda de edifícios comerciais e residenciais...”

Imobiliárias Investem na Avenida do CPA

A Avenida Rubens de Mendonça - ou simplesmente Avenida do CPA, como é mais conhecida, é vista como a Avenida Paulista de Cuiabá. Por concentrar um boom de investimentos, a Avenida do CPA é o principal centro de referência para os investidores, particularmente para as empresas do setor imobiliário, que vêm a região como a mais indicada para os seus negócios.

Hoje, as principais construtoras de Cuiabá possuem projetos na área de influência da avenida, que concentra 12 bairros e tem uma população estimada em mais de 104 mil habitantes. A avenida é considerada hoje também a região de maior valorização do metro quadrado comercial em Cuiabá. Cálculos apontam uma diferença de até 30% entre imóveis comerciais situados na parte central da cidade e Avenida do CPA.

A implantação da Avenida Historiador Rubens de Mendonça e sua característica de espaço privilegiado para os investimentos do capital, projetado pelos poderes públicos em consórcio com os promotores imobiliários, é melhor entendida pela leitura da cidade realizada por Santos (1994), segundo o qual num passado recente a grande cidade era relativamente plástica, pois ocorriam mudanças sem grandes alterações de seus objetos físicos, embora estes aumentassem em tamanho, em funcionalidade, e buscassem uma nova ordem, pois os novos modos de ser se adaptavam às velhas formas.

O autor ressalta que atualmente os lugares destinados às atividades hegemônicas revelam intencionalidade na sua criação, cujo paradigma são os edifícios e áreas inteligentes, que constituem espaços preparados para exercer funções mais precisas, realçando o seu valor específico e criando ecologias exigentes. Esse fato contribui para o fundamento de uma nova escassez, uma nova segregação espacial e uma nova teoria do valor. Assim, cada lugar se torna capaz de transmitir valor aos objetos que sobre ele se constróem, do mesmo modo que os edifícios funcionalmente adequados transferem valor às atividades para as quais foram criados.

3. Considerações Finais

No desenvolvimento do trabalho verificou-se que a cidade de Cuiabá até a década de 60 caracterizava-se pela estagnação, por grande isolamento em relação ao País e que forjou uma identidade própria, com um modo de vida tradicional cuiabano. No entanto, a política de “integração da Amazônia à economia nacional”, realizada pelos governos militares, elegeu Cuiabá como ponto estratégico e centro de decisões nesse processo. A partir de então a cidade recebeu intenso fluxo migratório, tendo como resultado profundas mudanças dos meios natural, econômico e social.

Desse modo, ocorreu uma reestruturação do espaço urbano, surgindo, a partir de um sítio histórico com toda a riqueza cultural que lhe é pertinente, uma cidade verticalizada, correspondendo ao desejo de modernidade das camadas médias, constituídas por migrantes e pela elite cuiabana, com novas áreas residenciais, comerciais, industriais, entre outras.

Esse processo culminou na expansão descontrolada do espaço urbano, com sérias conseqüências de degradação ambiental, diminuição do verde urbano, que tornou a cidade conhecida como “Cidade Verde”, descaracterização do centro histórico com a derrubada de diversos monumentos do patrimônio arquitetônico e paisagístico, provocando mudanças também no modo de vida do povo cuiabano com a introdução de um novo estilo de vida, considerado mais “moderno”.

Constatou-se, portanto, que na paisagem bucólica da cidade, que permaneceu relativamente preservada no decorrer do tempo, ocorreu uma interface da antiga com as novas paisagens produzidas pelas ações dos poderes públicos, das construtoras e incorporadoras e pelos novos moradores que trouxeram estilos de vida diferentes, imprimindo suas marcas sobre as antigas áreas da cidade ou criando novos espaços, definindo novas centralidades, com predomínio do privado sobre o público e do signo sobre o símbolo.

Essas novas centralidades foram explicitadas pela região da Avenida Historiador Rubens de Mendonça, que apresenta concentração dos órgãos de administração pública, centros comerciais e empresariais, intenso fluxo de transportes, hospitais, escolas, hotéis, áreas de lazer como os bares e restaurantes e com um shopping center em construção, entre outros fatores. Conforme analisado, esse espaço é valorizado por representar o moderno e ser uma área de consumo das classes privilegiadas.

4. Bibliografia

ALBISETTI, César & VENTURELLI, Ângelo J. *Enciclopédia Bororo*. v. 1, 1962.

AMORIM, Wilma R. *A explosão do crescimento vertical em Cuiabá*. (Trabalho de Conclusão de Curso) Cuiabá: UFMT, Departamento de Geografia, 1986.

BELTRÃO SPOSITO, Maria E. O centro e as formas de expressão da centralidade urbana. *Revista de Geografia*. São Paulo: v.10, p.1-18, 1991.

_____. Cidade: espaço e tempo (ensaiando a reflexão). *Revista de Geografia*. São Paulo: UNESP, v.11, p.89-97, 1992.

_____. A gestão do território e as diferentes escalas da centralidade urbana. *Território*. Rio de Janeiro: LAGET/UFRJ, n.4, p.27-37, 1998.

BRANDÃO, Ludmila L. *A catedral e a cidade: uma abordagem da educação como prática social*. Cuiabá: EdUFMT, 1997.

COY, Martin. Transformação sócio-ambiental do espaço urbano e planejamento em Cuiabá-MT. In: *Cadernos do NERU*. Núcleo de Estudos Rurais e Urbanos. n.º 3. Cuiabá: EdUFMT, 1994. p.131-174.

CUIABÁ. Governo do Estado de Mato Grosso. Prefeitura Municipal de Cuiabá. *Cuiabá na nova realidade sócio-política do Estado*. Cuiabá, 1980.

CUIABÁ. Prefeitura Municipal. Instituto de Pesquisa e Desenvolvimento Urbano – IPDU. Diretoria de Pesquisa e Informação. *Súmula de informações sobre o município*. Cuiabá, 2001.

FERREIRA, João C. V., & SILVA, Pe. José M. *Cidades de Mato Grosso: origem e significado de seus nomes*. Cuiabá: J. C. V. Ferreira, 1998.

FREIRE, Júlio de Lamônica. *Por uma poética popular da arquitetura*. Cuiabá: EdUFMT, 1997.

GOTTDIENER, Mark. *A produção social do espaço urbano*. São Paulo: EDUSP, 1993.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Contagem da população_1996*. Rio de Janeiro: IBGE, 1997.

LEMONS, Amália Inés G. Metropolização e modernidade: as metrópoles da América Latina. In: SCARLATO, F. C., SANTOS, M., SOUZA, M. A., ARROYO, M. *O novo mapa do mundo: globalização e espaço latino-americano*. São Paulo: HUCITEC, 1994.

MACIEL, Marcondes. *Recessão não breca investimentos no mercado imobiliário de Cuiabá*. Cuiabá: Diário de Cuiabá, www.diariodecuiaba.com.br, 17/jul./1999.

MATO GROSSO. Secretaria de Estado de Planejamento e Coordenação Geral, SEPLAN. *Anuário estatístico do Estado de Mato Grosso – 1990*. Cuiabá: GPC, 1992.

MÜLLER, Maria A. & RODRIGUES, Dunga. *Cuiabá ao longo de 100 anos*. Cuiabá, 1994.

PASSOS, Messias Modesto dos. *Amazônia: teledetecção e colonização*. São Paulo: Fundação Editora da UNESP, 1998. (Prismas)

RÉMY, Jean, & VOYÉ, Liliane. *A cidade: rumo a uma nova definição?* Porto: Afrontamento, 1992.

SÁ, Cassio Veiga. *Memórias de um cuiabano honorário*. São Paulo: Resenha Tributária, 1980.

SANTOS, Milton. *Espaço e método*. São Paulo: Nobel, 1988.

_____. *Técnica, espaço, tempo: globalização e meio técnico-científico informacional*. São Paulo: HUCITEC, 1994.

_____. *Metamorfoses do espaço habitado*. 5.ed. São Paulo: HUCITEC, 1997.

SIQUEIRA, E. M., COSTA, L. A. CARVALHO, C. M. *O processo histórico de Mato Grosso*. Cuiabá: EdUFMT, 1990.

SOUZA, Maria A. *A identidade da metrópole: a verticalização em São Paulo*. São Paulo: HUCITEC; EDUSP, 1994.

SPOSITO, Eliseu S. *Cidade, urbanização, metropolização*. Presidente Prudente: FCT-UNESP, 1997. (Série Urbi – 01)

VILARINHO NETO, Cornélio S. *Projeto CURA-Cuiabá: um exemplo da intervenção do Estado nas transformações urbanas*. (Dissertação de Mestrado) Rio Claro: UNESP, 1983.