

FORMAÇÃO SOCIOECONÔMICA E EXTERNALIDADES NEGATIVAS: UM OLHAR SOBRE A REALIDADE CAMPOVERDENSE¹

João Eupídio Monteiro da Silva²
Júlia Adão Bernardes³

RESUMO

A formação socioeconômica de Campo Verde, bem como suas externalidades negativas, são frutos do avanço técnico como indutor da produção e/ou arranjo do espaço rural e urbano no referido município; tendo em vista que o processo que culminou com a configuração espacial urbana é recente e acelerado constituindo-se assim numa problemática, pois foi pautado na inexistência de um planejamento haja vista que vinte anos após sua emancipação o município ainda não conta com um plano diretor. Sendo assim, o arranjo do espaço urbano constitui-se em um espaço urbano capitalista fragmentado que está à mercê dos agentes imobiliários que fazem da exploração deste uma maneira velada de segregar a população menos abastada no que se refere ao viés econômico e, sobretudo social, por intermédio da especulação; tornando o espaço urbano um local de exclusão e inclusão onde é incluído o indivíduo que possui poder aquisitivo suficiente para atender as mazelas impostas pelo agente imobiliário.

Palavras-chave: Segregação socioespacial. Arranjo espacial. Agentes imobiliários. Configuração espacial.

ABSTRACT

The formation of socioeconomic Campo Verde, as well as negative externalities, are fruits of technical progress as inducer of the production and / or arrangement of urban and rural areas in that city, since the process that

- 1 Formação socioeconômica e externalidades negativas: um olhar sobre a realidade Campoverdense – artigo apresentado à disciplina Metropolização e Regionalização ministrada pelo Prof^o Dr^o Cornélio Silvano Vilarinho Neto – coordenador do programa de mestrado.
- 2 João Eupídio Monteiro da Silva – licenciado, mestrando em geografia pela Universidade Federal de Mato Grosso – área de concentração ambiente e desenvolvimento regional – bolsista FAPEMAT;
- 3 Júlia Adão Bernardes – Prof^o Dr^o do departamento de geografia da UFRJ – Professora colaboradora do programa de mestrado da UFMT – Orientadora;

culminated in the urban spatial configuration is recent and fast becoming a well problematic, because it was based on a lack of planning is seen that twenty years after their emancipation the council has not has a master plan. Thus the arrangement of urban space is one capitalist urban space that is fragmented at the mercy of estate agents that make the use of a veiled way to segregate the less wealthy population with regard to economic and bias, particularly social, for through the speculation, making the urban space a place of exclusion and inclusion which is included the individual who has sufficient purchasing power to meet the problems imposed by the estate agent.

Keywords: Segregation sociospatial. Spatial arrangement. Estate agents. Spatial configuration.

Introdução

A inovação técnica no campo é um reflexo da evolução das relações sociais de produção, bem como da capacidade que o homem possui de alterar o meio a fim de suprir suas necessidades que são socialmente criadas; com esse intuito busca-se compreender como se deu o processo de modernização das atividades agrícolas em áreas cerrado e sua relação com o surgimento de áreas urbanas, como exemplo o caso do município de Campo Verde.

Nesse sentido, é importante compreender as relações existentes entre o avanço da agricultura moderna, especialmente da soja, e a criação simultânea de cidades, e de que forma um fenômeno determina o outro.

O território do atual município de Campo Verde foi inserido no âmbito da produção agropecuária nacional somente a partir dos anos 80, com a ocupação do território por parte dos imigrantes sulistas, que iniciaram atividades agrícolas responsáveis pelo o arranjo espacial urbano e rural no estado de Mato Grosso.

Para Oliveira (2005) o processo de ocupação do território em Mato Grosso, por atividades agropecuárias modernas, foi em grande parte alicerçado na grilagem de terras e financiamentos estatais, e Campo Verde entra nesse bojo por ter sido um elemento resultante desse processo; o espaço urbano que resultou do processo supracitado é caracterizado por ser capitalista-fragmentado conforme Correa (1999) e contém uma série de situações como: a dificuldade de acesso a moradia no espaço urbano em decorrência da especulação imobiliária (segregação socioespacial), o desemprego no campo motivado pela inovação técnica que exige cada vez mais qualificação da mão-de-obra, a intensificação da concentração fundiária marcando a realidade no

espaço agrário campoverdense pela presença de enormes propriedades, o surgimento de bairros às margens do setor mais valorizado; os problemas de ordem ambiental que ganham corpo com o passar do tempo em virtude da falta de racionalidade ambiental no uso desse espaço, sendo que este espaço é explorado com fins de lucratividade meramente, e são problemas recorrentes ao processo mencionado: poluição dos rios, erosão dos solos, desmatamento acelerado, e dentre outros; mas a externalidade negativa que daremos especial atenção é a questão habitacional.

O avanço técnico como instrumento de produção do espaço rural e urbano em Campo Verde

O homem em seu processo evolutivo desenvolveu a sua história em conjunto com outros homens, a fim de romper sua fragilidade natural ante o meio ou natureza, portanto, as técnicas desenvolvidas promoveram uma capacidade de transformação do meio natural. Santos (SANTOS, 1994, p. 51) afirma que, o progresso técnico na fase atual culminou com o surgimento do meio técnico-científico-informacional:

O meio geográfico em via de construção (ou reconstituição) tem uma substância científico-tecnológico-informacional. Não é nem meio natural, nem meio técnico. A ciência, a tecnologia e a informação estão na base mesma de todas as formas de utilização e funcionamento do espaço, da mesma forma que participam da criação de novos processos vitais e da produção de novas espécies (animais e vegetais). É a cientificação e a tecnização da paisagem. É, também, a informatização, ou, antes, a informacionalização do espaço.

O parecer apresentado pelo autor faz menção à conjuntura contemporânea que implica em considerar que a comunhão da ciência, tecnologia e informação sob a égide do fenômeno da internet permite dizer que houve uma fusão destes fatores que passam a integrar as ações das redes, dos fixos regidos por fluxos de ordens diversas, aumentando a concentração e centralização pertinentes à racionalidade do sistema capitalista em seu âmago.

Campo Verde tem como principal aspecto de sua formação sócio-econômica e espacial a inserção numa conjuntura econômica mundial que proporcionou a ocupação do Cerrado para que houvesse uma produção de matéria-prima de forma mecanizada e tecnificada, bem como informacionalizada, centrada no sistema agro-exportador, exigindo a criação de um espaço urbano com certas especificidades vinculado aos modernos espaços

agrícolas. Para Vilarinho Neto (2005) a produção de novos espaços urbanos vinculados a introdução da técnica no campo, como o caso de Campo Verde, culminaram com o emergir de um arranjo espacial urbano de segregação socioespacial que promove a distinção pelo viés arquitetônico, assim como a presença de símbolos no espaço urbano de elementos que influenciaram na determinação econômica do município (armazéns, por exemplo).

No século XX, o setor agropecuário brasileiro recebeu os impactos do pacote da “Revolução Verde”, datado da década de 1940, importado já pronto dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos da América, ocasionando a modernização conservadora que integrou o capital industrial ao agropecuário, introduzindo assim a “técnica” no campo, desestruturando o mercado de trabalho em função da mecanização deste que fomentou a concentração fundiária intensa.

Segundo Higa (2005), Mato Grosso manteve-se isolado da esfera nacional da economia, durante o período agroexportador, sendo incorporado somente a partir de meados da década de 1960, quando houve o início de um intenso processo de agregação do capital à produção agropecuária; e também da introdução da técnica no campo, de incentivos financeiros e fiscais nas décadas que se sucederam. Conforme Santos (2003), a partir da década de 1970, com os programas de integração nacional (POLOCENTRO, SUDAM, SUDENE, PROTERRA etc.) expandiu-se a fronteira agrícola brasileira em direção ao cerrado do Centro-Oeste.

Baseado em Monteiro (2005), o processo de instalação de uma agroindustrialização no cerrado pode ser classificado em três fases principais: a primeira referente ao plantio da soja nos anos 1970, sendo desta época as primeiras atividades de beneficiamento no estado de Goiás; a segunda é da cultura de grãos, principalmente soja e milho, em áreas pioneiras de Mato Grosso, desprovidas de infra-estrutura (estradas e energia), porém convenientes em virtude da escala de produção. Acompanhando a cultura, implantaram-se empresas que funcionavam como *tradings* junto ao mercado de *commodities* (culturas voltadas à exportação). Por último, na segunda metade dos anos 1980, a instalação de conglomerados agroindustriais voltados para a industrialização desses grãos e integração posterior com a criação e abate de animais (complexo grãos-carne), atuando como pólo atrativo de capitais do setor agroindustrial dos maiores grupos existentes no país.

Para Bernardes (2005, p. 30), no âmbito da cadeia carne/grãos regional, a Sadia, a maior exportadora brasileira de frangos (28%), se revela uma presença importante. Estes complexos de produção agropecuária constituem-se em

circuitos ou sistemas coerentes que articulam a produção agrícola envolvendo uma série de aspectos como questões sociais e ambientais; destas etapas resultam como elos de sustentação da cadeia e ou complexo carne/grãos os círculos de cooperação, os circuitos espaciais da produção dentre outros.

No Brasil houve sempre, na questão da produção agropecuária, uma constante no que diz respeito às monoculturas com vistas à exportação, constituindo o avanço da referida produção as recentes fronteiras agrícolas. O avanço da fronteira agrícola no oeste brasileiro após os anos 1970 causou transformações no espaço agrário, necessitando de novos espaços urbanos, vinculados ao processo de globalização da economia.

A globalização da sociedade e da economia gera a mundialização do espaço geográfico, carregando-o de novo significado. Na evolução da sociedade, cada um de seus componentes tem um papel diferente no movimento da totalidade, e o papel de cada um é diferente a cada momento. O espaço assume hoje em dia uma importância fundamental, já que a natureza se transforma, em seu todo, numa forma produtiva, (SANTOS, 1988, p. 27).

Os novos significados provenientes do processo de globalização são múltiplos e polissêmicos, pois envolvem o espaço em suas várias facetas resultando em uma forma nova de concebê-lo uma vez que este se converteu em suma num meio tecnizado, cientificizado e informacionalizado sob a tutela da revolução nas telecomunicações levando a uma nova concepção no que se refere à natureza, pois esta se submete a uma nova funcionalidade (produtiva).

É conveniente ainda, conforme Santos (2003), lembrar que os atores sociais, tais como o Estado, o capital agropecuário e o imobiliário, marcaram presença inquestionável na estruturação do mercado de trabalho regional e no arranjo espacial, tanto nas áreas urbanas como nas áreas rurais, confirmando a ideia de que a natureza se transforma numa forma produtiva.

Entretanto para Romeiro (1988), a modernização agrícola promoveu a possibilidade de transpor barreiras naturais à produção nas regiões de cerrado, notadamente, neste caso, às referentes ao município de Campo Verde, como a infertilidade do solo e o horizonte “a” do solo muito superficial.

Segundo Santos (2003), a modernização agrícola e a industrialização por intermédio de máquinas e implementos modernos, fertilizantes químicos, pesticidas, etc; fez com que o capital urbano industrial passasse a ter maior poder sobre a agricultura, determinando assim a formação e o arranjo espacial urbano em Campo Verde que se constitui num exemplo de cidades que surgiram de modo acelerado.

Ao investigarmos acerca do crescimento de Campo Verde, de acordo com Ferreira (1997 p. 315), este município somente se emancipou a partir do fim da década de 1980, conforme a lei discriminada a seguir:

[...] a lei nº. 4.898 criou o distrito, com território jurisdicionado ao município de Dom Aquino. A 24 de Março de 1988, foi realizado um plebiscito para consultar a comunidade sobre a viabilidade ou não da emancipação municipal. Não demorou muito e ocorreu outro plebiscito, desta feita para definir o nome da cidade, se Campo Verde ou Campo Real. A lei nº 5.314, de quatro de Julho de 1988, de autoria dos deputados Moisés Feltrin e Hermes de Abreu, criou o município de Campo Verde, com território desmembrado dos municípios de Cuiabá e Dom Aquino.

Nesse ínterim as atividades agrícolas ganham força e é cada vez mais célere e conseqüentemente o crescimento urbano campoverdense também.

Cidades de crescimento acelerado

A década de 1970 fica marcada pelo processo de formação e crescimento das cidades mato-grossenses. Nesse momento o governo federal intensifica os Programas de Desenvolvimento Econômico expandindo a fronteira agropecuária mecanizada.

De acordo com Vilarinho Neto (2005, p. 126.),

[...] em 1970, o território do atual Estado contava com 34 municípios. Em 1980, passou para 55 unidades; em 1990, chegou a 95 alcançando, em 2000, 142 cidades na condição de sedes de municípios. A expansão do número de municípios e conseqüentemente, de cidades, está estreitamente relacionada com o crescimento da população urbana que, em alguns municípios nos últimos 30 anos, apresentou um dos mais altos índices de incremento do país.

O autor tem razão, pois seguindo essa dinâmica o Estado de Mato Grosso passa pelo o processo de urbanização acelerada, onde vários núcleos urbanos têm elevado crescimento populacional. Dessa maneira, as cinco áreas com maior volume de imigração nos anos 1970 foram Cuiabá, Jauru, Colíder, Rondonópolis e Tangará da Serra. Já nos anos 1980, percebe-se claramente que o norte de Mato Grosso começa a se destacar, em relação à migração a chamada “marcha para o norte”, despontando as microrregiões de Colíder, Alta Floresta, Sinop e Alto Teles Pires, que passam a receber um contingente populacional cada vez maior.

Nos anos 1990, várias microrregiões se destacaram, devido à economia voltada ao agronegócio. Naturalmente esse modelo de economia contribuiu para o aumento populacional dessas microrregiões. Na Figura 1 pode-se inferir o ranking das microrregiões do estado de Mato Grosso que mais avançaram em termos demográficos. Contemplada esta realidade cabe frisar que dentre as maiores estão todas elas ligadas intimamente com o agronegócio, exemplo: Primavera do Leste, Sinop, Alto Teles Pires.

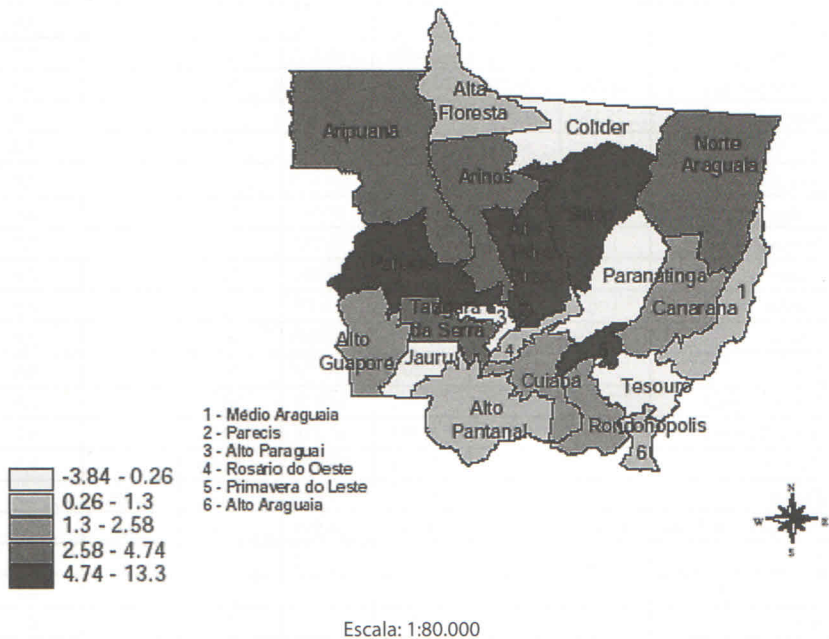


Figura 1 - Taxas Médias Anuais de Crescimento segundo Microrregiões Estado de Mato Grosso, 1991/2000

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, apud CUNHA; UNICAMP/NEPO, 2002).

Nota: Organizado por João Eupídio Monteiro da Silva (2008).

Várias microrregiões tiveram crescimento acima da média nacional, mas a que se destacou em relação ao crescimento populacional na década de 90 no Estado de Mato Grosso foi a microrregião de Primavera do Leste, ou seja, os municípios de Primavera do Leste e Campo Verde, por suas economias estarem inseridas no agronegócio, atividades que atraem um contingente cada vez maior de pessoas para esses municípios.

Essa atividade se destaca por não fazer uma distinção entre campo e a cidade, já que a relação é constante entre esses dois setores, onde em sua maioria, a mão-de-obra se encontra na cidade, principalmente na prestação de serviços.

Esse fator faz com que a mão-de-obra trabalhe no campo e more na cidade. A Tabela 1 mostra o acelerado crescimento populacional nas cidades que estão inseridas nesse processo, notadamente a microrregião de Primavera do Leste.

Tabela 1 - População e Taxa de Crescimento Demográfico por Microrregiões Estado de Mato Grosso 1970, 1980, 1991 e 2000

Microrregiões	População total				Taxa de crescimento (% a.a.)		
	1970	1980	1990	2000	1970/1980	1980/1991	1991/2000
Alta Floresta	1.287	23.011	88.229	89.848	33,4	12,8	0,5
Alto Araguaia	13.437	17.888	22.007	24.117	2,9	1,9	1,0
Alto Guaporé	8.095	19.738	48.250	60.663	9,3	8,5	2,6
Alto Pantanal	75.186	82.491	117.037	123.141	1,0	3,2	0,6
Alto Paraguai	25.187	34.624	43.407	30.512	3,2	2,1	-3,8
Alto Teles Pires	7.028	19.069	50.643	101.610	10,5	9,3	8,0
Arinos	2.911	22.281	48.842	67.447	22,6	7,4	3,7
Aripuanã	1.405	15.888	70.942	96.989	27,5	14,6	3,7
Canarana	12.099	34.476	65.904	79.086	11,0	6,1	2,0
Colíder	1.702	26.004	138.683	129.325	31,3	16,4	-0,8
Cuiabá	145.046	314.045	601.083	740.648	8,0	6,1	2,0
Jauru	39.064	107.145	112.083	106.358	10,6	0,4	-0,6
Médio Araguaia	11.183	43.607	54.371	61.073	14,6	2,0	1,3
Norte Araguaia	10.094	27.602	57.535	87.251	10,6	6,9	4,7
Paranatinga	7.840	23.273	27.924	28.591	11,5	1,7	0,3
Parecis	3.055	10.235	32.156	61.771	12,9	11,0	7,5
Primavera do Leste	10.0956	12.839	18.507	56.959	1,6	3,4	13,3
Rondonópolis	114.222	139.663	187.068	222.741	2,0	2,7	2,0
Rosário do Oeste	26.898	28.374	30.563	31.347	0,5	0,7	0,3
Sinop	3.658	23.958	73.854	112.086	20,7	10,8	6,6
Tangará da Serra	24.840	54.940	73.854	112.086	8,3	2,7	4,7
Tesouro	53.840	52.628	60.877	54.142	-0,2	1,3	-1,3
Total	598.879	1.134.230	2.022.524	2.498.150	6,6	5,4	2,4

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (1970, 1980, 1991, 2000).

SEPLAN-MT / Superintendência de Informações (2004).

Organização de: João Eupídio Monteiro da Silva (2008).

Após o ano 2000, não temos número preciso só estimativas de crescimento populacional dos municípios de Mato Grosso, percebem-se que alguns deles se destacam. Como exemplo, temos o município de Rondonópolis que vem se destacando por estar recebendo várias empresas ligadas ao agronegócio. Consequentemente, no que diz respeito ao aumento populacional, é o município que nos últimos 4 anos atingiu altas taxas de crescimento populacional. Rondonópolis é o terceiro centro urbano de Mato Grosso. É conhecida como a capital do agronegócio no Brasil.

Campo Verde: exploração urbana versus deficit habitacional

A problemática da habitação não é um fato isolado, uma vez que o déficit habitacional afeta as três escalas da federação (federal, estadual e municipal). Santos (2003, p.128 -129) confirma esse processo quando comenta sobre essa problemática que vem acontecendo em Campo Verde, onde na produção da habitação estão presentes duas modalidades:

[...] a primeira resulta de um processo de apropriação e uso do urbano que se enquadra dentro das normas técnicas dos códigos de obra e que está garantido pelas formas regulares do direito de propriedade. A segunda resulta de formas de grilagem e de loteamento feito por empresas imobiliárias que atuam na clandestinidade, iludindo a boa-fé dos trabalhadores de baixa renda, ou então de ocupações de terrenos públicos privados por pessoas impelidas pelas necessidades de um lugar para morar. Em sua grande maioria, são precárias as construções desse segundo tipo de cidade, encontrando-se em geral fora das normas técnicas exigidas por lei. Em suma, legalidade e ilegalidade representam o verso e o reverso de uma urbanização na qual a moradia representa a mercadoria mais sublime do trabalhador, cuja posse e propriedade é a grande garantia de sobrevivência e que se adquire no jogo da especulação imobiliária.

No contexto histórico da formação do núcleo urbano de Campo Verde, podemos abstrair o seguinte quadro: os loteamentos que surgiram não tinham como parâmetro, norma ou objetivo o atendimento e ou a profilaxia para a necessidade habitacional do trabalhador. Neste quadro os gestores públicos municipais não interferiram deixando a bel prazer das imobiliárias a exploração dos terrenos no perímetro urbano municipal, sempre, é claro, regida por uma especulação exorbitante, impedindo assim o acesso do trabalhador que acaba por habitar, portanto, áreas muitas vezes irregularmente.

Os indicadores socioeconômicos campoverdenses, no período de apogeu agrícola, acabaram por ocultar a realidade em termos referentes à habitação, que apresenta dados alarmantes no que diz respeito à distribuição, posse e falta de acesso em virtude da especulação imobiliária. Dentre outros aspectos que configuram a realidade um tanto quanto divergente dos indicadores, é que se torna passível de observação o alto índice de trabalhadores morando de aluguel e em local inadequado, sem ter condições de construir a casa própria. Os especuladores imobiliários aproveitaram no início do processo de ocupação do núcleo urbano de Campo Verde e compraram as terras no entorno para fazer loteamentos assim supervalorizando o entorno e fomentando a

especulação dos menos favorecidos que o habitavam. A Figura 2 mostra uma vista parcial da cidade em 1993 onde se pode visualizar a situação ocorrida ao longo da ocupação do centro urbano. Nessa época, os lotes das periferias encontravam-se vazios, esperando o momento de serem vendidos para quem tivesse condições financeiras de pagar o alto valor pedido pelas imobiliárias.



Figura 2 - Centro da cidade de Campo Verde em 1993

Fonte: Campos (1993).

Nota: Organizado por João Eupídio Monteiro da Silva (2008).

Levando em consideração o número da população residente em Campo Verde, o déficit habitacional é muito alto, sendo um dos mais elevados do estado de Mato Grosso. Esse déficit está ligado diretamente à atividade econômica no município. Campo Verde é um município que apresenta relativamente boas condições sociais, apesar de que essas condições não são refletidas positivamente quando diz respeito à habitação. Por ter sua economia ligada ao agronegócio com agricultura para exportação, é válido ressaltar que as condições mencionadas anteriormente, são de fato existentes devido ao apogeu do agronegócio, com isso, esses fatores não deveriam influir negativamente na questão habitacional campoverdense, mas não é o que acontece.

Discorre deste quadro a seguinte situação: o custo de vida é elevado em Campo Verde, agravado pela imagem da cidade em função de sua representatividade no agronegócio.

O valor dos imóveis em Campo Verde é astronômico, devido à atuação do capital especulativo, o preço dos terrenos chega a ser o mesmo de uma casa em outro município. Os trabalhadores que vem de outros municípios, até mesmo de outros estados, não conseguem comprar um imóvel nesta cidade, ocorrendo casos em que o trabalhador vende seu imóvel no município

em que residia e com quota de dinheiro da venda não consegue comprar nem mesmo o lote em Campo Verde, devido ao alto custo, imposto pela especulação das imobiliárias.

As pessoas que tem poder aquisitivo se beneficiam nesta situação, compram vários imóveis com a finalidade de também especular e constroem duas a três casas, supervalorizando aquele loteamento. Assim o trabalhador fica inviabilizado de adquirir a sua casa própria, devido aos valores fora da realidade social do mesmo.

Essa situação leva aos detentores de alto poder aquisitivo a construírem casas, quitinetes e cômodos e até mesmo quartos para aluguel. Esse negócio se tornou uma das atividades econômicas mais lucrativas em Campo Verde. Segundo a chefia do Setor de Tributação da Prefeitura, Rosemar Madalena, atualmente a cidade conta com 25 condomínios fechados, que são locados pelos trabalhadores mais qualificados.

Os trabalhadores mais qualificados que recebem salários elevados conseguem pagar esses aluguéis que também tem valores altos, portanto, fora da realidade. Trabalhadores de baixa renda recebem o salário no final do mês, destinam aproximadamente 50% de seu salário para pagar o aluguel.

O crescimento econômico difere do desenvolvimento econômico por não trazer consigo melhorias nas condições de vida da população e que mantém relação de extrema intimidade com a qualidade de vida. A mais valia gerada e/ou obtida do trabalhador em Campo Verde é mais concentrada por ter o mesmo um ganho salarial nada superior ao das demais cidades, e ao mesmo tempo, o lucro produzido por ele é maior do que em outros locais, onde trabalhadores recebem a mesma remuneração. Isso faz com que todo trabalhador residente na cidade, seja acometido de uma abusiva condição social, que envolve um salário incompatível com o custo de vida presente na sociedade local. A Figura 3 mostra a outra face hostil da cidade de Campo Verde no que diz respeito à questão habitacional, que fica escondida na periferia da cidade. Quem está de passagem pela a cidade não vê esse aspecto negativo.

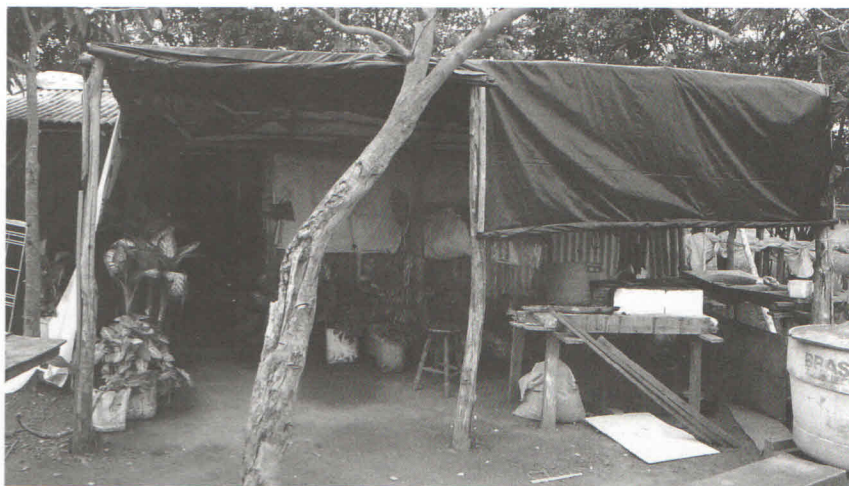


Figura 3 - Moradia provisória, Bairro Bom Clima em Campo Verde-MT

Nota: Trabalho de campo realizado em 07 dez. 2008.

Organização de João Eupídio Monteiro da Silva (2008).

A ocupação do núcleo urbano de Campo Verde

A ocupação urbana se inicia na década de 1960, nas margens da BR-070, onde na época só existia um posto de gasolina o atual posto (Paraná). Só na década de 1970, com a expansão da fronteira agrícola brasileira, é que se intensificou o povoamento no local onde hoje é atual cidade de Campo Verde. A Figura 4 destaca a primeira casa construída pelos pioneiros na década de 1960.



Figura 4 - A primeira casa construída pelos pioneiros em Campo Verde, MT.

Fonte: Guareschi (2000).

Nota: Organização de João Eupídio Monteiro da Silva (2008).

Na mesma época chegou à região o Sr. Otávio Eckert, atualmente o maior especulador imobiliário da cidade. Comprou as terras que hoje é a atual cidade de Campo Verde e em seguida deu início aos primeiros loteamentos nas margens da BR-070. Dessa forma esse empresário do ramo imobiliário iniciou o processo de ocupação urbana efetiva em Campo Verde. Em 24 de março de 1988, foi realizado um plebiscito para a criação do município com a denominação de Campo Verde em homenagem às grandes plantações de soja. Assim o povoado passou da condição de Distrito para a condição de Município.

A ocupação urbana em Campo Verde é fruto da expansão do agronegócio, representado pela agricultura mecanizada da soja e do algodão, que acentuaram o crescimento populacional acelerado do município. Na Tabela 2 estão visualizadas informações sobre esse fato.

Nos anos 1990 Campo Verde apresentou crescimento populacional vertiginoso que expressa a tônica deste modelo de desenvolvimento instaurado a partir da introdução do avanço técnico no campo brasileiro.

Tabela 2 - Crescimento da população de Campo Verde, 1991/2006

Ano	População	Método	Ano	População	Método
1991	5.975	estimativa	1999	13.130	estimativa
1992	6.276	estimativa	2000	17.221	censo
1993	7.678	estimativa	2001	18.524	estimativa
1994	8.759	estimativa	2002	19.589	estimativa
1995	9.664	estimativa	2003	20.684	estimativa
1996	10.746	estimativa	2004	21.780	estimativa
1997	11.633	estimativa	2005	24.267	estimativa
1998	12.381	estimativa	2006	25.532	estimativa

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística⁴

Nota: Organização de João Eupídio Monteiro da Silva (2008).

Como se pode observar o aumento populacional intensificou-se de acordo com a evolução da economia em termos de variedades cultivadas, principalmente o algodão, o milho e a soja. A média de crescimento populacional foi em torno de 1.308 habitantes anual. A taxa de crescimento anual foi estimada em 12,5% no período que corresponde 1991 a 2006.

4 Disponível em: <www.saude.gov.br>.

A especulação imobiliária

Para que possamos entender, minimamente, como se dá à especulação imobiliária em Campo Verde é necessário que façamos um breve contexto do processo de valorização da terra como mercadoria no Brasil que acabou motivando o surgimento da especulação. Para Rodrigues (1994, p. 17),

[...] com a lei 601 de setembro de 1850, conhecida como a Lei das Terras, só quem podia pagar era reconhecido como proprietário juridicamente definido em lei. Além do valor moral, a propriedade como ocorria anteriormente – tinha também valor econômico e social. O capital se desenvolveu e impôs politicamente o reconhecimento da propriedade privada da terra.

Conforme o parecer do autor pode-se extrair como a mais tênue das variáveis que envolvem o tema a segregação que reza a estrutura fundiária no Brasil desde seus primórdios arraigada em um modelo de concentração das terras nas mãos de uma minoria a começar pelas capitânias, sesmarias e afins; com a promulgação da lei de terras somente se oficializou o abismo social existente uma vez que a terra passa a ser agregada de valor econômico o que mais uma vez dificulta o acesso à mesma. Até a promulgação da lei de terras no Brasil tínhamos no que diz respeito à distribuição fundiária o sistema de concessões e, com essa nova lei, passa-se a comercializar a terra como mercadoria e, portanto, somente quem tinha possibilidade de comprar eram os que possuíam maiores e melhores condições financeiras.

Conforme Maricato (1997, p. 44),

[...] a valorização imobiliária, ou seja, a propriedade que têm os imóveis de se valorizarem, está na base da segregação espacial e da carência habitacional. Em torno dela, ou seja, em torno da apropriação da renda imobiliária, é travada uma surda luta no contexto urbano. Fazendo um raciocínio muito esquemático, de um lado estão os usuários da cidade, os trabalhadores, aqueles que querem da cidade condições para tocar a vida: moradia, transporte, lazer, vida comunitária, etc. esses vêem a cidade como valor de uso. Do outro lado estão aqueles para quem a cidade é fonte de lucro, mercadoria, objeto de extração de ganhos. Esses encaram a cidade como valor de troca. A luta que se trava na cidade pela apropriação da renda imobiliária é a própria expressão da luta de classes em torno do espaço construído.

Seguindo as premissas propostas pelo autor em seu parecer podemos concluir que os conflitos e disputas pertinentes ao uso do espaço dito urbano são fruto das condições de injustiça na posse e distribuição da terra urbana.

O preço da terra funcionou como um mecanismo para impedir o acesso do trabalhador que não possuía reservas financeiras para adquiri-la, e o Brasil em sua fase de ascensão ao capitalismo no século XIX teve de criar formas de possibilitar um ambiente favorável à atuação do capital e, uma das formas encontradas, foi justamente a inacessibilidade do trabalhador à propriedade da terra.

Para Baldez (*apud* RODRIGUES, 1994, p. 18),

[...] como profusão de datas de terras tem, mais que outras causas, contribuído para a dificuldade que hoje se sente de obter trabalhadores livres, é seu parecer que de ora em diante sejam as terras vendidas sem exceção alguma. Aumentando-se, assim, o valor das terras e dificultando-se, conseqüentemente, a sua aquisição, é de se esperar que o imigrante pobre alugue o seu trabalho efetivamente por algum tempo, antes de obter meio de se fazer proprietário.

Conforme o que se pode observar no que fora apresentado pelo autor nesse momento histórico as raízes da marginalização do trabalhador nas cidades é referente às dificuldades geradas pela lei de terras que tinha como um de seus objetivos dificultar ou impossibilitar o acesso às terras por parte dos imigrantes europeus recém-chegados, bem como, dos escravos que seriam mais tarde libertos da escravidão nas fazendas para serem escravizados nas cidades, localizando-se nas regiões periféricas e trabalhando nas ocupações mais insalubres possíveis.

Nas décadas subsequentes à libertação dos escravos, estes foram sendo marginalizados de modo que mesmo em tempos atuais esta segregação está ainda latente uma vez que na maioria dos núcleos urbanos, notadamente os mais recentes, a concentração e centralização do poderio econômico e político induz a realidade (habitacional) em voga a relacionar-se de modo compulsório com a especulação promovida, sobretudo pelos agentes imobiliários.

Como se pode observar a especulação está no seio dos problemas que o trabalhador tem para acessar a terra para a produção agrícola, bem como, de um terreno para estabelecer a moradia.

Em virtude da dinâmica econômica imposta pela implementação de atividades relacionadas ao agronegócio, Campo Verde estabeleceu um surto de construções ao longo da década de 1990. A Tabela 3 mostra evolução das construções ao longo de 13 anos, de 1993, ano que começa a cobrar o (IPTU), Imposto Predial Territorial Urbano, até 2006.

Tabela 3 - Evolução das construções no perímetro urbano de Campo Verde 1993 a 2006

Construções em Campo Verde, 1993/2006			
Ano	Construções	Ano	Construções
1993	257	2000	188
1994	230	2001	280
1995	178	2002	317
1996	149	2003	322
1997	179	2004	263
1998	162	2005	221
1999	142	2006	189*

Fonte: Secretaria de Obra, Setor de Engenharia Campo Verde (*) até 10/2006.

Nota: Organização de João Eupídio Monteiro da Silva

Tendo esta condição como base de análise é necessário frisar que Campo Verde é uma cidade recente no âmbito nacional, assim como estadual, e tem como uma das razões de seu surgimento o aspecto técnico-científico-informacional que tornou possível superar uma adversidade natural, a infertilidade do solo, pelo desenvolvimento técnico e científico, que promoveu a superação dessa adversidade, o que aliado a uma característica favorável, que é o relevo, que permitiu à agricultura mecanizada em grande escala. Toda essa fama do município no cenário do agronegócio estimulou ainda mais a especulação dos terrenos, da moradia e de muitos outros componentes que aumentam o custo de vida.

A atuação das imobiliárias em Campo Verde

As imobiliárias são responsáveis praticamente por toda a estrutura de ocupação do núcleo urbano de Campo Verde, o que se constitui fator decisivo para o alto custo dos imóveis.

De acordo com Rodrigues (1994, p. 20),

[...] todos os cidadãos contribuem para esta produção, seja, como já foi dito, pelo pagamento direto ou indireto de taxas e impostos, seja pela produção de sua casa na cidade, um dos casos mais comuns de contribuição direta na produção, ocorre quando se compra um terreno numa área pouco ocupada e se constrói (autoconstrução, empreitada). Logo após as primeiras construções, os lotes vagos são vendidos, a preço mais elevado que o dos primeiros, sem que os terrenos vagos tenham sofrido qualquer transformação.

O autor em sua abordagem mostra uma condição inevitável em todos os proprietários de imóveis urbanos contribuem para a especulação na medida em que instalam edificações que por fim agregam valor aos imóveis do entorno.

A título de especulação os agentes imobiliários agem de forma que a terra em meio à espacialidade urbana venha a ser inacessível a uma grande maioria da população, enquanto que uma seleta minoria detém o acesso pela condição financeira aos lotes. O mecanismo de que fazem uso é semelhante e é regra dentre as principais imobiliárias.

Um exemplo de tal ação especulativa é observado no Loteamento Belvedere, implantado pela Imobiliária Biazon em Campo Verde, empresa vinculada a uma loja de materiais de construção e uma das maiores interessadas na logística que envolve a venda dos lotes e a consequente construção das edificações nestes. Os primeiros lotes foram comercializados a preços baixos, aliado a um incentivo, facilitando a construção das casas, em geral, de padrão arquitetônico exuberante, o que promove certa atração aos olhos dos compradores. Outra tática para valorizar os lotes não edificados foi justamente a doação de uma área para a construção e implementação do Campus da Universidade Federal de Mato Grosso (UFMT) em Campo Verde, nesse espectro de análise pode-se inferir que o mecanismo de estimativa de valores do espaço urbano é altamente passível de observação e, portanto conclui-se que os demais lotes passam a valer mais após a existência de práticas pertinentes à segregação socioespacial por motivos econômicos.

Assim como a Imobiliária Biazon dona do Loteamento Belvedere, temos outras imobiliárias em Campo Verde com a mesma dinâmica de atuação. Dessa forma supervaloriza os loteamentos, usando artifícios parecidos para aproveitar o fluxo populacional para Campo Verde que é muito intenso. A Figura 5 mostra o prédio da Eckert Imobiliária, a mais atuante no processo de compra e venda de imóvel no espaço urbano de Campo Verde.

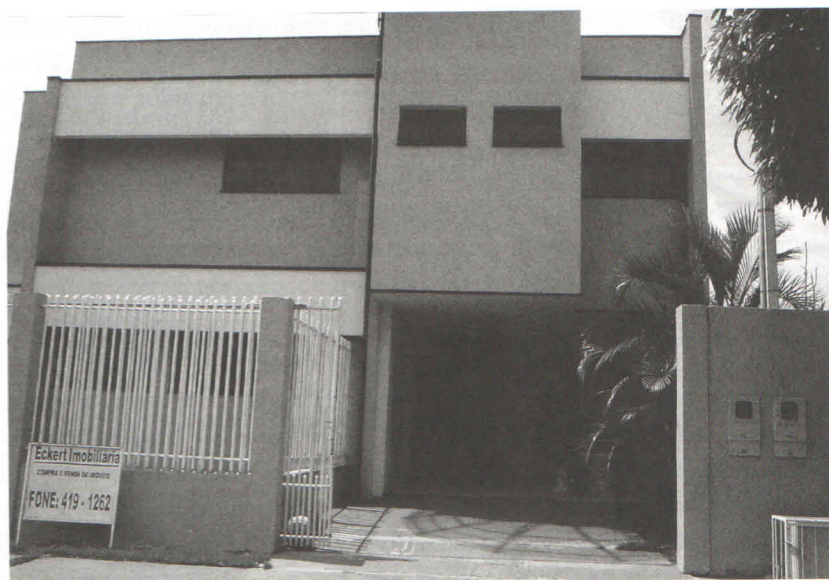


Figura 5 - Eckert Imobiliária, Campo Verde
Nota: Trabalho de campo realizado em 07 dez. 2008.
Organização de João Eupídio Monteiro da Silva (2008).

A compra e venda de imóveis em Campo Verde é um dos negócios mais lucrativos. Em Campo Verde temos: a Imobiliária Almeida, Imobiliária Campo Verde, Imobiliária Biazon, Imobiliária São Miguel, Eckert Imobiliária, Imobiliária Liderança, Imobiliária Reis e Imobiliária Gardim. Portanto, são 8 imobiliárias numa cidade aproximadamente 28.000 habitantes atuando na compra e principalmente na venda de imóveis. Elas são as principais responsáveis pela supervalorização dos imóveis, devido à prática de uma espécie de monopólio no mercado de imóvel de Campo Verde.

A população do município estimada em 2007 girava em torno de 27 mil habitantes de acordo com a contagem do IBGE. De acordo com a Rosemar Madalena responsável pela chefia do Setor de Tributação da Prefeitura, têm atualmente no perímetro urbano 6026 imóveis prediais, sendo 5155 residências, 718 comerciais e 153 indústrias.

O déficit de moradias em Campo Verde versus programas habitacionais

Como já foi ressaltado anteriormente o déficit habitacional nas cidades brasileiras é elevado, mais se tratando especificamente do déficit habitacional em Campo Verde, é gigantesco, segundo dados da Secretaria de Habitação e

Urbanismo, em outubro de 2006, o déficit chegou a 3.232, famílias cadastradas no programa de habitação. Esse aumento é constante, o município recebe um contingente elevado de população migrante de outros municípios e até mesmos de outros estados todos os anos, em busca de melhores condições de emprego e consequentemente condições de vida. Problemas associados ao custo de vida, principalmente a habitação, leva esse contingente populacional a enfrentar péssimas condições no que diz respeito ao custo da habitação que é fora da realidade social, dessa forma compromete a metade do salário do mesmo, assim consequentemente a qualidade de vida de suas famílias.

O Poder Público pouco tem feito para contornar a situação crítica habitacional em Campo Verde, desenvolvendo alguns projetos que não amenizam a situação. Em entrevista a Revista Atual (2005, p. 5), o Sr. Prefeito Municipal Dimorvan Alencar Brescancin, destaca que o projeto da administração atual é construir 500 casas até o final de seu mandato em 2008. Na entrevista confirma a construção 357 casas, além 104 do Projeto Bolsa Materiais de Construção que irá atender os sem-teto e o Projeto Casa Fácil da Caixa Econômica Federal que contemplará 157 residências. Acertou com a Imobiliária São Miguel a compra de 20 hectares para construção do novo conjunto habitacional. Esses são alguns dos projetos previstos pelo o Poder Público Municipal. Até agora, o certo mesmo são os projetos e o alto déficit habitacional que a cidade de Campo Verde convive.

Ser houvesse em Campo Verde uma política habitacional voltada para a população de baixa renda inferior a 3 salários mínimos, com certeza esse déficit seria eliminado. Esses 20 hectares destacados anteriormente serão para a construção de conjunto habitacional, e se ele fosse para a população de baixa renda, seria uma das alternativas. Para isso, deveria investir em projetos inovadores como: produção de moradia em autogestão, programas de oferta de lotes e programas de oferta de matérias de construção.

Considerações finais

Para que possamos compreender a problemática habitacional hoje existente nas três escalas da federação, faz-se necessária uma contextualização histórica do fenômeno, que tem início com a colonização que sendo de cunho explorador foi desde o surgimento altamente excludente no que tange a posse da terra, em decorrência disso a moradia torna-se um obstáculo quase que intransponível. Essa situação agravou-se com a promulgação de lei de terras em 1850, pois com tal aprovação o trabalhador escravo que posteriormente seria libertado, não era munido de condições financeiras suficientes para

tornar-se proprietário fundiário, e teve de migrar para as cidades onde passaram a ser alvos de segregação socioespacial e habitacional, que foi fruto da exclusão socioeconômica.

No decorrer do século XX, houve o advento da industrialização quando ocorreu o início de uma nova etapa da problemática habitacional, pois esta trouxe consigo uma fase inovadora na produção agropecuária que foi a mecanização do campo que motivou um êxodo rural repentino provocando o emergir de novas favelas que são o retrato hoje existente; com ocupações irregulares, terras griladas, loteamentos clandestinos e outros.

O processo de urbanização em Mato Grosso tem a mesma característica dos demais estados brasileiros, ou seja, acelerada. Mato Grosso possui várias cidades que surgiram com essa nova fase da agricultura, com vistas à exportação e são exemplos: Lucas do Rio Verde, Primavera do Leste, Campo Verde, e muitas outras.

Nesses municípios é possível observarmos a presença do capital especulativo que faz perecer a grande maioria da classe trabalhadora. Em Campo Verde, podemos constatar o fato na medida em que observamos a grande segregação residencial promovida pela atuação do capital especulativo.

Referências

- BERNARDES, J. A; FILHO, de L. F. (Org.). **Geografias da Soja BR-163 Fronteiras em Mutação**. Arquimedes. 2. ed. Rio de Janeiro: Editora. 2005.
- CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. 4. ed. São Paulo: Ática, 1999.
- FERREIRA, João Carlos Vicente. **Mato Grosso e Seus Municípios**. Local: Secretaria de Estado e Educação Cuiabá, 1997.
- HIGA, Tereza Cristina Souza. A Reordenação do território. In: MORENO, Gislaene; HIGA, Tereza Cristina Souza. **Geografia de Mato Grosso: Território, Sociedade, Ambiente**. Cuiabá: Entrelinhas. 2005.
- MARICATO, Ermínia. **Habitação e Cidade**. São Paulo: Atual, 1997.
- MONTEIRO, Jorge Luiz Gomes. Crise e Reestruturação da Economia Brasileira: Implicações na Organização do Trabalho, do Espaço e na Agroindustrialização do Centro-Oeste. In: AIRES, José Pereira; SILVA, Elias da; SANTOS, Roberto de Souza (Org.). **Geografia de Mato Grosso no Limiar do Século XXI**. Rondonópolis: Stylus, 2005.
- MORELLI, Irineu. 17 anos: parabéns Campo Verde, uma cidade para todos. **Revista Atual**, Cuiabá, ano IX, n. 58, jun. 2005.

NOGUEIRA, Oracy. **Pesquisa social: Introdução às suas técnicas**. 4. ed. São Paulo: Nacional, 1977.

OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de. Os povos indígenas em Mato Grosso. In: MORENO, Gislaene; HIGA, Tereza Cristina Souza. **Geografia de Mato Grosso: Território, Sociedade, Ambiente**. Cuiabá: Entrelinhas, 2005.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas Cidades Brasileiras**. 5. ed. São Paulo: Contexto, 1994.

ROMEIRO, Ademar Ribeiro. **Meio Ambiente e Dinâmica de Inovações na Agricultura**. São Paulo: Annablume/FAPESP, 1998.

SANTOS, Milton. **Técnica Espaço Tempo, globalização e meio técnico científico informacional**. São Paulo: Hucitec, 1994.

_____. **Metamorfoses do espaço habitado**. São Paulo: Editora Hucitec, 1988.

SANTOS, Roberto Souza. **Mecanização, Mercado de Trabalho e Urbanização em Áreas Agrícolas: O Caso da Microrregião de Primavera do Leste - MT**. Rondonópolis: Stylus, 2003.

VILARINHO NETO, Cornélio Silvano. Dinâmica Urbano - Regional. In: MORENO, Gislaene; HIGA, Tereza Cristina Souza. **Geografia de Mato Grosso: Território, Sociedade, Ambiente**. Cuiabá: Entrelinhas, 2005.