

CENTRO OFICIAL DE TREINAMENTOS - COT E DINÂMICA URBANA DE VÁRZEA GRANDE – MT

Rosinaldo Barbosa da Silva¹
Cornélio Silvano Vilarinho Neto²

RESUMO

A reprodução do espaço urbano se realiza através das relações sociais construída no tempo e no espaço. Outrora, com maior possibilidade de encontro e sociabilidade, contemporaneamente essa reprodução passa por novos ritmos e novas formas direcionadas pela sociedade capitalista. Esta produz transformações nas práticas sociais construídas e fragmenta o espaço urbano, decompondo os conteúdos sociais, trazendo rupturas na sociabilidade na vida cotidiana. O capital encontra no espaço urbano os meios para a sua própria reprodução. Assim, o espaço urbano revela conflitos; de um lado como lugar da reprodução da vida, da sociabilidade, de outro, lugar da reprodução ampliada do capital, tendo a propriedade privada da terra como elemento estruturante. Neste sentido, o espaço urbano evidencia as contradições, as desigualdades que, movidas pelos diferentes interesses de diversos agentes produtores do espaço. Buscamos assim, trazer elementos que possibilitem a compreensão da dinâmica urbana da cidade de Várzea Grande - MT, especificamente nas imediações do Centro Oficial de Treinamentos – COT da Barra do Pari, onde se delimita a expansão do perímetro urbano, marcada por interesses de agentes imobiliários, condicionando toda a sociedade várzea-grandense a um aprofundamento das desigualdades socioespaciais.

Palavras-chave: Produção do espaço, segregação, dinâmica urbana.

ABSTRACT:

The reproduction of urban space takes place through social relations built in time and space. Once, with greater possibility of encounter and sociability, at the same time this reproduction goes through new rhythms and new forms directed by capitalist society. This produces transformations in constructed social practices and fragments the urban space, breaking down the social contents, bringing ruptures in the sociability in daily life. Capital finds in urban space the means for its own reproduction. Thus, the urban space reveals conflicts; On the one hand as a place for the reproduction of life, for sociability, on the other, a place for the enlarged reproduction of capital, and the private property of the earth as a structuring element. In this sense, the urban space highlights the contradictions, the inequalities that, driven by the different interests of various agents producing space. We seek to bring elements that allow understanding of the urban dynamics of the city of Várzea Grande - MT, specifically in the vicinity of the Official Training Center - COT of Barra do Pari, where the expansion of the urban perimeter, marked by interests of real estate agents, Conditioning the entire Várzea-Grandense society to a deepening of socio-spatial inequalities.

Keywords: Space Production, segregation, urban dynamics.

¹ - Técnico em Topografia e Geoprocessamento - IFMT, Licenciado e em Geografia – UFMT, e Doutor em Geografia (UNB). Professor da Educação Básica da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal – SEEDF. E-mail rosinaldo519@gmail.com

² Programa de Pós-Graduação em Geografia do Instituto de Geografia, História e Documentação - IGHD, Universidade Federal de Mato Grosso (UFMT), *Campus* Cuiabá. E-mail: csvn1943@yahoo.com

1- INTRODUÇÃO

No espaço geográfico incide o modo capitalista de produção em sua realização mundializada. Mato Grosso contribui significativamente para a reprodução global do capital financeiro, através da produção em larga escala pelo agronegócio. Este revela a concentração de grandes propriedades apropriadas historicamente (Sesmarias) das terras devolutas (pertencente à Coroa). Processo que gerou grandes latifúndios e a manutenção da grande propriedade no campo afirma Silva (2008).

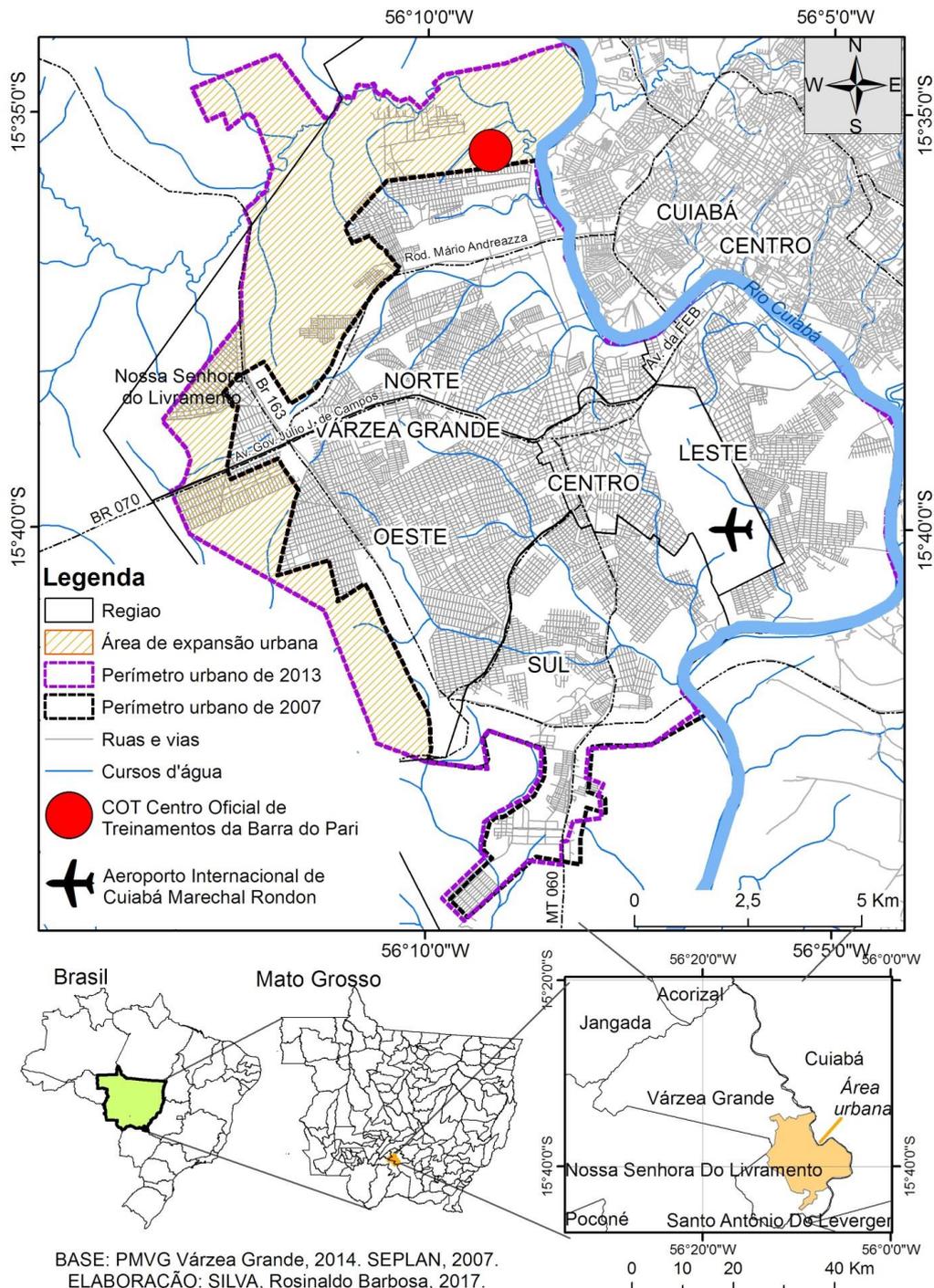
A não reforma agrária no campo e a não reforma urbana revelam os grandes interesses para a manutenção do monopólio da terra e a exclusão da maior parte da sociedade ao direito à terra e à moradia. Essa problemática se perpetua na medida em que as áreas rurais são cada vez mais incorporadas às áreas urbanas, tal como vem ocorrendo em Várzea Grande.

A terra, transformada em mercadoria (Lei de Terras, 1850), passa a incorporar valor de troca, a fim de garantia de lucro, substituindo a renda cativa (do escravo) (MARTINS, 1998), tornando-se então, meio para as práticas especulativas e da realização mundial do capital, pelo viés do mercado imobiliário. Neste processo aumenta as desigualdades sociais: “A Lei de Terras de 1850 entregou as terras como propriedade privada apenas para os fazendeiros, para os capitalistas. Nascia, assim, o latifúndio excludente e injusto socialmente” Stedile (2011, p. 284).

A realização do evento futebolístico “Copa do mundo 2014” em Cuiabá e Várzea Grande, tem profundas relações com o modo de reprodução do espaço urbano mato-grossense, seguindo no que afirmamos no parágrafo anterior: grande propriedade, concentração de terras e reprodução ampliada do capital. A qual acontece tanto no campo quanto na cidade, visto que muitos produtores detêm “estoque de terras” também na cidade e atuam no ramo imobiliário, tal como identifica Silva e Vilarinho-Neto (2013) em algumas cidades mato-grossenses.

O que se pretende neste trabalho é problematizar a dinâmica urbana da cidade de Várzea Grande – MT, tendo como referência espacial a localização do COT da Barra do Pari (Figura 1).

Figuras 01 - Localização do COT Barra do Pari, Várzea Grande/MT.



Fonte: Base PMVG Várzea Grande MT, 2014, SEPLAN, 2007.
Organizado por: SILVA, R. B. (2014).

A partir disso, discorreremos sobre a problemática urbana que se configura na nova área de ampliação do perímetro urbano, tendo nesse processo, a atuação de grandes agentes produtores do espaço urbano, que buscam as estratégias para reprodução do capital, aprofundando a segregação socioespacial.

Para desenvolvimento desta reflexão utilizamos referenciais de autores que analisam a produção do espaço urbano em sua totalidade, envolvendo os diferentes agentes sociais, abrindo o diálogo para a construção do entendimento de cada cidade, de sua dinâmica, de acordo com suas próprias especificidades e seu processo de formação.

Os trabalhos de campo que subsidiam este trabalho foram realizados através projeto “Metropolização e Mega Eventos: Impactos dos jogos Olímpicos e Copa do Mundo 2014, núcleo Cuiabá” durante o ano de 2013 e do projeto de mestrado “Participação Social Institucionalizada e reprodução do espaço urbano da cidade de Várzea Grande-MT”¹. Utilizamos o software de geoprocessamento ArcGis 9.3, para confeccionar o mapa “Conflitos socioespaciais - Várzea Grande-MT”. Buscamos evidenciar as contradições do espaço urbano desta cidade que se intensificam, pois segue em uma lógica mercadológica, amparada pelo Estado, produzindo o aprofundamento da segregação socioespacial na de Várzea Grande/MT.

2- DINÂMICA URBANA E A RE-PRODUÇÃO ESPACIAL SEGREGADA

A dinâmica urbana refere-se aos ritmos de produção do espaço urbano envolvendo os agentes reprodutores do espaço urbano: o Estado, incorporadores imobiliários e os moradores. Nesta relação, a segregação (origem latim *segregationis* significa: separação) [grifos nossos] é um resultado que denuncia a produção desigual do espaço urbano. Para Corrêa (2013, p. 39) a segregação residencial é um dos mais expressivos processos espaciais que geram a fragmentação do espaço urbano.

O autor afirma que a partir da localização a segregação residencial da cidade capitalista se emerge diferenciando no espaço urbano distintas classes sociais e suas frações: “Admite-se, assim, que quanto mais intensa a fragmentação social, mais complexa será a segregação residencial” (idem p. 42). A aplicação do conceito de segregação para (SPOSITO, 2013, p. 65) é cabido quando as formas de diferenciação levam à separação espacial radical e implicam rompimento, sempre relativo, entre a parte segregada e o conjunto do espaço urbano, dificultando as relações e articulações que movem a vida urbana. Existem diversas formas de segregação, a residencial pode ser considerada como autosegregação, segregação imposta e segregação induzida:

¹Reelaboração de um capítulo da seguinte dissertação de mestrado: SILVA, Rosinaldo Barbosa. **Participação Social Institucionalizada e a reprodução do Espaço urbano da cidade de Várzea Grande – MT**. Dissertação (Mestrado), UFMT, 2015.

A autosegregação é uma política de classe associada à elite e aos estratos superiores da classe média, dotados de elevada renda monetária [...]. A segregação imposta envolve aqueles que residem onde lhes é imposto, sem alternativas de escolha locacional e de tipo de habitação, e a segregação induzida, que envolve aqueles que ainda tem algumas escolhas possíveis, situadas, no entanto, dentro de limites estabelecidos pelo preço da terra e dos imóveis (CORRÊA, 2013, p. 43) [grifos nossos].

Através das três formas de segregação apresentadas podemos identificar a diferenciação do espaço urbano por meio do valor de troca, cada classe social define onde morar de acordo com o seu poder aquisitivo. Carlos (2013, p. 95) diz que esse processo de valor de troca impõe o uso social da cidade: “[...] realiza a desigualdade na qual se assenta a sociedade de classes, apoiada na existência da propriedade privada da riqueza que cria acesos diferenciados dos cidadãos à metrópole, em sua totalidade, a partir da aquisição da moradia”.

Nesse sentido, o processo de urbanização expulsa e segrega parcela significativa da sociedade sem acesso ao solo urbano. (Idem, p. 101). A totalidade urbana ameaçada pela segregação evidencia o rompimento das relações sociais, por sua vez a separação e a segregação: “constituem por si mesmas uma ordem totalitária, cujo objetivo estratégico é romper a totalidade concreta, destroçar o urbano. A segregação complica e destrói a complexidade” (LEFEBVRE, 1983 [1970] apud SPOSITO, 2013, p. 65).

A segregação socioespacial é produto da produção do espaço urbano desigual, fundamentado na apropriação privada da produção coletiva (a cidade). Entendemos a segregação tal como nos propõe Carlos (2013), como característica basilar da produção do espaço contemporâneo, em seu fundamento é o negativo da cidade e da vida urbana, ou seja, negação do encontro e sociabilidade, da apropriação pelo uso social.

O conteúdo, tal como, o sentido da cidade, deve ser percebido nas formas fragmentadas do espaço urbano. A negação da cidade está justamente, nas diversas formas de segregação, esse elemento é conteúdo da prática social, conteúdo que se fragmenta:

O sentido da cidade como reunião de todos os elementos definidores da vida humana e simultaneidade dos atos e atividades de sua realização, como possibilidade do uso dos espaços-tempos que compõem a vida, contém aquilo que a nega: a produção da segregação como separação e apartamento implicando uma prática social cindida como ato de negação da cidade (CARLOS, 2013, p. 100) [grifos nossos].

O pressuposto da segregação socioespacial é a compreensão do espaço urbano como condição, meio e produto da reprodução social. Essa reprodução social é determinada pela lógica capitalista de produção, que impõe as relações de produção e o modo de vida e de uso do espaço alicerçado na realização da acumulação de riqueza, proclamada pelo valor de troca. Assim o valor de troca se impõe ao uso social da cidade, esse processo realiza a desigualdade na qual se assenta a sociedade de classes, apoiada na existência da propriedade privada da riqueza, criando acessos diferenciados dos cidadãos à cidade, a centralidade, e aos diferentes espaços urbanos. Essas produções do espaço urbano apoiada na constituição do espaço como valor de troca geram a luta pelo “direito à cidade”.

A descontinuidade do tecido urbano consolidado é marcada pelas iniciativas de parcelamento e edificação implantadas longe dos centros principais, contribuindo para a segregação socioespacial. Além disso, os conjuntos residenciais murados, de uso em regime condominial, com área de lazer interna geram espaços privados de uso coletivo que negam o sentido do espaço público (SPOSITO, 2013, p. 69, 70). A mercantilização da natureza, utilizando das amenidades naturais, tendo a natureza como raridade, é ligada aos discursos de segurança e exclusividade em estratégias imobiliária para venda de condomínios fechados. Esses espaços se confundem com a segregação alega Carlos (2013, p. 103): “Trata-se de espaços constrangedor, homogêneo, uniforme, cercado e vigiado, que mutila o urbano” e utiliza o espaço urbano com estratégia imobiliária “capaz de realizar a propriedade privada da riqueza e a lógica da realização do lucro”. Nesse sentido, o espaço urbano passa a ser produzido como mercadoria, em si, como momento necessário de efetivação da acumulação (Idem, p. 96).

Visualizamos a produção desigual do espaço urbano pelos condomínios fechados, que negam os espaços públicos, esfacela o urbano, para reprodução ampliada do capital. Rodrigues (2013, p. 147) alerta sobre a ilegalidade dos “loteamentos murados”, divulgados como “loteamentos fechados”, pelos incorporadores imobiliários, de acordo com a legislação brasileira de uso do solo, porque não podem ser fechados ao público geral, fazendo o uso de áreas públicas como se fossem privadas e muitas vezes para burlar a lei, são chamadas de condomínios:

Mesmo inconstitucionais, os loteamentos murados se expandem. Muitas vezes são chamados de condomínios para burlar a vigilância. O setor da incorporação imobiliária considera este produto mais lucrativo do que os condomínios fechados, na medida em que as áreas

públicas (ruas, praças e uso institucional) não são entregues à municipalidade sobre elas não incide o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano). Trata-se, portanto, de apropriação privada de áreas públicas (Idem, p. 153).

Ao permitir o parcelamento e construção desses tipos de “condomínios”, entregando ao setor privado os equipamentos coletivos “o Estado não está garantindo [...] o bem-estar de seus habitantes [...]” “[...] não cumpre sua tarefa constitucional de ordenar o pleno desenvolvimento da função social da cidade e a propriedade” (RODRIGUES, 2013, p. 158).

A produção desses condomínios fechados é direcionada a alta camada da sociedade, porém Spósito (2013, p. 68) diz que há um aparente paradoxo que pode retroalimentar a segregação; através da produção da habitação popular, que tende a se “sofisticar” e se perifernizar. A autora fundamenta-se no aumento da capacidade de consumo, destacando os segmentos de menor poder aquisitivo na estrutura social, bem como a atuação do Estado, com juros menores, no entanto, os imóveis ficam cada vez mais caros (supervalorização). A perifernização se dá pela aquisição da terra em preços baixos pelos incorporadores imobiliários, em áreas distantes do centro urbano e a sofisticação pelos altos preços auferidos das unidades habitacionais, impossibilitando a compra por significativa parcela da sociedade.

O Estado fornece meios para a existência da propriedade privada, legitimando-a com direito (no plano jurídico), afirma Carlos (2013, p. 104): “direcionando o processo de valorização/desvalorização dos lugares por meio de políticas públicas e da manipulação dos orçamentos”. Atuando juntamente com o Estado estão os proprietários de terras, incorporadores, imobiliárias, esses indivíduos ou grupos, que detém poder econômico e político se articulam para realização de seus interesses no nível municipal, com maior peso alega Spósito (2013, p. 70).

Há neste viés a apropriação do espaço urbano “O Estado e a Empresa procuram se apoderar das funções urbanas, assumi-las e assegurá-las ao destruir a forma do urbano” (LEFEBVRE, 2011, p. 96) a vida cotidiana se revela assim em meio às múltiplas coações, regidas por instituições que a regulamentam do alto (ordem distante), porém materializam na vida cotidiana, nas práticas sociais de cada indivíduo (ordem próxima). Nas palavras de Carlos (2013, p. 102) a configuração da estrutura urbana “impõe uma ordem e uma norma que se materializa nas relações de imediatividade

ligadas a um modo de viver, de habitar, de modular o cotidiano em suas conexões diversas impondo, no plano do vivido, as determinações do global”.

A partir dessa reflexão, podemos afirmar que o espaço urbano se apresenta como espaço de luta. Ora como lugar da reprodução da vida, da prática social, da participação política, onde predomina o valor de uso, ora com lugar de reprodução ampliada do capital, atuando o Estado e a iniciativa privada, na produção do espaço fragmentando, prevalecendo o valor de troca, produzindo fragmentação da vida cotidiana. Transformando assim, o cidadão em consumidor (de mercadorias), “apagando a consciência social”, descaracterizando a participação política na luta pelo direito à cidade e na busca para a concretização da cidade como lugar da realização plena da vida. Essa contradição na produção do espaço urbano se faz presente também na cidade de Várzea Grande/MT, onde a nova centralidade e a ampliação do perímetro urbano se constituem como campo de luta pelo espaço urbano.

2.1 Dinâmica urbana varzeagrandense: o espaço urbano em disputa

Várzea Grande, emancipado em 1948, possui 252.596 habitantes (IBGE, 2010), teve seu povoamento ligado ao “acampamento militar” em 1867, durante a Guerra do Paraguai, instalados nas proximidades da atual Praça Aquidabã e onde se construiria a Igreja Nossa Senhora da Guia 25 anos depois, por onde cruzava a estrada da boiadeira como afirma Monteiro (1987).

A ligação entre Várzea Grande e Cuiabá, através das pontes 1942 (Júlio Muller) e 1964 Maria Eliza Bocaiúva (Ponte Nova), a pavimentação da Br 364 concluída em 1980, dentre outras, bem como a implantação de mais de cinquenta empreendimentos de 1976 a 1979 durante a intensificação dos fluxos migratórios, contribuem significativamente para a expansão da área urbana da cidade. Entretanto, não necessariamente ocupadas, esse processo marcou o crescimento urbano da cidade com grandes “vazios urbanos”.

A realização do evento “Copa do mundo 2014” em Cuiabá, fez com que a cidade de Várzea Grande sofresse intervenções urbanas com relação à mobilidade urbana, isso porque a “porta de entrada” de turistas se realizaria em números significativos, através de transporte aéreo. Nesse sentido, o trajeto entre o Aeroporto Marechal Cândido Rondon (localizado em Várzea Grande) necessitaria de reestruturação a fim de “encurtar” o tempo de percurso, trazendo profundas mudanças no espaço urbano, visto que não havia grandes investimentos de infraestrutura há décadas na cidade.

Neste viés, a duplicação da “Avenida Mário Andreazza” e “Estrada da Guarita” facilitou o trajeto à Arena Pantanal (em Cuiabá), porém, traz uma nova dinâmica para a região norte da cidade de várzea-grandense. Esse é um dos elementos que trouxe à tona a discussão da ampliação para essa região. Para isso, foi contratada uma empresa para o estudo da viabilidade da ampliação do perímetro urbano.

O “Plano de expansão urbana de Várzea Grande”, realizado pela empresa Prisma Engenharia Arquitetura e Saneamento LTDA, apresenta a necessidade de ampliação do perímetro urbano da cidade. Utilizou-se de quatro elementos para sustentar essa ideia. *O primeiro* é de que a área de expansão urbana, compreendida na região norte da cidade, outrora eram áreas urbanas, pelo limite de 1994, porém, com a Lei do Plano Diretor (2007), a área urbana teve sua redução. *O segundo* é de que o Plano Diretor Participativo – PDP (2007) direciona o vetor de expansão urbana para a região norte da cidade. *O terceiro* é de que existem vários loteamentos já consolidados, que ficaram fora da área urbana após a alteração do perímetro em 2007. *O quarto elemento* é de viabilizar a construção de grandes empreendimentos na cidade, neste caso, as transformações urbanas ocorridas a partir de 2010 são utilizados como sustentação em defesa da ampliação do perímetro urbano. Inserem nesse contexto as obras relacionadas à mobilidade urbana para copa do mundo 2014, em inclusive na região norte e instalação de novos empreendimentos urbanos.

A partir dos quatro elementos supracitados, podemos fazer uma análise da problemática como um todo. Vários conjuntos habitacionais e loteamentos urbanos foram aprovados pela prefeitura, fora do período de vigência do perímetro de 1994, ou seja, dentro da vigência do perímetro de 2007, que considera a referida área como rural. Em outras palavras; parcelamentos urbanos foram aprovados pelo poder público municipal, o que caracteriza como crime, conforme a Lei Federal nº 6.766 de 1979, nem mesmo o habite-se poderia ser expedido neste contexto.

Porém, o poder público municipal e as incorporadoras imobiliárias não se sentiram impedidos em praticar o parcelamento de solo urbano em área rural, o fizeram na certeza de que o fato de outros loteamentos urbanos consolidados que outrora ficaram fora da área urbana, por ingerência e/ou erro de digitação de coordenadas pudessem justificar a expansão urbana, levando a delimitação do novo perímetro até as áreas de interesses tanto do poder público, quanto do setor imobiliário. Esse jogo de interesses ficou nítido nas três audiências públicas realizadas nos dias 18 e 23 de abril e

no dia 28 de junho de 2013, que tratavam sobre a proposta de expansão do perímetro urbano.

A partir das estratégias do Estado e dos setores imobiliário para valorização imobiliária, especificamente da região norte da cidade, verificamos os conflitos urbanos pelo o direito à moradia, como é o caso do Loteamento Jardim Esmeralda (foto a seguir), onde o cerca de 300 moradores ocupavam uma área de 20 hectares (TVCA, 2013), há mais de cinco anos, conforme dados obtidos *in loco*.

Antes da ocupação, a área não cumpria a função social da terra, conforme o Estatuto da Cidade e nas circunstâncias em 2013, já era passível de usucapião individual ou coletivo, porém com o processo de supervalorização do entorno da Avenida Mário Andreazza houve a procura do antigo proprietário, nas palavras de uma das moradoras:

“Então assim é um interesse grande, por causa de que essa terra está aqui anos e anos, décadas, já têm duas até agora abandonada, o que eles vão fazer agora não sabemos, mas o que acontece, com a **supervalorização** da área houve toda essa briga você entendeu?” (transcrição – entrevistada –JD Esmeralda) [grifos nossos].

Percebe-se na fala da entrevistada a clareza de que o processo de valorização existente na região por conta das obras de mobilidade para a Copa 2014, bem como os investimentos imobiliários na região é o elemento central que fez com que eles fossem despejados da área.

Outro caso significativo foi a desapropriação dos moradores do “Bairro da Manga” (Figuras 2a e 2b), nas imediações da Avenida da FEB, uma das mais valorizadas da cidade. Para dar lugar à obra do “Viaduto Dom Orlando Chaves”, vinte e quatro proprietários foram desapropriados. Uma moradora residia há mais de trinta anos nesse local, onde construiu forte vínculo de vizinhança e de identidade com o bairro, ela se viu em uma situação jamais imaginada: “Meu filho tem 30 anos, então você põem a idade disso aqui [...]” “[...] vou fazer agora 49 anos, eu nunca morei na casa dos outros, toda vida morei dentro do que é meu”. (transcrição – entrevista Bairro Manga).

Figuras 02a e 02b – Despejo no loteamento Jardim Esmeralda e desapropriação no Bairro Manga, respectivamente.



Fonte: Acervo dos autores. Ano: 2014

A tensão gerada pelo processo de intervenções urbanas para “Copa do Mundo 2014” revela a contradição da produção contemporânea do espaço urbano, ora como lugar de realização da vida, ora como lugar de reprodução do capital. A propriedade privada é o elemento central, que confere a dinâmica urbana aliada às ações do Estado neoliberal.

A valorização imobiliária segue em novo ritmo, para novas áreas, através da ampliação da área urbana da cidade para a região norte. As obras de mobilidade urbana para Copa do Mundo fazem parte desse processo de valorização, as parcerias públicas e privadas se intensificaram, para além da realização do megaevento futebolístico. Ela segue produzindo nova área de urbanização, tal como já visualiza no espaço urbano, a exemplo a duplicação da atual “Avenida Chapéu do Sol” (Figuras 3a e 3b) que liga a Estrada da Guarita, passa pelo futuro “Condomínio Florais da Mata” (da Incorporadora e Construtora GINCO), chegando ao Chapéu do Sol (da Incorporadora Ductievicz).

A duplicação desta via custou R\$ 5.612. 180, 58, conforme placa fixada no início da via, que informa ainda os participantes: Secretaria do Estado de Transporte e pavimentação urbana e Ministério das Cidades e a data de início junho de 2012, bem antes da aprovação da ampliação do perímetro urbano para a região em questão.

Figuras 03a e 03b – Parceria público-privado: duplicação da Av. Chapéu do Sol. À direita (fig 03b) plantão de vendas da GINCO, ao lado da avenida duplicada.



Fonte: Acervo dos autores. Ano: 2014

A duplicação da Avenida Chapéu do Sol, conforme a entrevistada “M”, da GINCO, foi feita com parceria da empresa com o poder público. Além disso foi realizada a “doação” de áreas para a instalação do Centro Oficial de Treinamentos - COT – Pari (foto anterior), a fim de induzir a urbanização para a região, onde está sendo implantado o condomínio “Florais da Mata” com valor do m² do terreno de R\$ 432,00 (no mês de abril de 2014). Este condomínio possui 632 lotes de diferentes dimensões, sendo que muitos deles já foram vendidos, como mostra na foto da planta do empreendimento (Figuras 4a e 4b). Esse processo de valorização se realiza inicialmente pela transformação da terra rural em urbana, fato que por si só já garante a valorização.

Figuras 04a e 04b – Construção do Centro Oficial de Treinamentos (COT) e lotes vendidos (pontos alaranjados na planta) no condomínio Florais da Mata.



Fonte: Acervo dos autores. Ano: 2014

A região norte da área urbana, em expansão, tende a se interagir com a cidade de Cuiabá com mais intensidade do que com a própria cidade de Várzea Grande. Visualizamos no Masterplan bairro Planejado Mirante do Pary (a seguir), a estratégia de

propagandear as estruturas existentes na capital, tais como: Shopping Pantanal, Parque Mãe Bonifácia, Arena Pantanal, para atrair os novos moradores, inclusive da própria cidade vizinha.

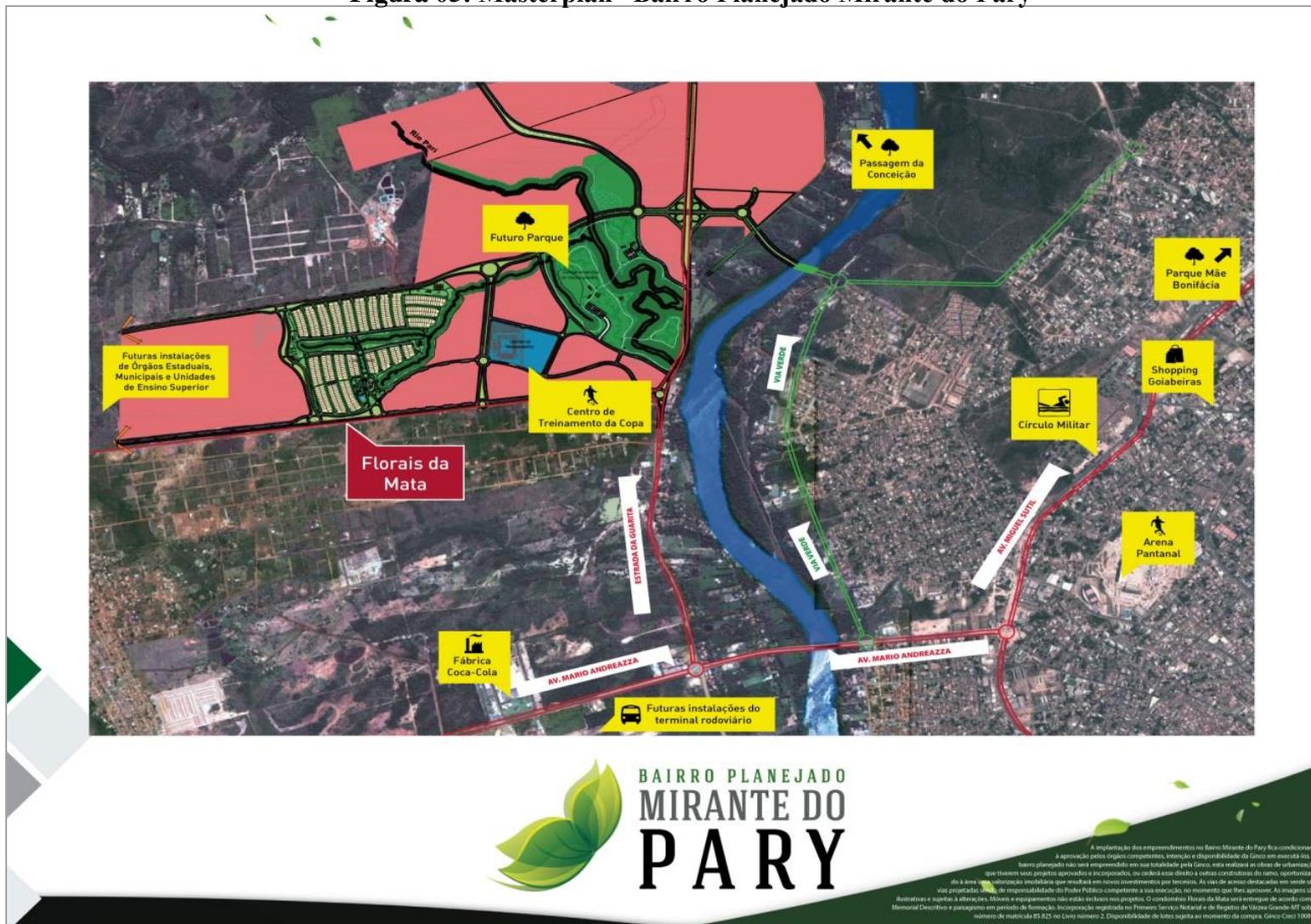
Além disso, percebe-se no Masterplan, as indicações das novas estruturas a serem instaladas, tais como instituições de ensino superior UFMT e IFMT, vias reestruturada Estrada da Guarita e Avenida Mário Andreaza (obras finalizadas), além da indicação de nova ponte e avenidas interligando Várzea Grande à Cuiabá, indicando também a criação de uma **nova centralidade** urbana em Várzea Grande (Figura 05).

O projeto de urbanização da empresa GINCO para as áreas recentemente incorporadas em Várzea Grande é de dez anos, os empreendimentos que estão sendo implantados neste ano são: Florais da Mata e o Loteamento Parque das Águas.

Podemos afirmar que a nova área urbana da cidade de Várzea Grande representa a intensificação da segregação socioespacial em estágio e intensidade não vista antes na cidade (Figura 06). A **monopolização da terra** nas mãos de poucas pessoas condiciona a sociedade várzea-grandense a um aprofundamento das desigualdades sociais, trazendo conflitos no espaço urbano. Os grandes proprietários de terras fazem uso do seu poder econômico (terra/negócios imobiliários) e de suas influências políticas para se aliarem ao Estado, por meio das instituições municipais, estaduais e federais para juntos produzir o espaço urbano como lhes aprouver.

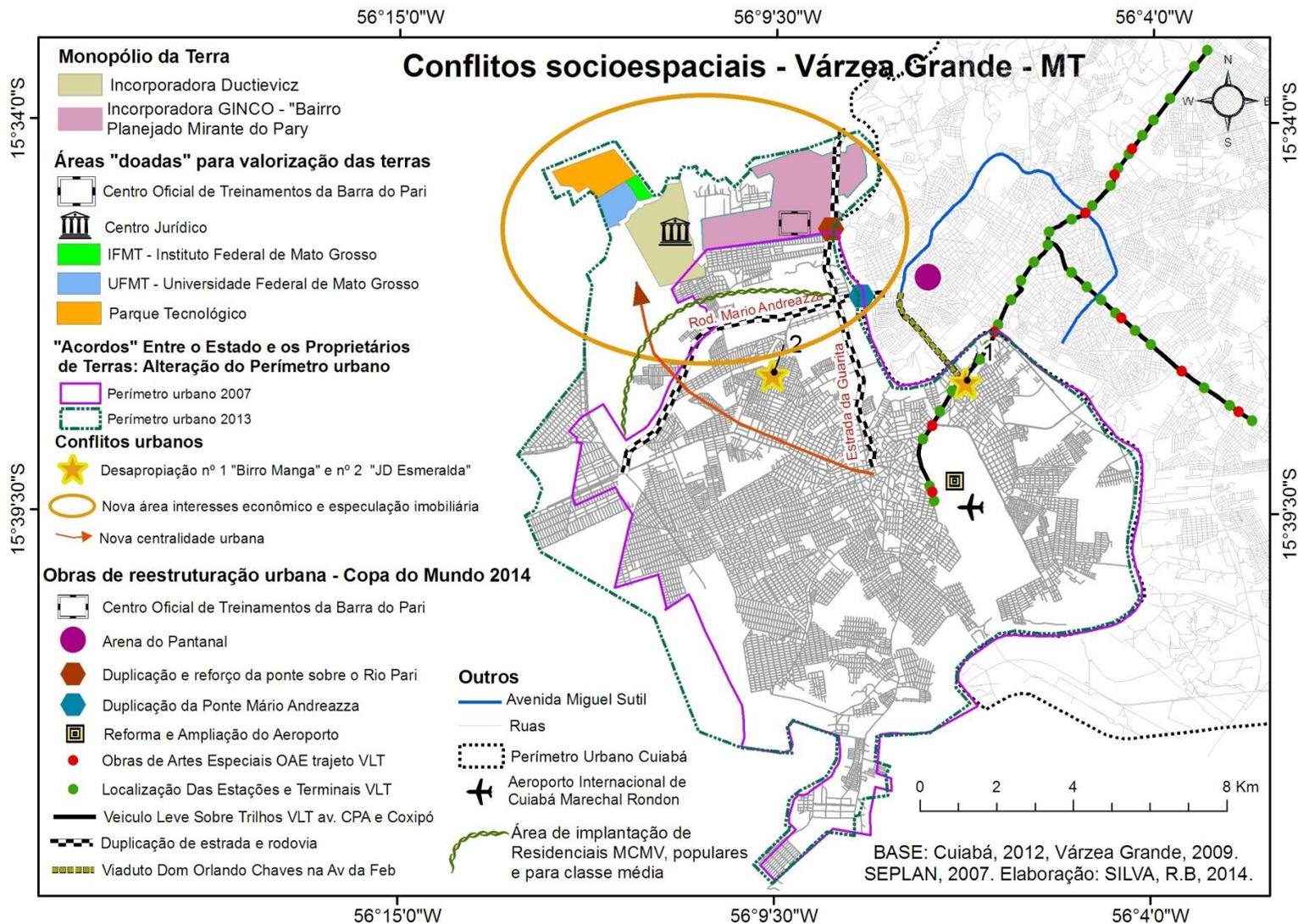
Dentre os acordos realizados entre os grandes proprietários de terras e o Estado é a **ampliação do perímetro urbano**, que ficou evidente nas três Audiências Públicas que discutiu essa problemática. O novo limite urbano, aprovado em dezembro de 2013 engloba as áreas de interesses de grandes proprietários de terras, dentre eles da incorporadora Ginco e Ductievicz.

Figura 05: Masterplan “Bairro Planejado Mirante do Pary”



Fonte: www.ginco.com.br. Acesso no ano de 2014.

Figura 06: Mapa de Conflitos Socioespaciais – Várzea Grande MT



Fonte: SILVA, R. B. (2014)

Antes do processo de aprovação da ampliação do perímetro urbano houve várias articulações entre os proprietários de terras e o Estado. Uma das materializações dessas articulações são as relações clientelistas, de troca de favores como as “doações de terras” para instalação de empreendimentos públicos tais como: Centro Oficial de Treinamentos – COT do Pari; Campus da UFMT, IFMT e Centro Tecnológico; Centro Jurídico, dentre outros. Essas relações de trocas de favores entre esses dois grandes agentes produtores do espaço urbano caracterizam as “relações sociais arcaicas” (MARTINS, 1999), que ajudaram a garantir a aprovação da ampliação do perímetro urbano pelo poder público municipal, concretizando os interesses da classe dominante local.

Outros elementos fazem parte do processo de urbanização da região norte da cidade, tal como a venda de algumas chácaras/e ou grandes áreas para construção de residenciais do programa federal Minha Casa Minha Vida para classe popular e para classe média (em áreas bem distintas uma da outra) – mapa nº 02. Esses empreendimentos se localizam em sua maioria nas imediações da Rodovia Mário Andreazza, recentemente reestruturada para o evento futebolístico Copa do Mundo 2014.

As transformações recentes que vêm ocorrendo na cidade de Várzea Grande, trazidas neste trabalho, evidenciam conflitos, produzidas especialmente pelo setor imobiliário e pelo Estado condicionando a vida cotidiana dos várzea-grandenses, não restringindo as desapropriações/despejo (Caso Bairro da Manja e ocupação Jardim Esmeralda). Este processo revela a transformação do espaço urbano como mercadoria, trazendo implicações quanto à apropriação da cidade pelos moradores no sentido pleno da realização da vida.

3- CONSIDERAÇÕES FINAIS

As transformações recentes no espaço urbano várzea-grandense trazem consigo alterações profundas no espaço urbano produção a segregação socioespacial, acentuando a centralização no entorno do Aeroporto, bem como na região norte da cidade, onde apresentam maiores investimentos.

A dinâmica que vem ocorrendo na área norte, se torna terreno para reprodução ampliada do capital, visto que, maior parte dessa área é de vegetação típica de cerrado, com árvores de pequeno porte, não tem infraestrutura urbana, principalmente nas áreas

onde estão sendo construídos (obras em andamento – ano 2017) os campi educacionais do IFMT, UFMT, o primeiro Parque Tecnológico de Mato Grosso e condomínios fechados. Sendo área rural, sem infraestrutura alguma, essas terras possuíam preços baixos, porém com as obras de mobilidade urbana para a copa do mundo 2014, instalações de novos empreendimentos e com a dotação de saneamento básico pelo poder público municipal agregam valor à terra urbana. O que antes possuíam valor baixo, agora é vendido a altos preços, auferindo elevados lucros aos detentores da propriedade da terra.

Neste sentido, emergem os conflitos pelo uso da cidade, onde a realização da vida torna-se cada vez mais ameaçada pelos grandes agentes produtores do espaço urbano, que buscam inserir a cidade no processo de idealização do consumo, principalmente de imóveis com novas formas de *habitat* urbano. Essas transformações produzem rupturas na vida prática e social dos indivíduos, produz o espaço urbano segregado, com melhores infraestruturas e “segurança” mediado pelo poder aquisitivo, negando a cidade ao produzir um modo de viver “intramuros”.

Entretanto, as transformações recentes na cidade fazem com que tais processos sejam questionados, isso implica na luta pela realização da vida pelos moradores, implica em contato direto com o outro, na busca de fortalecimento dos interesses comum. A reflexão começa com os questionamentos ao poder público com relação aos diversos interesses na produção de uma “cidade planejada” na região norte, em detrimento da “área consolidada”, que possui graves problemas de infraestrutura e instabilidade das propriedades - não regularizadas. A luta pelo direito à cidade se faz na busca pela apropriação social dos espaços urbanos pelo uso, a fim de superar, contestar e transformar cotidianamente o modo de produzir cidade pelo valor de troca, apenas como mercadoria.

REFERÊNCIAS

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Loteamentos murados e condomínios fechados: propriedade fundiária urbana e segregação socioespacial**. São Paulo, 2013. In: VASCONCELOS, P.A. CORRÊA, R.L. PINTAUDI, S.M (orgs.). **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2013.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Segregação residencial: classes sociais e espaço urbano**. São Paulo, 2013. In: VASCONCELOS, P.A. CORRÊA, R.L. PINTAUDI, S.M (orgs.). **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2013.

Silva, R. B. da; Vilarinho Neto, C. S. Centro Oficial de Treinamentos - COT e dinâmica urbana de Várzea Grande – MT

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Segregação socioespacial e centralidade urbana. São Paulo, 2013. In: VASCONCELOS, P.A. CORRÊA, R.L. PINTAUDI, S.M (orgs.). **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2013.

CARLOS, Ana Fani Alessandri Carlos. **A prática espacial urbana como segregação e o “direito à cidade” como horizonte utópico**. São Paulo, 2013. In: In: VASCONCELOS, P.A. CORRÊA, R.L. PINTAUDI, S.M (orgs.). **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2013.

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

SANTOS, Milton. **A Natureza do Espaço: Técnica e Tempo, Razão e Emoção**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2006

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O lugar no/do mundo**. São Paulo: Labor Edições, 2007.

SILVA, Ligia Osório. **Terras devolutas e latifúndio**. Campinas: Editora da Unicamp, 2008, 2ª edição.

SILVA, VILARINHO-NETO. **Reflexões Sobre as Novas Formas De Habitat Urbano na Cidade Norte Mato-Grossense Sinop**. V COLÓQUIO NACIONAL DO NEER (Núcleo de Estudos em Espaço e Representações) - As Representações Culturais no Espaço: Perspectivas contemporâneas em Geografia. Anais. ISSN 19816820. Disponível em: <http://www.geografia.ufmt.br/neer/ANAIS/dif/Eixo%2004%20pdf/EIXO%204%20GT2_Artigo_10_Rosinaldo.pdf>. Cuiabá, UFMT, 2013.

STEDILE, João Pedro. **A questão agrária no Brasil: O debate tradicional 1500 – 1960**. 2. ed. Expressão Popular. São Paulo, 2011.

MARTINS, José de Souza. **O Cativo da Terra**. 7. ed. Revista e ampliada – São Paulo: Contexto, 1998.

MARTINS. José de Souza. **O poder do atraso: ensaios de sociologia da história lenta**. 2. ed. Hucitec. São Paulo, 1999.

MONTEIRO, Ubaldo. **Várzea Grande: Passado e presente confrontos, 1867 – 1987**. Cuiabá, Ed Policromos. 1987.

TVCA , 2013. **Sob protesto, famílias são despejadas de loteamento em Várzea Grande (MT)**. Fonte: <http://g1.globo.com/mato-grosso/noticia/2013/12/sob-protesto-familias-sao-despejadas-de-loteamento-em-varzea-grande-mt.html>. Acesso: dezembro de 2013.

VÁRZEA GRANDE, 2013. **Prefeito recebe moradores do Jardim Esmeralda**. Fonte: <http://www.varzeagrande.mt.gov.br/sitepmvg/2013/ConteudoInterno.php?idPublicacoes=11906>. Acesso, dezembro de 2013.

VÁRZEA GRANDE, 2013. **Plano de expansão urbana de Várzea Grande**. Várzea Grande, 2013.

TAVARES, José Wilson. **Várzea Grande: História e Tradição**. 158 p. Cuiabá: KCM Editora, 2011.

Silva, R. B. da; Vilarinho Neto, C. S. Centro Oficial de Treinamentos - COT e dinâmica urbana de Várzea Grande – MT

FAUSTINO. Erzila Miranda. **Várzea Grande – Revendo suas origens e suas histórias**. Editora Lenice. Várzea Grande – MT, 2012.