



“CONDOMÍNIOS” FECHADOS E A SEGREGAÇÃO SÓCIOESPACIAL EM SORRISO-MT

Neumuel da Silva Faria ¹
Judite de Azevedo do Carmo ²

RESUMO

O espaço urbano é compreendido como resultado das relações sociais no sistema capitalista. Essa constante acaba por produzir uma cidade desigual, que, no caso de Sorriso, oriunda dos processos de ocupação no período militar, resultou num centro urbano ocupado de forma desigual a partir da capacidade de consumo dos indivíduos, gerando espaços segregados dentro do núcleo urbano. A partir disso, este trabalho tem por objetivo tratar da segregação socioespacial no município, considerando os elementos já estabelecidos anteriormente pela bibliografia, porém chamando a atenção para as relações travadas para além da dicotomia leste-oeste, em um processo de agravamento da segregação, materializada na forma de loteamentos fechados, aqui abordados como “condomínios”, tendo como área de estudo o bairro União e os residenciais Cidade Jardim e Costa Brava Residencial Prime. Para a elucidação das questões levantadas, recorreu-se ao materialismo histórico e dialético como método fundamental para a compreensão das tensões do/no espaço, em uma abordagem a partir dos seguintes procedimentos metodológicos: levantamento, revisão e análise bibliográfica, pesquisa de campo, pesquisa documental, síntese e análise dos dados e informações levantados, aquisição de imagens *raster* e imageamento por ARP. Constatou-se que a segregação ocorre inicialmente pela distância com as áreas centrais, e posteriormente pela instalação de loteamentos fechados, num contraste entre os elementos estruturais das localidades, além de “manobras” políticas direcionadas à viabilização dos empreendimentos privados.

Palavras-chave: Espaço urbano, segregação socioespacial, desigualdade.

RESUMEN

El espacio urbano se entiende como el resultado de las relaciones sociales en el sistema capitalista. Tal constante produce una ciudad desigual, que, en el caso de Sorriso, surgida de los procesos de ocupación durante el período militar, resultó en un centro urbano ocupado de manera desigual según la capacidad de consumo de los individuos, generando espacios segregados dentro del núcleo urbano. Con base en esto, este estudio pretende abordar la segregación socioespacial en el municipio, considerando los elementos previamente establecidos en la literatura, pero también destacando las relaciones que se establecen más allá de la dicotomía este-oeste, en un proceso de agravamiento de la segregación, materializada en la forma de lotes cerrados, en adelante denominados “condominios”, tomando como área de estudio el barrio União y los residenciales Cidade Jardim y Costa Brava Residencial Prime.

¹ Doutorando do Programa de Pós Graduação em Geografia (PPGGeo) da Universidade do Estado de Mato Grosso (UNEMAT) Campus universitário de Cáceres - MT, neumuelslv12@gmail.com;

² Professora Adjunta do curso de Geografia da UNEMAT – Campus Sinop (MT) e da Pós-graduação em Geografia (PPGGeo), UNEMAT – campus de Cáceres (MT) e Pós-doutora em Geografia – Universidade Estadual de Campinas (UNICAMP), Campinas – São Paulo (SP), judite.carmo@unemat.br;



Para dilucidar las cuestiones planteadas, se empleó el materialismo histórico-dialéctico como método fundamental para comprender las tensiones del/en el espacio, mediante un enfoque basado en los siguientes procedimientos metodológicos: recopilación, revisión y análisis bibliográfico, investigación de campo, investigación documental, síntesis y análisis de los datos e información recopilados, y adquisición de imágenes ráster e imágenes ARP. Se observó que la segregación se produce inicialmente debido a la distancia de las zonas centrales y, posteriormente, al establecimiento de lotes cerrados, en un contraste entre los elementos estructurales de las localidades, además de “maniobras” políticas destinadas a facilitar desarrollos privados.

Palabras clave: Espacio urbano, segregación socioespacial, desigualdad.

ABSTRACT

Urban space is understood as the result of social relations within the capitalist system. This dynamic ultimately produces an unequal city, where, in the case of Sorriso (Mato Grosso state/ Brazil), a city shaped by occupation processes during the military period, the urban center was unevenly occupied according to individuals' purchasing power, generating segregated spaces within the urban core. Based on this, the present study aims to address socio-spatial segregation in the municipality, taking into account elements previously established in the literature, while also drawing attention to relationships that extend beyond the east–west dichotomy, in a process of worsening segregation materialized through the emergence of gated subdivisions, here referred to as “condominiums.” The study area focuses on Bairro União, Residencial Cidade Jardim, and Costa Brava Residencial Prime in Sorriso city. To clarify the issues raised, historical and dialectical materialism was adopted as the fundamental method for understanding tensions in and of space, supported by the following methodological procedures: survey, bibliographic review and analysis, fieldwork, documentary research, synthesis and analysis of collected data and information, acquisition of raster images, and UAV-based imaging. The findings reveal that segregation initially arises from distance from central areas, and subsequently from the establishment of gated subdivisions, highlighting structural contrasts between localities, as well as political “maneuvers” aimed at facilitating private real estate developments.

Keywords: Urban space, socio-spatial segregation, inequality.

INTRODUÇÃO

A produção capitalista é central na formação e consolidação do espaço urbano, fator amplamente abordado por Santos e Silveira (2001), que destacam a interação Estado-Agentes privados na formação e consolidação de novas frentes de ocupação no Cerrado e na Amazônia legal, em um laço estreito entre o capitalismo global e o território, com movimentações que marcaram o final do sec. XX com a implantação de centros urbanos que passaram a compor o circuito de produção nacional.



As novas frentes de ocupação são consolidadas pela produção de cidades, numa ação que correspondia a uma mudança de estratégia no campo das políticas territoriais, desvinculando o INCRA do papel exclusivo de colonização (Dias e Bortoncelo, 2003) e, a partir disso, incluindo o setor privado na dinâmica territorial com ação de agentes do capital responsáveis pela compra e venda de porções de terra, que, posteriormente, eram parceladas e comercializadas.

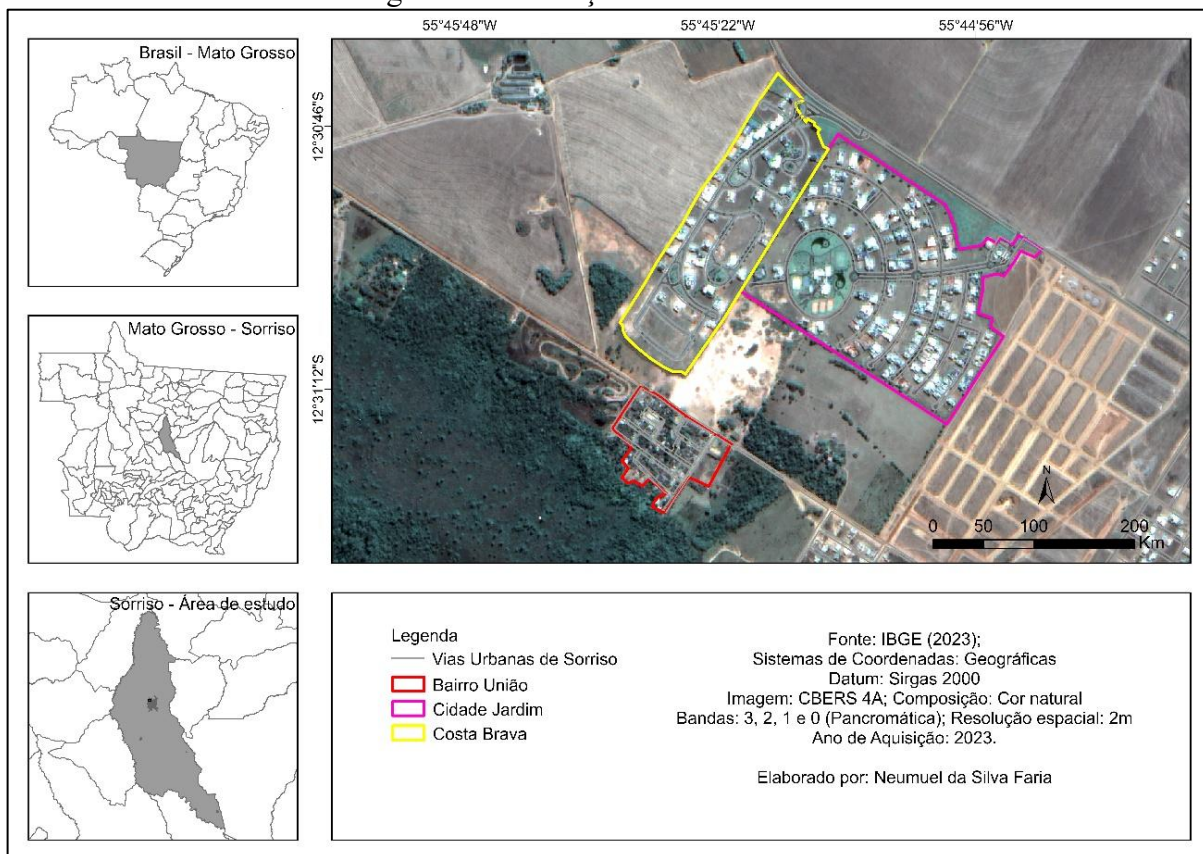
É evidente a vinculação entre Estado e agentes privados na viabilização econômica dos territórios baseada na lógica do capital, onde o local se “aproximando” do global mediante os elementos produtivos pautados no meio técnico-científico-informacional (Santos e Silveira, 2001), com novos centros urbanos que se estabelecem como bases de apoio, produzindo cidades mediante a dinâmica do capital global.

Essa tônica deu origem a cidades como Sorriso Mato Grosso, onde Dias e Bortoncelo (2003) destacam a incorporação dos agentes privados na ocupação de novas áreas no estado, vislumbrando ganhos vinculados a dinâmica trazida pela exportação de grãos e pela venda de porções de terra, movimento produtor não só desse município, mas de alguns outros pares localizados ao norte do estado (Dias e Bortoncelo, 2003).

Nesse contexto, Sorriso é produzido e oficializado como município no dia 13 de maio de 1986 através da Lei Estadual nº 5.002 (Diário do Estado, 2019), entendendo sua gênese como a materialização das relações sociais viabilizadas pelo agronegócio globalizado, a partir do que Elias (2011) chama de Região Produtiva Agrícola (RPA), onde a cidade fornece os meios para a produção agropecuária, ao mesmo tempo que tem o seu espaço urbano influenciado pelos desdobramentos dessa lógica, culminando, no caso sorrisense, na expansão do espaço urbano, diversificação econômica e a sua consolidação como uma Cidade do Agronegócio, como afirmaram Faria e Carmo et. al. (2022).

Partindo das exposições realizadas, a presente pesquisa tem como objetivo abordar a (re)produção do espaço urbano, dentro da dinâmica do agronegócio global e seus desdobramentos na cidade de Sorriso, dando ênfase nos processos de segregação socioespacial a partir da análise do Bairro União e dos residenciais fechados Costa Brava Residencial Prime e Cidade Jardim (Figura 1).

Figura 1: localização da área de estudo



Fonte: os autores.

Para a abordagem do processo de formação histórica do espaço urbano de Sorriso, se fez necessária a aquisição de imagens *raster* para que as mudanças territoriais próximas ao Bairro União fossem aferidas, resultando em dados que demonstram uma segregação forçada inicialmente calcada na distância das áreas centrais, mas que posteriormente foi agravada pela implantação de residenciais fechados que demarcam uma nova fase na forma de ocupação e valoração da terra urbana. A verificação do contraste entra as condições estruturais do bairro e dos enclaves, sucedeu como elemento crucial da pesquisa, levantamento feito por meio do uso de Aeronave Remotamente Pilotada (ARP) para a aquisição de ortomosaicos.

O presente artigo é fruto do trabalho de dissertação de mestrado, e seus resultados apontam para um alinhamento entre o Estado e os setores imobiliários, na constituição de políticas públicas de viabilização da privatização dos espaços por meio da construção de muros e sistemas de segurança, em um processo que abrange tanto as distâncias com relação ao cento, como também o uso exclusivo do território mediante o poder de compra, numa complexificação das relações travados no espaço urbano.



METODOLOGIA

Para uma análise com base material, foi adotado o método materialismo histórico e dialético, compreendendo seu caráter fundamental no ato de trazer à tona as contradições presentes no espaço urbano (Demo, 1995). Os procedimentos metodológicos seguiram o método citado, sendo eles: levantamento, revisão e análise bibliográfica, pesquisa de campo, pesquisa documental, síntese e análise dos dados e informações levantadas.

Ter o conhecimento prévio do assunto a ser abordado na pesquisa requer a adoção do levantamento, revisão e análise bibliográfica, tendo em vista que os procedimentos proporcionam a possibilidade de entrar em contato com os conceitos a serem utilizados, além de permitir acesso a pesquisas já realizadas sobre o assunto, fornecendo base teórica conceitual para o assunto que se pretende desenvolver (Gil, 2002).

Para a análise da evolução do entorno do Bairro União, durante os períodos de 1994, 2004, 2014 e 2024, se recorreu ao uso de imagens dos satélites LANDSAT 5, LANDSAT 8 e CBERS 4^a. As imagens do LANDSAT 5 contaram com uma resolução espacial, da banda multiespectral, de 30 m. Os produtos gerados pelo satélite LANDSAT 8 foram fundidos com a banda pancromática, melhorando para uma resolução de 15 m. Por fim, as imagens *raster* mais recentes foram adquiridas do satélite CBERS 4A, o que possibilitou novamente a fusão com a banda pancromática, levando a produtos com a resolução de 2 m.

Para a verificação das condições materiais entre os espaços analisados, se recorreu ao imageamento por meio de Aeronave Remotamente Pilotada (ARP), considerando a necessidade de uma melhor resolução espacial, tendo em vista a necessidade de diferenciar alvos que não podem ser identificados no *raster* orbital. O processamento das imagens adquiridas via ARP ocorreu pelo *software* Agisoft Metashape (Licença educacional universitária, UNEMAT) sistematizado junto com os demais dados e produtos *raster* no *software* ArcGis Pro versão trial.

REFERENCIAL TEÓRICO

O espaço urbano possui uma dupla constituição formada por materialidade e imaterialidade, com uma fatia ideológica capaz de estabelecer os meios necessários do imaginário urbano, e outra que se incorpora aos modos de vida e se materializa nas formas urbanas percebidas. Portanto, o espaço urbano, é, ao mesmo tempo, material e imaterial, se dividindo em uma faceta imediata e em outra que não pode ser concebida por meio da



materialidade, mas imbui as relações sociais com os meios necessários para se produzir o espaço percebido (Lefebvre, 2001).

Assim, a cidade é entendida como a materialização das relações dos seres humanas, ou seja, como trabalho acumulado ao longo do tempo que se transcreve nas estruturas urbanas, fruto da relação sociedade-natureza (Carlos, 2007). Este elemento se liga diretamente com a posse dos meios de produção, materializando diferentes capacidades de apropriação que dependem do nível econômico de cada indivíduo, fator, que de acordo com Smith (1988) interage diretamente com a lógica capitalista, dando forma a cidade.

Portanto, a cidade é a expressão de uma das faces do espaço urbano, responsável por conferir as formas de sua materialidade, fruto da acumulação histórica do trabalho, ao mesmo tempo que oferece condições para as relações de (re)produção no sistema capitalista, em uma dinâmica que mobiliza a capacidade produtiva oriunda da força de trabalho de indivíduos que se defrontam com a contradição de produzir, mas não se apropriar daquilo que se produz (Carlos, 1994).

Nesse processo de produção da cidade, se destaca a atuação de agentes que são responsáveis pelo planejamento e consolidação desse espaço. Correa (1989) os nomeia como agentes produtores do espaço urbano, destacando a ação dos donos dos meios de produção, dos proprietários fundiários, dos promotores imobiliários, do Estado e dos grupos socialmente excluídos. Ainda nessa esteira, Rodrigues (1998) destaca a ação dos Detentores do capital na produção da cidade, num movimento que ocorre em concomitância com a destruição do meio ambiente.

Nesse afunilamento, há de se considerar, para a presente pesquisa, a atuação principalmente do Estado e dos promotores imobiliários, numa junção histórica estabelecida desde a década de 1980, a partir dos incentivos fiscais propostos pelo governo federal, em concomitância com a crescente necessidade de ocupar novas áreas no interior do Brasil. Tal alternativa reverbera na atualidade, tendo em vista a forma como os setores de comércio da terra urbana interagem com os agentes públicos no município de Sorriso, em uma primazia que privilegia a propriedade privada, que segundo Carlos (2020), favorece o valor de troca em detrimento do valor de uso, produzindo a segregação socioespacial no espaço urbano.

Ainda nessa esteira, é necessário abordar as questões segregatórias a partir da segregação forçada e/ou imposta e a autosegregação. A primeira diz respeito aos indivíduos que possuem pouco ou nenhum poder de decisão quanto ao seu local de moradia, enquanto o último grupo, geralmente dos estratos superiores da sociedade, tem a possibilidade de escolha, e, se munido de poder econômico e político, acentuam a diferenciação por meio de espaços



fechados, em uma auto afirmação, composta de maior ou menor controle dos aparelhos de planejamento estatal (Corrêa, 2016).

A questão da moradia se insere de maneira complexa e passa a ser balizada pelo capital, onde a capacidade dos indivíduos de acessar este bem depende de seu poder político e econômico, um fato que insere ou exclui externalidades (ora positivas: parques, praças, etc.; hora negativas: rede de esgoto, falta de saneamento), agregando ou não valor, em sintonia com a capacidade de consumo individual (Harvey, 1980).

Sobre o tema em questão, a produção acadêmica sobre a cidade de Sorriso, destaca os parâmetros iniciais cunhados por Almeida e Cox (2016), ao considerarem a linguagem como forma fundamental para compreender o processo segregatório, a partir da produção de estigmas entre “um lado desenvolvido” e outro “atrasado”, simbologia calcada em elementos culturais hegemônicos. Porém, é Farias (2020) quem chama atenção para o espaço urbano, principalmente ao destacar a forma como os principais empreendimentos passavam a se concentrar na zona oeste da cidade, utilizando o termo “cidade dos gaúchos” para zona oeste e “cidade dos nordestinos” para a zona leste, fato que se soma as diferenças estruturais e arquitetônicas entre as localidades.

Sobre isso, Faria et. al. (2025) estabelece diferenças entre dois bairros, um da zona leste e outro da zona oeste, sendo perceptível as disparidades entre as estruturas urbanas, com moradias menos estruturadas na zona leste. Isso se soma as características da população, com uma renda superior na zona oeste, quando comparado com a zona leste, onde a maioria dos indivíduos submetidos ao formulário se identificavam como pessoas pretas ou pardas.

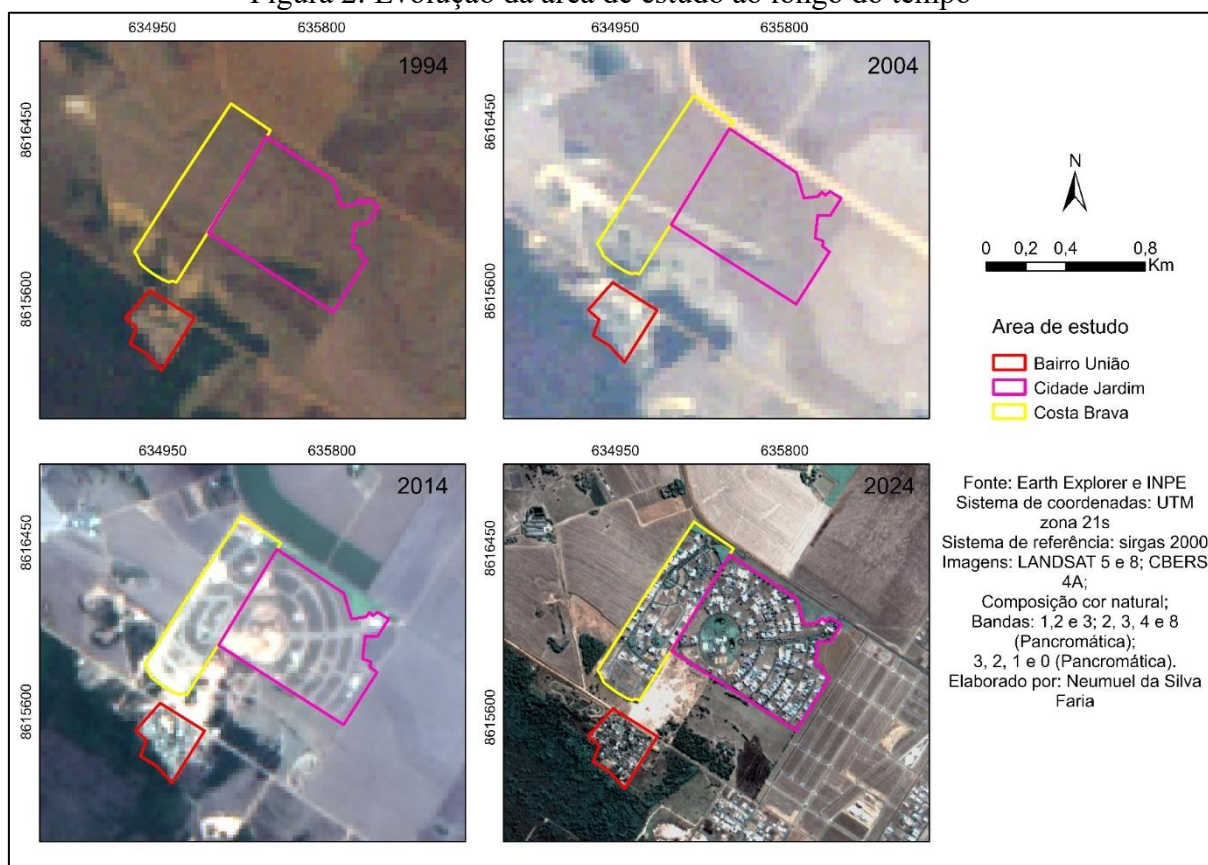
As colocações aqui preteridas acrescentam novas formas sobre o entendimento da segregação na cidade de Sorriso, se diferindo das produções anteriormente (Almeida e Cox, 2016; Farias, 2020; Faria, 2025), entendendo a complexificação do processo urbano em coro com Faria (2025), que aborda a relação leste-oeste, mas estabelece um novo marco nas formas de segregação presentes no município, indo para além da polarização, para dar ênfase em como os agentes imobiliários passam a buscar meios de conferir valor a terra urbana, agora pautada na propagação de residenciais fechados, em um desdobramento que agrava a segregação e privatiza espaços.

É a forma de (re)produção do espaço urbano que fornece os meios para a dinâmica a ser abordada na análise preterida, onde, a partir da dinâmica de expansão do espaço urbano, pretende-se abordar o agravamento da segregação socioespacial, tendo como objeto de estudo o Bairro União e os residenciais fechados Costa Brava Residencial Prime e Cidade Jardim

RESULTADOS E DISCUSSÃO

A expansão da cidade faz com que novas localidades sejam ocupadas, produzindo áreas de habitação, comércio, lazer e também, como algo genético no sistema capitalista, zonas segregadas. O Bairro União pode ser citado como um exemplo dessa dinâmica em Sorriso, fundado em 1993³, ele é fruto de uma doação feita aos indivíduos que trabalhavam em uma serraria, saindo de colônia para ser oficializado como parte da área urbana. Por muitos anos sua presença era acompanhada de certo isolamento do restante da malha consolidada, mudança ocorrida quando os residenciais fechados (elementos recentes na localidade em questão), dispostos ao lado do bairro no sentido norte, passaram a estabelecer um novo padrão de moradia, exercendo um agravamento nas relações segregatórias a partir do ano de 2012, evento que pode ser identificado no mapa abaixo na figura (2).

Figura 2: Evolução da área de estudo ao longo do tempo



Fonte: os autores.

³ Lei que denomina como “Bairro União” uma área de 26,6 ha, delimitando seus limites. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/mt/s/sorriso/lei-ordinaria/1993/31/304/lei-ordinaria-n-304-1993-da-se-denominacao-de-bairro-uniao?q=plano+de+cargos+e+sal%C3%A1rios>. Acesso em: nov.2024.



Inicialmente a segregação ocorria exclusivamente pela distância das áreas centrais⁴, fato que pode ser somado a imagem de 1994, presente na figura (2), onde é perceptível somente uma clareira aberta em meio a uma reserva. No ano de 2004, exemplificado na imagem acima, uma parte da reserva é aberta, mas sem grandes mudanças no entorno, as alterações aparecem somente a partir do decênio seguinte, onde os residenciais começam a tomar forma.

Em 2014 o entorno passa a apresentar novos elementos, mesclando o Bairro União com a gênese dos empreendimentos cercados por muros, fato que levou a uma possível valorização da terra, que, em seguida, passa a ser parcelada para a criação de um loteamento no ano de 2024. Se antes de 2014 o Bairro União era segregado apenas pela distância, tendo em vista a localização afastada do centro, após a consolidação dos muros se soma a segregação pelo cerceamento da circulação dos indivíduos, a partir de uma auto segregação daqueles internos a área cercada pelo concreto, realidade já firmada em 2024, com a presença tanto dos residenciais fechados quanto dos loteamentos próximos.

Por mais que o Bairro União tenha sido fundado oficialmente como um bairro em 1993, sua pavimentação só foi instalada 20 anos⁵ depois em 2019. Isso exemplifica a forma como as áreas de menor valor na cidade são deixadas de lado pelo poder público, que, tendo em vista outras demandas, posterga a disponibilização de tais estruturas. Cabe ainda acrescentar que a rua de acesso ao bairro, a rua das Helicônias havia sido asfaltada anteriormente no ano de 2009, em uma ação que beneficiava tanto o bairro quando alguns setores rurais do município.

É notória a relação onde os indivíduos passam a escolher seu local de moradia a partir da capacidade de consumo, que, no caso, produziu estruturas confortáveis em espaços fechados, em contraste com o já segregado Bairro União, numa interligação indissociável entre renda e moradia, fator que induz ou impõe a segregação (Correa,), em formas que ganham novos contornos com passar do tempo.

Essa dinâmica pode ser identificada ao considerar que o urbano é fruto das relações sociais, sendo assim, suas características, no que diz respeito aos elementos que apontam para a segregação socioespacial, podem permitir a identificação de diferenças materializadas no espaço, indo além da distância física entre os indivíduos ou entre o bairro segregado e o centro:

⁴ Segundo o *google maps*, o bairro fica a aproximadamente 6,7 Km da rodovia BR 163.

⁵ No ano de 2019, vereadores junto ao prefeito Ari Lafin, inauguraram a malha asfáltica do bairro após um período de 20. Disponível em: <https://site.sorriso.mt.gov.br/noticia/inaugurada-pavimentacao-do-bairro-uniao-2555>. Acesso em 10/24.



A separação socioespacial repercute de diversas formas, nos diferentes segmentos sociais e em diferentes espaços e tempos. Dinâmicas segregativas causam uma tensão entre a distância social e a distância espacial, considerando-se que há distinção entre elas, pois pode haver a primeira e não haver a segunda. Os condomínios e loteamentos fechados, de um lado, e os loteamentos populares, regulares ou não, mais os conjuntos habitacionais e favelas, de outro estão, ao mesmo tempo, separados espacial e socialmente, evidenciando em seus “muros”, cada vez mais, a tensão entre os segmentos sociais (Roma, 2008, p. 52).

O Bairro União se mune de ambas distâncias, pois se aloca em uma área que em sua gênese se separa da malha urbana com lonjura dos pontos centrais, e, posteriormente, passa a ser marcado, também, pelas distâncias sociais a partir da implantação dos “condomínios” Costa Brava Residencial Prime e Cidade Jardim, em um arranjo que se complexifica com o passar do tempo, materializando os contrastes, que, se apoiando nas colocações de Roma (2008), podem ser percebidos pelas condições de moradia, qualidade dos meios de consumo coletivos e a forma como os agentes produtores do espaço urbano⁶, atuam mediante a capacidade de apropriação das classes.

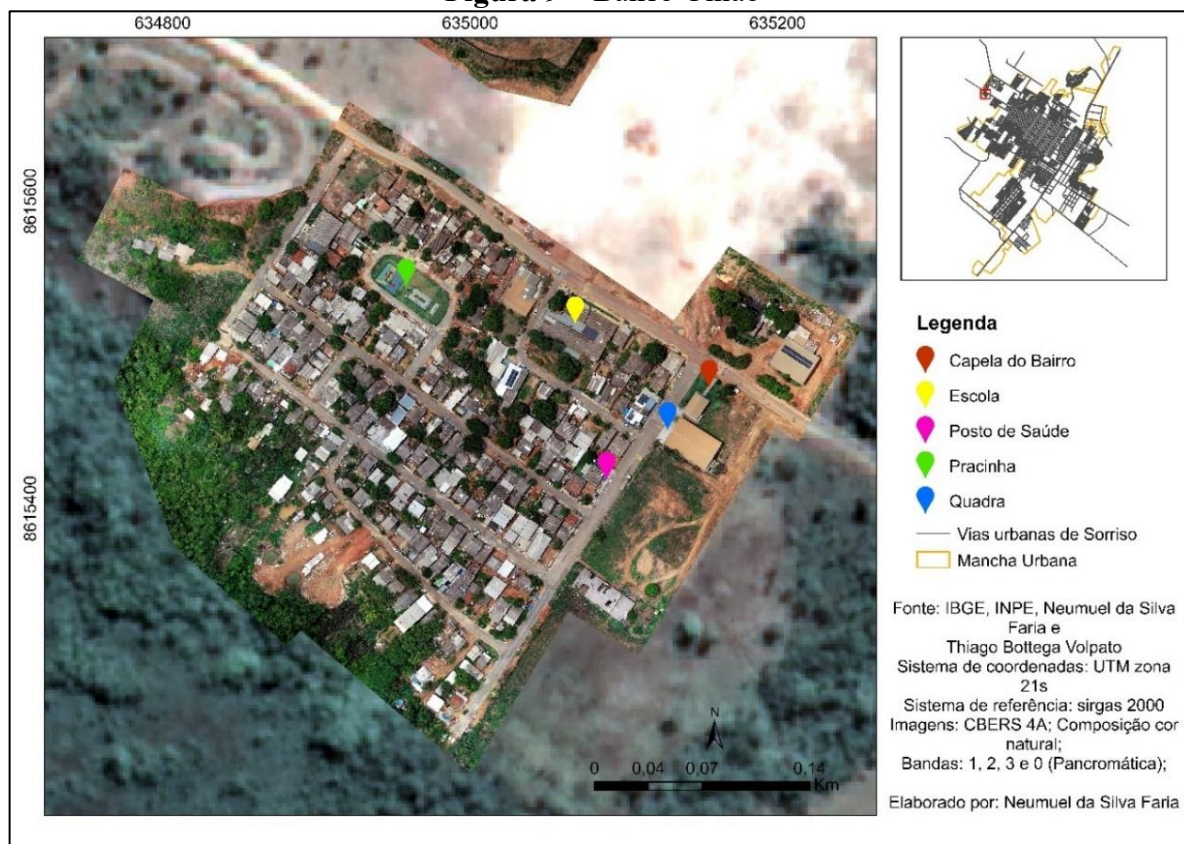
A concentração de pobres ou ricos em determinadas áreas da cidade; o nível de escolaridade das pessoas; o número de moradores por residência; o nível de renda; as condições de habitação e da moradia; a mobilidade e acessibilidade; a análise da presença ou ausência, quantidade e qualidade dos meios de consumo coletivo, tais como: redes de abastecimento e coleta, equipamentos e saúde pública, educação, assistência social e transporte coletivo (Roma, 2008, p. 35).

As colocações da autora, por mais que tenham sido cunhadas para cidades pequenas, fornece as condições necessárias para o que se pretende analisar, entendo, no caso em questão, a centralidade das condições de habitação e moradia na diferenciação das classes sociais, fator aqui explorado através de fotografias e mapas com ortoimagem, em uma caracterização que pretende delimitar as possíveis disparidades entre as áreas.

Iniciando pelo Bairro União, como observado na figura (4) percebe-se que este se dispõe com certa variedade de estruturas públicas como um posto de saúde, escola, uma pracinha e uma quadra, além da presença de uma capela. A estrutura das moradias é formada principalmente por casas oriundas de autoconstrução com pouco ou nenhum acabamento, sendo parte delas destinadas a aquisição de renda por meio de alugueis. Em sua maioria as casas possuem telhas de eternit, com as ruas espaçadas de forma adequada, a não ser a última rua do bairro que se dispõe um pouco fora do eixo inicial. Raras são as piscinas no bairro, instrumento que se soma as placas solares também escassas, em um bairro sem tantos vazios e com o final do bairro muito próximo a reserva e com algumas casas dentro do perímetro da mata.

⁶ Corrêa (1988) destaca como agentes produtores do espaço urbano os detentores dos meios de produção, proprietários fundiários, agentes imobiliários, o poder público e os excluídos socialmente.

Figura 9 – Bairro União



Fonte: O autor.

O bairro e os loteamentos fechados são separados por uma extensão de terra onde se observa o princípio de um parcelamento. Junto a este vazio, há uma propriedade rural, com ambos se manifestando como “barreiras” que se somam aos muros, que, além de distantes, estão instalados na parte superior de uma espécie de “plataforma”, que, como observado na figura 3A, está disposta na parte superior do terreno, disposto de tal forma que das moradias fechadas ao Bairro União, ocorre uma diferença na elevação do terreno, aumentando conforme se aproxima dos muros e diminuindo à medida que se adentra no bairro, com o nível da via, na rua das Helicônias, posto numa localidade que possibilita visualizar o teto de algumas casas do outro lado, como demonstrado na figura 3B.

A condição de “rampa” pode ser observada em mais de uma residência, sendo de maior ocorrência na área próxima a praça, com várias casas em um único terreno e em elevações diferentes. Figura (4), onde percebe-se a presença de entulhos depositados próximos a edificações desmanchadas, em um agrupamento que reúne várias casas, muitas delas utilizadas como fonte de renda na forma de aluguel. Ainda sobre a figura 4, é notória a falta de muros ou

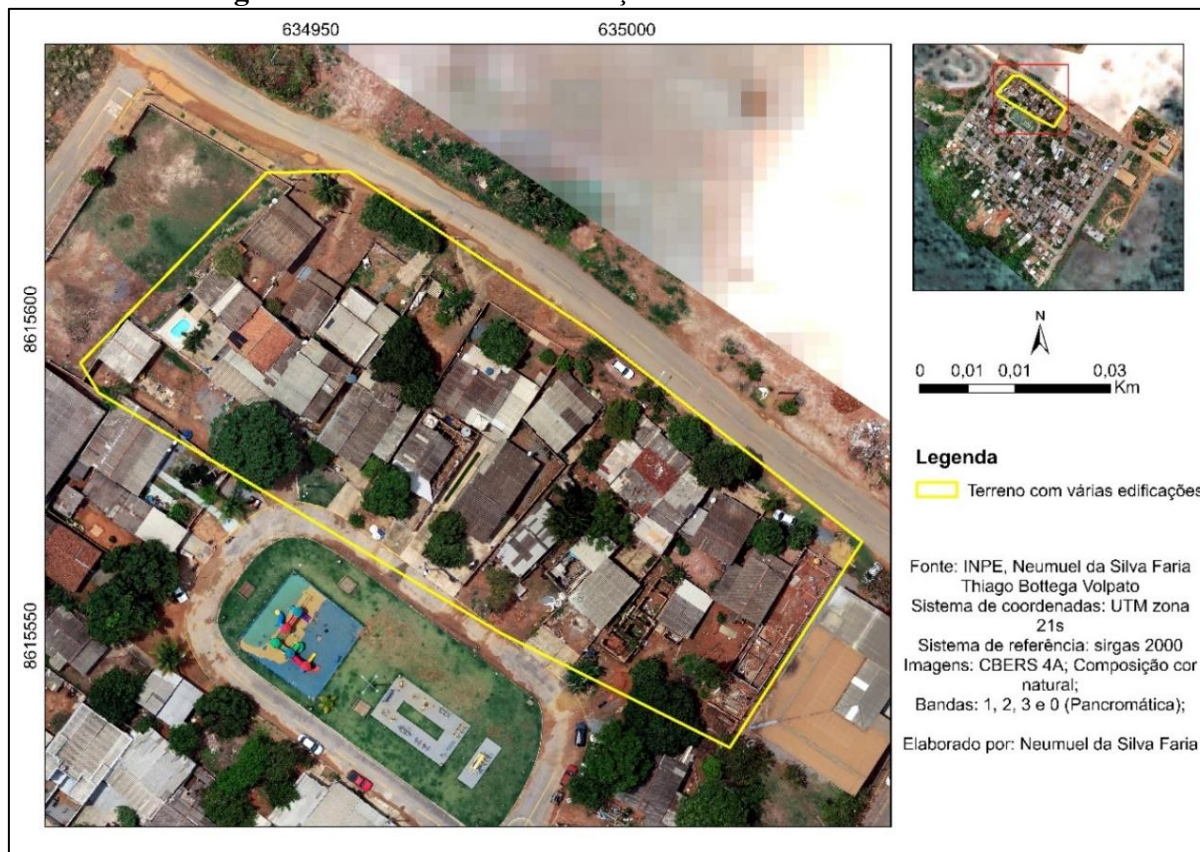
portão em algumas residências, com muitas dispostas próximas a rua, quase na calçada, que em sua maioria é de terra batida.

Figura 3 – Diferença na elevação do terreno



Fonte: arquivo próprio, setembro de 2023.

Figura 4: Residências e construções em área de declividade acentuada



Fonte: O autor

Em contrapartida, um cenário distinto se manifesta nos loteamentos fechados. A autoss segregação aqui pode ser observada pela presença dos muros, de esquemas de segurança na portaria, dos portões, câmeras e indivíduos fazendo a guarda, numa realidade que dispõe de

certa proximidade, do ponto de vista das distancias físicas, ao mesmo tempo que abre um abismo sob a perspectiva social, com os moradores do complexos fechados circulando na MT-242, rua paralela a rua das helicônias, com seus veículos, sem que haja a possibilidade de interação com os residentes do Bairro União, barreira que é posta tanto pelo tipo de locomoção quanto pela disposição da portaria, localizada na parte norte dos enclaves.

Os dois loteamentos possuem semelhanças quanto a infraestrutura disponibilizada, com ruas bem delimitadas e com aparelhos voltados para a recreação. As diferenciações se apresentam na dimensão, com o Cidade Jardim possuindo área superior ao Costa Brava, além de uma quantia maior de formas de entretenimento, indo desde a quadras de esportes variados, salas de recreação/reunião e playgrounds.

Figura 5 – Estrutura dos “condomínios”



Fonte: o autor.

Em uma estimativa feita por meio das ortoimagens, obtém-se que no residencial Costa Brava há uma área bem delimitada para se realizar uma infinidade de atividades, com estrutura composta por duas (2) quadras de tênis, uma quadra de futsal, um (1) campo de futebol, playground e duas (2) quadras de areia. O Cidade Jardim é mais robusto, com três (3) quadras de tênis, uma quadra de futsal, três (3) de areia e um (1) grande campo de futebol. O desenho



organizacional do loteamento Cidade Jardim, se organiza de modo que as vias de circulação, internas aos muros, possuem formato concêntrico, com um ponto focal localizado ao centro, onde há a presença de alguns salões, áreas de recreação e também um lago.

As colocações a respeito das estruturas dos residenciais e do bairro denotam as diferenças entre a capacidade de consumo dos indivíduos, contraste que aumenta mediante as moradias dos residenciais fechados, todas bem planejadas, sem a presença de autoconstrução e com elementos de consumo individual, como piscinas e placas solares, distribuídas amplamente entre as casas. Por fim, chama a atenção o número de terrenos vazios, presentes nos dois loteamentos fechados, e que se mesclam com as casas e demais estruturas de lazer. Essa junção resulta no alto preço da terra, em ofertas que variam entre 3 a 4,5 milhões de reais para casas e 500 mil a 1,5 milhão para terrenos⁷.

Há o emprego contraditório do termo “condomínios”, aqui utilizado entre aspas, considerando à natureza dos aparelhos de infraestrutura dispostos no interior tanto do Costa Brava quanto do Cidade Jardim. No site oficial de lançamento do Cidade Jardim, da Araguaia Imóveis⁸, o termo empregado para qualificar o empreendimento é “loteamento”. Fato semelhante ocorre no site da Pôr do Sol Urbanizações⁹, responsável pelo Costa Brava Residencial Prime, este qualificado como residencial fechado.

Ambos os casos demonstram a disparidade no jogo de poder exercido no espaço urbano, onde as classes com maior poder de compra, e poder político, ditam a tônica de produção da cidade. Nesse sentido, o uso do termo “condomínio” nas ações de venda do Cidade Jardim, levaram o Ministério Público de Mato Grosso (MPMT) a denunciar o uso indevido do termo, tendo em vista que o cadastro do imóvel o classifica como loteamento, o que não garante a exclusividade de uso dos aparatos ali dispostos.

O órgão especifica que o imóvel em questão não atende as especificações necessárias, fato que levou a produção de propaganda enganosa em sua comercialização, acrescentando na ação movida que o fechamento dos loteamentos decorreu por meio de manobras realizadas junto ao poder municipal. Dessa forma, termo “condomínio” sempre utilizado com aspas, se

⁷ Disponibilidade de casas no Costa Brava, valores de 3,5 a 3,9 milhões de reais. Disponível em:

<https://www.ezequielimoveismt.com.br/imoveis/casa/sorriso/costa-brava>. Acesso em: 11/24.

Terreno de 500 m² no Costa Brava, cotado em 520 mil reais. Disponível em:

<https://www.zapimoveis.com.br/venda/imoveis/mt+sorriso++cond-resid-costa-brava/>. Acesso em: 02/25.

Valor de 4,4 e 4,5 milhões em casas no Cidade Jardim, além de um terreno de 1179,79m² cotado em 1 milhão 495 mil. Disponível em: <https://www.i9imobiliaria.imb.br/imoveis/sorriso/condominio-residencial-cidade-jardim>. Acesso em: 02/25.

⁸ Disponível em: <https://araguaiaimoveismt.com.br/loteamentos/loteamento-cidade-jardim/>. Acesso em: 11/24.

⁹ Disponível em: <https://www.pordosolurbanizacoes.com.br/costa-brava-residencial-prime>. Acesso em: 02/25.



deve ao fato dos empreendimentos se tratarem de loteamento fechado e residencial fechado, tendo, portanto, uma classificação distinta a partir da constituição.

Tanto o Costa Brava, quanto o Cidade Jardim se beneficiaram de adequações na legislação urbana municipal, que permitiu o fechamento dos loteamentos, sendo, respectivamente a Lei Municipal nº 2151/2012 e o Projeto de Lei Nº 60/2012. Portanto, o caráter das estruturas internas, em teoria, como destacada na Lei municipal e pelo Projeto de Lei, é público, permitindo a circulação no interior dos empreendimentos mediante a identificação do indivíduo.

Comparando ao Bairro União, são evidentes as disparidades quanto a influência no planejamento do espaço urbano, pois as ações voltadas ao capital ocorrem em instancias superiores, a fim de viabilizar a especulação imobiliária, demonstrando aquilo destacado por Harvey (1980), quando coloca que o poder passa a ser exercido por um pequeno grupo que acumula tanto a influência política quanto a capacidade financeira, em detrimento de um grupo maior, mas que não dispõe das mesmas ferramentas. A questão abordada pelo autor é exemplificada no processo de asfaltamento do Bairro União, que, tendo sua fundação no ano de 1993, foi pavimentado após 20 anos, em 2019, com uma disparidade quanto as urgências e tramitações necessárias para a ação dos agentes políticos na viabilização da infraestrutura urbana.

Outros aspectos se somam a estes, como a diferença entre o padrão das moradias, que nos “condomínios” são bem acabadas, a maioria com placas solares, amplo espaço para os cômodos, garagem, etc. Já o Bairro União é composto por casas mais simples, algumas de madeira e sem acabamento, com a presença de estruturas precárias e de um padrão arquitetônico inferior, além de se disporem em lotes com diferentes níveis topográficos, ficando a casa desnivelada com a rua, enquanto nos condomínios foram realizados os serviços de terraplenagem nivelando os lotes com as ruas, assim como estão instalados em área mais alta que a ocupada pelo Bairro União, fator que se junta aos elementos de barreiras físicas entre os condomínios e o bairro, como os muros.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

É característico das cidades inseridas na lógica de produção global, a presença de desigualdades expressas na materialização do espaço urbano, podendo, a partir da análise apresentada, disporem as distâncias físicas e sociais, evidenciando um processo de segregação



sócio-espacial que passa a contrastar mesmo diante da proximidade física. Fruto da expansão urbana, Sorriso, portanto, estabelece uma nova fase em sua formação, com uma segregação que agora supera a antiga relação Leste-Oeste, a partir do crescimento da malha urbana e da ação dos agentes produtores do espaço, com ênfase na valorização dos empreendimentos imobiliários, fato que produz a segregação sócio-espacial, com base no distanciamento social entre os moradores do bairro e dos “condomínios”.

REFERÊNCIAS

Araguaia imóveis. **Loteamento Cidade Jardim**. Disponível em: <https://araguaiaimoveismt.com.br/loteamentos/loteamento-cidade-jardim/>. Acesso em: 10 de nov. 2024.

CÂMARA MUNICIPAL DE SORRISO. **Lei Municipal nº 2151/2012 de 11 de dezembro de 2013**: Diário Oficial 11/12/2013. Disponível em: <https://sorriso.siscam.com.br/arquivo?Id=30513>. Acesso em: 12 de fev. de 2025.

CÂMARA MUNICIPAL DE SORRISO. Câmara Municipal de Sorriso Consulta. **Parecer Nº 56/2012 ao Projeto de Lei Nº 60/2012**. Disponível em: <https://sorriso.siscam.com.br/Documentos/Documento/23915>. Acesso em: 12 de fev. de 2025.

CÂMARA MUNICIPAL DE SORRISO. **Vereadores participam da inauguração de asfalto de ruas do bairro União**. 14 de junho de 2019 às 05:11. Disponível em: <https://sorriso.mt.leg.br/noticia/vereadores-participam-da-inauguracao-de-asfalto-de-ruas-do-bairro-uniao-3179>. Acesso em: 13 de out. 2024.

CARLOS, A. F. A. **A cidade**. 8ª ed. 1ª reimpressão. São Paulo: Contexto, 2007.

CARLOS, A. F. A. Segregação socioespacial e o “direito à cidade”. Geus – **Espaço e Tempo** (On-line), v. 24, n. 3, p. 412-424, dez. 2020. Disponível em: <http://www.revistas.usp.br/geousp/article/view/177180>. Acesso em: 02 de fev. 2024.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989.

CORRÊA, R. L. **Segregação Residencial**: Classes sociais e espaço urbano. In: VASCONSELOS, P. de A.; CORRÊA, R. L. e PINTAUDI, S. M. (oras.). A cidade contemporânea: segregação espacial. 1 ed. São Paulo: Contexto, 2016. Cap. 3, p. 39 – 59.

DEMO, P. **Metodologia científica em ciências sociais**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 1995.

DIÁRIO DO ESTADO. **Início**: história de Sorriso. Mato Grosso, 11 de maio de 2019. Notícias. Disponível em: <https://www.diariodoestadomt.com.br/noticias/inicio-hist-riadesorriso/550432>. Acesso em: 13 de out. 2024.



DIAS, E. A.; BORTONCELLO, O. **Resgate histórico do município de Sorriso: “portal da agricultura no cerrado mato-grossense”**. Cuiabá: s/e., 2003.

ELIAS, D. Agronegócio e novas regionalizações no Brasil. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**. v.13, n.2, nov. 2011, p. 153-167.

FARIA, N. S.; CARMO, B. A.; CARMO, J. A. e FARIA, E. S. Dinâmicas sócio- espaciais das Cidades Médias e do Agronegócio no norte do estado de Mato Grosso: o caso de Sinop, Sorriso, Lucas do Rio Verde e Nova Mutum. **Revista Geoaraguaia**, 13ª ed. (Especial), 2023, p. 1-24.

FARIA, Neumuel da Silva; CARMO, Beatriz de Azevedo do; CARMO, Judite de Azevedo do. A lógica de (re)produção sócio-espacial da cidade do agronegócio, Sorriso (MT). **Revista Geografia em Atos**, Presidente Prudente, v. 09, n. 01, 2025, p. 1-26. Disponível em: [file:///C:/Users/neumu/Downloads/FARIA+et+al.+A+lógica+da+reprodu%C3%A7%C3%A3o+socio-espacial+da+cidade+do+agronegocio%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/neumu/Downloads/FARIA+et+al.+A+lógica+da+reprodu%C3%A7%C3%A3o+socio-espacial+da+cidade+do+agronegocio%20(1).pdf). Acesso em: 10 de set. 2025.

FARIAS, L. F. F. C. **Classe trabalhadora na "capital do agronegócio": Terra, trabalho e espaço urbano em Sorriso-MT**. 2020, 355 f. Tese (Doutorado em sociologia) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2020. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8132/tde-11062021-170518/fr.php>. Acesso em: 13 de out. 2024.

HARVEY, D. **A justiça social e a cidade**. São Paulo: Editora Hucite, 1980.

I9 IMOBILIÁRIA. **3 Imóveis encontrados Condomínio Residencial Cidade Jardim**. Disponível em: <https://www.i9imobiliaria.imb.br/imoveis/sorriso/condominio-residencial-cidade-jardim>. Acesso em: 02 de fev. 2025.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. Tradução: Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001.

POR DO SOL URBANIZAÇÕES. **Costa Brava Residencial Prime**. Disponível em: <https://www.pordosolurbanizacoes.com.br/costa-brava-residencial-prime>. Acesso em: 12 de fev. 2025.

ROMA, C. M. **Segregação socioespacial em cidades pequenas**. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2008.

SOUSA, A. S.; OLIVEIRA, G. S.; ALVES, L. H. **A pesquisa bibliográfica: Princípios e fundamentos**. FUCAMP Cadernos, v. 20, 2021, p. 64 -83.