

A VERTICALIZAÇÃO DA SKYLINE URBANA E A MAXIMIZAÇÃO DA RENDA DA TERRA EM SORRISO, MATO GROSSO

The Verticalization of the Urban Skyline and the Maximization of Land Rent in Sorriso, Mato Grosso

La verticalización del skyline urbano y la maximización de la renta del suelo en Sorriso, Mato Grosso

Resumo

A cidade de Sorriso (MT), se insere na lógica da produção global por meio do agronegócio exportador, com uma dinâmica urbana que passa a pautar os rumos de expansão e consolidação econômica do município, não isento das contradições inerentes ao capital, em um cenário onde o Estado e o capital incorporador operam a partir de novos mecanismos, buscando a maior eficiência dos ganhos a partir da verticalização da *skyline* urbana. Para tanto, se ancorou no materialismo histórico-dialético, para angariar as bases para a execução da pesquisa.

Palavras-chave: Cidade. Verticalização. Desigualdades sócio-espaciais.

Abstract

The city of Sorriso (MT) is embedded in the logic of global production through export-oriented agribusiness. Its urban dynamics have come to shape the trajectory of the municipality's expansion and economic consolidation—while not exempt from the contradictions inherent to capital—in a context where the state and real-estate developers operate through new mechanisms, seeking greater efficiency in returns by verticalizing the urban skyline. The study therefore grounded itself in historical-dialectical materialism to provide the theoretical basis for the research.

Keywords: City. Verticalization. Socio-spatial Inequalities.

Resumen

La ciudad de Sorriso (MT) se inserta en la lógica de la producción global a través del agronegocio exportador, con una dinámica urbana que pasa a orientar los rumbos de expansión y consolidación económica del municipio, no exenta de las contradicciones inherentes al capital, en un escenario donde el Estado y el capital inmobiliario operan mediante nuevos mecanismos, buscando una mayor eficiencia de las ganancias a partir de la verticalización del *skyline* urbano. Para ello, el estudio se ancló en el materialismo histórico-dialéctico, a fin de establecer las bases para la ejecución de la investigación.

Palabras-clave: Ciudad. Verticalización. Desigualdades socio-espaciales.



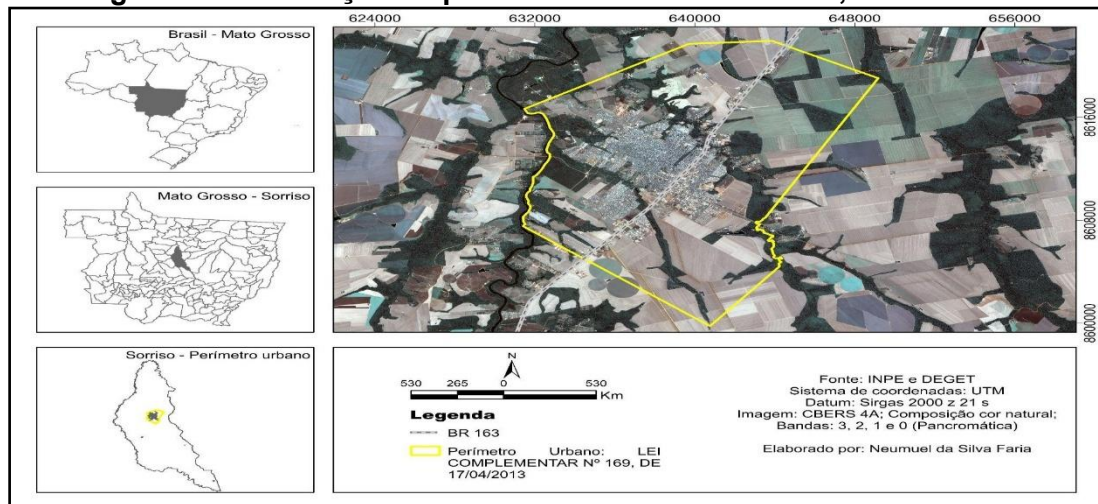
Introdução

A produção de novos espaços está condicionada às relações sociais estabelecidas com o passar do tempo, assim, há de se considerar as dinâmicas desenvolvidas a partir das atividades econômicas do território. Nessa esteira, as cidades do agronegócio, presentes na fronteira agrícola no norte mato-grossense, são exemplos de como a integração econômica, segundo Faria e Carmo *et. al. Al.* (2023) “plantam” as cidades de acordo com os interesses, que, neste caso, estavam em estabelecer a ocupação de parte do cerrado e da Amazônia Legal, num processo que, segundo os autores, levou a produção de novos territórios responsáveis por uma nova Região Produtiva Agrícola (RPA).

Dentre as cidades analisadas por Faria e Carmo *et. al.* (2023), está a cidade de Sorriso, estabelecida com base na ocupação tardia dessas áreas, resultado do trabalho conjunto entre o poder público e o setor privado, responsável pelo parcelamento e venda de porções de terra, que de acordo com Dias e Bortoncello (2003), forneceu as bases para a expansão e consolidação urbana.

Localizada na região norte do Mato Grosso, Sorriso está a aproximadamente 420 km da capital Cuiabá e possui uma área territorial de 8.454,830 km² e uma população de 110.635 habitantes no Censo de 2022, com estimativa de 124.665 habitantes em 2025 (IBGE), na figura 1 é possível visualizar a localização do município em questão, bem como de seu perímetro urbano.

Figura 1 - Localização do perímetro urbano de Sorriso, Mato Grosso



Fonte: Organizado pelos autores (2025).

Sorriso destaca-se pelo elevado grau de urbanização, com 94,61% de sua população residindo em área urbana¹. O município consolidou-se como um dos principais polos do agronegócio brasileiro, figurando entre os maiores produtores de soja do país², com o PIB per capita de R\$ 124.271,31³ e uma pirâmide etária com uma proporção de jovens e adultos jovens que se destaca como força de trabalho. O dinamismo econômico reflete-se em um dos maiores PIBs municipais do estado, concentrado nas atividades primárias e no setor de serviços atrelados ao agronegócio.

Faria (2025) é quem faz um paralelo entre o bom rendimento do PIB do município e sua relação com a expansão urbana, chamando a atenção para a maneira como a segregação se instala na região leste e em algumas

Extremidades da malha urbana. É dentro das contradições do capital que é gestada a cidade, numa perspectiva que desde sua gênese se baseou no valor de troca da cidade como mercadoria.

Atualmente, essa lógica se apropria de novas roupagens, manifestando-se na valorização da terra urbana por meio da verticalização e da constituição de uma nova *skyline*, que simboliza modernidade, mas também reforça a maximização da renda da terra. Portanto, este estudo centra-se na discussão a respeito da alteração da *skyline* urbana de Sorriso e em como essa verticalização impacta na maximização da renda fundiária da terra urbana.

Fundamentação teórica

A compreensão do espaço urbano e de suas transformações requer a leitura da cidade como resultado histórico e social das relações humanas. Carlos (1994) concebe a cidade como uma criação essencialmente humana, que se forma e se materializa ao longo do processo histórico. Em sua visão, a cidade

¹ Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/mt/sorriso.html>> Acesso em: 23 de setembro de 2025.

² Agência Brasil. Disponível em: <<https://agenciabrasil.ebc.com.br/economia/noticia/2025-09/sorriso-no-mt-tem-maior-pib-agricola-do-pais-veja-o-ranking>> Acesso em: 23 de setembro de 2025.

³ Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/mt/sorriso.html>> Acesso em: 23 de setembro de 2025.

reflete as transformações da sociedade, pois cada mudança nas formas de produção e nas relações sociais deixa marcas concretas no espaço construído.

Assim, a cidade é dinâmica, ganha novos significados e assume diferentes configurações à medida que as relações sociais e econômicas se reconfiguram no tempo.

Sposito (1994) reforça que nenhuma cidade é igual à outra, pois cada uma carrega sua própria história e identidade, evidentes nas formas urbanas, nos modos de vida de seus habitantes e nas singularidades de suas relações socioeconômicas. Desse modo, a cidade é mais do que um conjunto de ruas e edificações, pode ser compreendida como um espaço vivido, em constante movimento, onde transformações espaciais e sociais se entrelaçam.

Carlos (1994) propõe que a cidade pode ser analisada em três dimensões articuladas: como *locus* da produção, como espaço de reprodução da força de trabalho e como articulação dessas duas esferas. Essa perspectiva mostra que o urbano não se explica por si só; é preciso observar fluxos, usos, apropriações e as contradições que atravessam o território ao longo do tempo.

No campo da produção do espaço urbano, Corrêa (1989) identifica agentes decisivos, sendo eles: os proprietários dos meios de produção, proprietários fundiários, promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos. Essas categorias se articulam e entram em conflito, influenciando diretamente o processo de valorização da terra.

A especulação fundiária, por exemplo, aumenta o preço da terra, onera a expansão urbana e pressiona por aumentos salariais que, por sua vez, interferem na taxa de lucro, dinâmicas que, segundo Corrêa, tendem a se resolver em favor dos detentores do capital econômico e político. O Estado funciona como mediador e agente interventor dessas disputas, muitas vezes respondendo às demandas do capital por infraestrutura, desapropriações e facilidades que viabilizem a reprodução da acumulação (Corrêa, 1989).

Uma das manifestações mais visíveis desse processo de valorização é a verticalização. Os edifícios em altura sempre carregaram significados simbólicos associados a poder e prestígio, desde torres medievais até as cúpulas e torres clássicas, a elevação vertical foi historicamente usada como marca de autoridade e distinção. Corrêa (2007) observa que certas formas espaciais se

tornam formas simbólicas fixas, templos, palácios e edifícios, que comunicam valores sociais e políticos. Fernandes (2007) complementa, indicando que

edifícios de destaque passam a reorganizar a percepção sobre a paisagem urbana, instaurando novas modalidades de consumo e leitura do lugar.

Esse contexto tem uma íntima relação com o conceito de renda fundiária diferencial, onde determinadas localidades se valorizam mais do que outras, em consequência de vantagens naturais ou construídas, como o acesso, a infraestrutura e até mesmo a centralidade (Ricardo, 1993; Marx, 2013), sendo resultado da atuação do capital incorporador, que opera por meio do controle de mecanismos que produzem e captam renda fundiária urbana, resultando em sua capacidade de intervir seletivamente no processo de (re)produção sócio-espacial, em prol da valorização imobiliária futura (Smolka, 1987).

Além do simbolismo e formas de atribuição de valor, há um componente técnico que possibilitou a expansão vertical: inovações construtivas (uso de estruturas metálicas e concreto armado), sistemas verticais de circulação (elevadores) e mudanças na organização espacial romperam gradualmente a malha reticular tradicional, permitindo blocos e edifícios isolados que redefiniram as perspectivas visuais das vias urbanas (edifícios). Essas transformações tecnológicas e morfológicas explicam, em parte, por que a verticalização se consolidou como alternativa intensiva de uso e ocupação da terra (edifícios).

Na ótica crítica, Harvey (1996) situa a verticalização dentro da lógica capitalista de acumulação. Para ele, o mercado de terras e imóveis está sujeito a ciclos de valorização e especulação que podem gerar incoerências e desigualdades urbanas. As cidades, especialmente a partir da metade do século XX, tornaram-se arenas centrais da concentração de capital e da reprodução da força de trabalho, com processos de renovação urbana voltados aos interesses das classes dominantes e de grandes corporações (edifícios).

Mendes (1992) define a verticalização como uma forma intensiva de reprodução do solo urbano, resultado da articulação entre capitais fundiário, imobiliário e financeiro, bem como das inovações tecnológicas. Ramirez (1988) ressalta que a verticalização não é um efeito natural da urbanização, mas uma

opção estratégica delineada por atores sociais e interesses econômicos. Souza (1994) enfatiza que esse processo não somente espelha as relações sociais existentes, como também contribui para configurar novas relações e dinâmicas socioespaciais.

Diante do exposto, a leitura do espaço urbano, da cidade e da verticalização deve considerar a confluência de fatores simbólicos, técnicos e econômico-políticos que produzem e reconfiguram a paisagem. Os edifícios altos, enquanto formas materiais e simbólicas, expressam essas tensões e atuam como vetores de valorização da terra, moldando tanto o *skyline* quanto as relações sociais que nele se manifestam

Caminhos metodológicos

As escolhas teórico-epistemológicas, bem como o método de abordagem para a análise da alteração da paisagem via *skyline* urbana e a especulação imobiliária em Sorriso, decorreram da identificação das contradições inerentes ao modo de produção capitalista. Com isso, optou-se pelo materialismo histórico-dialético como método de abordagem e os procedimentos metodológicos centrados em pesquisas bibliográficas e documentais, como também a pesquisa de campo e a confecção dos produtos cartográficos.

Assim, a análise crítica proposta por Lefebvre (1995), com base no materialismo histórico-dialético, enfatiza que, para discutir a lógica formal materializada na cidade, torna-se de extrema relevância a compreensão da lógica concreta, buscando evidenciar as contradições inerentes ao modo de produção capitalista. Essa perspectiva se alinha ao objeto de estudo aqui proposto, ao passo em que compreende que as formas de maximização de capital e a atuação do capital incorporador atuam de forma diferencial na cidade, criando vantagens comparativas entre as localidades, resultando em uma especulação imobiliária exorbitante, expressa de forma mais consistente na paisagem.

Como resultado das formas de abordagem do objeto de estudo, tornou-se necessária a adoção de procedimentos metodológicos que conseguissem dar conta do objeto proposto. Nesse sentido, as pesquisas bibliográfica e documental (Marconi; Lakatos, 2017) auxiliaram na construção de uma base

teórica que auxiliasse na construção da temática proposta, bem como na avaliação do Plano Diretor Municipal (PDM) de Sorriso, de dados sociodemográficos e econômicos do IBGE, bem como o dado oficial disponibilizado pela prefeitura local.

A fim de compreender as materializações urbanas com maior profundidade, foi realizada uma pesquisa de campo, em agosto de 2025, buscando identificar e registrar as áreas verticalizadas na cidade em questão. Para que posteriormente fossem realizados os produtos cartográficos, que possibilitaram a apreensão de como se especializam essas localidades.

Resultados e discussão

Ao considerar que a configuração urbana está sujeita ao processo de ocupação histórica estabelecida ao longo do tempo, Santos (2018) trata sobre as contradições da campanha publicitária "AGRO TECH-POP-TUDO" ao demonstrar como o uso dos veículos de mídia pode camuflar as desigualdades presentes no espaço, evidenciando em sua pesquisa a mudança de paradigma, no caso do Cerrado, que sai da qualidade de bioma para se estabelecer quanto território, em uma nova forma de abordagem pautada no uso e ocupação da terra e a materialização da cidade de Primavera do Leste (MT).

A mesma lógica pode ser observada na cidade de Sorriso (MT), tendo em vista sua presença em uma zona de transição entre a Amazônia Legal e o Cerrado, num processo de formação do espaço urbano e da cidade que seguiu a lógica de ocupação do campo moderno, com a consolidação da área urbana com base na lógica estabelecida pelo capital, produzindo uma cidade segregada. Prestes (2010) discorre com detalhes sobre as diferenças entre as residências e estruturas, entre o que ela chama de "cidade A" e "cidade B", assinalando que na cidade "A" (aquela que seria ocupada pelos sulistas), existe a presença de moradias amplas, instalações públicas, áreas verdes, escolas, além da maior parte do núcleo do centro principal. A cidade "B" contrasta com essa realidade, principalmente no que diz respeito à pavimentação e às condições de moradia, que por sua vez corresponde aos bairros da região leste da cidade.

Por mais que se trate de um estudo feito no ano de 2010, as contribuições da autora permaneceram válidas, fato este confirmado a partir das contribuições de Farias (2020), que, em seu estudo sobre a classe trabalhadora no município, identifica o que ele chama de a "cidade dos gaúchos", onde são concentrados boa parte do setor principal de comércio, de tal maneira que os empreendimentos como *shopping* center, mercados, lojas de varejo, etc. se mesclam com as "necessidades" do mercado imobiliário e passam a agregar valor em áreas da zona oeste, que destoa da zona leste na capacidade de oferta e no tipo de serviços oferecidos.

Dessa maneira, o movimento de segregação polarizada se manifesta principalmente pelas disposições do mercado imobiliário, elemento que Faria *et. al.* (2025) chama atenção, acrescentando que a zona leste dispõe de parte da infraestrutura e serviços públicos necessários, mas é composta, em sua maioria, pela população com menor renda, de tal maneira que as localidades com maior potencial especulativo são produzidas na zona oeste, local onde residem aqueles que detêm maiores ganhos financeiros.

Fica evidente a atuação dos agentes imobiliários como fator determinante na produção de novas infraestruturas (com destaque para a oferta de empreendimentos residenciais), de tal maneira que a localidade dos edifícios também passa a ser balizada pela lógica leste-oeste, de tal forma que praticamente todos os edifícios com 4 pavimentos ou mais, estão instalados na zona oeste da cidade, com exceção de um único estabelecimento, não residencial, localizado ao fim da mancha urbana, como observado na figura 2 abaixo.

Figura 2 - Distribuição dos prédios no espaço urbano de Sorriso



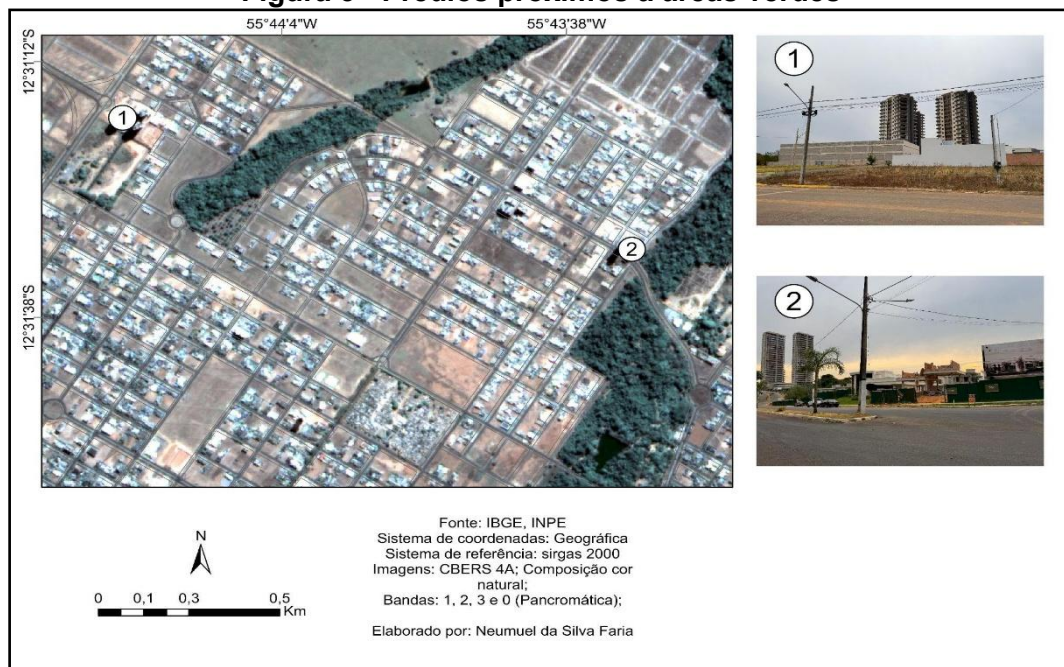
Fonte: Organizado pelos autores (2025).

O mapa demonstra que cinquenta (50) dos cinquenta e um (51) prédios identificados estão dispostos de forma predominante na zona oeste, elemento que novamente aponta para a atuação dos setores imobiliários na maximização do lucro a partir da venda da terra urbana, que, com base no crescimento expressivo da economia e da mancha urbana do município (Faria, 2025), passa a buscar a maximização dos lucros por meio de edificações prediais. Este alinhamento demonstra um novo desdobramento na dinâmica urbana e vai ao encontro das pesquisas realizadas anteriormente (Faria *et. al.*). *Al.*, 2025; Farias, 2020; Volpato *et. al.* *Al.*, 2025), onde foi demonstrada a valorização da terra na zona oeste em um processo de segregação que passa a ser marcado pela BR 163.

A concentração dos edifícios se encontra principalmente nas regiões centrais da cidade, com dispersão que direciona parte para a região sudoeste.

Chama a atenção a disposição de tais estruturas no entorno de áreas verdes urbanas, principalmente próximas ao parque municipal, com impactos relevantes quanto ao desenho da *skyline*, além de revelar o processo de mercantilização da natureza, utilizando-as como renda fundiária diferencial (Figura 3).

Figura 3 - Prédios próximos a áreas verdes



Fonte: Organizado pelos autores (2025).

Há no mapa disposto acima, um exemplo da maximização do lucro, mediante a presença de amenidades, que, em um dos casos, como no da foto um (1), percebe-se a construção de 3 torres pertencentes ao mesmo conjunto habitacional de moradias, mesmo movimento observado na foto número dois (2), se erguendo ao fundo, próximo de outro residencial horizontal, demonstrando a apropriação dessa parte do território urbano de maneira estratégica.

A presença de áreas verdes urbanas atua na preservação do meio ambiente e na oferta de conforto para a população, fato resguardado pelo Plano Diretor Municipal de Sorriso, onde é garantido, através do Art. 36, incisos III, a "Recuperação e conservação da qualidade do meio ambiente e do patrimônio cultural".

Entretanto, o fato em questão não se expressa na realidade material da cidade toda, tendo em vista que as áreas de reserva e a abertura para novos

loteamentos se comportam de acordo com a lógica leste-oeste, já apontados por Carmo e Faria *et al.* (2022) ao abordarem a diferenciação das formas de apropriação dos recursos naturais pelo mercado imobiliário, com a zona oeste integrando as áreas verdes urbanas, enquanto na zona leste a perspectiva ocorre às avessas, onde mesmo diante da proximidade de reservas, não há o planejamento para esse tipo de incorporação, mas sim sua substituição para a instalação de loteamentos sem tal estrutura.

Pode-se incorrer em afirmar, no que diz respeito ao parcelamento urbano no inciso II do artigo 36 onde se coloca que o “Parcelamento do solo, edificação ou uso compatíveis com a infraestrutura urbana disponível;” não estão assegurados por este crivo, que acende uma relatividade quanto tal garantia, assim como demonstrado por Faria (2025) através das intenções do mercado imobiliário para com a terra urbana, onde suas ações de transformação de partes desta terra em mercadoria, passa a definir o momento em que a infraestrutura será disponibilizada, como demonstrado, pelo autor, no caso do bairro União, que após sua fundação em 1993, obteve sua malha asfáltica 20 anos depois, fator que coincide com a implantação dos residenciais fechados próximos ao bairro.

É válido levantar a hipótese de um arranjo das estruturas prediais que passam a ser inseridas na cidade, num movimento que se utiliza da terra urbana e de amenidades, neste caso o Parque Municipal e alguns fragmentos florestais, como ferramenta para a valorização desta mercadoria, com ensejos que não são produtos de uma nova forma de organização do espaço urbano sorricense, mas sim uma construção histórica entre agentes imobiliários, e, em muitos casos, o poder municipal, em prol da mercantilização da terra urbana, que, neste marco, se materializa através dos prédios na zona oeste.

Nesse sentido, é pertinente apontar para possíveis riscos da densificação do espaço urbano, questão essa abordada por Acioly e Davidson (1998) quando sublinham o papel do Estado no planejamento desse processo, o que expõe o papel da administração pública na produção de pesquisas que auxiliem na aquisição dos parâmetros necessários para alternativa defendida, e que a falta da atuação desses órgãos pode encaminhar a perdas, e principalmente a especulação imobiliária, elemento que passa a dar sinais na medida em que a polarização leste-oeste se agrava e a verticalização passa a ganhar força.



No caso de Sorriso, o PDM aborda na subseção I, art. 41, as colocações a respeito do macrozoneamento, que abrange o processo de densificação. A abordagem é um tanto abrangente, e não se coloca a fundo nas problemáticas levantadas por Acioly e Davidson (1998), voltando-se somente a questões gerais sobre as zonas urbanas, sem que haja preocupação a respeito da densificação e da conseqüente verticalização.

A falta de planejamento no processo pode acentuar a exploração da terra urbana, principalmente em áreas com amenidades, onde a propriedade privada da terra se reforça, acentuando o valor de troca, e produzindo um espaço urbano cada vez mais polarizado, segregando parte da população e elevando os edifícios como grandes fortes da exclusividade e símbolo de posição social (Accioly & Davidson, 1998).

A colocação do autor a respeito do papel do Estado como agente de monitoramento dos passos do mercado imobiliário não se materializa no objeto em questão, pois, assim como exposto por Harvey (1980), as decisões tomadas na cidade estão vinculadas aos círculos exclusivos de poucos indivíduos que detêm grande poder, em detrimento de uma grande massa populacional com pouco poder. O que se materializa em ações públicas como aquelas abordadas por Faria (2025), na viabilização dos loteamentos fechados no município, em um papel que não se alinha com aquele de fiscalização, somando forças com o mercado imobiliário e agindo em prol da especulação e valorização da terra.

Para Töws (2018), os empreendimentos urbanos passam a seguir a perspectiva do capital, de tal maneira que os edifícios são também inseridos nessa lógica, agregando valor à terra urbana a partir da perspectiva da mercantilização-financeirização da cidade, onde o Estado se afasta cada vez mais do papel de fiscalizador ou viabilizador de bens de consumo coletivo:

[...] Se antes o Estado era visto como uma possibilidade de viabilizar bens de consumo coletivo e garantir direitos e, mesmo assim, caía sempre na armadilha de ser um agente que viabilizava o capital a partir de sua capacidade monopolista de deter a regulação urbanística, agora o Estado é visto como uma empresa que deve agir como tal, ou seja, assumiu descaradamente seu papel a partir dos novos discursos, apropriados pelo próprio capital, de empreendedorismo e gestão empresarial. (Tows, 2018, p. 157).

Portanto, corroborando com o que Vainer (2001) defendeu, entre os neoplanejadores urbanos, a cidade tornou-se uma mercadoria a ser vendida, em um mercado altamente competitivo, onde outras cidades também estão sendo vendidas, resultando em uma ampliação no *marketing* urbano, muito presente em projetos de planejamento estratégico. Considerando que a cidade não é somente uma mercadoria, mas também, e neste caso estamos falando de uma mercadoria de luxo, destinada exclusivamente à classe burguesa, compreendida através do capital internacional e usuários solváveis (pessoas/grupos sociais, que têm a capacidade efetiva de pagar pelos bens ou serviços ofertados).

Considerações finais

Nas análises expostas ao longo do estudo, houve uma preocupação em enfatizar a reconfiguração da *skyline* urbana de Sorriso e as formas de maximização da renda fundiária urbana. O mapeamento das edificações com mais de quatro pavimentos, revelou a forte concentração da verticalização a oeste da BR-163, indicando a seletividade locacional associada aos eixos de acessibilidade, amenidades e serviços superiores. Os resultados confirmam a polarização leste-oeste descrita por estudos anteriores, além de evidenciar que a verticalização opera como uma estratégia intensiva de uso e ocupação da terra urbana, orientada pela lógica de valorização e especulação imobiliária.

A distribuição das edificações é consistente com a teoria de renda fundiária diferencial, onde as localidades possuem vantagens naturais e/ou construídas, que capturam sobrelucros, aprofundando as desigualdades socioespaciais. No plano morfológico urbano, a nova *skyline* simboliza a modernidade, mas, no plano econômico e político, internaliza mais-valias via mecanismos de capital incorporador e da regulação urbana, reforçando as lógicas de mercantilização e financeirização da cidade.

Dito isso, a verticalização não é um efeito “natural” da expansão urbana, mas sim, uma opção estratégica que redefine centralidades e barreiras de acesso, oportunizando a maximização da acumulação de capital, especialmente na área de estudo, em que os padrões de (re)produção sócio-espacial conduzem

Revista de Comunicação Científica: RCC a uma lógica de expansão das desigualdades e distanciamento entre as classes sociais.

Agradecimentos

Os autores agradecem à Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES), pelo incentivo à pesquisa do primeiro autor deste estudo. Além disso, também agradecem a Universidade do Estado de Mato Grosso (UNEMAT) e ao Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPGeo) da instituição.

Referências

- ACIOLY, C. e DAVIDSON, F. **Densidade Urbana: Um instrumento de planejamento e gestão urbana**. Rio de Janeiro: Mauad, 1988.
- CARLOS, Ana Fani A. **A cidade**. São Paulo: Hucitec, 1994.
- CARMO, B. A.; FARIA, N. S. F. et al. O processo de expansão urbana e sua relação com as áreas verdes: o caso da cidade de Sorriso (MT). In: Simpósio Brasileiro de Sensoriamento Remoto, 2023, Florianópolis. **Anais [...]**. Florianópolis, 2023. Disponível em: <http://marte2.sid.inpe.br/col/sid.inpe.br/marte2/2023/04.26.12.45/doc/156428.pdf> f. Acesso em: 4 abr. 2025.
- CORRÊA, R. L. Formas simbólicas espaciais e política. In: Anais da conferência internacional aspectos culturais em las geografias económicas, sociais y políticas, 2007, Buenos Aires. **Anais**. Buenos Aires: UFF/ Universidade de Buenos Aires, 2007. p. 5.
- CORRÊA, R. L. **Segregação Residencial: Classes sociais e espaço urbano**. In: VASCONSELOS, P. de A.; CORRÊA, R. L. e PINTAUDI, S. M. (orgs.). **A cidade contemporânea: segregação espacial**. 1. ed. São Paulo: Contexto, 2011. Cap. 3, p. 39 – 59.
- DIAS, E. A.; BORTONCELLO, O. **Resgate histórico do município de Sorriso: “portal da agricultura no cerrado mato-grossense”**. Cuiabá: s/e., 2003.
- FARIA, N. S.; CARMO, B. A.; CARMO, J. A. A lógica de (re)produção sócio-espacial da cidade do agronegócio, Sorriso (MT). **Geografia em Atos (Online)**, Presidente Prudente, v. 9, n. 00, p. e025005, 2025. Disponível em: <https://revista.fct.unesp.br/index.php/geografiaematos/article/view/10900>. Acesso em: out. 2025.
- 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**, 13. ed. (Especial), 2023, p. 1-24.

FARIA, N. S. **A produção desigual do espaço urbano: uma análise da segregação sócio-espacial na cidade de Sorriso (MT)**. 2025. Dissertação (Mestrado em Geografia). Faculdade de Ciências Humanas, Universidade do Estado de Mato Grosso, Cáceres, 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.

FERNANDES, V.da S. O Hotel Copacabana Pallace e a expressão simbólica da paisagem. In: **Conferência internacional aspectos culturais em las geografias económicas, sociais y políticas**. 2007, Buenos Aires. Anais... Buenos Aires: UFF/ Universidade de Buenos Aires, 2007. p. 42.

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

HARVEY, David. **Condição pós-moderna: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural**. 6. ed. São Paulo: Loyola, 1996.

LEFEBVRE, H. **Lógica formal, lógica dialética**. 6. ed., Civilização Brasileira, 1995.

MARCONI, M. A.; LAKATOS, E.M. **Fundamentos de metodologia científica**. São Paulo: Atlas, 8. ed., 2017.

MARX, Karl. **O capital: crítica da economia política – Livro III**. São Paulo: Boitempo, 2013. Edição original: 1894.

MENDES, C. M. **O edifício no jardim, um plano destruído: a verticalização de Maringá**. 379f. Tese (Doutorado em Geografia). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciência Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1992.

MENDES, C. M. Aspectos Culturais do Consumo e da Mercantilização do Processo de Verticalização do Eixo Maringá. Londrina, Araongas e Apucarana (PR) Brasil. In: MENDES, C. M.; TOWS, R. L.; (orgs). **A geografia da verticalização urbana em algumas cidades médias no Brasil**. Maringá: Eduem, 2009.

PRESTES, C. A. **Os trabalhadores e a formação de uma cidade do Mato Grosso: família, vizinhança e compadrio em Sorriso**. 2010. Dissertação (Mestrado em Sociologia, com ênfase em antropologia) – Instituto de Filosofia e Ciências Sociais, da Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2010. Disponível em: https://campohoje.net.br/assets/dissertacao_claudia_prestes.pdf. Acesso em: out. 2025.

RAMIREZ, J. C. de L. O processo de verticalização das cidades brasileiras. **Boletim de Geografia**, Maringá, v.16, n. 1, p. 97-105, 1998.

RICARDO, David. **Princípios de economia política e tributação**. São Paulo: Nova Cultural, 1993. (Coleção Os Economistas). Edição original: 1817.

SANTOS, A. E. O agro tech-pop-tudo e as desigualdades socioespaciais em uma cidade do agronegócio no cerrado: Primavera do Leste-MT. **Revista Eletrônica Geoaraguaia**. Barra do Garças-MT. V 8, n.1, 2018, p. 71 - 84. Disponível em: file:///C:/Users/neumu/Downloads/administrador1,+05+-+O+agro+tech-pop-tudo+e+as+desigualdades+socioespaciais.pdf. Acesso em: out. 2025.

SOUZA, M. A. A. de. **A identidade da metrópole**: a verticalização de São Paulo. São Paulo: Hucitec: USP, 1994.

SMOLKA, M. O. **Renda fundiária urbana**: teoria e prática. São Paulo: Nobel, 1987.

SORRISO. **Lei Complementar Nº 445, de 24/10/2024**: altera a lei complementar nº 035, de 21 de dezembro de 2005, que dispõe sobre o plano diretor de desenvolvimento urbano no município de sorriso, e dá outras providências. 01 de outubro de 2024. Disponível em: <https://cespro.com.br/visualizarDiploma.php?cdMunicipio=4430&cdDiploma=20240445>. Acesso em: out. de 2025.

SPOSITO, Eliseu Savério. **A vida nas cidades**. São Paulo: Contexto, 1994.

SUERTEGARAY, D. M. A. Geografia e trabalho de Campo. In: **Geografia Física Geomorfologia**: uma (re)leitura. Ijuí: Editora da UNIJUI, 2002.

TÖWS, R. L. O processo de verticalização das cidades brasileiras: legado conceitual e alguns encaminhamentos de pesquisa. Geingá: **Revista do Programa de Pós-Graduação em Geografia**. Maringá, v. 10, n. 2, p. 141-162, 2018.

VAINER, C. B. Pátria, Empresa e Mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do planejamento urbano. **Mundo urbano**, v. 14, 2001.

VOLPATO, T. B.; FARIA, N. S.; CARMO, B. A.; CARMO, J. A. AS habitações sociais e a segregação sócio-espacial: o caso do bairro Mário Raiter em Sorriso (MT). **Anais do I Encontro Nacional de Sustentabilidade, Ambiente e Urbanização**, 1. ed. Grupo de Pesquisa em AMB.TEC.SUS/PPGAU/UNIVAG, Várzea Grande (MT), 2025

Recebido: 04/04/2026

Aprovado: 10/04/2026

Publicado: 30/04/2026

