

Universidade Federal da Grande Dourados
Faculdade de Ciências Biológicas e Ambientais
Curso de Gestão Ambiental

Uéverton Oliveira de Souza

**Áreas ociosas dentro do perímetro urbano de Dourados-MS:
reflexão sobre a expansão de área urbana**

Dourados, 2014

Uéverton Oliveira de Souza

**Áreas ociosas dentro do perímetro urbano de Dourados-MS:
reflexão sobre a expansão da área urbana**

Projeto de Trabalho de Conclusão de Curso, como requisito para a conclusão de Curso, do curso de Gestão Ambiental, oferecido pela Universidade Federal da Grande Dourados – UFGD, sobre a orientação do Professor Dr. André Geraldo Berezuk.

Dourados, 2014

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)
Biblioteca Central da UFGD, Dourados, MS, Brasil

S729a Souza, Uéverton Oliveira de.
Áreas ociosas dentro do perímetro urbano de
Dourados-MS : reflexão sobre a expansão da área urbana
/ Uéverton Oliveira de Souza – Dourados-MS : UFGD,
2014.
32 f.

Orientador: Prof. Dr. Dr. André Geraldo Berezuk.
Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em
Gestão Ambiental) Universidade Federal da Grande
Dourados.

1. Planejamento urbano – Dourados. 2. Perímetro
urbano I. Berezuk, André Geraldo. II. Título.

CDD: 711

Responsável: Vagner Almeida dos Santos. Bibliotecário - CRB.1/2620

*A minha mãe, **Aparecida**, exemplo de amor e união,
Ao meu pai, **Manuel**, exemplo de superação,
Ao meu irmão, **Wélisson**, exemplo de determinação,
A minha irmã, **Patrícia**, exemplo de perseverança...*

*A minha família, lutou e galgou pelo extenso caminho percorrido na minha graduação,
para possibilitar a mim um caminho de grandes oportunidades, diferentes da realidade
que viveram.*

*Assim, me ensinaram que só é possível superar **as dificuldades com garra, persistência
e determinação** e que é somente através da **união** que se pode promover a
transformação...*

AGRADECIMENTO

Agradecer é um momento de fazer jus a quem me ajudou na caminhada deste trabalho de conclusão de curso, para requisito de graduação em Gestão Ambiental, pela Universidade Federal da Grande Dourados. Agradeço do fundo do meu coração a todos que foram presentes neste trabalho.

Foram algumas contribuições recebidas no processo de elaboração deste trabalho, que foram fundamentais pela sua elaboração. A estas pessoas em especial dedico agora algumas linhas de atenção, agradecimento e, sobretudo, reconhecimento:

Ao professor Doutor André Geraldo Berezuk, que aceitou o desafio de me orientar. Um profissional sério e dedicado. Agradeço a paciência, o carinho e a atenção, por me fazer crescer humanamente e intelectualmente. Muito obrigado!

Agradecemos as contribuições, do professor Doutor Joelson Gonçalves Pereira, que foram de extrema importância na elaboração na confecção dos mapas do trabalho. Um excelente profissional, com todos seus afazeres e responsabilidades, me ajudou muito neste trabalho. Meus sinceros agradecimentos.

Á minha namorada Izabela Priscila Guedes Batista, pelo apoio incondicional às coisas que me proponho a fazer, além do suporte emocional ao longo de todo esse período.

Aos professores da banca examinadora, de Trabalho de Conclusão de Curso, ao professor Doutor Mario Vito Comar, ao professor Doutor Joelson Gonçalves Pereira, a todos agradeço pelas críticas e contribuições que enriqueceram a qualidade do trabalho.

A minha família, mãe Aparecida Oliveira Galeano, meu pai Manuel Rodrigues de Souza, minha irmã Patrícia Oliveira Martins, meu irmão Wélisson Oliveira de Souza e minha sobrinha querida Cibelly Beatriz Ferreira Martins, me apoiaram neste trabalho, pelos sorrisos, carinho, parceria, diálogos e cervejas, entre churrascos de domingo.

Meus sinceros agradecimentos a todos!

Descobrimos o essencial do fenômeno urbano na centralidade. Mas na centralidade considerada com o movimento dialético ético eu a constitui e a destrói, que a cria ou estilhaça. Não importa qual ponto possa torna-se central, esse é o sentido do espaço-tempo urbano. A centralidade não é indiferente ao que ela reúne, ao contrário, pois ela exige um conteúdo (...). Amontoado de objetos e de produtos nos entrepostos, montes de frutas nas praças de mercado, multidões, pessoas caminhando, pilhas de objetos variados, justapostos, superpostos, acumulados, eis o que constitui o urbano. Se a cidade sempre se oferece a si própria como espetáculo, do alto de um terraço, de um campanário, de uma colina, de um lugar privilegiado (...), não é porque o espectador percebe um quadro exterior á realidade, mas sim porque o olhar reúne, (LEFEBVRE, H. 2002).

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	1
CAPÍTULO I - POLÍTICAS URBANAS NA CIDADE DE DOURADOS-MS: ASPECTOS E PERSPECTIVA.....	4
1.1 DOURADOS E ASPECTOS DE SUA HISTÓRIA URBANA.....	4
1.1.1 Desenvolvimento de Setores Urbanos da Cidade de Dourados: Aspectos e Considerações.....	11
1.2 DO PLANO DIRETOR AOS DIAS ATUAIS.....	13
CAPÍTULO II - PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS DA PESQUISA.....	17
CAPÍTULO III - CONSIDERAÇÕES SOBRE A QUESTÃO DAS ÁREAS OCIOSAS NO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE DOURADOS- MS.....	19
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	27
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	29

LISTA DE MAPAS

MAPA 1 – COMPARAÇÃO ENTRE AS ÁREAS REFERENTES AOS PERÍMETROS URBANO ANTIGO E ATUAL DO MUNICÍPIO DE DOURADOS – MS.....	4
MAPA 2 – VAZIOS URBANOS PRESENTE NO ATUAL PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE DOURADOS – MS.....	23
MAPA 3 – ÁREAS VAZIAS DO ANTIGO PERÍMETRO URBANO DE DOURADOS – MS.....	25

Áreas ociosas dentro do perímetro urbano de Dourados-MS: reflexão sobre a expansão de área urbana

Uéverton Oliveira de Souza ¹; André Geraldo Berezuk ²

RESUMO

O presente trabalho teve como objetivo realizar um diagnóstico sobre a existência e disposição espacial de áreas vazias e subutilizadas dentro do perímetro urbano de Dourados. Foi realizado um levantamento georreferenciado das áreas vazias dentro do perímetro urbano de Dourados-MS, compreensão do processo político-histórico da ação de expansão do perímetro urbano de Dourados-MS e o discernimento sobre a expansão do perímetro urbano e a influência do setor comercial imobiliário de Dourados-MS. Para se conhecer melhor o processo de urbanização da cidade de Dourados, e, conseqüentemente, a questão da expansão do perímetro urbano. O município de Dourados foi palco do crescimento desordenado no seu processo histórico de ocupação urbana, medidas estas que podem ser conhecidas e compreendidas nos capítulos do trabalho. Neste processo de crescimento, o município adotou medidas propostas pelo Estado, através de suas políticas públicas, que influenciaram na aceleração e intensificação da ocupação da malha urbana, influenciando nas quantidades e porcentagens de áreas ociosas presente em Dourados hoje.

Palavra-chave: Perímetro urbano, Áreas ociosas, Planejamento urbano, Crescimento desordenado.

¹ Acadêmico do curso de Gestão Ambiental UFGD/FCBA, e-mail: ueverton.souz@gmail.com

² Professor – orientador – UFGD/FCH, e-mail: andreBerezuk@ufgd.edu.br

ABSTRACT

The objective of this current study was to diagnose the presence and the spatial disposal of empty and underused areas within the city of Dourados. It was performed a geo-referenced survey of the empty areas within Dourados-MS, understanding of political-historical expansion action of the urban perimeter in Dourados-MS and the discernment about the expansion of the urban area and the influence on the commercial real state sector of Dourados-MS. To better understand the process of urbanization in Dourados, and hence the question of expanding the urban perimeter. Dourados had an uncontrolled growth in its historical process of urban occupation, which these measures can be known and understood in the chapters of this work. In this growth process, the city adopted measures proposed by the State, through their public politics policies, that influenced in the acceleration and intensification of the urban network occupation, influencing then in the quantity and percentages of the idle areas present in the city of Dourados nowadays.

Key-word: Urban perimeter, Idle areas, Urban planning, Disorderly growth.

INTRODUÇÃO

Uma discussão, a respeito da última expansão territorial do perímetro urbano de Dourados, foi no ano de 2011, com a aprovação da Lei Municipal 3.480/2011, que dispõe sobre alteração do perímetro urbano da cidade de Dourados. O poder público municipal elaborou e aprovou uma proposta de expansão do perímetro urbano sem uma discussão mais aprofundada sobre o tema e sem ao menos fazer o uso de instrumentos de planejamento e nem estudos para justificar tal expansão para que essa expansão ocorresse de forma organizada, que priorizasse uma expansão sustentável da área urbana do município de Dourados.

Para se conhecer melhor o processo de urbanização da cidade de Dourados, e, conseqüentemente, a questão da expansão do perímetro urbano, se faz necessário conhecer todo o processo histórico da região, que vem desde o surgimento das atividades da Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND). Segundo Menezes (2010), foi na década de 1950 que Dourados recebeu uma “avalanche” demográfica, composta de migrantes de diversas regiões do país, mas, sobretudo do Nordeste. Estes, por sua vez, saíram de uma terra seca com um clima árido para vir tentar uma nova vida nas terras férteis do Sul de Mato Grosso. Estes migrantes se tornaram colonos da Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND) ou simplesmente como relatam os ex-colonos, colônia federal.

A CAND, portanto, acelerou todo o processo de desenvolvimento da região da Grande Dourados, que foi demasiadamente proporcionado pela fertilidade de suas terras. E com essa grande densidade demográfica, composta de imigrantes de varias regiões do Brasil, ocorreram mudanças na economia e na cultura da região. Na época, a economia do território era representada basicamente pela exploração da erva-mate e pela criação bovina (GRESSLER & SWENSSON, 1988). Mas com a ocupação de outras culturas e meios de exploração de terras destes colonos muda todo o cenário produtivo da região Sul Matogrossense, partindo de pontos estratégicos e totalmente nocivos para o meio ambiente, com a retirada de mata nativa para tornar esses

espaços em “terras produtivas” que iriam trazer ganhos econômicos para os imigrantes.

Assim sendo, o desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos e das cidades em geral depende de como os profissionais responsáveis compreendem o sistema de desenvolvimento da área urbana ou território, (Acioly, 1998). Desse modo, é necessária uma expansão urbana planejada que busque os princípios do desenvolvimento sustentável, para que se possa haver planejamento para com o processo de ocupação territorial, eliminando forma de habitações em áreas vulneráveis como, por exemplo, áreas de fundo de vale passíveis de inundações, além de outra série de fatores na ocupação e manejo do solo inadequado. Contudo, qualquer que seja a escolha na estratégia de uso e ocupação do solo, esta trará consigo uma série de impactos ao meio ambiente urbano, e na qualidade, intensidade e singularidade da vida e convívio urbano (Acioly, 1998).

As terras urbanas são ocupadas no Brasil, na maioria das vezes, de forma desordenada, sendo que o processo de expansão e organização das áreas urbanas deve ser planejado com a utilização de instrumentos que auxiliem na expansão do território, tal como o Plano Diretor, que é um instrumento imprescindível apresentado pelo Estatuto das Cidades (Lei 10.257/2001).

O Plano Diretor propõe, de maneira central, o desenvolvimento sustentável do município, a conservação e gerenciamento do meio ambiente, a recuperação de áreas degradadas e a reorientação das atividades econômicas, de modo a reduzir as pressões antrópicas sobre os ecossistemas regionais urbanos e rurais, (Gomes, 2012).

O Plano Diretor do Município de Dourados-MS divide o município em 21 regiões urbano-rurais, com 48 áreas geo-referenciadas como zonas especiais de interesse ambiental (ZEIAs). Além disso, subdivide o perímetro urbano da sede em 10 regiões urbanas com 12 zonas de interesse ambiental urbana (ZEIAs), a maioria destas regiões localizadas periféricamente e que compreendem as áreas de fundo de vale dos córregos existentes no município (Plano Diretor de Dourados, 2003, p. 31).

Convém ressaltar que com o processo de expansão do perímetro urbano de Dourados, estes próprios dados vinculados ao Plano Diretor e a própria esfera de ações em política urbana na cidade serão modificados, pois é notória a diferença entre o antigo perímetro urbano de Dourados e o atual perímetro (Mapa 1). A alteração espacial do perímetro urbano, sem dúvida, foi e será ambientalmente, economicamente e socialmente impactante e é carregada de forte simbolismo político e econômico. A importância deste trabalho, portanto, é evidente quando se torna insustentável uma preocupação sociopolítica de desenvolvimento econômico coordenando os critérios de expansão do perímetro urbano, sem se levar em consideração a preocupação para com o ambiente e para com a qualidade de vida do espaço existente. Decisões realizadas, levando-se em consideração o desenvolvimento urbano em um âmbito puramente econômico podem levar a um impacto negativo para com a saúde da população, para com o próprio meio ambiente e para com o processo de desenvolvimento humano como um todo. O processo de expansão urbana exige planejamento detalhado, boa vontade política e respeito para com as pessoas que buscam lugares para moradia digna.

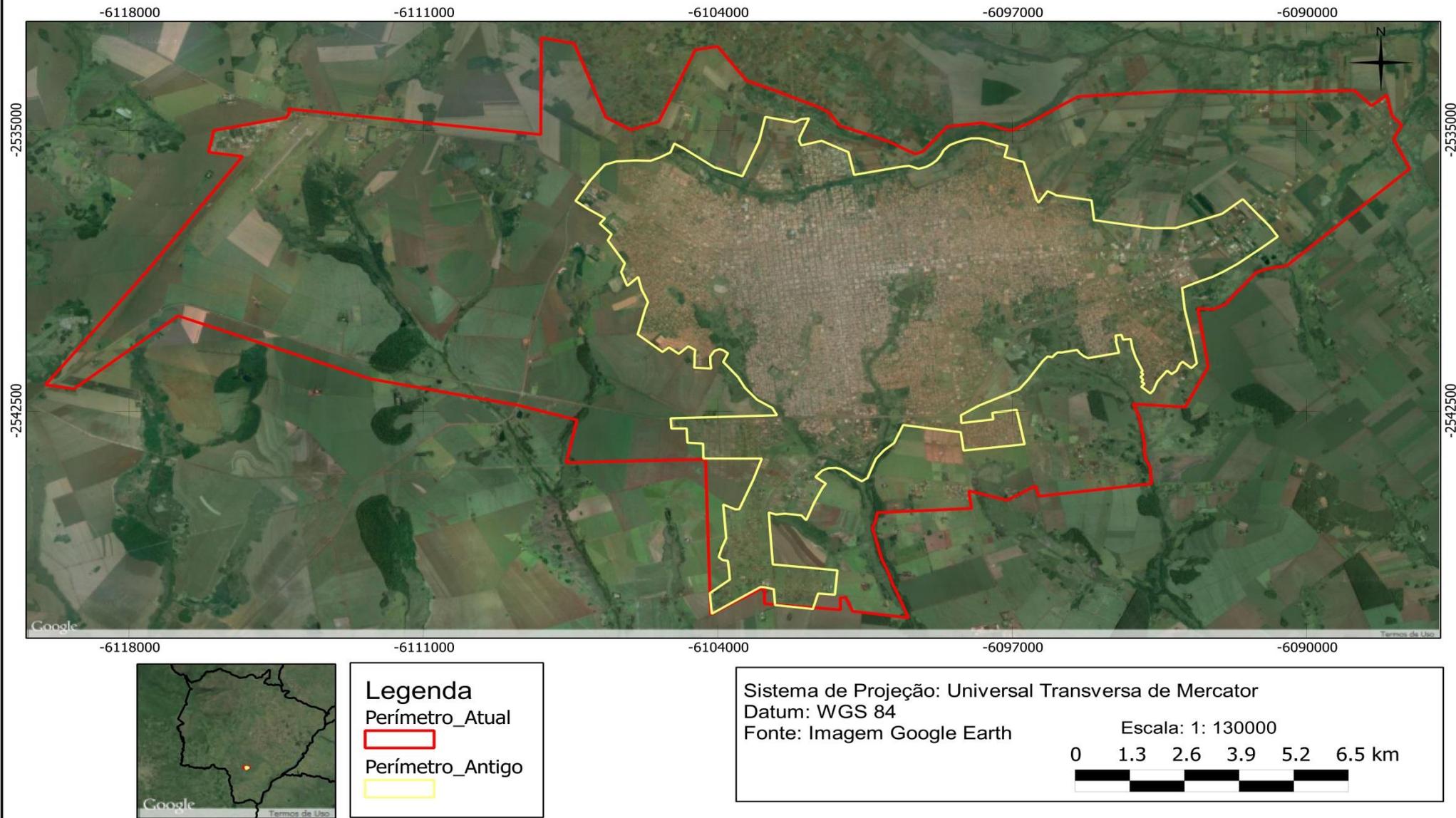
Assim sendo, esta pesquisa é dividida seguindo a estrutura apresentada:

Capítulo I – políticas urbanas na cidade de Dourados-MS: aspectos e perspectivas, tratando do processo histórico da expansão urbana de Dourados, do desenvolvimento de setores urbanos e do Plano Diretor de Dourados;

Capítulo II - metodologia de pesquisas, tratando dos processos metodológicos utilizados no trabalho;

Capítulo III - considerações sobre a questão das áreas ociosas dentro do perímetro urbano da cidade de Dourados-MS, tratando da avaliação quantitativa e qualitativa dos vazios urbanos a partir de georreferenciamento do perímetro urbano de Dourados.

COMPARAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DE DOURADOS - MS



Mapa 1 – Comparação entre as áreas referentes aos perímetros urbano antigo e atual do município de Dourados-MS. Confecção e organização: SOUZA, U.

O. (2014) e PEREIRA, J.G. (2014).

CAPÍTULO I - POLÍTICAS URBANAS NA CIDADE DE DOURADOS-MS: ASPECTOS E PERSPECTIVAS

1.1 ASPECTOS HISTÓRICOS DE DOURADOS

Para se conhecer o processo de ocupação urbana do município de Dourados se faz necessário conhecer todo processo histórico da região. Menezes (2010), destaca que foi na década de 1950, porém outros autores relatam o acontecido em 1940, que Dourados recebeu uma “avalanche” demográfica, composta por migrantes de diversas regiões do país, mas, sobretudo do Nordeste. Estes, por sua vez, saíram de uma terra seca, com um clima árido, para vir tentar uma nova vida nas terras férteis do sul de Mato Grosso. Estes migrantes se tornaram colonos da Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND) ou, simplesmente, como relatam os ex-colonos, “colônia federal”. A CAND, portanto, acelerou todo o processo de desenvolvimento da região da Grande Dourados.

Ao longo da sua história, o estado do Mato Grosso do Sul, na década de 1920 passava por várias disputas de terra. Na mesma época se destacou a Companhia Matte Laranjeira, que extraía e exportava grandes quantidades de erva-mate, despertando o interesse da economia nacional e demais agentes econômicos, pelo fato que, através desta atividade, o sul de Mato Grosso, tinha sua rentabilidade na economia maior que a do país.

No entanto o estado, através do Governo Federal, adotou medidas “estratégicas e planejadas” que tendiam à nacionalização das áreas de fronteiras e, com o passar do tempo, com a desarticulação do poder da Cia. Matte Laranjeira (SILVA, 2011, p.38), se destacando as medidas referentes à construção da Estrada de Ferro Noroeste do Brasil e a ampliação do ramal de Ponta Porã (NAGLIS, 2007, p.27).

Na nacionalização das regiões de fronteiras se destacou uma das mais importantes medidas que influenciou no processo de urbanização da região. Segundo Silva (2011), foi a “Marcha para Oeste” que se articulava em um discurso elaborado pelo Governo Federal de ocupar “espaços vazios” da região

sul de Mato Grosso, para que se ocupassem estas áreas a fim de torná-las parte das regiões economicamente mais avançadas do Brasil. Mas, de certa forma, os “espaços vazios” já eram ocupados, tornando o discurso do Governo Federal não coerente. Os “espaços vazios”, segundo Silva (2011), eram ocupados por tribos indígenas.

Deste modo, o processo de formação da economia de Dourados foi marcado, em 1940, pela política de integração nacional, a ocupação por imigrantes de várias regiões do Brasil, disponibilizando, o Governo, áreas para a atividade agrícola de forma gratuita, despertando interesses das populações de baixa renda, que se viu muito atraída por esta região. Eram terras férteis para produção agrícola, com boa qualidade e boas condições naturais de hidrografia e vegetação. O governo, através deste discurso de povoar áreas “vazias”, estimulou o primeiro movimento de “integração planejada”, assumindo o protagonismo de uma política migratória dirigida, que tem grande influência no cenário atual de Dourados:

O projeto de integração nacional acontece, no primeiro momento, como uma forma de ação geopolítica de ocupação de áreas tidas como “vazias”. Logo após a guerra do Paraguai, o governo estava preocupado em manter e efetivar as áreas de fronteira, portanto, o oeste do país foi alvo do projeto Marcha para Oeste, em uma política de integração ao território nacional. Nos anos de 1970, adotou-se, por meio do planejamento, a integração nacional sob o viés econômico, visando inserir ao circuito capitalista de produção as diversas áreas do país, (Silva, 2011, p-40).

As Colônias Agrícolas Nacionais pautavam-se na fixação das populações no campo, pelo simples fato que a economia do país tinha grande vocação para a produção agrícola, incentivando e disponibilizando créditos para programas que inserissem o “homem no campo”, assim contribuindo para o sistema de mercado. Deste modo, segundo Silva (2011), do ponto de vista do capital, Dourados constituiu-se como importante local de atração de investimentos públicos e privados, devido, principalmente, a sua posição, proporcionando, desse modo, a atração de uma demanda de várias cidades de seu entorno, ou seja, possui um importante papel na rede urbana regional promovendo interações espaciais, atualmente com cidades de até 600 km de distância.

Em 1942, o Ministério de Agricultura determinou estudos para a criação de uma Colônia Agrícola no então Estado de Mato Grosso, no qual foi definida a implantação no município de Dourados. A CAND, com a ocupação acelerada do espaço urbano e grandes quantidades de imigrantes de diversas regiões tem fortes impactos culturais, econômicos, ambientais e sociais, principalmente para com a porção sul do atual Estado de Mato Grosso do Sul:

A CAND foi instituída a partir do decreto lei nº 5.941, com o objetivo de realizar a distribuição de 6.500 lotes entre 20 e 50 hectares, para atender a pequenos lavradores comprovadamente pobres. Além da sede em Dourados a CAND, foi implantada em áreas rurais dos atuais municípios de Deodápolis, Fátima do Sul, Angélica, Jateí, Glória de Dourados, Douradina com aproximadamente 300.000 hectares (Silva, 2011, p-39).

Com as medidas tomadas pelos Estados, através da política de colonização ocorrida na década de 1940, foi possível o surgimento e estímulos para ganhos econômicos de cidades próximas a Dourados, criando um mercado consumidor que acelerou a dinâmica econômica e o processo de urbanização no estado. Silva (1992) argumenta que a dinâmica da CAND sobre estado Sul Mato Grosso, com o surgimento de novos centros urbanos, a região de Dourados assumiu novos patamares, atraindo novos investimentos e a implantação de novas políticas públicas de incentivo ao desenvolvimento econômico. Tem se, como exemplos, o Plano Nacional de Desenvolvimento e o Programa Nacional para as Cidades de Porte Médio:

O governo federal, através do II Plano Nacional de Desenvolvimento (II PND, 1975/1979) e de outras políticas públicas de ordenamento territorial, visava conter o movimento migratório para as metrópoles e criar pólos de desenvolvimento em regiões consideradas periféricas, seguindo o modelo europeu de ordenamento do território dos anos de 1970 posteriormente adotado por outros países, (SILVA, 2011, p.41).

O Programa Nacional para as Cidades de Porte Médio (PNCMP/ II PND) elegeu no Sul do estado de Mato Grosso, hoje Mato Grosso do Sul - as cidades de Campo Grande, Corumbá, Três Lagoas e Dourados, que além desse programa também contou com o chamado PRODEGRAN, (SILVA, 2011, p.41).

Seu de fato, a cidade de Dourados foi palco de significativas transformações no espaço urbano, com a intensificação e aceleração da densidade urbana na ocupação territorial, devido a execução de medidas de

políticas públicas adotadas pelo estado, no intuito de povoar espaços vazios e ocupar áreas de fronteiras, pelo fato de serem ocupadas por população de países vizinhos. Tais políticas públicas criam situações de amortecimento no processo de migração em direção as grandes cidades ou metrópoles e aumentam o fluxo imigratório para regiões pequenas, mas com grande eficiência produtiva, em por suas terras férteis.

Assim, segundo Silva (2011), a compreensão do processo de dinamização da cidade de Dourados remete à necessidade de considerar as políticas públicas de planejamento como fundamentais para seu desenvolvimento urbano e regional. A autora igualmente destaca que essas medidas governamentais objetivavam garantir e/ou dar sustentabilidade às necessidades de desenvolvimento capitalista em sua fase monopolista, por intermédio de novas formas de intervenção nas cidades (sócio-econômicas e físico-urbanísticas) por meio, dos chamados “Programas Especiais”.

Sendo assim, pode-se entender que parte das medidas tomadas no processo de ocupação do espaço urbano da cidade de Dourados está vinculada às “políticas públicas” e “programas especiais”, adotados pelo estado em 1940, no qual estes seriam políticas para se desenvolver o planejamento. Porém, essas políticas foram necessariamente determinantes para serem compostas de forma a intensificar e acelerar a ocupação de espaço dessa cidade.

A CAND foi um projeto de colonização impetrado pelo governo Getúlio Vargas, por meio do decreto-lei n.º 5.941 de 28 de outubro de 1943. A Colônia Agrícola era composta por 6.500 lotes rurais com média de 30 ha e de 6.400 lotes urbanos, com um total de 262.000 há destinados ao cultivo de cereais (arroz, milho, feijão e mandioca), visando atender ao mercado interno. O processo de dinamização desencadeado pela CAND não favoreceu apenas Dourados, mas também teve papel significativo na ampliação e na conformação da rede urbana regional, originando ainda diversos povoados e vilas que acabariam se transformando em cidades (CALIXTO, 2000, p. 58).

Gomes (2012) apresenta importantes temas vinculados aos processos históricos de urbanização de Dourados, que são diretamente importantes para com os objetivos deste trabalho, enfatizando diversos fatores, tais como: o crescimento urbano e as escalas de urbanização. A autora destaca que Silva

(2000, p. 75), traça o processo histórico de urbanização da região de Dourados, como de caráter de constatação de que esse movimento de constituição e evolução de um centro urbano não é um processo que se estende de forma linear no transcorrer do tempo. No processo de urbanização de Dourados, em específico, o processo histórico da região sofreu grandes modificações pelo governo, na aprovação de políticas públicas que aceleraram o processo da urbanização de Dourados, intensificando-o e adindo com diferentes culturas, mudando a cidade. Gomes (2012) cita que Silva (2009, p.76-77), teve quatro etapas no processo de urbanização de Dourados.

A primeira etapa da evolução urbana de Dourados teve seu início em 1920 a 1940, quando Dourados era uma cidade pequena, tinha como principais atividades econômicas o extrativismo da erva-mate e a pecuária extensiva. O segundo período, correspondente ao período de 1943 a 1970, período que políticas públicas consolidaram a ocupação e expansão da malha urbana da região, inserindo populações de várias regiões do país, com multiculturas e tradições externas à região. Estas políticas promoveram reestruturação das atividades econômicas e uma aceleração na ocupação do seu espaço urbano. Esta ocupação, determinada pelo Estado, tem alguns pontos relevantes, sendo a desarticulação do extrativismo ervateiro e a substituição por várias culturas, por pequenos produtores familiares um destes pontos. Segundo Gomes (2012), toda articulação do Estado, na aceleração e intensificação da ocupação desta malha urbana, ocasionou um intenso processo de especulação imobiliária e, com isso, a região tornou-se um novo pólo de comercialização agrícola.

O terceiro período de evolução urbana de Dourados foi entre 1968-1970, com a chegada da lavoura tecnificada de trigo e soja e as intervenções federais no espaço urbano. Com a expansão demográfica, esse período foi o ápice da ocupação da malha urbana na região, pelo fato da chegada da mecanização e esvaziamento do campo, com toda esta crescente dinamização na ocupação demográfica. Com esse novo fluxo da dinamização econômica da área, a região de Dourados consolidou um novo papel, em se tratando de ser um pólo urbano e regional do Cone Sul do Estado.

Gomes (2012) destaca que, de 1965 a 1975, a população da região de Dourados praticamente triplicou, transformando-a na região mais densamente povoada do Estado. Mas, de acordo com Silva (2009, p. 124), embora apresentasse um ritmo intenso de expansão urbana, até meados de 1960, a cidade não dispunha de nenhuma via pavimentada, deixando, portanto, nítido que a cidade crescia em larga escala, mas não se desenvolvia.

Calixto (2000, p. 47) ressalta que, quando se trata do contexto no qual a cidade de Dourados está inserida, no II Plano Nacional de Desenvolvimento (PND - 1975-1979) foi criado o Programa de Desenvolvimento dos Cerrados - POLOCENTRO, que, por mediação de aguilhoamento à aplicação de alta tecnologia, visava incorporar o cerrado ao processo produtivo. Segundo Gomes (2012), foram fortalecidos órgãos voltados para a pesquisa, tais como a Empresa Agrícola de Extensão Rural (EMPAER) e a Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (EMBRAPA), além de investimentos em meios de comunicação, transporte e informação. Basicamente, nessa época, a região de Dourados foi eleita, pelo Governo Federal, como pólo de desenvolvimento regional, passando a receber investimentos e incentivos governamentais.

Em 1977, Dourados foi qualificada como uma das cidades de porte médio do País, condição que proporcionou pleitear pelo prefeito da época, grandiosas somas de recursos e a implementação do Projeto Federal CURA (Comunidade Urbana de Recuperação Acelerada), através do qual foram realizadas muitas das poucas obras significativas de saneamento ambiental ainda existentes em Dourados.

Silva (2000) aponta que essa intervenção sobressaiu-se frente às antecedentes, porque, além de ser um instrumento de financiamento de equipamentos urbanos, foi também um precioso momento de reflexão e de planejamento mais ordenado dos rumos do processo de urbanização de Dourados no novo contexto de densas mudanças desencadeadas pela expansão das lavouras tecnificadas de soja e trigo.

Segundo Gomes (2012):

Inicialmente o programa foi considerado irrealizável, dadas as exigências impostas a qualquer município para sua liberação; tanto que o CURA atende somente as cidades de médio porte. As exigências eram: planejamento básico para o crescimento urbanístico e plano piloto desse crescimento. Dourados, no entanto, conseguiu atender a esses requisitos com a apresentação de reformas determinadas pelo prefeito José Elias Moreira, com a reformulação do zoneamento e a instituição da Lei do Uso do Solo, ambos baseados no plano de complementação urbana realizado pelo arquiteto Jaime Lerner em 1979, (GOMES, 2012, p.69).

O quarto e último período histórico de expansão urbana, relatado por Gomes (2012) é o de 1989/90, que se caracterizou pelo esgotamento do modelo de expansão urbana do período anterior, no qual a dinamização econômica era dependente dos investimentos federais. A partir desse novo contexto, Dourados necessitou atrair novos investidores, com um patamar diferente da realidade da região. O setor agroindustrial, exigiu um maior investimento em tecnologias e em capacitação de mão de obra, aumentando o grau de crescimento urbano.

Atualmente, o padrão de urbanização que se tem em Dourados é fruto destas etapas que compõem o processo histórico de urbanização. Segundo Gomes (2012), a urbanização de Dourados é marcada pela intensa simbiose com a dinâmica rural e com seus modos de produção, onde o espaço urbano transforma o rural e vice versa.

Segundo a autora, o processo de produção para a dinâmica rural que se tem hoje, procura fazer o uso de tecnologias de ponta para aumento da qualidade e quantidade de produção agrícola, tornando, estes, elementos fundamentais na economia do município, assim fazendo com que o município estabeleça medidas para que esse meios de produções se convertam em exportações para mercados externos e em capital. De outro lado, o urbano transforma o rural, ao fornecer novas tecnologias e infraestruturas que abastecem o agronegócio.

1.1.1 Desenvolvimento de Setores Urbanos da Cidade de Dourados: Aspectos e Considerações

Voltando um pouco à década de 1970, segundo Silva (2000), desdobramento das mudanças desencadeadas pela agroindustrialização,

sobretudo as relacionadas ao aprofundamento da divisão social do trabalho, causando dificuldades à estrutura social local, toma um grande impulso o processo de segmentação socioespacial no tecido urbano. A cidade apresenta uma tendência a organizar-se dividida em duas partes bem separadas e nitidamente distintas: a primeira dessas partes é constituída pelo retângulo situado a noroeste do cruzamento da artéria principal – av. Marcelino Pires – com a rua Aquidauana, que passa a concentrar as classes afluentes (provavelmente pelo fato dessa área reunir as condições mais favoráveis em Dourados, sobretudo em termos de salubridade local elevado e seco, infraestrutura e acessibilidade ao centro) e, a segunda parte, correspondente ao restante do espaço urbano, isto é, a porção sul e nordeste da cidade, onde se situam os bairros populares. Silva (2009), ainda destaca que:

Outro aspecto importante a ser examinado nas iniciativas habitacionais da Prefeitura é a forma de inserção do produto dessa política no espaço urbano douradense. Um fato comum à maior parte dos conjuntos e loteamentos sociais implantados pelo poder público municipal em Dourados é o confinamento de suas populações em áreas residenciais de baixo padrão urbano situadas nas periferias distantes da cidade. Esse confinamento em áreas afastadas expressa, na verdade, uma nítida situação de exclusão dessas populações do contexto mais amplo da vida urbana. No espaço urbano douradense, os conjuntos e loteamentos municipais tornam-se lócus de concentração residencial dos socialmente excluídos, daqueles que auferem renda insuficiente para a satisfação de necessidades elementares em decorrência de uma situação crônica de subemprego ou de desemprego aberto. Em tal situação, essa população encontra-se excluída da maior parte das benesses da estrutura social: emprego regular, assistência médica satisfatória, formação educacional integral, deslocamento eficiente, possibilidade de ter creche que atenda a todas as crianças do bairro etc. Contudo, tal exclusão não é apenas social, ela apresenta também uma importante dimensão territorial. Esses conjuntos e loteamentos encontram-se localizados em partes da cidade que, em geral, não se articulam de forma eficaz com o restante do tecido urbano, seja por se localizarem muito distantes do centro, seja porque são mal servidos pelo transporte coletivo ou mesmo em função do péssimo estado de conservação de suas vias de acesso. Essa população vive separada, apartada, vitimizada por um processo de segmentação territorial, (Silva, 2009, p. 266).

Contudo, segundo Ribeiro (2008), os primeiros traçados de planejamento urbano de Dourados ocorreram, de fato, entre 1978 e 1979, quando o arquiteto e ex-governador do Estado do Paraná, Jaime Lerner, e sua equipe desenvolveu o Plano de Contemplação Urbana em Dourados. O plano

desenvolveu traçados de grande relevância para o crescimento e desenvolvimento da ocupação urbana que se tem hoje no município de Dourados. Foi à partir deste Plano de Contemplação Urbana, estabelecido por Lerner, que Dourados pode promulgar a Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo, nº 205, de 19 de outubro de 2012, e projetos de expansão das áreas urbanas, pensando a cidade de Dourados como portadora de dois eixos principais: no sentido Leste-Oeste (com a Av. Marcelino Pires) e no sentido Norte-Sul (com a Av. Hayel Bom Faker e a Av. Presidente Vargas). Ainda, segundo Ribeiro (2008), este eixo Norte-Sul possui limites administrativos e físicos, tais como a Reserva Indígena Bororó e Jaguapiru ao norte.e as rodovias BR-163 e 463, ao sul.

Desse modo, pode se afirmar que, até o final da década de 1970, havia em Dourados um único centro que concentrava as atividades de comércio e os serviços, o qual compreendia um trecho da avenida Marcelino Pires e suas transversais, cujas atividades se encontravam situadas nas proximidades da praça Antônio João. À partir da década de 1980, passa a surgir uma nova espacialidade urbana em Dourados, com a tendência de surgimento de novas centralidades distintas e abstraídas do centro tradicional da cidade. Assim, à partir de 1980, e com mais intensidade à partir de 1990, verificou-se o início da transferência de atividades terciárias tipicamente centrais para outras áreas do espaço urbano, configurando um processo de produção elementar de novas centralidades na cidade, de acordo com Silva (2009, p. 222).

1.2 DO PLANO DIRETOR AOS DIAS ATUAIS

Dourados permaneceu sem Plano Diretor oficial até o início dos anos 2000, seguindo apenas algumas diretrizes do plano de Lerner. Com a obrigatoriedade do Plano Diretor para municípios com mais de 20 mil habitantes, segundo o Estatuto da Cidade (Lei 10257/2001), tornou-se necessária a organização de uma equipe responsável por elaborar o Plano Diretor que, no final do ano de 2003, foi oficialmente concluído.

O Plano Diretor de Dourados (Lei complementar 72/2003) se auto define como o instrumento básico da política do desenvolvimento e expansão urbana

do município, englobando capítulos referentes: ao sistema de planejamento municipal; à política de desenvolvimento municipal; à política territorial do município; aos instrumentos de indução do desenvolvimento urbano; aos instrumentos de viabilização financeira do desenvolvimento urbano; aos instrumentos de gestão, às políticas setoriais e às disposições gerais e transitórias.

A Lei n. 205/2012, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e o Sistema Viário no Município de Dourados, por sua vez, propõe, teoricamente, o desenvolvimento sustentável do município, a conservação e gerenciamento do meio ambiente com a recuperação de áreas degradadas e a reorientação das atividades econômicas de modo a reduzir as pressões antrópicas sobre os ecossistemas regionais urbanos e rurais. Esse plano divide o município em 21 regiões urbano-rurais, com 48 áreas georreferenciadas como zonas especiais de interesse ambiental (ZEIAs), e subdivide o perímetro urbano da sede em 10 regiões urbanas com 12 zonas de interesse ambiental urbana (ZEIAs), a maioria destas localizadas periféricamente e próximas às margens dos córregos existentes no município.

Convém ressaltar que o planejamento urbano é essencial para que haja um processo de ocupação urbana racional e sustentável, que busque qualidade de moradia digna e que dirija a consolidação de uma ocupação urbana sustentável, de modo que este planejamento não traga uma série de problemas para o meio ambiente. Assim sendo, o desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos e das cidades, em geral, depende de como os profissionais responsáveis por este planejamento compreendem o sistema de desenvolvimento da área urbana ou território (ACCIOLY, 1998). Desse modo, é necessária uma expansão urbana planejada que busque os princípios do desenvolvimento sustentável, para que se possa consolidar um crescimento demográfico adequado para com o processo de ocupação territorial, eliminando formas de ocupações inaceitáveis e ilegais de habitações em áreas vulneráveis tais como, por exemplo, a ocupação de áreas de fundo de vale, passíveis de inundações, além de outra série de fatores inadequados para com a ocupação e manejo do solo urbano. Contudo, Accioly ressalta (1998) que, qualquer que seja a escolha na estratégia de uso e ocupação do solo, esta trará consigo uma

série de impactos ao meio ambiente urbano, e na própria qualidade, intensidade e singularidade da vida dos habitantes.

As terras urbanas são ocupadas no Brasil, na maioria das vezes, de forma desordenada e carente de um planejamento adequado, sendo que o processo de expansão e organização das áreas urbanas deve ser planejado com a utilização de instrumentos que auxiliem na expansão do território, tal como o Plano Diretor, que é um instrumento imprescindível para a organização das cidades brasileiras, apresentado pelo Estatuto das Cidades (Lei 10.257/2001).

O Plano Diretor do Município de Dourados-MS, instrumento de planejamento para auxiliar no processo de ocupação ordenada no uso e ocupação do solo urbano e garantia de moradia digna para população, só foi instituído no final do ano de 2003, quando Dourados já muito necessitava de ações para com sua política urbana interna. Deste modo, o Plano Diretor Municipal de Dourados foi instituído pela lei complementar nº 72, de 30 de dezembro de 2003, sendo um instrumento básico da política do desenvolvimento e expansão urbana. Os objetivos da Lei complementar 72/2003, visam articular sua ação de forma integrada na elaboração de seus planos, visando o desenvolvimento sustentável para o município de que estas articulações sejam integradas á sociedade. Encontra-se explicito, nesta lei, em seu art. 23, que:

Art. 23. A Política de Desenvolvimento Municipal visa articular ações de forma integrada para a elaboração de planos regionais intermunicipais e planos locais de atuação urbana e rural no município de Dourados, visando o desenvolvimento sustentável.

Para implementação da Lei complementar 72/2003, que institui o Plano Diretor do município de Dourados, ficam criados os seguintes instrumentos de planejamento, apresentado no **art. 25**. Estes instrumentos construídos integralmente com todos os setores locais, atenderam o objetivo, usos e fins de todas as zonas que dividem a região em:

I - Plano de Desenvolvimento Rural;

II - Plano de Desenvolvimento Ambiental;

- III - Plano de Desenvolvimento dos Sistemas de Abastecimento de Água e Tratamento de Esgoto;
- IV - Plano de Desenvolvimento Energético;
- V - Plano de Desenvolvimento de Transportes Intermodal;
- VI - Plano de Desenvolvimento dos Distritos Municipais;
- VII - Plano de Desenvolvimento da Produção Agropecuária;
- VIII - Plano de Desenvolvimento Industrial;
- IX - Plano de Desenvolvimento Turístico;
- X - Plano de Desenvolvimento Habitacional;
- XI - Plano de Desenvolvimento das Comunidades Indígenas;
- XII - Plano de Desenvolvimento de Saúde Pública;
- XIII - Plano de Desenvolvimento Educacional;

Esses instrumentos, inseridos no Plano Diretor, possuem a função de defender os interesses sociais, objetivando a melhoria da qualidade de vida da população e a própria conservação e gerenciamento do meio ambiente.

Contudo, a deficiência do poder público municipal em estabelecer esta política é evidente, ao longo dos anos. O Sistema de Planejamento Municipal de Dourados (SISPLAM), que preza pela cooperação conjunta e participativa entre o Poder Público e a comunidade, na execução da Política, mostrou-se dotado de muitos pontos críticos e problemáticos. Os conflitos sociais, ambientais e econômicos, somados à ineficiência do Poder Público em garantir uma gestão eficiente do território municipal, trazem uma série de problemas e limitações à própria cidade que, segundo Sabino et al. (2012), geram grandes transtornos aos habitantes de Dourados, nas mais variadas escalas de análise.

Já não bastassem os significativos problemas que a cidade de Dourados passa, para com relação às suas políticas urbanas, o município possui outra questão polêmica, que é a ampliação de seu perímetro urbano sem um estudo mais aprofundado sobre esta ampliação. Soa como incoerente a ampliação deste perímetro urbano, sendo que existe, em grande parte de sua área urbana, espaços vazios ou subutilizados. Estes vazios urbanos são áreas que, segundo Ebner (1999), são resultado da própria produção de cidade, pois este processo de produção urbana é o mesmo, tanto para com as áreas construídas como para com os vazios urbanos, sejam as áreas passíveis de utilização ou não utilizadas.

Contudo, a ampliação do perímetro urbano, foi realizada com a aprovação da Lei 3.480/2011. O poder público municipal, portanto, elaborou e aprovou uma proposta de expansão do perímetro urbano sem uma discussão mais aprofundada sobre o tema e sem ao menos fazer o uso de instrumentos de planejamento para que essa expansão ocorresse de forma organizada, e que priorizasse uma expansão ordenada, digna e que também respeitasse os limites ambientais da região de Dourados. Debater esta expansão é o que este trabalho procura realizar nos capítulos seguinte.

CAPÍTULO II - PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS DA PESQUISA

A pesquisa em questão teve por objetivo realizar um diagnóstico sobre a existência e disposição espacial de áreas vazias e subutilizadas dentro do perímetro urbano de Dourados.

O trabalho teve como objetivos específicos, realizar um levantamento georreferenciado das áreas vazias dentro do perímetro urbano de Dourados-MS; compreensão do processo político-histórico da ação de expansão do perímetro urbano de Dourados-MS; e o discernimento sobre a expansão do perímetro urbano e a influência do setor comercial imobiliário de Dourados-MS. Sendo, o procedimento metodológico, dividido em três etapas principais:

Primeira etapa - Realização de um levantamento bibliográfico sobre Dourados e sobre o seu processo de expansão urbana ao longo das décadas, que passa por diferentes cenários. Mostrando o processo histórico de urbanização de Dourados é marcada pela intervenção do Estado, através de políticas públicas, aprovada pelo governo federal, acelerando e intensificando o processo de urbanização, além de realização de estudos conceituais correspondentes ao planejamento urbano, plano diretor e mercado imobiliário.

Foi necessário, portanto, realizar este levantamento para se conhecer todo o processo histórico de ocupação da área urbana de Dourados, além de compreender quais as ferramentas de planejamento utilizadas pelos gestores

municipais ao longo das suas décadas. Isso é necessário para, posteriormente, se fazer uma reflexão de como se deu a ocupação territorial de Dourados.

Segunda etapa – Mapeamento das áreas ociosas, dentro do perímetro urbano de Dourados, com emprego do *software* Quantum GIS, versão 1.8, instalado pelo Laboratório de Geotecnologia da FCBA. O programa Quantum GIS constitui-se como um *software* livre de geoprocessamento, importante para confecção de mapas a partir de georreferenciamento.

O início da construção do mapa cartográfico das áreas vazias da cidade de Dourados, se deu à partir das áreas da malha urbana que constituem o atual perímetro urbano de Dourados. A delimitação de polígonos das áreas vazias se deu a partir de escala 1:60.000, que possibilita a delimitação de um polígono com aproximadamente 1.800 km². O Quantum GIS posteriormente ampliou a escala para 1:30.000 que possibilita delimitar polígonos com aproximadamente 37,119 ha, e por fim o Quantum GIS consegue gerar uma escala 1: 2000 delimita polígonos com aproximadamente 4.285,776 m² até 218,936 m², assim proporcionando a delimitação de todos os espaços vazios ou subutilizadas da atual malha urbana em Dourados.

Terceira etapa - Avaliação qualitativa e quantitativa das áreas ociosas da cidade de Dourados, visando interpretar e analisar o processo de expansão do perímetro urbano do município de Dourados-MS, em seus pontos positivos e negativos, em seus aspectos consolidadores e/ou carentes.

A pesquisa busca analisar, portanto, aspectos que a cidade, através da aprovação do novo perímetro urbano, pode causar, no processo de planejamento urbano, pelo gestor público municipal e demais responsáveis pela execução e cumprimento da Lei Complementar 72/2003. Buscando maximizar o objetivo da lei de desenvolvimento sustentável, procurando medidas mitigadoras para não prejudicar a população inserida na malha urbana, mitigar os impactos que podem causar nos recursos hídrico e meio ambiente.

Desse modo, com este procedimento metodológico, apresentado no Capítulo II, objetiva-se contribuir, ao longo desta pesquisa, com a criação de um arcabouço de dados e mapas e com a elaboração de uma análise posterior, visando à consolidação de informações técnicas vinculadas à existência de

áreas ociosas do perímetro urbano, que possam, por sua vez, subsidiar as políticas urbanas da cidade de Dourados.

CAPÍTULO III - CONSIDERAÇÕES SOBRE A QUESTÃO DAS ÁREAS OCIOSAS NO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE DOURADOS-MS

O município de Dourados foi palco do crescimento desordenado no seu processo histórico de ocupação urbana, medidas estas que podem ser conhecidas e compreendidas nos capítulos anteriores. Neste processo de crescimento, o município adotou medidas propostas pelo Estado, através de suas políticas públicas, que influenciaram na aceleração e intensificação da ocupação da malha urbana, influenciando nas quantidades e porcentagens de áreas ociosas presente em Dourados hoje. Quanto à questão referente à aprovação e expansão do perímetro urbano de Dourados, devem ser conhecidas algumas partes da Lei nº 12.608/2012, que institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil – PNPDEC. Em seu Art. 42-B, diz que os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano, após a data de publicação desta Lei, deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

Áreas vazias podem ser atrativas e altamente rentáveis, resultando em permissão para criação de novos loteamentos. Desse modo, estas áreas são muito atraentes para especulação imobiliária, na construção desses loteamentos que visam atender a classe elitizada da população douradense.

No desdobramento desse processo de aprovação e ampliação do perímetro urbano, a região multiplica seus “espaços vazios ou áreas subutilizadas”. O Estatuto da Cidade estabelece um critério geral para identificar se uma propriedade urbana se enquadra na categoria de propriedade subutilizada. De acordo com o § 1º do artigo 5º, o imóvel é considerado subutilizado no caso de seu aproveitamento ser inferior ao mínimo definido no Plano Diretor. O Plano Diretor de Dourados apresenta no Art. 26:

Art. 26. § 1º Considera-se subutilizado o imóvel cuja edificação ou aproveitamento seja inferior a 10% da área do lote, em que esteja servido de pelo menos 5 (cinco) das seguintes condições:

I - pavimentação asfáltica;

II - rede de água tratada;

III - rede de esgoto sanitário;

IV - rede de água pluvial;

V - energia elétrica;

VI - iluminação pública;

VII - escola a menos de 500 metros e

VIII - posto de saúde ou outro serviço de saúde pública ou privada a menos de 500 metros.

Configura-se como evidente que a expansão da malha urbana de Dourados é estimulada pela especulação imobiliária. Pelo fato de haver pressão dos agentes imobiliários na implantação de seus novos loteamentos. Esta especulação possui aspectos prejudiciais para o município, pois favorece a desigualdade social, dividindo-a e separando, cada vez mais, ricos e pobres. O Plano Diretor de Dourados institui, em seu artigo 27, que:

Art. 27. Consideram-se atendidos aos interesses sociais quando, simultaneamente, a propriedade imobiliária urbana atender aos seguintes requisitos:

I - tiver aproveitamento para atividades urbanas compatíveis com os equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos existentes;

II - preservar a qualidade do meio ambiente;

III - não prejudicar a saúde e a segurança de seus usuários e da vizinhança;

IV - não se encontrar subutilizada ou utilizada de maneira especulativa e irracional.

A própria lei, portanto, visando o cumprimento da função social da propriedade, reitera que áreas vazias não cumprem esta função. O mapa 2 mostra a grande porção de áreas vazias presente na cidade de Dourados.

O espaço organizado é também uma forma resultante da interação social dos indivíduos. Segundo Saquet (2008, p.8), o espaço social corresponde ao espaço humano, lugar de vida e trabalho: morada do homem, sem definições fixas.

Este espaço urbano precisa ser socialmente organizado, para que haja interações individuais em um bem coletivo, ordenar o desenvolvimento das funções sociais do espaço urbano para proporcionar o bem-estar de seus habitantes.

Nesse sentido de busca de desenvolvimento sustentável, que busque a função social, econômica e ambiental do espaço urbano, foi elaborado em 2011 um parecer sobre o Projeto Lei de Expansão dos Limites do Perímetro Urbano de Dourados, feito pelos professores do curso de Gestão Ambiental da Universidade Federal da Grande Dourados (UFGD), onde propuseram:

a) Imediata suspensão deste Projeto de Lei, que entendemos ser anacrônico, de favorecimento econômico para setores específicos, tecnicamente questionável e sem embasamento jurídico-legal;

b) Gestão da área do perímetro urbano atual, de acordo com as recomendações do Ministério das Cidades, em conformidade com o Plano Diretor de Dourados e seus instrumentos, contemplando estudos de Avaliação de Risco Socioambiental, avaliação econômica e de aspecto e impacto ambiental;

c) Ampla discussão pública, por meio de audiências públicas e outros eventos, levando a uma revisão imediata do Plano Diretor de Dourados (PDD), lançando mão de fundos para contratação de equipe multidisciplinar especializada; d) Implementação gradual dos instrumentos do PDD, incluindo o Direito de Preempção, o IPTU Progressivo e outros;

e) Fortalecimento dos Conselhos Regionais Municipais (COREMs);

f) Implantação, dentro do PDD, do Cinturão Verde de Dourados;

g) Interação entre o executivo municipal com o Ministério da Justiça, a FUNAI e a Procuradoria Federal nas questões que atingem as populações indígenas, buscando sempre orientação e embasamento antropológicos;

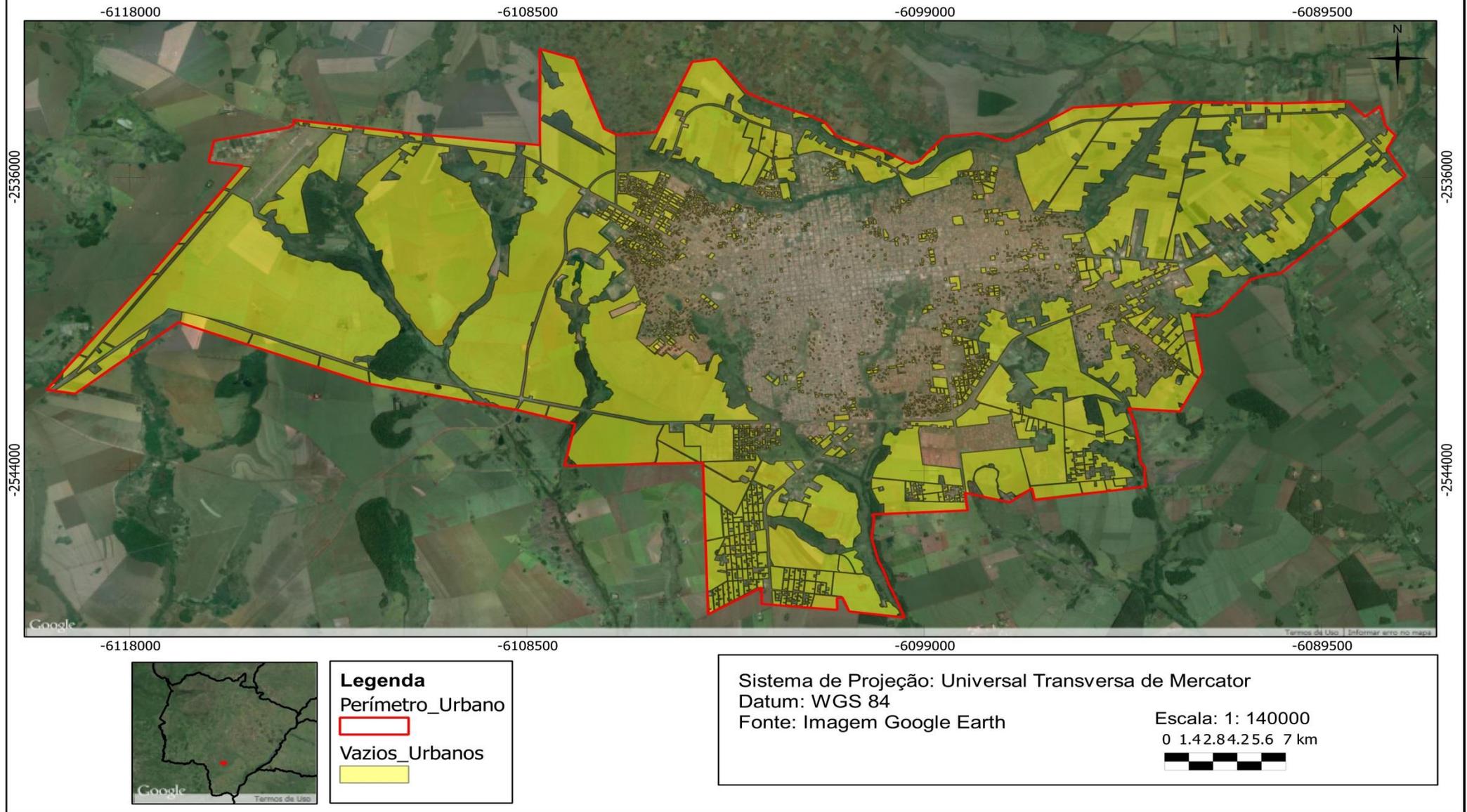
h) Desenvolvimento de um pacote educacional (cartilhas, vídeos, documentos audiovisuais, eventos) para as escolas e universidades públicas que explique as questões urbanas e os processos de desenvolvimento urbanos, subsidiados pelo poder público e/ou a Câmara de Vereadores;

i) Estruturação de uma equipe multidisciplinar de planejamento urbano, cuja primeira tarefa seria a de desenvolver as propostas acima, no prazo máximo de 30 dias, a partir da suspensão desta Lei;

j) Avaliação por equipe técnica imparcial dos méritos técnico-administrativos da equipe, quanto à proposta de expansão urbana, sob a falta de embasamento técnico necessário e suficiente em questões de necessidades, planejamento e gestão, que afetam toda população urbana e rural imediata, falta de princípios éticos e abuso de poder em simular discussões democráticas sem oferecer possibilidades reais de defesa ou contradição, ou participação efetiva à sociedade organizada e ao cidadão em geral.

Este parecer foi assinado por todos os professores do Curso de Gestão Ambiental da Faculdade de Ciências Biológicas e Ambientais-FCBA, com o objetivo de orientar os gestores municipais quando a Lei de ampliação do perímetro urbano de Dourados era só uma proposta, hoje é notório que o poder público fez o desuso deste parecer, vendo que nada foi feito com as questões tratadas.

ÁREAS VAZIAS DENTRO DO PERÍMETRO URBANO DE DOURADOS - MS



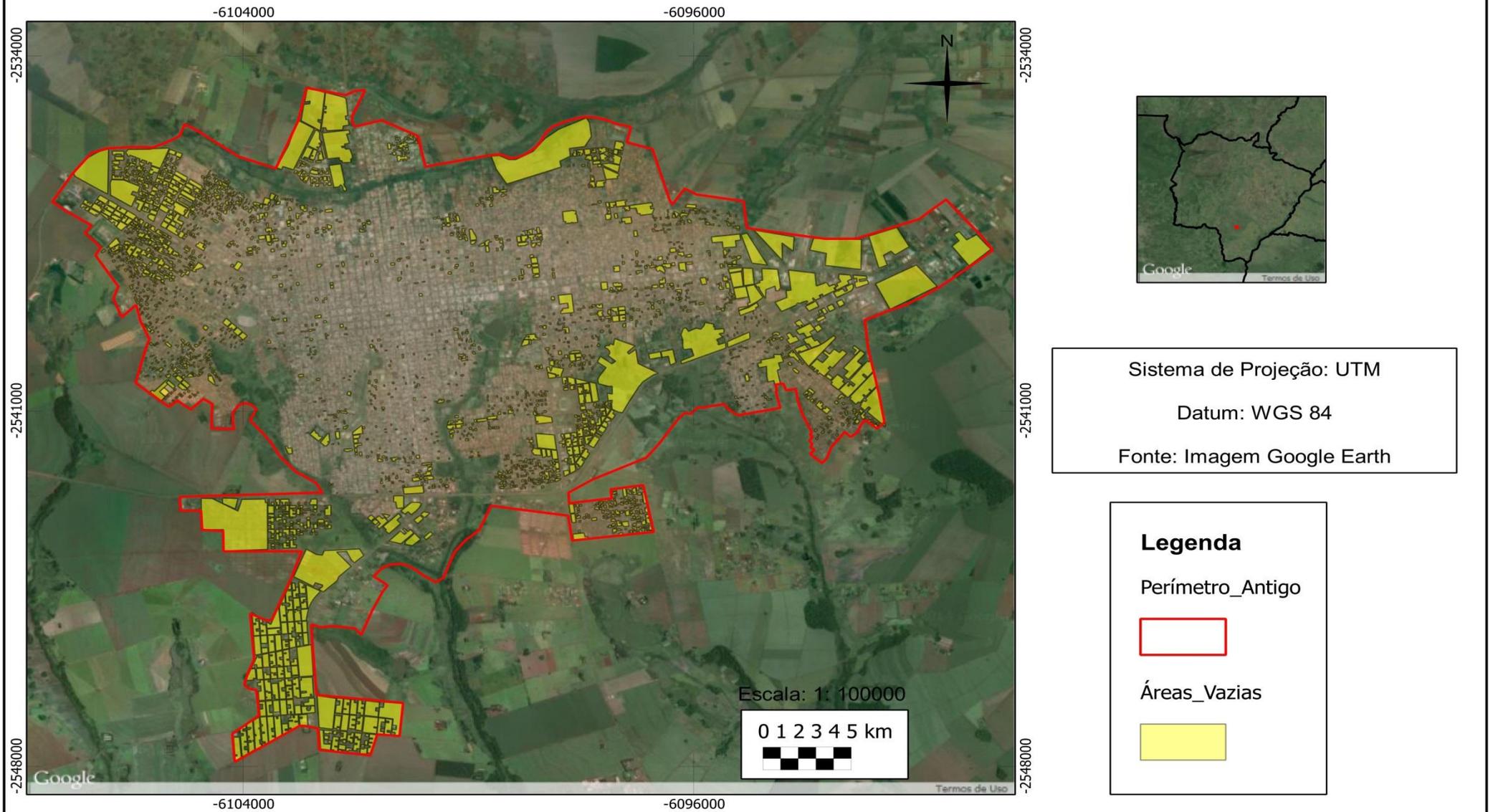
Mapas 2 – Vazios urbanos presentes no atual perímetro urbano do município de Dourados – MS. Confecção e organização: SOUZA, U. O. (2014) e PEREIRA, J.G. (2014).

A partir de uma avaliação qualitativa e quantitativa das áreas ociosas da cidade de Dourados, pode-se verificar que o perímetro urbano atual de Dourados conta com uma área total de 206 km² área esta que possui inserida as áreas úmidas, as áreas de fundo de vale e as áreas de nascentes de córregos. O perímetro urbano é composto por uma total de áreas vazias na ordem de 100,11 km². Deste modo, o atual perímetro urbano tem 48,6 % de espaços vazios ou subutilizados.

Nota-se ineficácia de planejamento e gestão urbano dos poder público municipal, é crescente o surgimento de novos loteamentos nas áreas de fundo de vale entre o hospital Universitário e a Cidade Universitária, onde se encontra a nascente do Córrego Curral de Arame, tem apenas 3.500 m do ponto de capacitação de água do município de Dourados.

Assim sendo, após a aprovação de lei para expansão do perímetro, a região mais que dobrou seu perímetro urbano, ocupando áreas de fundo de vale e nascente de córrego, expansão esta direcionada pelos interesses das incorporadoras imobiliárias. Para uma mais clara visualização desta expansão, ver o mapa 3, à seguir.

ÁREAS VAZIAS DENTRO DO ANTIGO PERÍMETRO URBANO DE DOURADOS - MS



Mapa 3 – Áreas vazias do antigo perímetro urbano de Dourados – MS. Confeção e organização: SOUZA, U. O. (2014) e PEREIRA, J.G. (2014).

O antigo perímetro urbano do município de Dourados era de 82 km², sendo composto por 15,17 km² de áreas vazias. O município de Dourados, com seu antigo perímetro urbano, tinha, portanto, 18,5% de áreas vazias ou subutilizadas.

Nesse sentido, a cidade de Dourados tem hoje tão grandes porções de áreas vazias e subutilizadas, que se tornam maior, inclusive, que todo o antigo perímetro urbano, mostrando a inegável agressividade do sistema capitalista de produção atuando nos espaços urbanos de Dourados. Constitui-se, portanto, como uma incoerência de estratégia de planejamento dos gestores públicos, na gestão do município de Dourados.

Por último, mas não menos importante, o perímetro urbano faz divisas com as aldeias indígenas (Bororó e Jaguapiru), nas quais passam por grandes problemas sociais, com altos índices de violência e consumo de bebidas alcoólicas. O art. 9º, da lei complementar 72/2003, inclusive, institui que o limite máximo de restrição entre as aldeias e a área urbana é de 300m.

Esta expansão do perímetro urbano de Dourados tornará mais crítica esta divisão territorial? Seria a expansão do atual perímetro urbano uma forma da cidade de Dourados se desvencilhar dos limites territoriais das aldeias que antes poderiam estar atravancando o desenvolvimento da cidade? Realmente são muitas as perguntas relacionadas a este processo de expansão urbana que foi aprovada pela cidade que, com o passar do tempo, serão melhor respondidas e esclarecidas.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Atualmente a expansão urbana de Dourados está ligada, intrinsecamente, com o desenvolvimento de políticas públicas, que acelerou e intensificou a densidade demográfica da cidade.

Analisando toda a malha que o atual perímetro urbano está inserido, esta mostra claramente os impactos da especulação imobiliária, elevando os níveis de conflito e diferenças espaciais na distribuição da malha urbana. Grandes porções de áreas vazias e subutilizadas do antigo perímetro urbano são existentes, reflexo da má gestão municipal de Dourados, que, somadas ao atual perímetro urbano, mostram a incoerência e omissão do poder público municipal em mudar esta realidade.

O setor comercial imobiliário está acelerando a dinâmica desta expansão da malha urbana, expansão na qual deveria ser horizontalizada, levando em conta o perímetro urbano como um todo, mas o crescimento ocorre de forma desordenada, com regiões estratégicas para expansão da malha urbana, objetos de valorização de capital, focalizando para classes elitizadas.

Observou-se, ao analisar as áreas vazias, que o município de Dourados, não faz o uso de instrumentos de gestão e planejamento que o município possui, como o próprio Plano Diretor, para que esta expansão urbana ocorresse de forma ordenada e buscasse os seus objetivos. Nota-se, portanto, incoerência do poder público municipal no gerenciamento e aplicação do Plano Diretor de Dourados.

Há uma mudança de destinação do uso do solo, associada à intenção do capital de se reproduzir em uma área já valorizada, e havendo um público em específico disposto a pagar por estas novas localidades, seja qual for o preço dos imóveis ofertados pelos agentes imobiliários. Desse modo, a cidade é uma supridora de necessidades não do social, mas sim do capital. O perímetro urbano se torna, portanto, um meio de obtenção de lucros, onde terras são vista como geração de capital pela especulação imobiliária.

É evidente, portanto, a atuação conjunta dos agentes públicos e privados, que juntos proporcionam a reprodução do Capital. Na cidade de Dourados é crescente a ação do mercado, processo capitalista que mostra que

a cidade crescendo socialmente em direções opostas: periferias para um lado e áreas valorizadas de outro, deixando, nas fissuras desse crescimento, áreas vazias, à espera da valorização imobiliária.

Revisão urgente dos instrumentos de gestão municipais tais como o plano diretor e a lei de uso e ocupação do solo, aliadas o caso de propor uma discussão, aliada às funções ecológicas dos fundo de vale. Questões que podem vislumbrar para conseguir aumentar a função social do espaço urbano.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ACIOOLY, C. Densidade Urbana: um instrumento de planejamento e gestão urbana. Rio de Janeiro: Mauad,1998. 209p.

BRASIL, Lei 10.257/2001 de 10 de Julho de 2001. Estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, Brasília, DF. 10 de Jul. 2001. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm> - acesso em 06/06/2014.

BRASIL, Lei 12.608/2012 de 10 de Abril de 2012. Institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil - PNPDEC; dispõe sobre o Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil - SINPDEC e o Conselho Nacional de Proteção e Defesa Civil - CONPDEC; autoriza a criação de sistema de informações e monitoramento de desastres; altera as Leis nºs 12.340, de 1º de dezembro de 2010, 10.257, de 10 de julho de 2001, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 8.239, de 4 de outubro de 1991, e 9.394, de 20 de dezembro de 1996; e dá outras providências, DF. 10 de Abr. 2012. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato20112014/2012/Lei/L12608.htm#art26> - acesso em 06/06/2014.

CALIXTO, M. J. M. O papel exercido pelo poder público local na (re) definição do processo de produção, apropriação e consumo do espaço urbano em Dourados – MS. Presidente Prudente, 2000. Tese (Doutorado em Geografia). FCT/UNESP.

COMAR, M.V.; GARCIA, A.; SOUZA, C. A.; GAONA, J. C.; FILHO, J.D.F.; CALARGE, L, M.; STEFANES, M.; PEREIRA, J.G.; JUNIOR, P, M.; SILVESTRE, R.; CECCON, S.; PEREIRA, Z. V.; RAIZER, J. Parecer sobre o processo da proposta de ampliação do perímetro urbano de Dourados. Diretoria da Faculdade de Ciências Biológicas e Ambientais. Dourados, 2011, Universidade Federal da Grande Dourados.

DOURADOS. Lei n. 3.480 de 30 de setembro de 2011. Dispõe sobre alteração do perímetro urbano da cidade de Dourados. **Diário Oficial**, Dourados-MS, ano XIII, n. 3.099, p. 45, out., 4. trim. 2011. Disponível em: <<http://www.dourados.ms.gov.br/Servi%C3%A7os/Buscanosite/tabid/1132/language/pt-BR/Default.aspx>>. Acesso em 29/08/2014.

DOURADOS. Lei n. 72, de 30 de dezembro de 2003. Institui o Plano Diretor de Dourados, cria o Sistema de Planejamento Municipal e dá outras providências. **Diário Oficial**, Dourados-MS, ano v, n 1.180, p. 24, dez/jan., 4. trim. 2003. Disponível em: <<http://www.dourados.ms.gov.br/Default.aspx?TabID=93&Pagina=60#>>. Acesso em: 30 de agosto/2014.

DOURADOS. Lei n. 205, de 19 de outubro de 2012. Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e o Sistema Viário no Município de Dourados e dá outras providências. **Diário Oficial**, Dourados-MS, ANO XIV, Nº 3.350, 65 PÁGINAS, 4. trim. <<http://www.dourados.ms.gov.br/wp-content/uploads/2014/09/Lei-Complementar-n%C2%BA-205-LUOS-2012-ATUALIZADA.pdf>> Acesso em: 25 de setembro/2014.

EBNER, Iris de Almeida. A cidade e seus vazios. – Investigação da cidade de Campo Grande: Ed. UFMS, 1999.

GOMES, S.T. Clima urbano de Dourados (MS): uma análise a partir do processo de urbanização. Dourados, Universidade Federal da Grande Dourados, Tese (Mestrado), p. 162, 2012.

GRESSLER, L. A.; SWENSSON, L. J. Aspectos históricos do povoamento e da colonização do Estado de Mato Grosso do Sul: destaque especial ao município de Dourados. Estado: Gressler, 1988.

MENEZES, A. P. Colônia Agrícola Nacional de Dourados - História, Memória: considerações acerca da construção de uma memória oficial sobre a CAND na

região da Grande Dourados. In: Revista História em Reflexão, v. 5 n.9 – UFGD – Dourados, jan/jun 2011.

NAGLIS, S. G. B. Marquei aquele lugar com o suor do meu rosto. Os colonos da Colônia Agrícola de Dourados – CAND (1943-1960). Dourados, 2007. Dissertação (Mestrado em História). FCH/UFGD.

RIBEIRO, L. C. Ribeiro: arquitetura, urbanismo e meio ambiente exercício de cidadania. Dourados, MS: Edição do autor, 2008.

SABINO, V. D.; PEREIRA, J. G.; ALMEIDA, G. G.; SILVA, A. P. V.; MORAES, D. N. Diagnóstico estratégico sobre a ocupação de áreas de vulnerabilidade ambiental na cidade de Dourados-MS. Anais ENEPE 2012. Dourados, Brasil, 22-24 outubro 2012, Universidade Federal da Grande Dourados. P. 1-17.

SABINO, V.D. AVALIAÇÃO SOBRE A IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE DOURADOS. Trabalho de Terminação de Conclusão do curso de Gestão Ambiental. Dourados, Brasil, 2014, Universidade Federal da Grande Dourados. P. 1-11.

SAQUET, M.A; SILVA, S.S. Milton Santos: concepção de geografia, espaço e território. Geo UERJ, v.2, n.18, Rio de Janeiro, 2008.

SILVA, Charlei Aparecido da. Análise sistêmica, turismo de natureza e planejamento ambiental de Brotas: proposta metodológica. Campinas, UNICAMP/Instituto de Geociências, Tese (Doutorado), 2006.

SIRKIS, Alfredo. A lacuna das informações ambientais. In.: TRIGUEIRO, A. Meio ambiente no século 21. Rio de Janeiro: Sextante, 2003.

SILVA, V.F. Os papéis de Dourados – MS no contexto regional: apontamentos para análise de uma cidade média. Dourados, Universidade Federal da Grande Dourados, Tese (Mestrado), p. 166, 2011.

SILVA Mário César Tompes da. Expansão do complexo agroindustrial e o processo de mudança no espaço de Dourados. São Paulo, 1992. Dissertação (Mestrado em Geografia), FFLCH, USP.

SILVA, Mário Cezar Tompes da. Os novos rumos da política habitacional e o processo de urbanização de Dourados. 2000. 325 f. Tese (Doutorado em Geografia) Faculdade de Filosofia Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2000.