

**UNIVERSIDADE FEDERAL DA GRANDE DOURADOS
FACULDADE DE CIÊNCIAS HUMANAS
PROGRAMA DE PÓS- GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA**

VINÍCIUS LIMA DE CASTRO ALÉM SANTOS

EXPANSÃO URBANA E DIFERENCIAÇÃO SOCIOESPACIAL EM DOURADOS – MS

**DOURADOS – MS
2025**

UNIVERSIDADE FEDERAL DA GRANDE DOURADOS
FACULDADE DE CIÊNCIAS HUMANAS
PROGRAMA DE PÓS- GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

VINÍCIUS LIMA DE CASTRO ALÉM SANTOS

EXPANSÃO URBANA E DIFERENCIAÇÃO SOCIOESPACIAL EM DOURADOS – MS

Dissertação de mestrado apresentada ao Programa de Pós-graduação em Geografia, da Faculdade de Ciências Humanas, da Universidade Federal da Grande Dourados como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre em Geografia.

Orientadora: Prof^a. Dr^a. Maria José Martinelli Silva Calixto

DOURADOS – MS

2025

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP).

S237e Santos, Vinicius Lima De Castro Alem
EXPANSÃO URBANA E DIFERENCIAÇÃO SOCIOESPACIAL EM DOURADOS - MS
[recurso eletrônico] / Vinicius Lima De Castro Alem Santos. -- 2025.
Arquivo em formato pdf.

Orientadora: MARIA JOSÉ MARTINELLI SILVA CALIXTO.
Dissertação (Mestrado em Geografia)-Universidade Federal da Grande Dourados,
2024.

Disponível no Repositório Institucional da UFGD em:
<https://portal.ufgd.edu.br/setor/biblioteca/repositorio>

1. PRÁTICAS ESPACIAIS. 2. PERÍMETRO URBANO. 3. DIFERENCIAÇÃO
SOCIOESPACIAL. I. Calixto, Maria José Martinelli Silva. II. Título.

Ficha catalográfica elaborada automaticamente de acordo com os dados fornecidos pelo(a) autor(a).

©Direitos reservados. Permitido a reprodução parcial desde que citada a fonte.

EXPANSÃO URBANA E DIFERENCIAÇÃO SOCIOESPACIAL EM DOURADOS – MS

RESUMO

O presente trabalho busca realizar uma análise acerca dos desdobramentos e das implicações da dinâmica de ampliação do perímetro urbano da cidade de Dourados-MS nas práticas espaciais, especificamente, em dois recortes espaciais limítrofes ao perímetro. Nesse sentido, objetivou avaliar como tais práticas são impactadas. Para o desenvolvimento do trabalho, foram realizados questionários semiestruturados, análise documental, por meio dos arquivos do maior jornal da cidade e entrevista com agente bem informado. Os questionários deram base para compreender as práticas espaciais e os espaços de representação nos recortes estabelecidos para análise; enquanto o levantamento realizado no jornal auxiliou na reconstrução do processo. Foi possível estabelecer relações entre as práticas espaciais analisadas e o processo de expansão do perímetro urbano. Por intermédio de mapeamento, foi possível perceber que essa expansão não é acompanhada da implantação de infraestrutura, equipamentos e serviços, sobretudo na porção sul da cidade. As práticas dos frequentadores da área do entorno dos loteamentos fechados são voltadas ao lazer, inclusive, tais sujeitos (que se deslocam de diferentes pontos da cidade) atribuem essa função à área. Por sua vez, as práticas dos moradores das sitiocas (lotes rurais com dimensões reduzidas), são marcadas pelas dificuldades cotidianas, impostas pela distância. Sendo assim, há o reforço da dualidade norte/sul. A ampliação do perímetro urbano, além de funcionar como instrumento que propicia, ao mercado fundiário-imobiliário-incorporador, a ampliação de seus lucros, amplia e aprofunda o processo de diferenciação socioespacial.

Palavras-chave: práticas espaciais, perímetro urbano, diferenciação socioespacial, Dourados-MS.

URBAN EXPANSION AND SOCIOSPATIAL DIFFERENTIATION IN DOURADOS, MS

ABSTRACT

This study aims to analyze the developments and implications of the dynamic expansion of the urban perimeter of the city of Dourados-MS on spatial practices, specifically in two spatial cuts bordering the perimeter. The objective is to assess how these practices are impacted. To develop this research, semi-structured questionnaires, documentary analysis through the archives of the city's largest newspaper, and an interview with a knowledgeable agent were conducted. The questionnaires provided the basis for understanding spatial practices and spaces of representation in the established cuts for analysis, while the survey conducted in the newspaper assisted in reconstructing the process. It was possible to establish relationships between the analyzed spatial practices and the process of urban perimeter expansion. Through mapping, it was observed that this expansion is not accompanied by the implementation of infrastructure, equipment, and services, especially in the southern portion of the city. The practices of those who frequent the area around the closed urban subdivisions are focused on leisure, and these individuals (who travel from different points of the city) attribute this function to the area. On the other hand, the practices of the residents of the *sitioca* (small rural properties) are marked by the everyday difficulties imposed by distance. Thus, there is a reinforcement of the north/south duality. The expansion of the urban perimeter, in addition to serving as a tool that allows the land//real estate/incorporation market to expand its profits, amplifies and deepens the process of sociospatial differentiation.

Keywords: spatial practices, urban perimeter, sociospatial differentiation, Dourados-MS.

AGRADECIMENTOS

Não somos ilhas. A materialização desse trabalho só foi possível mediante um esforço coletivo, pautado pela solidariedade prestada por diversas pessoas a mim, com muito amor e afeto. Citá-los aqui é minha forma pessoal de retribuir a cada uma destas pessoas, a quem devo em muito as reflexões aqui trazidas.

Em primeiro lugar, agradeço ao Programa de Pós Graduação em Geografia, à CAPES pelo financiamento da pesquisa e a todas as pessoas que fazem parte do ambiente de pesquisa da UFGD – desde funcionários, até colegas de pós-graduação, professores e coordenação; que mantêm viva a pesquisa em geografia depositando nela um pouco de sua própria vida. Agradeço especialmente à Érika e aos demais técnicos do PPGG, por garantir que engrenagens nunca parem.

Agradeço incondicionalmente à minha orientadora Zezé, uma referência de ótimas práticas na pesquisa, uma amiga nos momentos bons, e uma camarada nas batalhas difíceis; que não desistiu deste trabalho em nenhum momento, até quando eu mesmo já havia desistido. Ter uma pessoa tão valorosa em minha vida é, sem dúvida alguma, um privilégio incomensurável.

Agradeço ao meu núcleo familiar, a cada um deles: pai, mãe, Victor e Ana Luiza, que estiveram mais diretamente comigo; bem como os demais que prestaram apoio sempre: meus tios Sol, Carlos, Roberto, Rosana, Dagata e Ana; agradeço aos meus primos-quase-irmãos Igor e principalmente Yuri – a pessoa que me letrou em geografia, sem ele nada disso seria possível.

Também se faz necessário mencionar o nome da Gabriela, a pessoa com quem partilhei a vida na maior parte da escrita deste trabalho – afinal de contas, é sempre amor mesmo que acaba. Por último, aos meus queridos amigos, e aqui mais diretamente, menciono Ailton e Igor – meus camaradas que estiveram comigo nas boas e nas más, e sem eles, certamente tudo seria mais insosso e menos colorido.

O agradecimento é a melhor parte de uma relação, porque indica a satisfação de ambas as partes, e me sinto satisfeito em ter vivido todos os momentos desta pesquisa.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	8
DIFERENCIAÇÃO E DESIGUALDADE SOCIOESPACIAL. ALGUNS BALIZADORES TEÓRICO-METODOLÓGICOS	11
1.1 Caminhos metodológicos percorridos	20
1.2 Desigualdade socioespacial: a distribuição de equipamentos e serviços	23
A CONSTRUÇÃO DA DESIGUALDADE: UMA ANÁLISE ESPAÇO-TEMPORAL	34
2.1. A construção das diferenças: o perímetro urbano e as políticas municipais ...	51
A LÓGICA DE PRODUÇÃO DO ESPAÇO E AS PRÁTICAS ESPACIAIS NA PORÇÃO NORTE DA CIDADE: ÁREA DOS EMPREENDIMENTOS FECHADOS	58
3.1 As novas formas de produção do espaço: os empreendimentos fechados	59
3.2 Práticas espaciais e as dimensões do espaço	66
A LÓGICA DE PRODUÇÃO DO ESPAÇO E AS PRÁTICAS ESPACIAIS NAS “SITIOCAS”	88
4.1 As “sitioacas”: particularidades e contradições	90
4.2 Práticas espaciais dos moradores das “sitioacas”	96
CONSIDERAÇÕES FINAIS	106
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	109
ANEXOS	114
ANEXO I – Entrevistas realizadas nas proximidades dos empreendimentos fechados.	115
ANEXO II – Entrevista com agente bem informado	119
ANEXO III – Fragmento do jornal O Progresso	123
ANEXO IV – Fragmento do jornal O Progresso	124
ANEXO V – Fragmento do Jornal O Progresso	125
ANEXO VI – Fragmento do Jornal O Progresso	126
ANEXO VII – Mandado de cumprimento de sentença proferido pelo Ministério Público do estado de Mato Grosso do Sul	128

ANEXO VIII – Entrevistas colhidas no recorte de análise das sitiocas	133
--	-----

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 : Dourados, MS. Expansão do perímetro urbano (1970 e 2003).	47
Figura 2 : Dourados, MS. Expansão do perímetro urbano (2003 a 2023).	48
Figura 3 : Módulo habitacional padrão do loteamento Campo Dourado	53
Figura 4 : Dourados, MS. Localização do empreendimento Campo Dourado.	54
Figura 5 : Dourados, MS. Vias de acesso aos loteamentos fechados	70
Figura 6 : Dourados, MS. Instituições de ensino inseridas no recorte de análise (2023)	71
Figura 7 : Dourados, MS. Porto Center (2023).	72
Figura 8 : Primeira página do questionário de campo (2023).	74
Figura 9 : Segunda página do questionário de campo (2023).	75
Figura 10 : Terceira página do questionário de campo (2023).	76
Figura 11 : Última página do questionário de campo (2023).	77
Figura 12 : Esquema representando a frequência de termos adotados nas respostas sobre atrativos do local (2023).	80
Figura 13 : Dourados, MS. Fotografia tirada nas imediações da Av. Dom Redovino (2023).	81
Figura 14 : Esquema representando a frequência de termos adotados nas respostas sobre melhorias no local (2023).	82
Figura 15 : Dourados, MS. Fotografia tirada na sitioca Campina Verde (2024).	93
Figura 16 : Dourados, MS. Fotografia tirada entre a sitioca Campina Verde e o Residencial Parizotto (2024).	94
Figura 17 : Dourados, MS. Fotografia tirada entre o Residencial Bonanza e as Sitiocas (2024).	95
Figura 18 : Do que os entrevistados mais gostam no recorte de análise (2024).	99
Figura 19 : Do que os entrevistados não gostam no recorte de análise (2024).	100
Figura 20 : Dourados, MS. Itinerário das linhas de ônibus que vão até o recorte de análise (2024).	102
Figura 21 : Motivos pelos quais os entrevistados não frequentam áreas públicas da cidade (2024).	104

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 : Dourados, MS. Recursos destinados à habitação, por instância. Administrativa (2002 - 2007).....	44
--	----

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 : Dourados, MS. Ocupação dos mutuários originais dos loteamentos “BNH’s”. (1998).....	39
Quadro 2 : Dourados, MS. Ocupação dos moradores dos loteamentos “BNH’s”. (1998).....	40
Quadro 3 : Dourados, MS. Conjuntos habitacionais financiados pelo SFH (1968 - 1991).....	42
Quadro 4 : Condições de financiamento do PMCMV, por rendimento e fase (2009 - 2021).....	45
Quadro 5 : Dourados, MS. Empreendimentos fechados situados na porção norte da cidade (2023).....	64

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 : Dourados-MS. Distribuição de praças e parques (2023).	24
Mapa 2 : Dourados-MS. Distribuição espacial de escolas públicas e creches (2023).....	25
Mapa 3 : DouradosMS. Distribuição espacial das escolas privadas (2023).....	26
Mapa 4 : Dourados, MS. Distribuição espacial de ocupações urbanas (2019).....	27
Mapa 5 : Dourados, MS. Distribuição de Unidades Básicas de Saúde (UBS’s), Equipes de Saúde da Família (ESF’s) e Unidade de Pronto Atendimento (UPA) – (2023).....	28
Mapa 6 : Dourados, MS. Distribuição espacial e setorização dos Centros de Referência em Assistência Social (CRAS) – (2023).....	29
Mapa 7 : Dourados, MS. Distribuição espacial dos pontos e paradas de ônibus (2023).....	31
Mapa 8 : Dourados, MS. Síntese da distribuição dos equipamentos públicos e urbanísticos e de colégios privados na malha urbana de Dourados MS (2023).....	32
Mapa 9 : Dourados, MS. Empreendimentos Habitacionais PMCMV Faixa 1 e loteamentos fechados (2020).....	50
Mapa 10 : Dourados, MS. Bairros e loteamentos citados no decorrer deste capítulo	

(2024).....	57
Mapa 11 : Dourados, MS. Distribuição de vazios urbanos e áreas não ocupadas ou sub-ocupadas (2023).....	65
Mapa 12 : Dourados, MS. Loteamentos fechados que constam no recorte de análise escolhido – porção norte (2023).....	69
Mapa 13 : Dourados, MS. Origem dos entrevistados (2023).....	85
Mapa 14 : Dourados, MS. Bairro de origem dos entrevistados (2024).....	98

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 : Dourados, MS. Meio de transporte dos entrevistados (2023).....	78
Gráfico 2 : Dourados, MS. frequência de visita dos entrevistados (2023).....	79
Gráfico 3 : Dourados, MS. frequência dos entrevistados em outras áreas públicas da cidade (2023).....	83
Gráfico 4 : Dourados, MS. Tempo médio de percurso dos entrevistados de casa até o local, em minutos (2023).....	84
Gráfico 5 : Dourados, MS. Faixa de renda dos entrevistados (2023).....	86
Gráfico 6 : Dourados, MS. ocupação dos entrevistados (2024).....	97
Gráfico 7 : Dourados, MS. tempo gasto (em média) no trajeto até o trabalho (2024).....	97
Gráfico 8 : Dourados, MS. Renda familiar dos entrevistados (2024).....	101
Gráfico 9 : Dourados, MS. Meio de locomoção mais utilizado pelos entrevistados (2024).....	101
Gráfico 10 : Dourados, MS. Frequência de visita dos entrevistados ao centro da cidade (2024).....	103
Gráfico 11 : Dourados, MS. Frequência de visita dos entrevistados em parques e áreas públicas da cidade (2024).....	104

INTRODUÇÃO

O período pós anos 2000 (mais particularmente a década de 2010) marcou em Dourados-MS, o reforço de um processo de reconfiguração urbana, capitaneada pelo mercado imobiliário-fundiário-incorporador. A problemática identificada neste recorte temporal tem suas origens ligadas a fatores de ordens diversas – a serem analisados no decorrer do trabalho. Contudo, podemos destacar a ampliação recente do perímetro urbano como um elemento que resultou em acelerada expansão territorial urbana, com a finalidade de criação de estoques de terra para a especulação imobiliária e terras urbanizáveis em locais menos “valorizados”, como foi o caso das áreas denominas “sitioacas” e áreas destinadas aos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), sobretudo, Faixa 1.

Essa dinâmica, tem reconfigurado o tecido urbano, ampliando e aprofundando do processo de diferenciação socioespacial. Podemos citar o reforço da dualidade norte/sul e a implantação de loteamentos de difícil acesso a áreas centrais da cidade. No âmbito da distribuição de infraestrutura, equipamentos públicos e serviços, a expansão do perímetro urbano propiciou a criação localidades com precárias condições para a reprodução da força de trabalho, em contraposição a outras, também periféricas, marcada pela presença de segmentos sociais de renda mais elevada, como é o caso dos loteamentos fechados.

Na perspectiva do uso do espaço público, os processos desencadeados pela expansão recente do perímetro urbano provocaram ocupação, para fins de lazer, das imediações das áreas dos loteamentos fechados, conforme aferido durante o trabalho de campo. Pessoas de todas as porções da cidade se deslocam principalmente aos domingos para ocupar os gramados adjacentes aos muros dos empreendimentos, ressignificando o local, em função (segundo os próprios frequentadores) da boa qualidade dos elementos construtivos presentes na paisagem urbana dessa porção da cidade.

Quanto às origens do supracitado processo de reconfiguração urbana que veio a ser reforçado nas primeiras décadas deste século, o presente estudo possibilitou constituir uma relação com o definhamento dos instrumentos de política urbana da época do regime civil-militar-empresarial, que ensejaram um momento de maior protagonismo do poder público municipal, possibilitando o aparecimento

de novos produtos habitacionais, oriundo de estratégias inovadoras do mercado imobiliário.

Uma prática tornada recorrente no decorrer do período após a extinção do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), e observada em Dourados, foi a expansão do perímetro urbano. Nos últimos 30 anos, o perímetro foi alterado por 15 vezes, com objetivo de abarcar empreendimentos construídos ou projetados já fora da malha urbana e de possibilitar a construção de outros tipos de produtos imobiliários. Destaca-se a alteração do ano de 2011, que quase triplicou a área do perímetro, incorporando áreas rurais de todas as direções na malha urbana.

As áreas ao norte, que constituem a porção onde a terra é mais cara, foram ocupadas em larga escala por loteamentos fechados criando, ali, uma centralidade. Ao sul e sudeste, diversos loteamentos, sobretudo da Faixa 1 do PMCMV, foram edificadas, ao mesmo tempo em que houve uma inserção de áreas consideradas irregulares.

Desta forma, este trabalho objetivou realizar uma análise dos desdobramentos da política de expansão territorial urbana em Dourados; buscando fazer uma leitura capaz desvendar o conteúdo do espaço produzido, ou seja, as relações sociais que fazem e refazem o tecido urbano, e desta forma, compreender o processo de diferenciação em curso. Considerando esses elementos, além desta **Introdução**, das **Considerações Finais**, das **Referências Bibliográficas** e dos **Anexos**, esta dissertação está estruturada em quatro capítulos.

O **Capítulo 1**, traz os referenciais teóricos-metodológicos. Busca entender a diferenciação socioespacial a partir da dimensão do espaço concebido (Lefebvre, 2006); dimensão esta que pertence aos planejadores do espaço e ao próprio Estado. Para isto, traz o aporte teórico da pesquisa e, para a análise, utilizamos o mapeamento realizado, visando revelar a dinâmica de acentuação das desigualdades socioespaciais.

Já o **Capítulo 2**, por meio de uma análise espaço temporal, busca –se compreender de que forma se deu a construção das desigualdades socioespaciais, enfocando as políticas habitacionais e o processo de expansão do perímetro urbano.

O **Capítulo 3**, tenta analisar o espaço a partir da dimensão vivida e percebida (Lefebvre, 2006), com base em trabalho de campo realizado nas imediações dos empreendimentos fechados. O local é utilizado de forma frequente

como área de lazer por frequentadores vindos de diferentes partes da cidade. Neste capítulo, portanto, buscamos analisar as práticas espaciais dos sujeitos que frequentam o local e a forma pela qual estes mesmos sujeitos o enxergam e ressignificam.

Por sua vez, o **Capítulo 4**, considera a realidade dos moradores de uma localidade conhecida como “sitioca”; cercada ao norte pela rodovia BR-456 e ao leste pela BR-156. Esta condição de “cercamento”, por dois grandes limites pronunciados, confere uma separação em relação ao restante do tecido urbano, influenciando nas práticas dos sujeitos residentes nessa localidade.

Esclarecemos que a metodologia adotada neste trabalho, será abordada de forma sucinta durante o primeiro capítulo. Contudo, aqui cabe adiantar que, além de visitas de campo, levantamento de dados junto a Prefeitura Municipal de Dourados e levantamento no Jornal O Progresso, foi realizada entrevista com agente bem informado, que auxiliou na reconstituição do histórico de ocupação das denominadas sitiocas. Considerando que os dois últimos capítulos, se apoiam em análise qualitativa, buscando conhecer as práticas espaciais e os espaços de representação produzidos, foram aplicados questionários com os frequentadores das áreas próximas aos loteamentos fechados. Da mesma forma, foi aplicado questionário semiestruturado com os moradores do bairro Bonanza e da Sitioca Campina Verde (ambos situados em áreas das chamadas sitiocas).

CAPÍTULO 1

DIFERENCIAÇÃO E DESIGUALDADE SOCIOESPACIAL. ALGUNS BALIZADORES TEÓRICO-METODOLÓGICOS

Considerando que o estudo de determinada realidade pressupõe (re)conhecer as determinantes de ordem geral e específica, se faz necessário aqui, mesmo que brevemente, ressaltar que a investigação passa pelo conhecimento de suas múltiplas determinações, a partir do objeto singular, rumando no sentido de conhecer suas universalidades. Somente num processo de investigação é possível captar as determinações essenciais do objeto de estudo, e assim, conhecê-lo propriamente na sua totalidade.

Da mesma forma, se faz necessário, por meio da leitura da realidade material, percorrer por entre as dimensões do singular e o universal. Todo objeto ou fenômeno estudado se configura, à primeira vista, como um elemento singular dentro da totalidade. Um bairro, uma cidade, uma esquina ou um ponto, ou seja, cada um destes elementos singulares, possui seu lugar dentro da trama da totalidade. Para Marx, o singular se refere às particularidades e especificidades de cada indivíduo, grupo ou situação, enquanto o universal se refere às leis gerais que regem a sociedade e a história humana.

No contexto da teoria marxista, o singular pode ser entendido como a expressão elementar da diversidade das condições sociais e econômicas. É como uma estrela dentro de uma grande constelação: uma pequena parte da totalidade de uma estrutura complexa e totalmente interligada. Essas particularidades são importantes para a análise concreta da realidade social e para a compreensão das contradições e conflitos que se manifestam no interior da sociedade. O elemento singular carrega em si as contradições do mundo da mercadoria, de certa forma, “particularizadas”, ou melhor dizendo, adaptadas a realidade e ao processo histórico de formação de cada lugar.

Por outro lado, o universal se refere às leis e tendências gerais que regem o desenvolvimento histórico da sociedade humana, que é movido por contradições. É no universal que repousam as leis gerais de acumulação e reprodução do capital, as condições superestruturais de vida que determinam os valores de cada sociedade, o curso da história e as tendências para onde ele irá seguir.

Assim, o singular e o universal são indissociáveis e ambos constituem uma

totalidade: a análise do singular é necessária para a compreensão das particularidades da realidade social, mas é preciso situar esses fenômenos dentro de um contexto histórico e estrutural mais amplo, que é dado pelo universal. É na síntese da dialética (a complementaridade entre os opostos, indissociáveis) entre o singular e o universal de onde se pretende tirar a leitura dos fenômenos da realidade. Com esta noção acima apresentada, podemos nos voltar para as especificidades da análise que seguirá.

Os conceitos e categorias que serão abordados aqui podem ser determinados como “abstrações concretas”, visto que partem da observação do curso dos fenômenos da vida cotidiana, incorporados na teoria mediante um longo processo de entendimento da realidade. O que relaciona os fenômenos de ordem global, nacional e local pode ser entendido a partir do que alguns autores compreendem por totalidade.

Esta noção nos volta novamente à compreensão de espaço estabelecida a partir da virada crítica da geografia. O curso da história nos trouxe a um momento em que os fenômenos que ocorrem na escala global se articulem com os de ordem local, e desta forma, a geografia não mais poderia ser compreendida em fragmentos ou por meio de uma perspectiva puramente regional. Em vez disso, uma análise coerente deve abordar o espaço geográfico como uma totalidade (Santos, 1988).

O entendimento do conceito de totalidade que se busca instrumentalizar aqui, passa por analisar a interconexão dos fenômenos que ocorrem em escala global, quanto a esta mesma interconexão ocorrendo no âmbito entre a escala global e local. Santos (2006), refere-se à ideia de que eventos, processos e características geográficas não existem isoladamente, mas sim em relação a outros fenômenos, influenciando-se mutuamente: em um mundo globalizado e altamente interconectado, eventos em um local podem ter efeitos cascata em outras localidades. Por exemplo, uma crise econômica em um país pode afetar o comércio, o emprego e a economia de outros países, globalizando os fenômenos.

No mesmo sentido, global e local não devem ser tomados de forma independente. Eventos ou decisões tomadas em um contexto global, seja no nível econômico, político ou cultural, podem ter efeitos diretos em locais específicos – decisões tomadas por grandes corporações nacionais e internacionais podem afetar a economia ou o meio ambiente em uma cidade ou região específica

orientando práticas comerciais, convertendo fluxos de capitais, gerando regiões produtivas, entre outros.

Da mesma forma, eventos locais podem ter repercussões globais. Por exemplo, uma inovação tecnológica desenvolvida em uma pequena cidade pode influenciar práticas e processos em todo o mundo. Movimentos sociais ou culturais locais podem ganhar notoriedade e influenciar discursos e práticas globais. A compreensão desta dialética é fundamental para que os conceitos e categorias funcionem como instrumentos de compreensão da dinâmica da realidade, dado que o local é o lugar onde o global se realiza e, ao mesmo tempo, resiste.

Tendo como ponto de partida a própria cidade enquanto elemento prático-sensível, deve-se analisar o objeto de estudo por meio de um método que viabilize a transformação deste objeto prático em concreto. A pesquisa, portanto, deve partir da realidade material, e conhecer suas determinações será o percurso a ser seguido, na intenção de entender a problemática. A análise partirá da concretude dos fenômenos que a pesquisa busca desvendar, avaliando como a política de ampliação do perímetro interferiu no processo de produção do espaço urbano.

A cidade, como mais a frente veremos, está ligada a uma construção de um tempo específico, com agentes históricos próprios, que envolve um conteúdo que por sua vez, é composto por uma trama de relações sociais diversas. Os lugares e as localizações, os setores, os zoneamentos, e tudo mais que se manifesta na camada mais aparente envolvendo a cidade, se constituem de determinada forma porque são derivados das relações sociais específicas, que se escondem por trás da aparência, dos aspectos imediatamente compreendidos por nossos sentidos.

Para que os objetivos de pesquisa sejam então atingidos, se faz necessário instrumentalizar um aporte teórico que dê conta de conhecer estas relações sociais que produzem a cidade e que se escondem por detrás da aparência, que guiam os rumos da produção da cidade e do urbano. Recorrendo a Lefebvre, a categoria eleita para este percurso teórico é a do espaço social.

É mediante a ótica trazida por Lefebvre através do conceito de espaço social que este trabalho se propõe a ler a problemática. A partir de agora, podemos nos questionar: quais são as determinações deste espaço e de que forma ele possibilitará compreender a problemática? Ora, se estamos tratando de relações sociais ao analisar o conteúdo do espaço – trabalho, locomoção, lazer, vivência, insegurança – é justamente nas relações sociais que repousam as determinações

estruturais do nosso objeto de pesquisa.

Considerando a importância desta dimensão social/espacial, se faz necessário buscar as referências que melhor demonstram qual a natureza deste espaço social, de que forma ele se apresenta na vida cotidiana e como ele pode se tornar o objeto do possível para a construção de uma nova realidade. Convém ressaltar que esta discussão só irá ganhar certo protagonismo entre os marxistas a partir de Castells¹ e Lefebvre, um em oposição ao outro (Gottdiener, 1993, p. 120), já próximo da metade do século XX. O presente trabalho irá priorizar a leitura de Lefebvre, dada a importância que o autor imputa às relações sociais, além de oferecer uma visão crítica sobre o curso do processo de urbanização.

Em sua obra *A produção do espaço* (2006), Lefebvre inicia com um esforço em superar a noção de espaço como mero receptáculo das relações de produção. Para ele, é imprescindível a ideia de que as relações de produção não exclusivamente se reproduzem *no* espaço, mas elas mesmas produzem o espaço e por ele também são produzidas, num movimento dialético.

Assim sendo, o espaço deve ser entendido com base em sua natureza dinâmica e em sua importância fundamental na reprodução do capitalismo – se constituindo não só como meio de produção, mas também como parte das forças produtivas. Para Lefebvre, como ressaltam Souza (2013) e Gottdiener (1993), o espaço social, ou seja, o espaço enquanto *produto social* é ideia central para o entendimento da problemática urbana.

[...] o espaço social manifesta sua polivalência, sua 'realidade' ao mesmo tempo formal e material. Produto que se utiliza, que se consome, ele é também meio de produção; redes de trocas, fluxo de matérias-primas e de energias que recortam o espaço e são por ele determinados. Este meio de produção, produzido como tal, não pode se separar nem das forças produtivas, das técnicas e do saber, nem da divisão do trabalho social, que o modela, nem da natureza, nem do Estado e das superestruturas. (Lefebvre, 2006, p. 128).

¹ Castells, seguindo a vertente estruturalista, concebe a teoria do espaço não como algo em si, mas sim como um desdobramento da teoria geral da estrutura social. Fora discípulo de Louis Althusser em sua crítica da noção de espaço como uma entidade autônoma e independente das relações sociais que o constituem. Para ele, o espaço seria um subsistema contido no sistema capitalista, homólogos entre si por atuarem segundo as mesmas leis. Castells, em seu entendimento, talvez deixe escapar determinações importantes para o entendimento do espaço enquanto um elemento fundamental na dinâmica de reprodução do capitalismo ao negar para este uma teoria independente, e desta forma, o arcabouço teórico proposto por Lefebvre se mostra mais vantajoso para a análise proposta por esta pesquisa, visto que considera que o espaço tem papel central na reprodução do capitalismo na contemporaneidade.

Tratar do espaço urbano passa, portanto, por discutir as relações sociais que a ele dão conteúdo. Afirmar isto significa dizer que o objeto de estudo se traduz, do mais abstrato, num conjunto de relações ligadas a um modo de vida específico.

Os indivíduos em sociedade produzem a cidade, seguindo padrões impostos por determinadas relações sociais. A transformação trazida pela indústria, por exemplo, que aglutinou os trabalhadores e criou as bases do proletariado (LEFEBVRE, 2009, p. 11-33), revolucionou a forma como os indivíduos se relacionam entre si e com o meio.

Esta revolução, amplamente estudada por Lefebvre, culminou na condição de vida dominante da atualidade. A sociedade urbana, a qual Lefebvre (2009) se refere, é realidade no tempo presente e, assim, propagou um novo modo de vida por toda a extensão do espaço capitalista. E por modo de vida, é necessário o entendimento de que se trata de uma condição que extrapola pura e simplesmente as relações de produção, ou seja, “[...] o urbano é mais que um modo de produzir, é também um modo de consumir, pensar e sentir [...]” (CARLOS, 1994, p. 84).

Podemos então propor aqui a seguinte abstração - a cidade é “a coisa”, materializada, faz parte da dimensão que Lefebvre (2006, p. 230) descreve como “prático-sensível” (relativa aos objetos e a “objectalidade”), que numa comparação um pouco forçosa, pode-se entender como a matéria que constitui o valor de uso de uma mercadoria. O urbano diz respeito a um conjunto de relações sociais que pauta a construção desta “coisa”. Assim, a cidade, conforme aponta Carlos (1994), se traduz num objeto complexo e multifacetado, que contém e é contida pelo urbano. A partir disso, poderemos discutir como as relações sociais produzem, reproduzem e modificam a cidade orientados pela lógica de produção capitalista.

Corrêa (1995, p. 08) diz que o espaço da cidade capitalista se constitui como um “[...] conjunto de diferentes usos da terra, justapostos entre si”. Ou como um conjunto de fixos dispostos pelo território, interligados por fluxos. E assim o espaço, que aparentemente se coloca como desarticulado, desvenda uma série de interações dadas pela dimensão econômica, política, ideológica e institucional. Tais relações se manifestam pelo fluxo de pessoas, mercadorias e pelas comunicações – em suma, pelas relações espaciais, que por sua vez, produzem e reproduzem o espaço (CORREA, 1995, p. 08). Se a sociedade é desigual, essa relação é revelada no espaço, que expressa essa diferenciação, presente no âmago da estrutura social. A cidade é, neste sentido, também reflexo da sociedade que a

produz.

Inúmeros são os exemplos na dinâmica da vida cotidiana – não é difícil notar que enquanto certos bairros da cidade possuem serviços e infraestrutura, os bairros voltados para os segmentos sociais de menor poder aquisitivo possuem uma quantidade escassa e insuficiente de equipamentos para a própria reprodução da força de trabalho, que ocupa as periferias².

Santos (2006) também realiza uma leitura do espaço que o relaciona com a expansão em larga escala do capital. Assim como Lefebvre, defende que o espaço não é algo natural ou dado, mas sim um produto histórico, social e político, construído a partir de relações sociais de produção, de poder e de interesses econômicos (Lefebvre, 2006; Santos, 2006 e 2020).

Para Santos (2006), o espaço é uma categoria de análise que envolve não somente a dimensão física e geográfica, mas sobretudo a dimensão humana; ou seja, as relações sociais, culturais, econômicas e políticas que ali ocorrem. E, nesse sentido, é considerado o “conjunto indissociável entre o um sistema de objetos e um sistema de ações” (Santos 2006, p. 38), uma totalidade constituída de suas partes, intrinsecamente conectadas.

O espaço é assim um produto da história e um meio de sua reprodução, e deve ser compreendido como em constante transformação, em que as relações sociais e as forças de produção são dinâmicas e se interdependem, e são promotoras das transformações. A simples materialidade *física* não esgota as determinações necessárias para revelar a essência do objeto, o espaço.

Sintetizando, para Santos (2006, 1988), o espaço não é um mero palco passivo onde os eventos ocorrem, mas um elemento ativo, carregado de significados, histórias e dinâmicas que influenciam e são influenciadas pela sociedade. Seu entendimento do espaço como intrinsecamente ligado às práticas e relações sociais oferece uma perspectiva rica e complexa sobre a geografia e as interações humanas.

Esta visão irá colaborar para a leitura dos fenômenos que se desenrolaram em Dourados a partir da expansão do perímetro urbano. Como já esclarecido até aqui, a dimensão social é o que contém a essência do espaço, materializado na vida cotidiana.

² Mais à frente, esses aspectos serão abordados.

A compreensão de que o espaço não é algo “neutro” ou “passivo”, mas produto e produtor das relações sociais, como trouxe Lefebvre (2006) se torna essencial para uma melhor compreensão da problemática estudada no presente trabalho. As práticas sociais, as relações de poder e os conflitos sociais não apenas ocorrem no espaço, mas também determinam sua estrutura e característica. Entender os fenômenos passa por estudar as relações sociais que ditam os rumos da produção da cidade.

A existência da propriedade privada, e logo, da própria sociedade de classes determina que o espaço seja produzido de forma diferenciada de acordo com a divisão social do trabalho, como todo e qualquer elemento essencial à vida dentro da dinâmica de produção capitalista (Sposito, 2020, p. 124-125). A diferenciação é percebida na paisagem e reproduzida no âmbito das práticas espaciais nas cidades desde os primórdios da urbanização, na forma de desigualdade, o que não esgota todas as suas determinações, deixando escapar alguns aspectos importantes acerca deste conceito.

O exercício de reconhecimento e distinção de um recorte espacial para outro, que imputa a estes certa singularidade e que permite a própria identificação passa pela existência da diferenciação socioespacial. Segundo Correa (2007, p. 62), a diferenciação espacial “se constitui em foco inicial pelo qual o homem procurou conhecer e avaliar a sua existência e a do outro, incluindo os territórios seus e de outros grupos sociais”, sendo fundamental elemento da estrutura epistemológica da geografia.

A diferenciação socioespacial, portanto, não necessariamente exprime uma distinção espacial com base na desigualdade econômica ou demais fatores ligados à divisão social do trabalho, mas pura e simplesmente aspectos que permitam distinguir os lugares e a existência do “outro”. A transformação da diferença em desigualdade acontece sob condições específicas, em que a cidade e o espaço urbano tomam a forma de mercadoria, sob a lógica da apropriação privada do espaço.

A maneira pela qual a diferenciação influi na construção dos espaços é, portanto, produto da lógica do modo de produção capitalista. Soja (1993) e Harvey (2004) *apud* Carlos (2007, p. 47) nos lembram que a matriz da diferenciação socioespacial na cidade capitalista se origina no “desenvolvimento geograficamente desigual”, que projeta na cidade as desigualdades presentes no corpo da estrutura

social, definindo o lugar que cada um irá ocupar de acordo com sua posição no processo produtivo. Sposito (2020, p. 129) argumenta que a desigualdade reflete na precária participação de determinados sujeitos na vida urbana e da sociedade de consumo, revelando que o processo se desdobra no par dialético qualidade-quantidade.

Os índices e demais parâmetros quantitativos nos oferecem, portanto, uma visão parcial do que vem a ser a diferenciação socioespacial. A dinâmica das práticas espaciais, no tempo da vida cotidiana, irá demonstrar como a desigualdade socioespacial influirá qualitativamente na vida dos sujeitos.

Da mesma forma, incorre em erro desconsiderar a questão escalar deste processo, que por si próprio existe de forma diferenciada. Carlos (2007, p. 49) menciona que “[...] a diferenciação se estabelece e se realiza, a partir do lugar, entre escalas e em cada uma delas”, e ocorre de forma articulada entre as diferentes escalas.

Cidades de porte maior e posicionadas em localizações estratégicas recebem diferentes usos e incorporam papéis relevantes em determinadas situações, estabelecendo a partir disso uma “hierarquia” urbano-regional. Não é algo difícil de imaginar que as classes dominantes e os segmentos sociais de maior poder aquisitivo se concentrem nas maiores cidades, meio e condição para que exista uma multiplicidade de usos como forma de atender as demandas destes públicos, de maior poder aquisitivo. Correa, ao definir as origens de práticas e processos que levam a produção da diferença no âmbito da escala regional, argumenta que:

Mecanismos econômico-espaciais como alcance espacial máximo, alcance espacial mínimo, economias de aglomeração, externalidades diversas, percepção de oportunidades espacialmente distintas em razão de distância, vias de circulação, fertilidade do solo, microclima, tradições produtivas, entre outros, respondem pela construção de diferenças socioespaciais e sua instabilidade, que leva a novas configurações das diferenças socioespaciais (Correa, 2007, p. 64).

Portanto, a função das cidades e os papéis que elas exercem no emaranhado das redes, bem como seu porte, o alcance e a qualidade de suas interações com demais centros urbanos, e até a própria forma do espaço urbano são essenciais na avaliação das diferenças presentes entre as diversas cidades interligadas em rede.

No caso de Dourados, o papel de centralidade que a cidade exerce na porção sul estado do Mato Grosso do sul, consolidado principalmente a partir da década de 1970, serve como um exemplo de como a diferenciação na escala regional adquire um caráter singular, a partir da centralização de funcionalidades e papéis.

Aqui vale mencionar que as escalas intraurbana³ e urbano-regional se articulam: enquanto na segunda, a diferenciação socioespacial concentra funções e papéis em determinados lugares, na primeira (que é a escala aonde o presente trabalho irá realizar seu enfoque) a diferenciação pode ser observada pela divisão econômica e social do espaço, conforme menciona Correa (2007, p.65).

No âmbito da divisão econômica, observa-se uma diferenciação da cidade a partir dos diferentes padrões de uso do solo, de acordo propriamente com as atividades econômicas desenvolvidas em cada lugar. Correa argumenta que “a competição por localizações rentáveis” (2007, p. 66), ligadas a produtividade e possibilidade de acumulação e reprodução do capital aparecem como o principal fator responsável pela produção da diferenciação socioespacial no âmbito da divisão econômica

Num outro sentido, a diferenciação socioespacial ocorre mediante a divisão social do espaço intraurbano. Isto diz respeito ao que Correa (2007, p. 66) denomina como um emaranhado de “áreas sociais”⁴, pronunciadas por meio de “indicadores de status socioeconômico, infraestrutura, características familiares, migrações” e em casos específicos, por meio de choques de etnias, línguas ou religiões.

A divisão social e a divisão econômica do espaço se articulam e interdependem uma da outra: a localização de bancos, indústrias, lojas, shoppings centers, e demais benfeitorias urbanas tendem a se aproximar das áreas sociais

³ Noção de espaço urbano proposta por Villaça (2000) em complementaridade com a ideia de rede de cidades. Quando se refere ao espaço intra-urbano, o autor quer, portanto, fazer alusão ao espaço dentro dos limites da cidade, o qual sofre influência de agentes de diferentes pontos da rede de cidades dispostas pelo espaço regional.

⁴ No contexto da geografia urbana, as “áreas sociais” são frequentemente associadas ao estudo da segregação urbana e à análise da distribuição espacial de diferentes grupos sociais dentro das cidades. Estas áreas são diferenciadas tendo em vista características socioeconômicas, a forma de uso e ocupação do solo, entre outros aspectos. Conforme Corrêa (1989, p. 59-69), o estudo das áreas sociais se revela como uma ferramenta analítica valiosa para entender a estrutura e a dinâmica das cidades, permitindo aos geógrafos analisar as desigualdades urbanas, os padrões de ocupação e outros aspectos cruciais da vida na cidade.

relativas ao público que se pretende atingir. No mesmo sentido, a oferta de emprego em alguns setores da economia urbana determina proximidade de certas porções da cidade entre si.

Na escala intraurbana, a cidade-mercadoria é produzida de forma diferenciada e apropriada de forma desigual, com fins de reforço da acumulação e da apropriação privada. Rodrigues (2007) classifica como “desigualdade socioespacial” a diferenciação calcada na distribuição desigual, pelo tecido urbano, de bens de consumo coletivo, o que implica em diferentes valores de troca para cada porção da cidade.

Enquanto certas localidades da cidade possuem amplas condições para a reprodução da vida, com abundância de infraestrutura e uma gama diferenciada de serviços; outras possuem sequer habitabilidade. Implica dizer, portanto, que não só os lotes e os loteamentos são produzidos de forma desigual, mas sim a própria cidade como um todo (Rodrigues, 2021). O acesso desigual a oportunidades e recursos necessários a vida urbana, imperativamente, irá fazer com que a diferenciação se realize na forma de desigualdade, como veremos a seguir.

1.1 Caminhos metodológicos percorridos

Como abordado até aqui, as condições de plena realização da vida urbana na cidade de Dourados é acometida pela diferenciação socioespacial, que por sua vez, é fruto dos processos derivados da produção urbana da cidade. O pleno entendimento dos efeitos da produção urbana na vida cotidiana dos douradenses demanda uma construção metodológica capaz de compreender como os processos ocorridos no âmbito do espaço concebido afetam as outras duas dimensões do espaço - a dimensão percebida e a dimensão vivida.

Para isto, é necessário um esforço para conciliar a chamada “visão de sobrevôo” com leituras realizadas mais propriamente da escala do indivíduo (Correa, 2007), de certa forma, relacionando todas as dimensões do espaço de forma a dar coesão a leitura. Eventos ocorridos na dimensão do espaço concebido – como a própria deliberação acerca do perímetro urbano, o zoneamento e a lei de uso e ocupação do solo – são extremamente determinantes na vivência e na percepção dos indivíduos no espaço.

Cabe, portanto, encontrar metodologias que possam relacionar estas

dimensões do espaço de forma coesa e coerente, de forma a tanto orientar a leituras da atuação dos agentes formais da produção do espaço urbano (a quem se deve em maior parte as representações do espaço), como também os sujeitos autônomos⁵ (responsáveis pelos espaços de representação, o imaginário social, os afetos e desafetos) que usufruem do espaço mediante as práticas espaciais (Lobato 1995, Lefebvre 2006).

Representações do espaço, práticas espaciais e espaços de representação foram, portanto, investigados segundo duas metodologias específicas, que contribuíram cada qual à sua maneira para a compreensão de como a produção do *espaço* ocorreu no decorrer do *tempo*. Em primeiro lugar, alguns mapas foram trazidos para subsidiar a análise das condições do tempo presente no que diz respeito à distribuição de infraestrutura e equipamentos urbanísticos a partir de uma perspectiva de sobrevôo (Correa, 2007).

Em segundo lugar, várias consultas aos arquivos do jornal O Progresso⁶ foram realizadas como forma de auxiliar a compreensão acerca dos desdobramentos dos processos de produção do espaço em Dourados, tanto em seus anúncios de venda de imóveis em localidades analisadas neste trabalho, quanto no registro dos embates políticos ocorridos no decorrer da formação urbana da cidade.

Esta visão “distante” do objeto se complementa dialéticamente a uma perspectiva mais “aproximada”, dada pela aplicação de questionários *in-loco* para compreensão das práticas espaciais de dos espaços de representação segundo frequentadores ou moradores dos locais analisados.

No caso da localidade dos empreendimentos fechados, optou-se pela decisão de entrevistar não moradores destes empreendimentos, mas frequentadores das imediações desta localidade, tornada pela prática espacial um local de lazer público. Isto se deu por duas razões: em primeiro lugar, a curiosidade do pesquisador em compreender a relação deste tipo específico de prática espacial com os processos que orientaram a expansão do perímetro urbano (abordados principalmente no capítulo 4). Em segundo lugar, em função da perspectiva dos moradores dos

⁵ Sujeitos com capacidade de ação e decisão sobre o espaço geográfico, tanto na perspectiva hegemônica quanto na perspectiva contra-hegemônica.

⁶ Os arquivos foram extraídos do banco de dados em nuvem do Centro de Documentação Regional (CDR) da Universidade Federal da Grande Dourados, que reuniu arquivos digitalizados das edições do jornal O Progresso, mais consistentemente desde a década de 1950.

empreendimentos fechados ter sido recentemente abordada por Calixto e Figueiredo (2017), trabalho que por sua vez auxiliou na compreensão dos processos de separação social abordados.

Além destes dois caminhos metodológicos, uma terceira alternativa encontrada foi entrevista com o secretário de planejamento urbano à época da implementação do plano diretor da cidade, que contribuiu para compreensão da realidade da área das *sitiocas*⁷, localidade que influenciou diretamente algumas expansões do perímetro urbano realizadas na direção sul – o que em dada medida, representou um ganho político para reivindicações feitas pelos moradores destas localidades, conforme será abordado no quarto capítulo deste trabalho.

Estas três metodologias se articulam no entendimento das três dimensões do espaço tratadas por Lefebvre (2006). Enquanto os registros históricos (por se tratarem de fragmentos do jornal de maior veiculação da cidade) vislumbram com certa consistência os interesses das classes dominantes locais em cada recorte temporal analisado – como a própria defesa da expansão do perímetro urbano⁸ em determinado momento; as entrevistas *in-loco* orientam o entendimento de como os sujeitos autônomos se apropriam e reconstroem o espaço à sua maneira, tanto no imaginário, quanto na própria “objectalidade” do espaço. Por último, o relato do agente bem informado demonstrou a face política da produção do espaço, em que os interesses são confrontados na luta de classes manifestada no espaço urbano.

Estes três recursos metodológicos, em associação ao referencial teórico e cartográfico, constituíram os principais arcabouços que balizaram a construção deste trabalho no decorrer de toda a pesquisa, resultando na análise proposta ao longo desta escrita. Todos os resultados são frutos, portanto, dos esforços nestas quatro direções.

7 Quanto às “sitiocas”, constituem uma localidade específica de Dourados, urbanizada de forma precária e que necessitou ser adicionada ao perímetro urbano para que o poder público municipal pudesse realizar a regularização fundiária desta porção. Até o momento, pouquíssimos esforços do poder público na promoção de equipamentos básicos de infraestrutura ocorreram ali, apesar de esta área já estar totalmente integrada ao perímetro urbano desde 2011.

8 Na edição do jornal publicada em 15 de setembro de 2011, o Secretário de Planejamento à época relatou que a triplicação da extensão do perímetro urbano seria “positiva” e que “representava a vontade da sociedade”. Entre outras coisas, demonstra como os agentes formais da produção urbana utilizavam o jornal O Progresso como instrumento de modelagem do ideário popular acerca de temas cruciais tanto para a política urbana, quanto concretamente para a vida cotidiana dos moradores de Dourados. Ver em <https://drive.google.com/drive/folders/1AGMGauuXraFBSeemwOnd4YPW7PYIARKL>, Acesso em 23 mai 2024.

1.2 Desigualdade socioespacial: a distribuição de equipamentos e serviços

A constatação das condições do tempo presente é o ponto de partida para uma análise que consiga dar conta de descrever a realidade de forma satisfatória. Uma observação minuciosa das características presentes do espaço ou fenômeno social em questão possibilitam datar no tempo pretérito a origem do que se pretende conhecer, num percurso dialético entre passado e futuro (Barros, 2018).

Esta etapa de análise envolve a coleta de dados empíricos sobre aspectos físicos, sociais e econômicos no interior da cidade e pode incluir levantamentos de campo, análise de mapas e plantas, observação direta e outros. O objetivo é registrar as características espaciais observáveis na dimensão empírica, como a disposição física dos elementos, o uso do solo, as infraestruturas existentes, os padrões de circulação, para assim situar o objeto de estudo no contexto socioeconômico e político atual.

A análise do tempo presente revela recortes espaciais em condições diametralmente opostas no que diz respeito à qualidade e quantidade de infraestruturas (fruto de diferentes processos de produção do espaço sucedidos no tempo), e evidencia o papel da desigualdade socioespacial na valorização determinadas áreas em detrimento de outras.

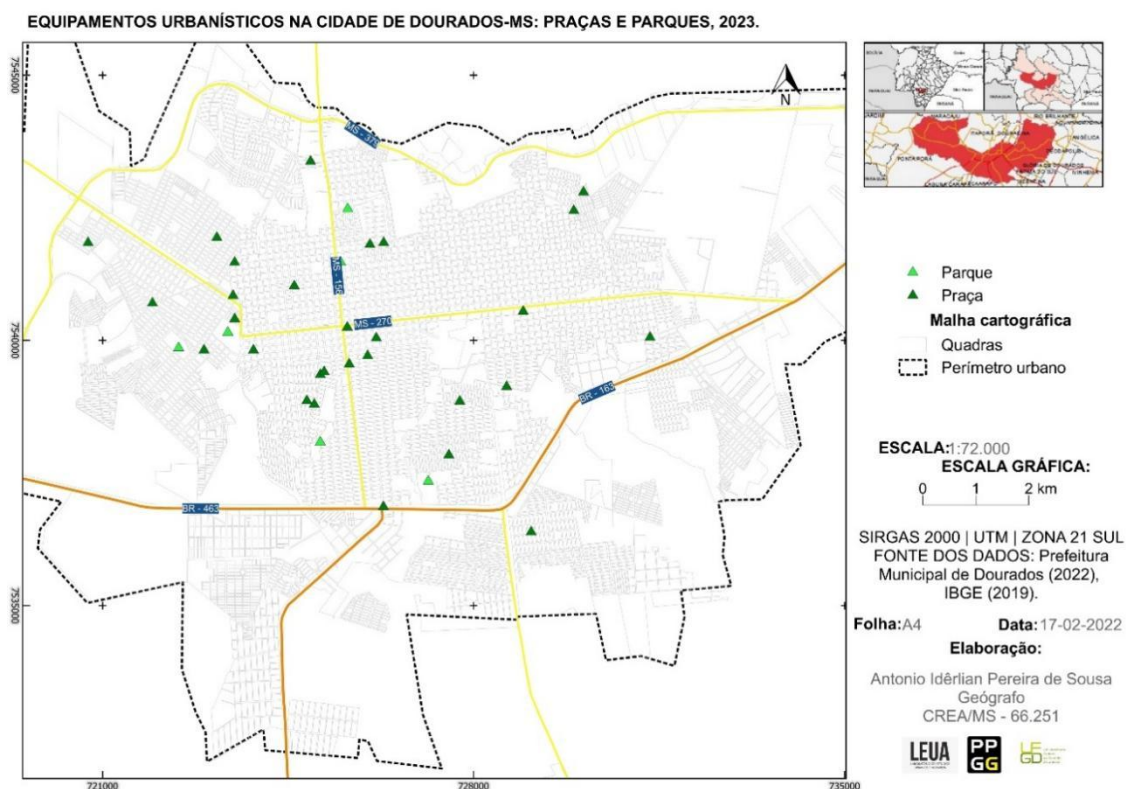
A fim de problematizar esta situação, e a partir da perspectiva do uso do solo, analisaremos neste tópico a distribuição de alguns dos principais equipamentos públicos e urbanísticos⁹ (pontos de ônibus, praças e parques, UBS/ESF/UPA, escolas municipais, escolas estaduais, escolas particulares, CEIM etc.) no interior da malha urbana, bem como a presença de áreas de ocupação, segundo dados de georreferenciamento da prefeitura da cidade, para assim, fazer uma leitura da desigualdade no tempo presente.

A presença e a ausência destes equipamentos públicos e urbanísticos tem potencial de revelar não somente as estratégias de valorização de determinadas localizações por parte do mercado imobiliário/fundiário/incorporador, mas também possibilita vislumbrar os indícios de determinadas práticas espaciais, ou seja, a

⁹ Os equipamentos públicos e urbanísticos escolhidos para análise são: praças e parques, escolas públicas e creches, escolas privadas, pontos e paradas de ônibus urbano (transporte coletivo), distribuição e setorização dos Centros de Referência em Assistência Social (CRAS) e das Unidades Básicas de Saúde (UBS's), Equipes de Saúde da Família (ESF's) e Unidade de Pronto Atendimento (UPA).

forma pela qual os sujeitos experienciam a cidade, como veremos nos dois próximos capítulos. A seguir, traremos alguns indicadores que revelam as desigualdades existentes na cidade.

O mapa 1 demonstra, por exemplo, a distribuição espacial das praças e parques da cidade de Dourados, de acordo com dados da própria prefeitura municipal. Nota-se uma concentração destes equipamentos na porção central da cidade, bem como nas áreas ao norte da avenida Marcelino Pires (MS-270), enquanto as áreas do recorte ao sul da BR-463, as denominadas “Sitioacas” (que serão investigadas no terceiro capítulo), não contam com nenhuma praça ou área de lazer.



Mapa 1: Dourados-MS. Distribuição de praças e parques (2023).

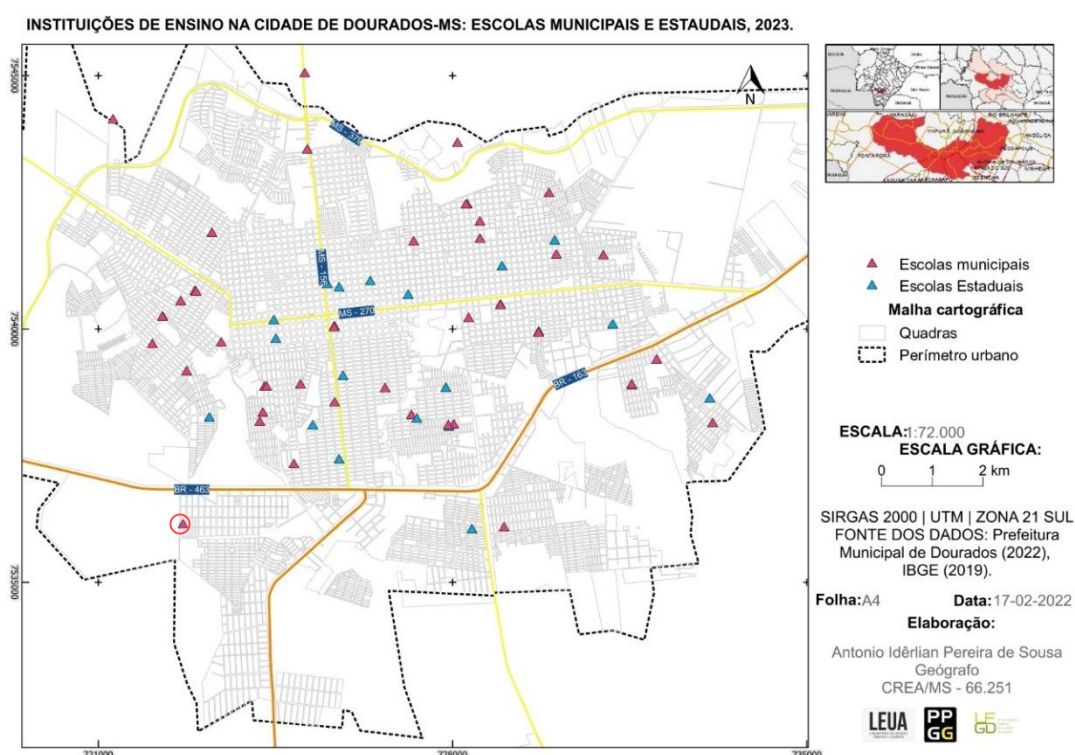
Fonte: Prefeitura Municipal de Dourados.

Organização: Vinicius Lima de Castro Além Santos. Elaboração: Antonio Iderlian Pereira de Sousa.

Da mesma forma, nota-se um vazio na distribuição de parques e praças no recorte espacial próximo aos loteamentos fechados, porção noroeste da cidade, mas por motivos diametralmente diferentes – a porção ao sul da cidade, como veremos a frente, é fruto de um loteamento em área rural urbanizado a posteriori, sem parques ou praças; enquanto a porção noroeste é composta de produtos imobiliários recentes para segmentos de alta renda, onde o lazer está ligado ao

consumo privado dos espaços.

No que diz respeito às instituições de ensino público (escolas e creches – Mapa 2), a distribuição é também relativamente razoável nas áreas centrais e nas áreas de periferia consolidadas na década de 1980-1990 (como os bairros Parque das Nações I e II, Jardim Jôquei Clube, Jardim Água Boa, Vila Cachoeirinha, entre outros); porém, ausenta-se nos mesmos lugares anteriormente, bem como na parte mais ao norte da cidade. Apesar de constar nos dados georreferenciados da prefeitura, a escola municipal destacada no mapa, situada no recorte das sitiocas (abaixo da BR-463) ainda não se encontra em funcionamento¹⁰.



Mapa 2: Dourados-MS. Distribuição espacial de escolas públicas e creches (2023)

Fonte: Prefeitura Municipal de Dourados.

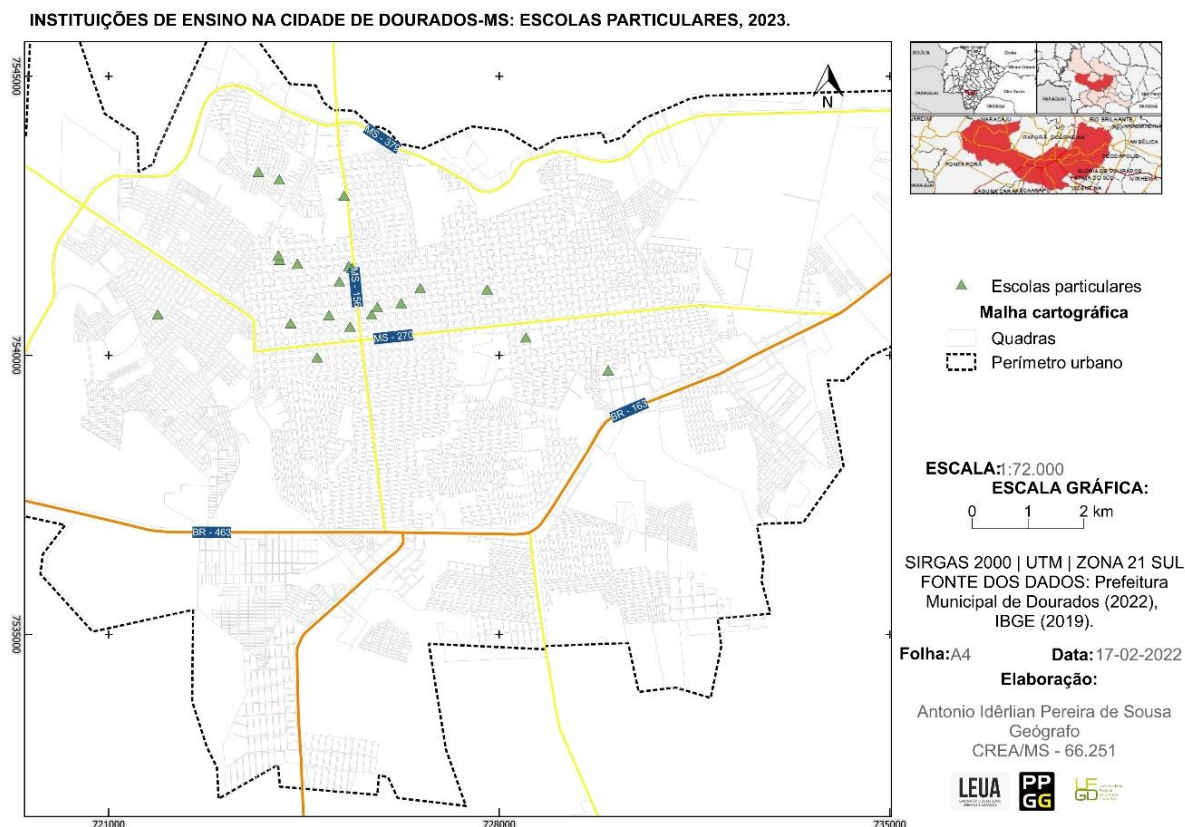
Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos. Elaboração: Antonio Iderlian Pereira de Sousa.

Este mapa revela aspectos semelhantes ao do anterior – a porção ao sul da BR-463 possui uma única unidade de ensino para um total de nove bairros diferentes. Os moradores destas localidades se encontram obrigados, como veremos a frente, a recorrer a colégios e creches distantes de seus bairros, e assim, acabam sendo punidos por essa dinâmica de expansão do perímetro urbano.

A ausência destes equipamentos na porção norte e noroeste se dá pelo

¹⁰ Constatado em visita a campo no dia 30/05/2024.

atendimento da educação privada (Mapa 3), e uma análise sobre a distribuição de colégios privados revela que somente três delas se situam na parte sul da avenida Marcelino Pires, mas mesmo estas, ainda próximas a áreas centrais da cidade. A concentração significativa dessas instituições é próxima, portanto, de locais onde a demanda por este tipo de serviço é maior, evidenciando a existência de uma desigualdade entre as porções norte/sul da cidade.



Mapa 3: DouradosMS. Distribuição espacial das escolas privadas (2023)

Fonte: Prefeitura Municipal de Dourados.

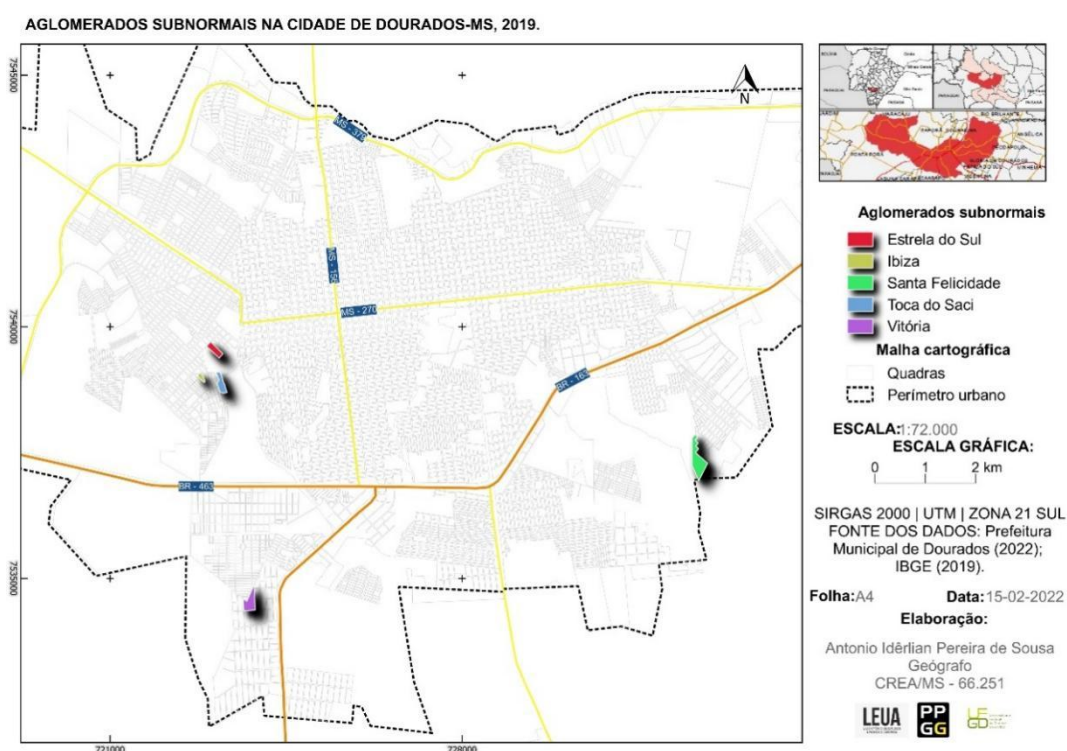
Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos. Elaboração: Antonio Idérlian Pereira de Sousa.

Outro indicador que reforça a dualidade norte/sul é a localização das áreas de ocupação (até pouco tempo, denominada pelo IBGE de aglomerados subnormais¹¹) na malha urbana da cidade. Todas as áreas identificadas pelo setor

¹¹ Aglomerados subnormais diz respeito a uma denominação adotada pelo IBGE até o senso de 2023, referente à ocupação espontânea de áreas de propriedade alheia; privadas ou públicas, com fins de moradia. Estas ocupações geralmente possuem padrão irregular de construção (alvenaria inacabada, sem a canalização de água/esgoto e instalações elétricas irregulares) e se localizam em áreas de risco ou impróprias para a habitação. Ver em <https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/tipologias-do-territorio/15788-aglomerados-subnormais.html#:~:text=Aglomerado%20Subnormal%20é%20uma%20forma,áreas%20com%20restrição%20à%20ocupação.>, acesso em 23 jul 2023.

de geoprocessamento da Prefeitura Municipal se localizam na porção sul da cidade, e dois deles se concentram na porção do perímetro urbano recentemente expandida¹², conforme demonstra o Mapa 4.

Significa dizer que a expansão do perímetro urbano e a oferta de mais terras urbanizáveis ainda não têm sido efetivos no combate ao déficit habitacional, considerando a parcela da população que precisa recorrer à irregularidade para poder exercer a cidadania. Nota-se que na porção das sitiocas há uma ocupação urbana, denominada ocupação Vitória, e que existe no local pelo menos desde 2016¹³.



Mapa 4: Dourados, MS. Distribuição espacial de ocupações urbanas (2019).

Fonte: Prefeitura Municipal de Dourados.

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos. Elaboração: Antonio Idêrlan Pereira de Sousa.

Ao analisar a inserção de instalações de saúde, nota-se uma rarefação na porção noroeste da cidade (onde se localizam os empreendimentos fechados), enquanto as demais áreas encontram-se servidas deste tipo de equipamento, mesmo as áreas periféricas.

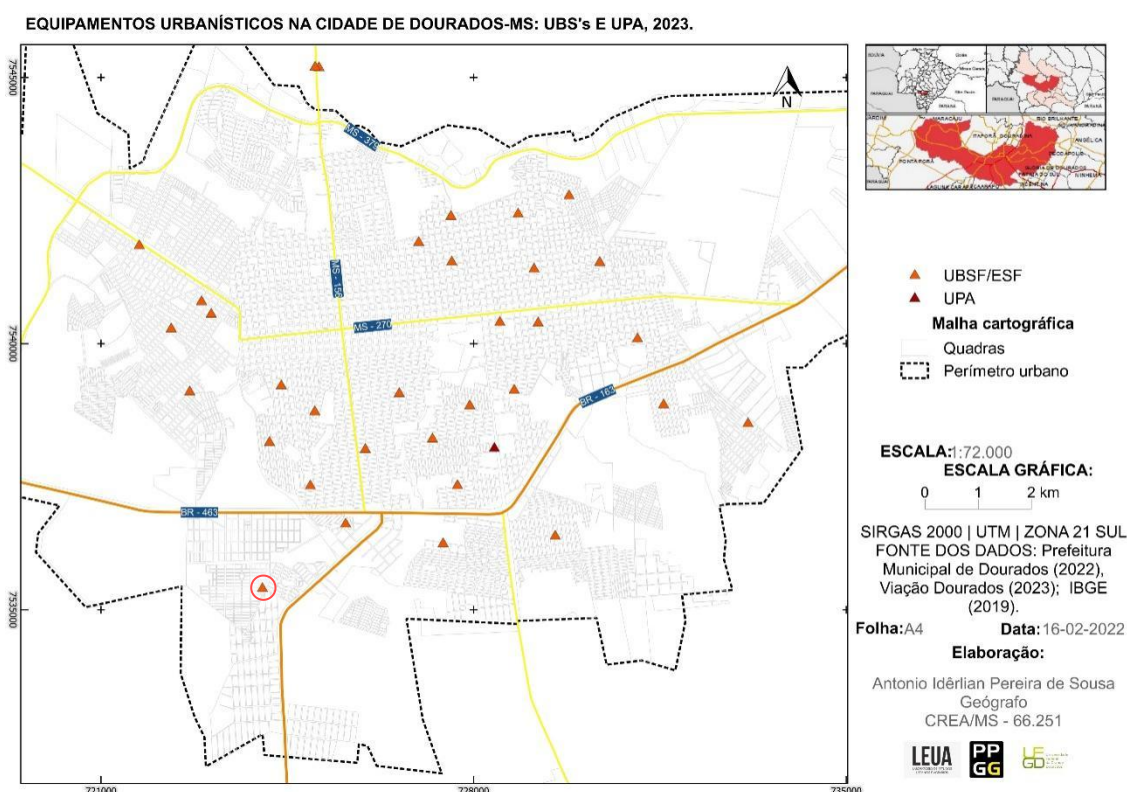
A procura por serviços privados de saúde por parte dos moradores da parte

¹² Ver figura 2.

¹³ Ver em <https://www.douradosnews.com.br/dourados/moradores-da-comunidade-vitoria-na-sitioca-campo-belo-buscam-regulariz/962503/>, acesso em 03 mar 2024.

norte da cidade explica a ausência destes serviços nas porções ao norte, em que a terra urbana é mais cara, e que, conseqüentemente, concentra os segmentos de maior poder aquisitivo.

A instalação de saúde destacada no mapa 5, que consta na porção abaixo da BR-463 ainda não foi entregue¹⁴, apesar de já constar nos dados de georreferenciamento da prefeitura, o que obriga os moradores a passarem pela rodovia para acessar qualquer serviço de saúde – seja ele público ou privado.



Mapa 5: Dourados, MS. Distribuição de Unidades Básicas de Saúde (UBS's), Equipes de Saúde da Família (ESF's) e Unidade de Pronto Atendimento (UPA) – (2023).

Fonte: Prefeitura Municipal de Dourados.

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos. Elaboração: Antonio Idêrlan Pereira de Sousa.

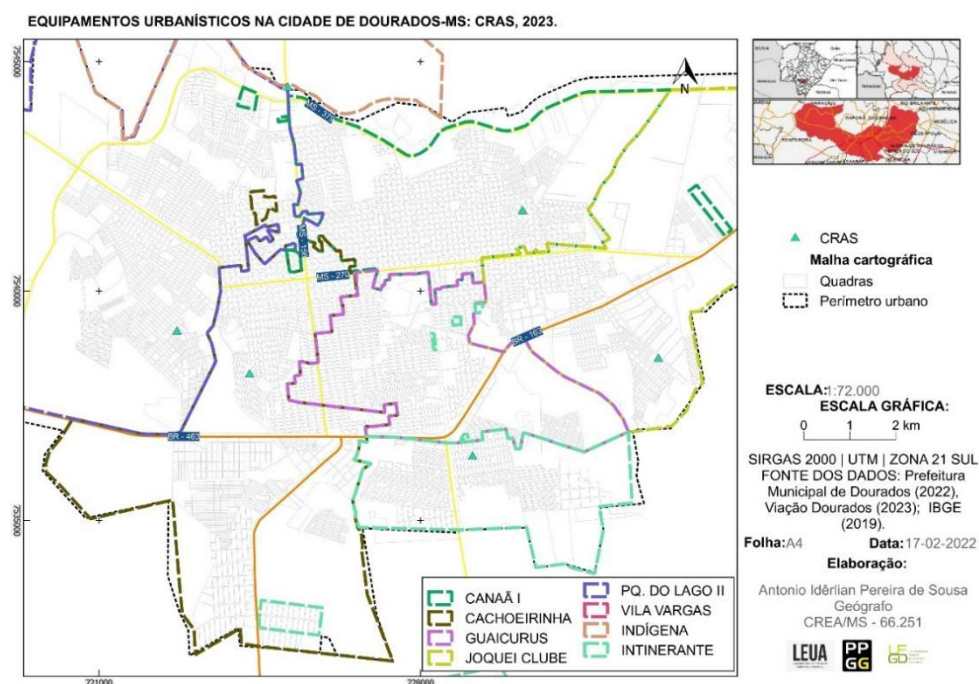
Seguindo, no que diz respeito a distribuição dos Centros de Referência em Assistência Social (CRAS) – mapa 6, a situação é extremamente crítica, visto que poucas instalações abarcam em sua zona de influência áreas significativas da cidade, sobrecarregando a estrutura pública de assistência social e dificultando o acesso para quem necessita deste serviço.

A exemplo dos demais casos, as áreas de sítio ao sul da rodovia BR-463

¹⁴ Constatado em visita a campo no dia 30/05/2024.

e oeste da BR-163 possuem ausência destes equipamentos, estando dentro da zona de cobertura do CRAS da Vila Cachoeirinha, distante 3,6km. Além disso, uma rodovia separa as duas localidades, o que dificulta ainda mais a acessibilidade.

O único CRAS da porção norte se situa no Canaã I, bairro periférico da cidade construído via mutirão¹⁵ na década de 1990. A ausência, mais uma vez, evidencia diferenciação socioespacial existente entre o norte e o sul da cidade, considerando que a maior necessidade por assistência social se dá na porção sul, em que as áreas de cobertura destas instalações são menores.



Mapa 6: Dourados, MS. Distribuição espacial e setorização dos Centros de Referência em Assistência Social (CRAS) – (2023).

Fonte: Prefeitura Municipal de Dourados.

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos. Elaboração: Antonio Iderlián Pereira de Sousa.

Outro indicador selecionado para a presente análise foi a distribuição de pontos e rotas de ônibus pela malha urbana (Mapa 7), visando avaliar a acessibilidade aos demais equipamentos anteriormente analisados. Sobre este dado específico, se faz necessário tecer alguns comentários.

Em primeiro lugar, destacamos que este é outro dos equipamentos públicos analisados por esta pesquisa que se faz ausente no recorte espacial dos loteamentos fechados. A total ausência destes equipamentos será analisada ainda neste capítulo, mas desde agora vale pontuar que tanto o acesso quanto a falta

¹⁵ Ver capítulo 3, item 3.1.

dele tem compromisso com a separação dos segmentos sociais no interior da cidade.

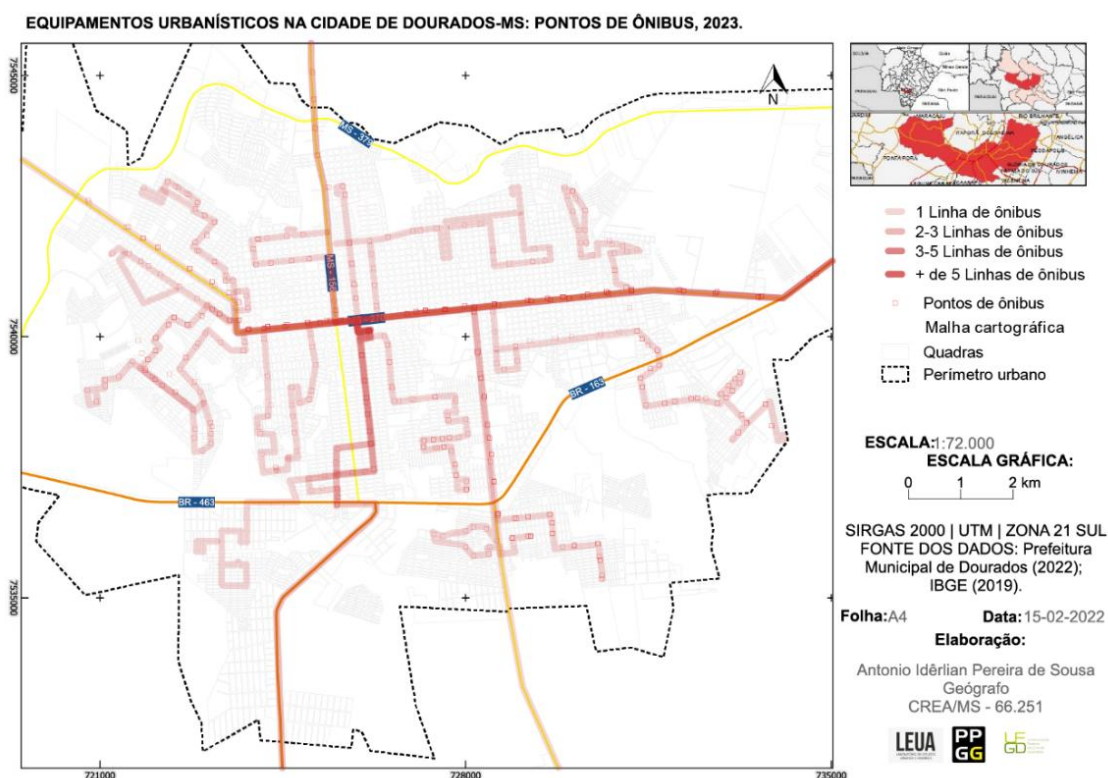
Ao contrário da maioria dos outros equipamentos, existem duas linhas de ônibus que rompem com o limite ao sul da BR-463 e atendem aos moradores das áreas das sitiocas, segundo dados da própria prefeitura, depois de reivindicações dos moradores. Todavia, ao analisar os horários de funcionamento destas linhas (L21 Campina Verde e L33 Sitioca Campo Belo¹⁶), nota-se que as localidades são atendidas somente aos dias de semana¹⁷, e mesmo assim, somente em horário comercial – a linha que passa pela Sitioca Campo Belo tem somente dois horários de parada, sendo um pela manhã e outro pela tarde, enquanto a linha que passa pela Sitioca Campina Verde tem quatro horários, sendo um matutino, dois vespertinos e um no início da noite. Segundo operadora do transporte coletivo de Dourados, o itinerário da Vila Cachoeirinha serve a esta localidade aos fins de semana, porém, a parada de ônibus fica fora das sitiocas, no cruzamento da rua Leônidas Além junto a BR-456.

Ou seja, o transporte coletivo nas sitiocas serve aos moradores basicamente em função do trabalho – a locomoção para realizar qualquer outra atividade que seja desempenhada fora do horário comercial obriga os moradores a atravessarem a rodovia para utilizar o transporte público ou outros meios de transporte individual.

¹⁶ O trajeto e os pontos/paradas de ônibus da linha L33 Campo Belo não foram incluídos no mapa deste trabalho porque o trajeto deste itinerário não consta na base de dados disponibilizada pela operadora rodoviária de transporte coletivo urbano que opera em Dourados e região.

¹⁷ Ver em

<https://static1.squarespace.com/static/62289611949e315cc2299df6/t/65bd397376d93c5dee4376b1/1706899827841/Horarios+Corridos+-+L21+-+Campina+Verde+x+Bonanza.pdf> e <https://static1.squarespace.com/static/62289611949e315cc2299df6/t/64381448924fe85f92abcfce/1681396808713/Horarios+Corridos+-+L33+-+Sitioca+Campo+Belo.pdf>, acesso em 08 abr 2024.



Mapa 7: Dourados, MS. Distribuição espacial dos pontos e paradas de ônibus (2023).

Fonte: Prefeitura Municipal de Dourados.

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos. Elaboração: Antonio Iderlián Pereira de Sousa.

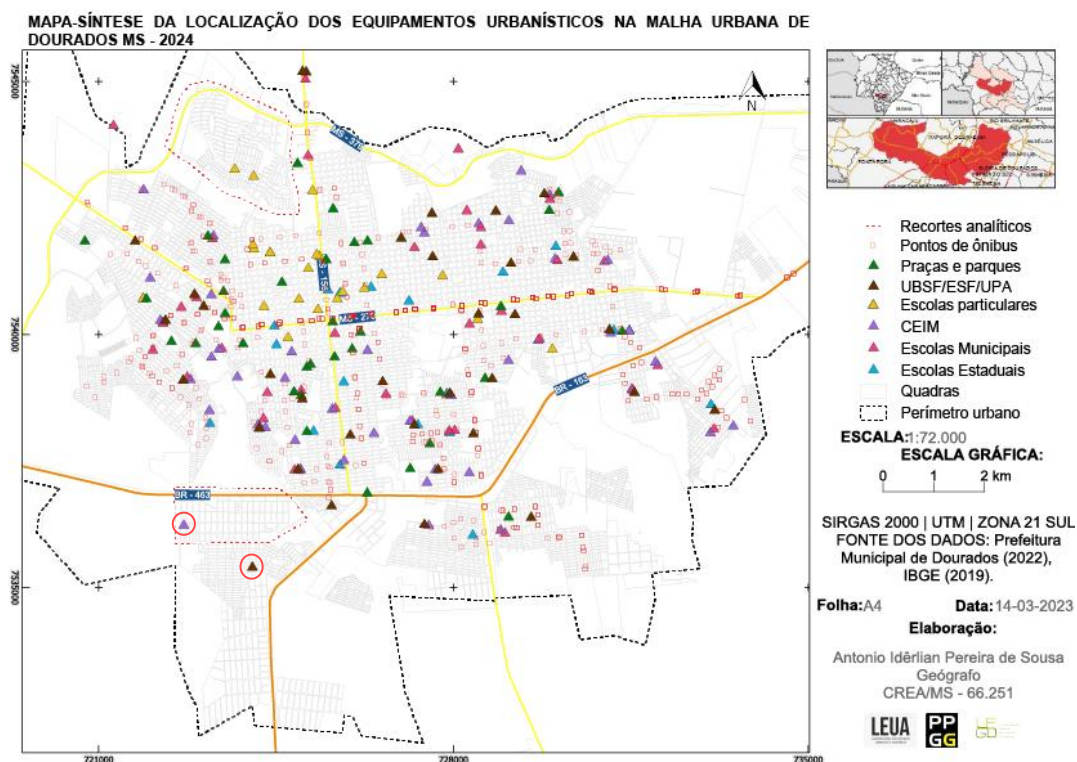
O mapeamento dos indicadores considerados, dão conta de que a cidade é produzida de forma diferenciada em suas múltiplas escalas; e que a diferença, sob a lógica do capital, implica necessariamente em desigualdade. Se na escala regional, a diferenciação se mostra nos papéis e funções distintas que Dourados congrega; na escala intraurbana a diferenciação toma forma, como mencionado por Correa (2007, p. 65-66), por meio da divisão econômica e social do espaço.

A concentração de determinados serviços e equipamentos em determinadas áreas e a escassez em outras, expõe o quadro de desigualdade socioespacial, revelada no acesso de determinados segmentos sociais à cidade. A ausência de equipamentos públicos e de lazer próximo aos loteamentos fechados, por exemplo, não se dá de forma casual, existe uma intencionalidade e um viés por trás de cada espaço concebido da cidade, que de forma hegemônica, condiciona as práticas espaciais (Alves, 2019). A lógica de produção do espaço que leva a esta separação social constatada através da análise cartográfica será objeto de análise do próximo capítulo.

Além disso, é possível constatar que a diferenciação entre as porções

norte/sul foi em parte reforçada, mas também ganhou novos conteúdos. Se por um lado, o surgimento dos empreendimentos fechados e a presença de parques, praças e de colégios privados ainda demonstra que a porção norte da cidade continua sendo a mais “valorizada”, por outro, os processos desencadeados a partir da descentralização da política urbana trouxeram outros conteúdos para a porção sul, como analisaremos a frente.

No mais, como podemos observar no mapa-síntese a seguir, uma tendência foi constatada no mapeamento trazido até aqui. Dois recortes específicos da cidade encontram-se desprovidos de equipamentos públicos e urbanísticos, ambos frutos da mesma lógica de produção espacial, mesmo sendo dois produtos imobiliários completamente distintos. Um deles é a porção onde está a grande maioria dos empreendimentos fechados da cidade, enquanto o outro é a porção sul da BR-463, área comumente chamada de sitiocas.



Mapa 8¹⁸: Dourados, MS. Síntese da distribuição dos equipamentos públicos e urbanísticos e de colégios privados na malha urbana de Dourados MS (2023).

Fonte: Prefeitura Municipal de Dourados.

Organização: Vinicius Lima de Castro Além Santos. Elaboração: Antonio Iderlian Pereira de Sousa.

¹⁸ Os dois equipamentos destacados no mapa (CEIM do bairro Antônio Guilherme e UBSF do Residencial Parizotto) ainda estavam em obras e fora de operação no dia 30/05/2024, situação constatada durante visita a campo.

Este conjunto de fatores analisados apontam para um padrão urbanístico em que a desigualdade ocorre de maneira complexa, indicando que a relação centro-periferia, cristalizada na produção das cidades no século XX, não dá conta de possibilitar a compreensão da problemática. Os dois recortes espaciais destacados se encontram no limite do perímetro urbano, apesar de possuírem conteúdos diametralmente opostos, e por assim dizer, práticas espaciais diferentes.

No caso dos empreendimentos fechados, uma outra situação chama a atenção – por mais que seja notável a ausência de equipamentos públicos e urbanísticos, e que o próprio design urbano dê pistas de que aquele é um local privado de um determinado segmento social; este recorte espacial específico tem desempenhado funções de “área pública”, recebendo visitantes de várias partes da cidade. O segundo capítulo deste trabalho tratará especificamente deste caso.

Por fim, entendemos que analisar dois recortes tão díspares traz para a pesquisa potencialidades. Primeiro porque possibilita compreender duas realidades completamente diferentes de uma mesma dinâmica de produção urbana, que tem por consequência a modificação dos papéis da periferia, ao mesmo tempo em que confere à cidade uma tendência a um caráter policêntrico¹⁹. Simultaneamente, porque a relação dialética entre estes dois casos tão diferentes, mas também tão ligados um ao outro no processo de produção do espaço urbano pode demonstrar como a expansão da cidade e a desigualdade socioespacial se articulam na produção do espaço urbano em dias atuais.

A leitura realizada até aqui possibilita então, tanto a definição dos recortes espaciais a serem estudados quanto o vislumbre da gênese dos processos que se desenrolaram no decorrer no tempo até o presente. A cidade de Dourados encontra-se num emaranhado de relações complexas – a desigualdade socioespacial se mostra, ao mesmo tempo, na diferenciação entre as porções norte e sul, quanto no aparecimento de alguns “enclaves”, principalmente na porção sul, na forma dos loteamentos Green Park e Golden Park. A consolidação desta diferenciação entre norte e sul da cidade no processo histórico, bem como a sua complexificação será analisada posteriormente.

¹⁹ Ver capítulo 2, tópico 2.2.

CAPÍTULO 2

A CONSTRUÇÃO DA DESIGUALDADE: UMA ANÁLISE ESPAÇO-TEMPORAL

A realidade material do tempo presente dá pistas ao pesquisador de como conhecer o movimento da realidade, mas a plena compreensão depende de um regresso aos eventos que culminaram no aqui e agora. A cidade e o espaço se fazem e se refazem constantemente, estão sempre em processo de reprodução; cabe ao pesquisador, portanto, analisar a realidade de forma dinâmica, tomando presente e passado em uma relação dialética, como recurso de análise. A realidade está em constante movimento, de modo que as formas espaciais estão condicionadas por uma conjuntura, própria do tempo presente e subsumida pelas relações de produção atuais (Santos, 2020).

Não se trata de simplesmente traçar uma linha do tempo elencando os acontecimentos, mas realizar um exercício de regressão e progressão dentro do processo histórico para possibilitar a plena compreensão da realidade (Barros, 2018), e a partir disso, suas possibilidades de transformação. É necessário, portanto, encontrar as rupturas e as permanências do processo histórico de produção do espaço, para propriamente compreendê-lo em sua dinamicidade. O primeiro passo é datar o que se entende como sendo o início dos processos que culminaram nas formas espaciais.

Dessa forma, é necessário ter em mente que a cidade e o urbano são produtos históricos, ou seja, historicamente construídos; produtos de um processo permeado de contradições, portanto, investigar o passado é também uma forma de conhecer o presente.

Como já dito, o espaço não é um cenário estático, mas sim produto de uma "acumulação desigual de tempos" (Santos, 2006). Em qualquer lugar ou região, podemos encontrar marcas de diferentes momentos históricos que coexistem e interagem no presente. No mesmo sentido, a história não é apenas uma sequência de eventos que ocorrem no tempo; ela também "molda" e produz o espaço. As decisões tomadas em determinados momentos históricos, seja na economia, na política ou na cultura, têm consequências diretas na configuração do espaço, na organização das cidades, nas fronteiras dos países, nas paisagens urbanas.

De toda forma, como já dito, o espaço não deve ser considerado apenas como um palco passivo onde os eventos acontecem (Santos, 1988). Ele também

atua como um mediador e, às vezes, como um determinante de eventos históricos. Por exemplo, a posição geográfica dentro de uma região, a topografia de determinado local ou seus recursos naturais, e até estratégias de desenvolvimento a nível nacional e global podem ser determinantes na configuração espacial de cidades, como o foi em Dourados.

A região de Dourados se desenvolveu a partir da implementação das políticas de ocupação do território nacional na direção oeste do Brasil, com a intenção de assegurar as fronteiras demarcadas após a guerra do Paraguai. Local, nacional e global se articulam de forma dialética, formando uma totalidade, fundamental para a compreensão dos processos.

De acordo com Silva (2017), a entrada do Brasil na dinâmica internacional de acumulação capitalista torna a região de Dourados fundamental para o desenvolvimento econômico rumo à fronteira oeste do país. Ocupar esta região era então uma forma de consolidação das fronteiras brasileiras à época, bem como uma forma de desenvolver um mercado que atraísse divisas.

De início, com sua economia visceralmente ligada ao monopólio da companhia Mate Laranjeira²⁰, a região de Dourados viu este cenário declinar já na década 1940 como resultado de políticas públicas para o incremento da agricultura no local (que até então, era ocupado por pecuaristas e ervateiros) e com a criação de colônia agrícola com incentivo estatal (Brand e Ferreira, 2009).

Um dos projetos que deu início ao processo supracitado, foi a Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND), implementada em 1943, surgida como um projeto de colonização oficial instaurado durante o Estado Novo, no governo de Getúlio Vargas. A iniciativa teve como objetivo promover a ocupação e desenvolvimento do sul do estado de Mato Grosso (antes da divisão que deu origem ao Mato Grosso do Sul). Concebida por intermédio de investimentos federais, a colônia trouxe para a região trabalhadores agrícolas migrantes de outras regiões brasileiras, e foi o primeiro marco na posterior consolidação da atividade agroindustrial como principal sustentáculo da economia.

A década de 1950 apresenta uma abertura comercial do país no âmbito internacional, ao mesmo tempo em que uma reestruturação e integração de suas

²⁰ Grande companhia de extração de erva-mate de atuação na região de fronteira com o Paraguai entre o fim do século XIX e o início do século XX. Fora responsável pela fundação das cidades de Porto Murtinho e Guaíra, e desenvolveu importante papel na fundação da cidade de Dourados.

regiões produtivas. Nas décadas seguintes, a região de Dourados se inseriu nesta dinâmica como importante ponto dentro da porção sul do estado de Mato Grosso à época, que passou a produzir soja mediante a monocultura para a exportação. Este processo explica o subsequente desenvolvimento sócio-econômico-espacial da cidade.

Tal desenvolvimento trouxe uma mudança na dinâmica de acumulação na região, pautada agora pela especulação imobiliária e pela colonização privada (Calixto, 2000 p. 60). O panorama econômico da região produtiva atraía a sanha do grande capital agrícola e especulador fundiário, fazendo com que paulatinamente os colonos vendessem suas terras e passassem a integrar a população urbana, que já apresentava um considerável aumento. Nascia aí uma demanda por habitações na cidade de Dourados. (Calixto, 2000).

Na escala regional, a mesma década de 1960 evidenciou um acelerado crescimento da produção agrícola no centro-oeste, insuflada por investimentos públicos canalizados pelo governo federal, com o objetivo de expandir a fronteira agrícola e a integração e desenvolvimento do território nacional. O cenário de desenvolvimento da agroindústria proporcionou um aumento populacional em Dourados, o que fez com que a cidade se tornasse um centro de referência na rede urbana do sul do estado. Calixto, se referindo a um estudo do IBGE, narra que em meados da década 1960, Dourados

[...] já figurava como centro sub-regional, com a coleta e beneficiamento de produtos agrícolas e oferta de bens e serviços, superando a condição anteriormente assumida por Ponta Porã na rede urbana. O estudo ainda mostra que Dourados já apresentava centralidade superior a dois centros de Nível 4 – Ponta Porã (4a) e Fátima do Sul (4b) e seus respectivos centros de influência – além de se ligar a mais cinco centros (Rio Brilhante, Caarapó, Itaporã, Ivinhema e Naviraí).²¹ (Calixto, 2019, p. 589).

Esta passagem evidencia o início do processo de concentração de papéis em Dourados, aos moldes da compreensão que Souza (2007) trouxe ao analisar a diferenciação socioespacial dentro da escala regional. De forma simultânea, tal processo também se manifesta na escala intraurbana, principalmente a partir da implementação dos conjuntos financiados pelo Banco Nacional de Habitação (BNH)²².

²¹ Hierarquização de centros urbanos feita pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) de acordo com sua região de influência.

²² O regime militar, estabelecido a partir de 1964, enterrou as possibilidades de qualquer tipo de ação

A década de 1970 é especificamente crucial para o entendimento da problemática abordada, porque mostra como a posição de centro regional foi reforçada por meio de fatores ligados ao aumento preço da soja e do incentivo estatal à agricultura – “atraindo maior volume de investimentos e funcionando como centro de convergência das principais vias rodoviárias” (Calixto, 2019, p. 597).

É justamente neste período que a região de Dourados se consolida como polo regional de desenvolvimento, como menciona Calixto (2000, p. 47). A implementação dos planos de desenvolvimento do regime militar facilitou a entrada de mais incentivos públicos à produção agrícola, voltados para a inovação tecnológica nas regiões produtivas do cerrado, entre eles a POLOCENTRO²³.

Logo, a produção de soja no centro-oeste se desenvolveu ao ponto de fundir atividade agrícola e industrial, impulsionando ainda mais o processo de urbanização (Calixto, 2000 p. 47) e atraindo profissionais de maior qualificação. Isto

do poder público no sentido de promover as reformas de base idealizadas durante o governo de João Goulart, e a política urbana seguiu guiada pelos interesses do capital, sob a égide do Estado (Koury, 2013). Apesar de descartar realizar qualquer tipo de reforma, a agenda econômica do governo militar possibilitou a criação de fundos públicos destinados para a habitação. No seio deste processo, foram criados o BNH (Banco Nacional de Habitação) e o SNH (Sistema Nacional de Habitação) em 1964 e 1967, respectivamente; e também a principal fonte de recursos para a implementação das políticas de habitação – o FGTS (Fundo de Garantia de Tempo de Serviço), e a função principal do BNH era gerenciar e operacionalizar os recursos do FGTS (Calixto, 2000). O controle sobre os fundos do BNH ficou a cargo do SNH, que foi estabelecido para organizar e regular as atividades financeiras relacionadas à habitação no Brasil. Era um sistema que interligava poupança, crédito e seguro habitacional, e o BNH era a principal entidade gestora desse sistema. Por meio do SNH, eram captados recursos de longo prazo para o financiamento habitacional, principalmente através das cadernetas de poupança (Calixto, 2000). A criação do BNH e do SNH estava inserida no contexto do "milagre econômico" brasileiro e dos planos de desenvolvimento do regime militar. A crescente tensão da luta de classes fazia o regime militar enxergar nas cidades os principais centros de agitação política e social (Maricato, 2000) criando um interesse por parte do governo em "ordenar" e "disciplinar" o espaço urbano. O BNH e o SNH serviram como ferramentas estratégicas para tal incumbência. Por meio do BNH, muitos conjuntos habitacionais e bairros foram construídos, alterando significativamente a paisagem urbana de várias cidades brasileiras. Estes projetos também refletiam uma ideologia específica de cidade e de sociedade promovida pelo regime. Alguns parágrafos a frente, discutiremos de forma mais pontuada a atuação do BNH no espaço intraurbano douradense.

²³ O Programa de Desenvolvimento dos Cerrados (POLOCENTRO) foi uma política de desenvolvimento regional implementada no Brasil durante a década de 1970, pelo regime civil-militar. O objetivo principal do programa era promover o desenvolvimento agrícola na região do Cerrado, que até então era uma área com um grande potencial agrícola ainda inexplorado, e a integração da região centro-oeste aos demais setores produtivos do país. O foco principal do programa era modernizar a produção agrícola da região através da concessão de linhas de crédito públicas e incentivos fiscais a produtores rurais, além de diversos subsídios para a aquisição de equipamentos e insumos agrícolas. Como resultado do programa, a região do Cerrado passou por uma transformação significativa, tornando-se uma das principais áreas de produção agrícola do Brasil, especialmente para culturas como soja, milho e algodão, há de se mencionar, às custas de um impacto ambiental e social elevado.

fez surgir uma demanda por áreas “valorizadas” no interior da cidade.

Quando a análise recai sobre a questão da habitação, podemos dizer que, naquele contexto, a oferta de habitações em Dourados era “insuficiente e insatisfatória” (Calixto, 2000, p. 141), considerando que à época, a cidade vivenciava um constante crescimento populacional, ao mesmo tempo em que se verificava um aumento do padrão de consumo de determinados segmentos de renda. É em consequência disso que ocorrem, ainda na década de 1970, as “maiores transformações no espaço urbano [...]” (Calixto, 2000, p. 134), juntamente com a implementação dos principais loteamentos financiados através do Banco Nacional de Habitação. Isto veio a possibilitar “a construção de um número considerável de casas de alvenaria na cidade.” (Calixto, 2000 p. 141). A implementação destes loteamentos, bem como a (re)definição dos papéis e funções das diversas áreas da cidade foram demarcando o processo de diferenciação entre as porções norte e sul, ainda evidente na morfologia atual de Dourados.

Marco inicial do processo supracitado, o conjunto Eudes Souza Leão (mais conhecido como BNH 1º Plano) inaugura esta nova política de produção habitacional, com um considerável impacto desde a sua implementação. Com 316 unidades habitacionais era, até então, o maior conjunto popular edificado na cidade, apesar de não ter sido o primeiro loteamento popular financiado via recursos do BNH²⁴.

Ainda na mesma década, os outros três conjuntos habitacionais financiados junto ao BNH tiveram suas obras iniciadas. O “Conjunto Residencial Rubens Vaz da Costa”, conhecido como BNH 2º Plano, foi entregue logo em seguida, possuindo um total de 288 unidades; seguido do conjunto “Vila Sant’Ana”, conhecido como BNH 3º plano, entregue no ano de 1977, com um total de 544 unidades. Por fim, o conjunto “Cidade Modelo”, conhecido como BNH 4º plano, na porção sul da cidade, foi o último dos quatro a ser entregue, com um total de 1000 unidades, mas somente no ano de 1981, devido a intercorrências durante o processo de entrega das casas. (Calixto, 2000, p. 83)

Esses loteamentos, sobretudo os três primeiros, foram destinados a mutuários que ocupavam profissões de maior remuneração (na maioria das vezes,

²⁴ A autora menciona que o primeiro loteamento popular financiado via BNH da cidade de Dourados, é o conjunto “Vila Popular”, entregue no ano de 1968, contando com um total de 203 lotes.

cargos de nível superior), conforme apresenta a tabela 1, organizada por Calixto (2000, p. 86).

Quadro 1: Dourados, MS. Ocupação dos mutuários originais dos loteamentos “BNH’s”. (1998)

PROFISSÃO	BNH 1º PLANO	BNH 2º PLANO	BNH 3º PLANO	BNH 4º PLANO
Profissionais de nível superior (médico, engenheiro agrônomo, veterinário, professor, analista de sistemas, economista, advogado, , dentista, farmacêutico, bioquímico, assistente social, etc.)	28,63	29,17	37,98	8,90
Comerciantes	17,72	24,65	20,57	9,50
Profissionais de nível médio e inferior (mecânico, contador, topógrafo, comerciante, cozinheira, corretor de imóveis, cobrador, vendedor, motorista, escriturário, enfermeiro, policial, indústriário, construtor, costureira, confeiteiro, radialista, encanador, técnico agrícola, garçom, desenhista, recepcionista, cabeleireira, carpinteiro, pintor, pedreiro, eletricista, etc.)	17,64	23,61	18,36	53,10
Funcionários públicos (municipal, estadual ou federal)	14,2	2,78	7,59	14,20
Agropecuáristas	13,92	11,11	9,49	2,70
Bancários	3,48	4,17	4,11	7,70
Outros	4,41	4,51	1,90	3,90

Fonte: Cartório do 1º ofício de Dourados. Org.: Maria José Martinelli Silva Calixto (2000).

A tabela 2, organizada por Calixto (2000, p. 88) demonstra que no ano de 1998, em todos os loteamentos mencionados ainda se verificava que a maioria dos moradores eram comerciantes ou profissionais de nível superior, à exceção justamente do BNH 4º Plano. O fato de este ser o único destes bairros situado fora da porção norte da cidade evidencia como a dinâmica imobiliária de Dourados foi ao longo do tempo consolidando a diferenciação socioespacial.

Quadro 2: Dourados, MS. Ocupação dos moradores dos loteamentos “BNH’s”. (1998)

PROFISSÃO	BNH 1º PLANO	BNH 2º PLANO	BNH 3º PLANO	BNH 4º PLANO
Profissionais de nível superior (médico, engenheiro agrônomo, veterinário, professor, analista de sistemas, economista, advogado, , dentista, farmacêutico, bioquímico, assistente social, etc.)	27,42	25,70	43,28	13,34
Comerciantes	17,14	20,03	15,02	7,45
Profissionais de nível médio e inferior (mecânico, contador, topógrafo, comerciante, cozinheira, corretor de imóveis, cobrador, vendedor, motorista, escriturário, enfermeiro, policial, industrial, construtor, costureira, confeiteiro, radialista, encanador, técnico agrícola, garçom, desenhista, recepcionista, cabeleireira, carpinteiro, pintor, pedreiro, eletricitista, etc.)	19,16	16,12	19,96	54,82
Funcionários públicos (municipal, estadual ou federal)	8,57	8,05	10,02	8,84
Agropecuáristas	17,14	19,35	6,65	3,03
Bancários	4,23	5,37	0,00	5,26
Outros	6,34	5,37	5,08	7,26

Fonte: Cartório do 1º ofício de Dourados. Org.: Maria José Martinelli Silva Calixto (2000).

O fato de ser o conjunto habitacional mais recente dentre os quatro, aliado à sua situação, fora da principal área de “valorização” da cidade, fez com que o BNH 4º Plano mantivesse até a virada do século um padrão construtivo mais condizente com o original da época de entrega (Calixto, 2000, p. 92), à revelia dos outros três conjuntos, que contaram com melhorias e implementação de reformas.

Outro fator que explica esta condição é o fato de este ser dos quatro, o conjunto que teve a menor quantidade de transações comerciais após a entrega, revelando uma menor procura do setor imobiliário (Calixto, 2000). O processo de divisão social do espaço intraurbano trazido por Correa (2007) se manifesta, assim, na diferença do padrão social dos moradores dos conjuntos nas porções norte e sul. Nos anos subsequentes, o processo de diferenciação socioespacial desencadeado pela construção dos conjuntos 1º, 2º e 3º Plano se aprofundou, estimulando a implementação de outros loteamentos voltados para a parcela de maior poder aquisitivo na porção norte da avenida Marcelino Pires²⁵.

A implementação dos conjuntos financiados pelo BNH é, assim, o marco inicial da dinâmica de diferenciação socioespacial que privilegiou a porção norte da cidade em detrimento das demais. A decadência do BNH, ao fim do regime civil-militar brasileiro, fez com que a produção habitacional via Estado sofresse

²⁵ Calixto (2000, p. 91) cita que a implementação dos BNH's estimulou a abertura dos loteamentos Portal de Dourados, Vila Tonani I e II, Jardim Europa, Jardim Girassol, Jardim Bará, Jardim Itaipu; ao mesmo tempo em que incrementou outros loteamentos já lançados à época, como Vila Planalto, Vila Progresso, Vila Corumbá, etc. Todos estes empreendimentos eram voltados para um segmento de maior poder aquisitivo.

profundas mudanças, que iriam influenciar na reprodução do espaço urbano e das cidades a nível nacional. Pouco a pouco, a atuação do poder público federal foi sendo suprimida, e a demanda por habitações passou a ser atendida em sua maioria pelo mercado privado e pelas outras esferas do poder público (Calixto, 2000).

Isto era, na escala intraurbana, o reflexo de transformações de ordem global e nacional (Silva, 2000, p. 187). Primeiro porque o fim do regime militar coincide com a crise do petróleo, que forçou o banco central estadunidense a elevar suas taxas de juros num esforço de valorizar o dólar em meio ao cenário econômico turbulento. Este movimento levou os capitais globais a migrarem para os Estados Unidos, secando as contas de divisas internacionais pelo terceiro mundo e enfraquecendo o poder de crédito que o Estado desenvolvimentista tinha para implementar em políticas públicas de criação de mercados, como o próprio BNH.

Simultaneamente, o arrefecimento da guerra fria representou uma mudança de paradigma na política externa estadunidense, que passou a cobrar os vultuosos empréstimos feitos ao governo brasileiro na esteira do milagre econômico, obrigando o país a contrair empréstimos com FMI, que por sua vez, cobrou medidas austeras por parte do governo federal. Soma-se a isto a inflação galopante herdada do regime militar e dos anos de crescimento da dívida externa e de escassez de divisas aprisionadas no banco central brasileiro. Estava sendo formada toda uma conjuntura que acabou minguando o papel do governo federal na implementação de políticas públicas, e assim, alterando todo o paradigma da produção habitacional a nível federal (Silva, 2000, p. 172-187).

Em 1986, após um longo período de encolhimento no volume de investimentos, o BNH deixa de existir, culminando numa significativa diminuição no volume de recursos públicos voltados para a construção civil e para a habitação no Brasil. Todos os encargos administrativos passam a ser gerenciados pelo Banco Central, e os encargos operacionais ficam sob responsabilidade da Caixa Econômica Federal a partir de então, redirecionando o foco da política habitacional brasileira.

Na mesma década, o volume de conjuntos habitacionais construídos pelo SFH em Dourados ainda se manteve elevado, como se verifica no Quadro 01, porém, sem efetivamente combater os problemas urbanos relacionados à moradia e ao acesso à cidade. Isto se verificou com base no crescente número de

ocupações irregulares, bairros com carência de equipamentos públicos e distantes do centro urbano, surgidos na cidade (Calixto, 2000, p. 102).

Quadro 3: Dourados, MS. Conjuntos habitacionais financiados pelo SFH (1968 - 1991).

Conjunto	Ano de implantação	N.º de unidades residenciais	Agente promotor
Antônio João (Vila Popular)	1968	203	COHAB
BNH 1.º Plano	1971	316	COHAFABA
BNH 2.º Plano	1975	288	COHAFABA
BNH 3.º Plano	1977	544	COOPHADOURO
BNH 4.º Plano	1978	1000	COOPHADOURO
Campo Dourado	1980	386	CONSTRUMAT LTDA
Eulália Pires	1983	306	COHAB
Maxwell	1987	112	INOCOOP
Maracanã	1988	191	INOCOOP
Izidro Pedroso	1988	748	COHAB
Caiuás	1988	144	INOCOOP
Morumbi	1988	96	INOCOOP
Rio Branco	1988	112	INOCOOP
Wlademiro do Amaral	1989	112	INOCOOP
Terra Roxa I	1991	268	CDHU
Terra Roxa II	1991	177	CDHU

Fonte: Prefeitura Municipal de Dourados. Org.: Maria José Martinelli Silva Calixto (2000).

Levando em consideração que a maior parte dos loteamentos construídos via BNH (66,03% dos loteamentos eram viabilizados por cooperativas e destinados a atender um público com renda entre 3 e 10 salários mínimos), não foi possível uma efetiva melhora nas condições de moradia para os segmentos de menor poder aquisitivo, mesmo com o grande volume de investimentos públicos realizados pelo BNH nos setores da construção e da infraestrutura (Calixto, 2000, p. 104). A demanda por habitações populares ainda era alta com o fim do BNH, e a diminuição dos investimentos federais em habitação fez os municípios e federações tomarem o protagonismo.

Logo no início dos anos de 1990, são entregues os dois últimos conjuntos habitacionais construídos via SFH: Terra Roxa I e II. A partir daí, percebe-se uma mudança de paradigma provocada pela descentralização da política habitacional, principalmente no que diz respeito aos segmentos sociais atendidos. O planejamento urbano buscou, a partir desse momento, empregar estratégias para produzir habitações para os segmentos de menor renda.

Silva (2000) defende que esta mudança de paradigma na economia nacional se traduziu também numa significativa transformação na produção do espaço urbano em Dourados. Nesta época, o forte apelo fez as iniciativas municipais

crecerem, resultando na criação do Programa de Loteamentos sociais em Dourados (que viria a possibilitar a doação de diversas unidades construídas com recursos do município) e na Lei 1741 de 1991, que garantiu material de construção gratuito para a população que necessitava de habitação. (Calixto, 2000, p. 130).

O crescente vácuo na atuação do poder público federal em políticas de habitação se estendeu por toda a década de 1990. Esta mudança de paradigma possibilitou que segmentos de menor renda fossem alcançados pelas políticas de habitação locais, mas sobrecarregou as prefeituras, que lidaram com os problemas em meio a condições orçamentárias limitadas. Os investimentos federais só voltariam a crescer no primeiro governo Lula.

No caso específico de Dourados, a escassez de investimentos públicos federais na promoção de unidades habitacionais perdurou até a primeira década do ano 2000. Se até o final de 1999, 47,5% dos investimentos públicos em habitação na cidade de Dourados partiram de recursos exclusivos do município, o período de 2000 a 2007 demonstra uma inversão deste panorama, visto que o investimento federal representou um montante de mais de 61% dos recursos, conforme tabela abaixo organizada por Calixto e Bernadelli (2016, p. 130). A maior parte destes investimentos, principalmente entre 2004 e 2007, foram realizados via PAR²⁶ (Programa de Arrendamento Residencial).

²⁶ O Programa de Arrendamento Residencial (PAR) foi uma iniciativa do Governo Federal brasileiro criada no final da década de 1990 com o objetivo de facilitar o acesso à moradia para famílias de baixa renda, especialmente aquelas que tinham dificuldades em obter financiamentos habitacionais tradicionais devido à burocracia ou a questões financeiras. A principal inovação do PAR em relação a outras modalidades de programas habitacionais foi o seu formato: as famílias não compravam o imóvel imediatamente, em vez disso, "arrendavam" (uma forma de aluguel) o imóvel por um período determinado, geralmente 15 anos, com a opção de adquiri-lo ao final desse período pagando um valor residual simbólico. O programa foi desenhado principalmente para atender famílias com renda entre 0 e 6 salários mínimos, e as prestações mensais eram definidas com base na renda da família, de modo a não comprometer demasiadamente o orçamento familiar.

Tabela 1: Dourados, MS. Recursos destinados à habitação, por instância.
Administrativa (2002 - 2007).

Período	Recurso próprio	Governo federal	Governo estadual	Total
2002	480.000	1.320.000	—	1.800.000
2002/2003	440.000	—	960.000	1.400.000
2003/2004	2.428.000	3.360.000	470.000	6.258.000
2004/2006	882.000	1.400.000	400.000	2.682.000
2006/2007	600.000	5.000.000	400.000	6.000.000
Total	4.830.000	11.080.000	2.230.000	18.140.000

Fonte: Superintendência de Habitação. Organização: Maria José Martinelli S. Calixto (2016).

O ano de 2007 marca o lançamento do PAC (Programa de aceleração do crescimento) pelo governo federal brasileiro, que mais uma vez modificaria a dinâmica da produção habitacional, via financiamento público. Seu objetivo principal era promover o crescimento econômico por meio de investimentos em infraestrutura (transporte, energia, saneamento básico, entre outros) e medidas de estímulo ao crédito e financiamento. Estava desenhado aí o arcabouço institucional do Programa Minha Casa Minha Vida²⁷, em um ambiente que agora se mostrava bem mais favorável ao crédito. O Brasil possuía agora uma maior estabilidade econômica, um sistema bancário sólido e uma grande quantidade de divisas internacionais no Banco Central (Sader e Garcia, 2010), elementos capazes de fortalecer a moeda brasileira e prevenir os choques inflacionários, que impedem a oferta de crédito com juros pré-fixados a longo prazo.

²⁷ O marco inicial de uma “virada de chave” na atuação do governo federal no âmbito das políticas habitacionais foi a emenda ao artigo 6º da constituição, que tornava a moradia, entre outros, um direito do cidadão brasileiro, pelo menos em tese. Diz a emenda do Art. 6º “São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.” (BRASIL, 2000). Um ano após a promulgação desta emenda, a lei 10.257, mais conhecida como estatuto das cidades, que fundamenta a atuação prática do poder público e cumpre os artigos 182 e 183 que são relativos à política urbana constitucional foi sancionada, tomando como uma das funções sociais da cidade e da propriedade urbana a promoção de moradia e a demais elementos de infraestrutura urbana através do direito a cidades sustentáveis (BRASIL, 2001). No ano de 2003 é criado o ministério das cidades, órgão que a partir da data de sua criação, passou a ser responsável pela política urbana e habitacional brasileira. Em 2005, é criado o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), gerido pelo ministério das cidades e responsável pela promoção da política habitacional voltada para a população pobre brasileira, mediante a lei federal 11.124. A lei também estabeleceu o FNHIS (fundo operado pela Caixa Econômica Federal que centraliza recursos para sua aplicação na produção habitacional para famílias com renda até 3 salários mínimos) e o Plano Nacional de Habitação (PlanHab, política pública responsável pelo combate ao déficit habitacional entre os anos de 2009 a 2013).

O programa segmentou-se em diferentes faixas, de acordo com a remuneração dos beneficiários. A faixa 1 destinava-se àqueles que receberiam um subsídio de até 90% do valor total do imóvel. Já as outras faixas englobavam indivíduos que, teoricamente, poderiam assumir compromissos de pagamentos a longo prazo com juros subsidiados. A tabela 05 a seguir traz as condições de financiamento para os diferentes rendimentos, demonstrando a amplitude de atendimento do programa no que diz respeito ao rendimento dos beneficiários.

Quadro 4: Condições de financiamento do PMCMV, por rendimento e fase (2009 - 2021).

FAIXA DE RENDA	RENDIMENTO SALARIAL MÁXIMO (FASE 1)	RENDIMENTO SALARIAL MÁXIMO (FASE 2)	RENDIMENTO SALARIAL MÁXIMO (FASE 3)	CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO (FASE 3)
1	1.395,00 R\$	1.600,00 R\$	1.800,00 R\$	Até 90% de subsídio do valor do imóvel. Pago em até 120 prestações mensais de, no máximo, R\$ 270,00, sem juros.
1,5	-	-	2.600,00 R\$	Até R\$ 47.500,00 de subsídio, com 5% de juros ao ano.
2	2.790,00 R\$	3.600,00 R\$	4.000,00 R\$	Até R\$ 29.000,00 de subsídio, com 6% a 7% de juros ao ano.
3	4.650,00 R\$	6.500,00 R\$	9.000,00 R\$	8,16% de juros ao ano

Fonte: Ministério do Desenvolvimento. Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos (2022).

A crescente no investimento público federal encontrou seu ápice em escala nacional a partir de 2009, com o PMCMV. Neste período, verificava-se um recente aumento na atividade do mercado imobiliário em Dourados. Silva (2017, p. 202) aponta que, “devido a intenso processo de expansão, sobretudo a partir de 2008, da agroindústria canavieira e, atrelada a ela, das lavouras de cana-de-açúcar”, formou-se uma demanda por profissionais especializados em cargos executivos de empresas ligadas ao agronegócio. O crescimento da atividade sucroalcooleira é verificado por Silva (2017, p. 202) ao mencionar a “implantação célere de doze das treze plantas industriais no curto período de cinco anos (2008-2013)”.

A chegada desses profissionais, aliada a uma política nacional de incentivo ao crédito imobiliário via financiamento público e fomento do mercado da construção civil, criou as bases para um processo de produção voltado para o reforço da desigualdade socioespacial e a conformação de novas formas de periferia, ressignificadas principalmente pela presença dos loteamentos fechados.

No que se refere aos desdobramentos, podemos dizer que essas dinâmicas foram as principais responsáveis pelo processo de expansão do perímetro urbano. Com a intenção de aprovar um projeto de lei que inicialmente representaria um aumento de 320% na área total do perímetro urbano (mas que após amplas discussões, resultou na aprovação de uma ampliação de 250%), o poder público municipal justificou que tal medida se dava em função de

a) ausência de áreas com preços acessíveis para a construção de novos conjuntos habitacionais, para a população de baixa renda, sobretudo do PMCMV; b) necessidade de ordenação da ocupação de áreas limítrofes a eixos como as BRs 163 e 463, a MS 156, a Avenida Guaicurus e a Perimetral Norte, coibindo loteamentos irregulares; c) necessidade de legalização de irregularidades de áreas (conhecidas como “sitiocas” – expressão usada localmente), que estavam fora do, então, perímetro. (CALIXTO e BERNADELLI, 2016. p. 160).

Os mapas a seguir mostram as ampliações do perímetro urbano desde 1970. O recorte entre 2011 e 2015 evidencia que esta foi a maior ampliação dentro do intervalo analisado. Igualmente, é evidente na leitura dos mapas que a mancha urbana, mesmo quase uma década depois, ainda não preencheu de forma significativa a área expandida.

EVOLUÇÃO HISTÓRICA DOS PERÍMETROS URBANOS DA CIDADE DE DOURADOS.

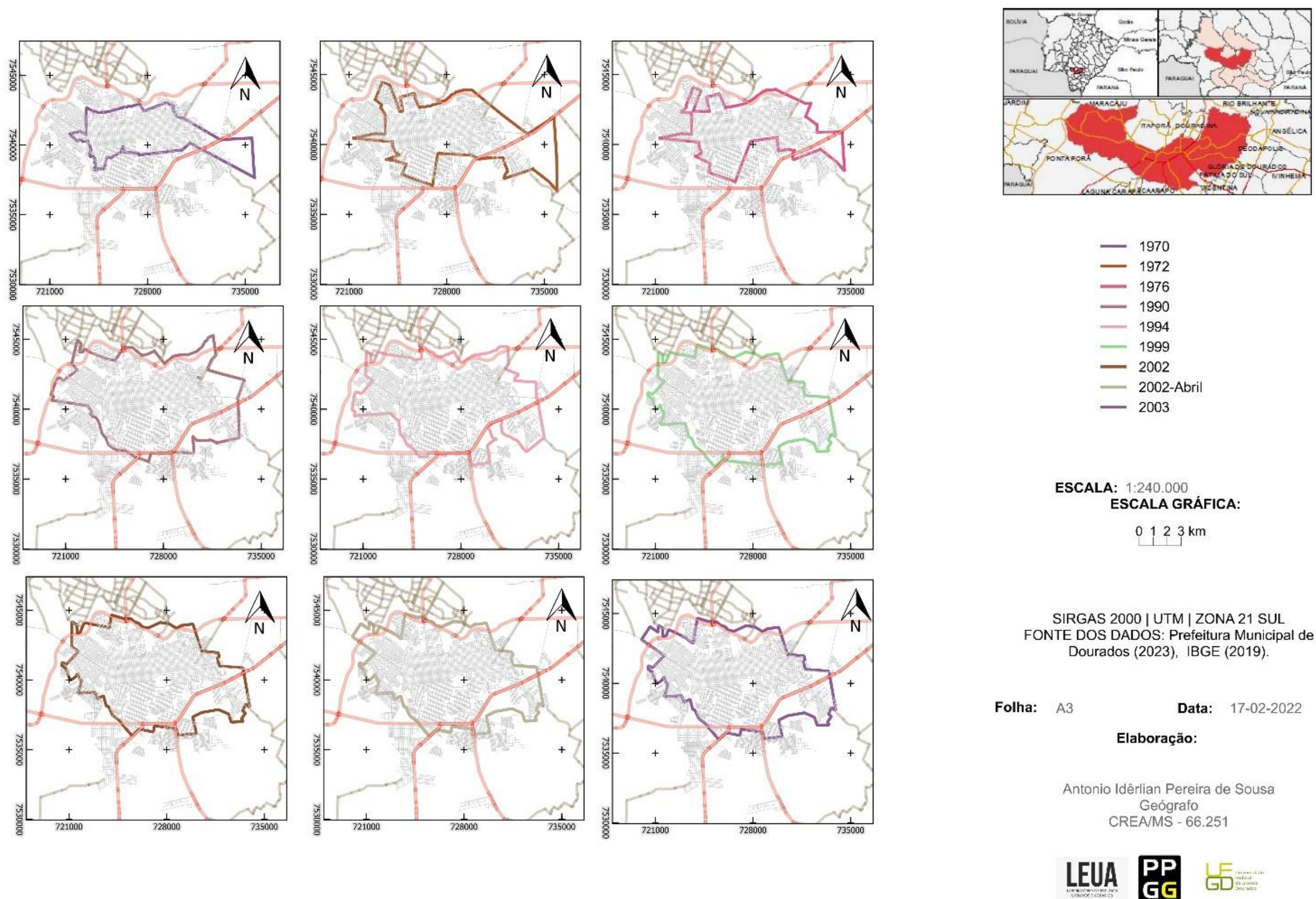


Figura 1: Dourados, MS. Expansão do perímetro urbano (1970 e 2003).

Fonte: Prefeitura Municipal de Dourados. Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos. Elaboração: Antonio Idêrlan Pereira de Sousa.

EVOLUÇÃO HISTÓRICA DOS PERÍMETROS URBANOS DA CIDADE DE DOURADOS.

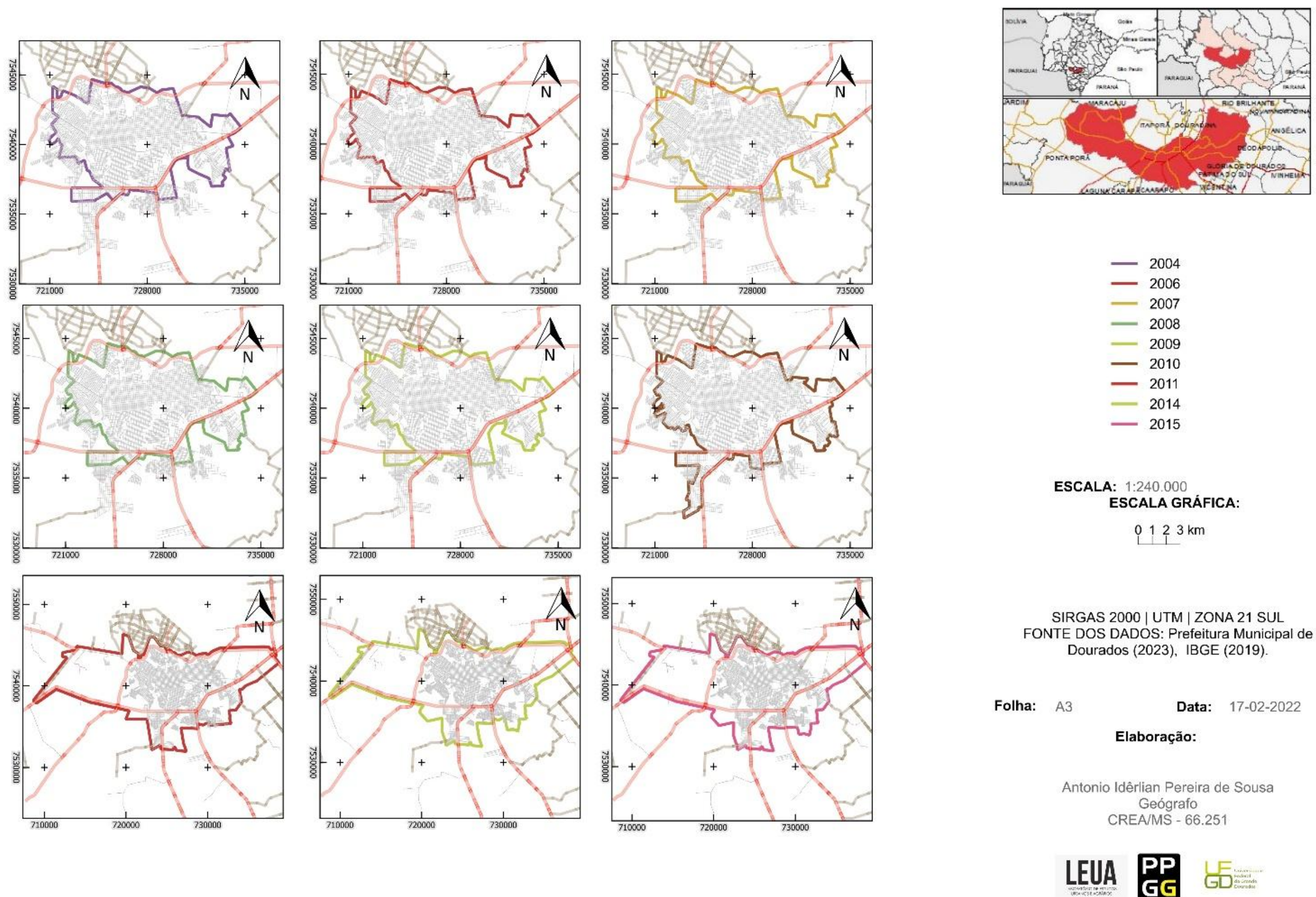


Figura 2: Dourados, MS. Expansão do perímetro urbano (2003 a 2023).

Fonte: Prefeitura Municipal de Dourados. Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos. Elaboração: Antonio Iderlian Pereira de Sousa.

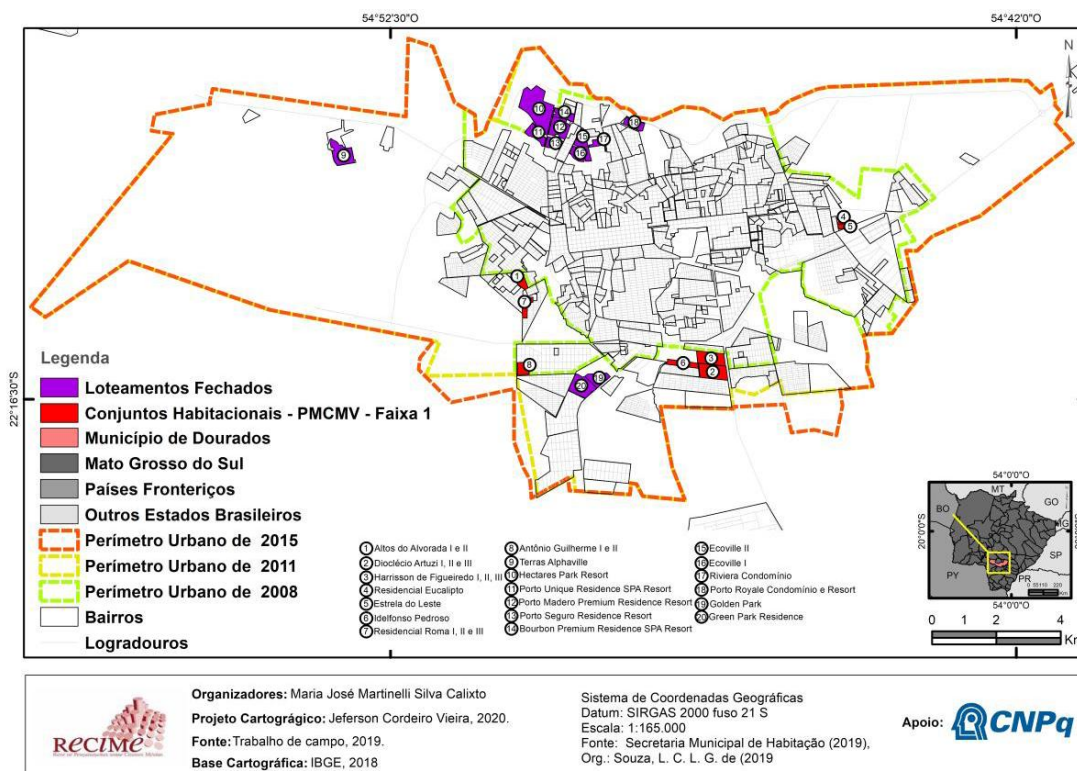
Com isso, um amplo estoque terras recém inseridas no perímetro urbano a preços baixos se formava para atender a demanda trazida pelo PMCMV. Além disso, a mudança de conteúdos da periferia possibilitou o aparecimento de produtos imobiliários diferenciados para segmentos de maior renda nestas localidades (como no caso dos loteamentos fechados). Este processo resultou numa maior distância dos empreendimentos da Faixa 1 do Programa (principalmente na porção sul).

A entrega do primeiro empreendimento, com recursos do PMCMV, ocorreu já no ano de 2011, logo após a aprovação da ampliação do perímetro urbano. Este empreendimento constituiu na implantação dos residenciais Altos do Alvorada I e II, que juntos totalizam 447 unidades habitacionais. Parte desse loteamento foi repassada à população pela prefeitura, por meio de um sistema de sorteio.²⁸

Vários loteamentos da Faixa 1 do Programa foram sendo construídos após a entrega do Altos do Alvorada, sendo esta a faixa de renda contemplada com o maior número de unidades em Dourados (Calixto, Bernadelli e Silva, 2021). Ao todo, oito loteamentos da Faixa 1 do PMCMV foram implementados, sendo seis deles na porção sul da cidade.

No bojo do mesmo processo, onze loteamentos fechados foram entregues a partir do ano de 2011, todos em áreas recém inseridas no perímetro, inaugurando frentes de expansão urbana em três diferentes direções da cidade – a maior parte deles na porção norte. Como resultado, os conteúdos da periferia ganham complexidade no âmbito social e econômico, em função de uma reconfiguração do design urbano e do aprofundamento de uma nova lógica, que alguns autores denominam fragmentária, de produção do espaço. O estudo organizado Calixto, Bernadelli e Silva (2021) sintetiza no mapa trazido abaixo o resultado da produção habitacional durante este período, no que diz respeito aos loteamentos fechados e os empreendimentos da faixa 1 do PMCMV.

²⁸ Ver em: Prefeito vistoria Altos do Alvorada I e II. **O Progresso**, Dourados, 28 de junho de 2011. Seção Residencial. Disponível em: <https://drive.google.com/drive/folders/1ldCxegqDQ8t8Mn9OIdejjVfeQUx1DoGe>, acesso em 23 mar 2024.



Mapa 9: Dourados, MS. Empreendimentos Habitacionais PMCMV Faixa 1 e loteamentos fechados (2020)

Organização: Calixto, Bernadelli, Silva., (2021)

Podemos realizar algumas considerações, dado o que foi exposto neste capítulo até aqui. Primeiro, há de se ressaltar que a diferenciação socioespacial entre a porção norte e sul da cidade permanece, porém com algumas “rupturas”. Na porção Sul, foram implantados dois empreendimentos fechados – Golden Park e Green Park²⁹, em 2008 e 2014, com 325 e 360 lotes, respectivamente. Estes empreendimentos surgem como uma espécie de “enclave” nesta área. Os aparatos de segurança pronunciados na paisagem possibilitam esta proximidade entre diferentes segmentos sociais, ainda que de forma descontínua.

Da mesma forma, os diversos empreendimentos concentrados na porção ao norte do córrego laranja-doce foram apropriado pelos segmentos de maior poder aquisitivo, influenciando as práticas espaciais naquela porção, contraditoriamente, vizinha da reserva indígena de Dourados. Contudo, a proximidade com a reserva indígena é “superada” com a instalação de aparatos de segurança.

²⁹ Com base em Calixto, Bernadelli e Silva (2021), é possível afirmar que estes empreendimentos da porção sul, que coincidentemente ocupam a porção menos precificada da cidade, não representaram um volume significativo de lotes adquiridos e residências construídas em relação aos da porção norte.

2.1. A construção das diferenças: o perímetro urbano e as políticas municipais

No caso específico de Dourados, um dos primeiros e mais notórios produtos desta nova dinâmica da produção urbana foi o empreendimento Portal de Dourados (Silva, 2000, p. 207), situado na porção norte da cidade e com um total de 485 lotes distribuídos em 26 quadras. Este empreendimento foi concebido na década de 1970, com características ainda muito incipientes (mas já aparentes) de separação social; concebido na forma de um loteamento semifechado de alto padrão. Apesar de ter sido entregue como um loteamento aberto, todas as suas vias transversais são do estilo *cul-de-sac* (vias sem saída), exceto a via principal que dá acesso ao bairro – a avenida Toshinobu Katayama. Esta única via tem acesso controlado por guarita, nos moldes dos empreendimentos fechados convencionais, desde a data de entrega do loteamento (Silva, 2000; Calixto, 2000).

De início, não foram construídos muros ou quaisquer barreiras físicas ao acesso ao loteamento; exceto na parte norte, em que a separação para com o restante do tecido urbano foi facilitada pelo curso do córrego Laranja-Doce, limite naturalmente imposto pelo sítio de implantação e aproveitado pelo loteador. Com o tempo, os fundos de lote junto aos *cul-de-sac* foram sendo murados, restringindo ainda mais o contato. Com o passar dos anos, o Portal de Dourados assumiria formas, funções e conteúdos muito semelhantes a um loteamento fechado, inaugurando o que veio a se tornar uma tendência na produção urbana em Dourados, verificada no aparecimento de outros loteamentos pautados pela lógica da fragmentação socioespacial na cidade. Com o tempo, outros loteamentos pautados pela mesma dinâmica seriam construídos, mas agora em vários segmentos sociais diferentes.

Uma prática que se revelaria muito comum futuramente também orientou a implementação do Portal de Dourados: a associação entre o Poder Público do município e as empresas do setor imobiliário/fundiário/incorporador na manutenção do plano diretor e das leis sobre o perímetro urbano da cidade. Mediante a Lei 953 de 13 de outubro de 1976³⁰, o Poder Público do município realizou uma alteração do plano diretor da cidade na porção norte com vistas a possibilitar o registro do

³⁰ Ver em <https://drive.google.com/drive/folders/1qeHQfvW8sWDo4zR1LJCFmSE4eohxp-tq>, acesso em 25 mai 2024.

referido loteamento no cadastro municipal de imóveis.

Ainda na década de 1970, os loteamentos Parque das Nações I e II foram entregues, juntamente com o Jardim Água Boa, todos destinados a segmentos de menor poder aquisitivo. Os dois primeiros foram construídos a uma distância de 7,5km do centro da cidade, e contavam, à época, com pouca ou quase nenhuma infraestrutura e oferta de equipamentos urbanos básicos, reforçando a desigualdade socioespacial e determinando o surgimento da periferia (Calixto 2000, p. 185).

Esta ausência de equipamentos serviu como artifício para a valorização imobiliária de outras áreas da cidade, providas de ampla infraestrutura e localizadas principalmente na porção norte da cidade. No que diz respeito às especificidades destes empreendimentos, Silva pondera:

Todos esses três loteamentos tinham características em comum: eram imensos, constituídos por lotes de dimensão reduzida postos à venda a prestações baratas e com prazo muito dilatado para quitação e, sem exceção, localizados na porção sul da cidade. (Silva, 2000, p. 217)

Por conta da distância em relação ao centro (os loteamentos foram concebidos no limite do perímetro urbano à época), os loteamentos Parque das Nações I e II acabaram constituindo suas próprias centralidades no decorrer do tempo, padrão que iria se repetir em outras situações. Da mesma forma, outros empreendimentos dali em diante foram sendo implantados em distâncias cada vez maiores do centro da cidade.

Em 1980, foi entregue o loteamento Campo Dourado, situado junto à rodovia BR-463, ao lado do local onde seriam implantadas as sítios quase duas décadas depois. Este empreendimento, desde sua concepção, detinha vários aspectos formais advindos da lógica fragmentária de produção e era originalmente composto de 386 unidades habitacionais, que por sua vez, comportam cada uma 3 dormitórios, banheiro, cozinha, sala de jantar/estar integradas e varanda; dispostas num total de 56m² de área construída³¹.

Todas as unidades foram implantadas em estrutura de concreto armado e de forma isolada nos lotes, em sua maioria com 250m² (os lotes de esquina eram

³¹ Ver em <https://drive.google.com/drive/folders/16TO3jfCHUaaa06c-irvqvCIsRVpWkWW0b>, acesso em 26 mai 2024.

maiores), reservando mais da metade do terreno para usufruto do adquirente. A figura 13 abaixo representa o módulo habitacional padrão entregue:

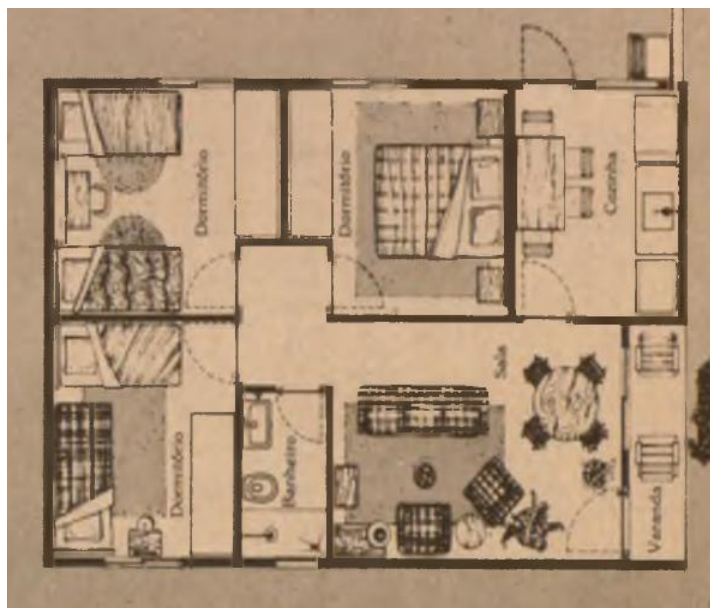


Figura 3: Módulo habitacional padrão do loteamento Campo Dourado

Fonte: jornal O Progresso, Dourados (1979). Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos.

A exemplo de outros loteamentos implantados na mesma época, o Campo Dourado foi financiado com recursos do BNH (Calixto, 2000, p. 101) e a empresa Construmat LTDA foi responsável pela construção, com prazos de financiamentos de até 300 meses³².

Em primeiro lugar, há de se ressaltar o seu local de implantação, à época ainda fora do perímetro urbano³³ e distante cerca de 5km do centro. Como dito, o público-alvo deste empreendimento era composto de famílias de “classe média”, sendo um dos únicos empreendimentos situados na parte sul da cidade voltados para este segmento social, o que levaria a empresa responsável a implementar algumas estratégias visando estabelecer uma separação entre o bairro e seu contexto mais imediato e, nesse sentido, o loteamento foi murado.

No que diz respeito ao traçado das vias, o Campo Dourado se assemelha ao caso do Portal de Dourados: uma única via dá acesso ao empreendimento, composto de alamedas que morrem na via perimetral do loteamento. A relação com a cidade é mediada por um minianel viário construído na BR-463, o que dá a noção

³²Ver em <https://drive.google.com/drive/folders/16TO3jfCHUaaa06c-irvqvCIsRVpWkWO0b>, acesso em 26 mai 2024.

³³

da separação deste loteamento para com o restante da malha urbana. A figura 14, usada na publicidade do empreendimento, dá pistas da separação social impressa nas formas urbanas e nas imagens adotadas pelo loteamento:



Figura 4: Dourados, MS. Localização do empreendimento Campo Dourado.

Fonte: Jornal O Progresso, Dourados (1979). Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos.

A elevada distância e a dificuldade de acesso ao centro da cidade devido à localização seriam resolvidas pela construtora com a edificação de dois centros comerciais dentro do próprio empreendimento, destinado a ofertar artigos de primeira necessidade aos moradores. Soma-se a tudo isso o apelo publicitário pelo bucolismo da vida longe do centro da cidade, contato com a natureza e maior espaço disponível, todos encontrados em matérias do jornal de maior veiculação da cidade, denominado O Progresso, no ano de 1979³⁴.

A década de 1980 ficou marcada, como citado anteriormente neste trabalho, pela descentralização da política habitacional, na esteira da redemocratização após duas décadas de regime civil-militar. Os empreendimentos construídos a partir do fim da década são, em suma, populares, implementados com recursos do próprio município, em face do déficit habitacional crescente em Dourados (Calixto, 2000, p. 130). Dentre eles, destacam-se os empreendimentos Vila Cachoeirinha (1082 lotes, entregues em 1989), e Projeto Canaã (dividido em 5 conjuntos, totalizando 2840 lotes, entregues a partir de 1994); quase todos construídos ao sul da avenida

³⁴ Ver em <https://drive.google.com/drive/folders/1TcL9Q2JqXnSJnRAgRNIWp9E4ZY5tFrRP> e <https://drive.google.com/drive/folders/16TO3jfCHUaaa06c-irvqvCIsRVpWkW0b>, acesso em 26 mai 2024

Marcelino Pires. Alguns aspectos deste período merecem destaque.

O loteamento Vila Cachoeirinha foi implementado no bojo do projeto “Loteamento Social”, iniciativa da prefeitura que visava sortear parte dos terrenos do próprio loteamento e de alguns bairros próximos (como o Jardim Água Boa) para pessoas em situação de déficit habitacional cadastradas no programa social.

A estratégia do programa era que as unidades habitacionais fossem edificadas via autoconstrução, enquanto a prefeitura se responsabilizaria pela entrega da infraestrutura urbana³⁵. Esta estratégia foi considerada à época um sucesso³⁶, e viria a repercutir na política urbana ainda na mesma década, pautando decisões do poder público municipal.

Como resultado disso, em 1991 a prefeitura repete o método da entrega de lotes com infraestrutura mínima para famílias em situação de déficit ou de baixa renda por meio do “Programa de Loteamentos Sociais”, instrumentalizado na Lei nº. 1741/91. Dois anos depois, em complemento a esta iniciativa, a mesma prefeitura implementa a doação de materiais para construção aos moradores dos loteamentos sociais, disseminando a prática da autoconstrução nos bairros dos segmentos de menor poder aquisitivo da cidade – prática esta que viria a pautar a paisagem urbana de grande parte do recorte das sitiocas.

Na mesma década de 1990, o Projeto Canaã é implementado durante a gestão do prefeito Humberto Teixeira, nos moldes de outros loteamentos sociais construídos até então. O Projeto Canaã consistiu em 5 bairros implementados sequencialmente via mutirão, todos em áreas afastadas e limítrofes ao perímetro urbano à época, custeados inteiramente pelo próprio município.

A maior parte destes loteamentos se situa nas porções sul e sudeste da cidade, a exceção dos empreendimentos Canaã I e Canaã IV, que ficam situados na porção nordeste da cidade, junto ao limite do perímetro urbano. A entrega da primeira etapa ocorreu em 1993 e contemplou um total de 900 famílias³⁷ de baixa renda, sem nenhum custo financeiro para os moradores, salvo a participação dos mesmos nos mutirões. O poder público, mais uma vez, consolidava a periferia

³⁵ Ver em https://drive.google.com/drive/folders/1vUPeYorV-nSeXf-Ej9_oAoVCPqyfQBK, acesso em 26 mai 2024

³⁶

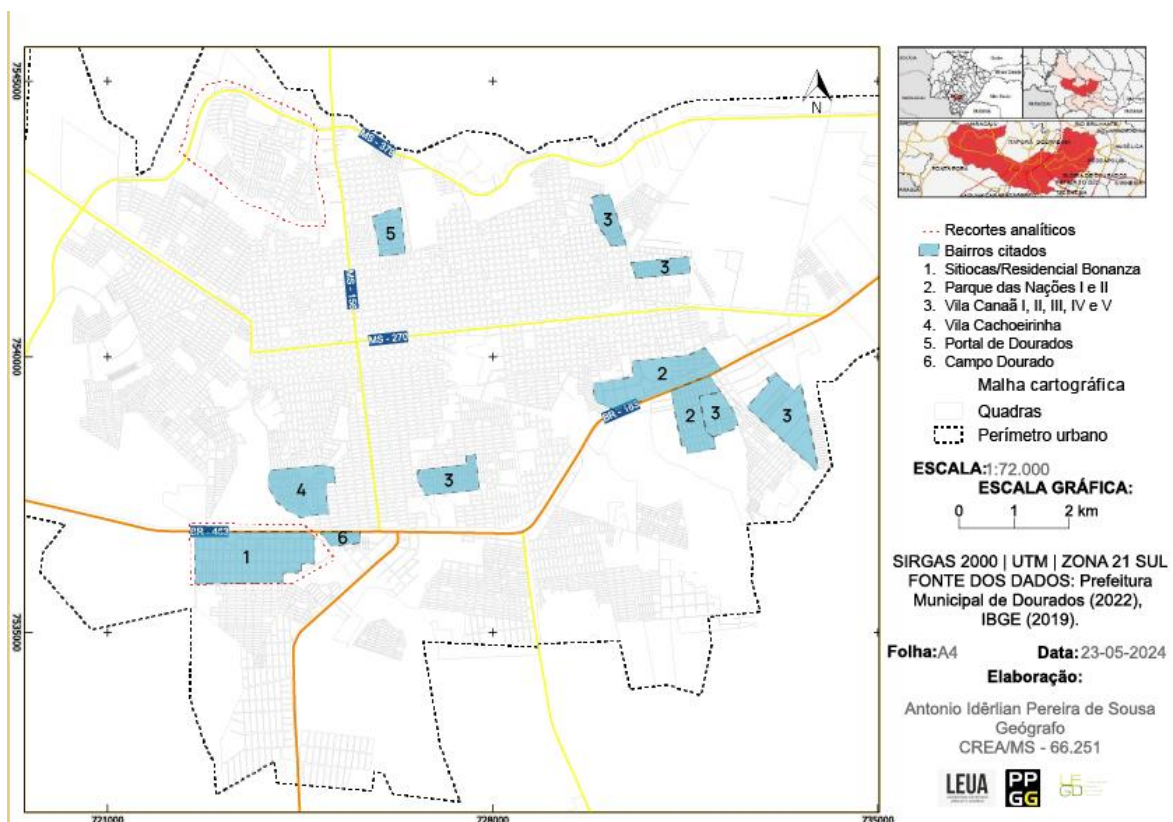
³⁷ Ver em <https://drive.google.com/drive/folders/1uXzugxXEUEDPMkPldW5IPBZfBAiQ-UkN>, acesso em 06 jun 2024.

principalmente ao sul da cidade, lançando mão de estratégias informais na construção dos loteamentos periféricos.

Ainda na mesma década, conforme destaca Calixto (2000, p. 269), no ano de 1998, viria a ser lançado o Condomínio Triunfo – um loteamento de pequenas chácaras aos moldes (e destinado para o mesmo público-alvo) do Portal de Dourados, porém, com grande distância em relação ao centro da cidade e já formatado como um empreendimento fechado convencional.

Distando cerca de 21km do centro da cidade, este empreendimento, além de conter todos os signos de distinção social usualmente empregados por loteamentos fechados (como aparatos de segurança e controle de acesso, cercamento perimetral, entre outros), possuía a previsão para a construção também de algumas outras benfeitorias, como lago e praia artificial para a prática de jet-ski e pesca desportiva, além de variados equipamentos de lazer (Calixto, 2000, p. 269). Se situa imediatamente ao lado do distrito de Vila Vargas, porém, as interações entre o distrito e o loteamento fechado são quase nulas, uma vez que se trata de “[...] um empreendimento dirigido para atender a um estrato da população (de alto poder aquisitivo) inexistente no **vilarejo** (Vila Vargas)” Silva (2000, p. 192, grifo nosso).

A exemplo dos demais casos, o empreendimento Condomínio Triunfo veio a provocar alterações no perímetro urbano da cidade (Calixto, 2000, p. 269), mediante a lei n.º 2.213, de 25 de novembro de 1998; prática que voltaria a ser verificada durante a implementação dos loteamentos fechados da porção norte já na década de 2010.



Mapa 10³⁸: Dourados, MS. Bairros e loteamentos citados no decorrer deste capítulo (2024).

Fonte: Prefeitura Municipal de Dourados. Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos.

Elaboração: Antonio Iderlian Pereira de Sousa.

Podemos postular alguns pressupostos, antes de abordarmos a problemática, tanto dos empreendimentos fechados (porção norte), quanto das sítioscas (porção sul). Primeiro que o perímetro urbano vem recorrentemente sendo instrumentalizado pelo mercado. Vários empreendimentos voltados para diferentes segmentos sociais surgiram a partir da iniciativa de expansão do perímetro – como nos casos do Condomínio Triunfo e do Residencial Campo Dourado; – demonstrando que este instrumento de regulação está subordinado às estratégias de mercado e que acabou por ampliar as distâncias no interior da cidade.

³⁸ O Condomínio Triunfo não pôde ser representado no mapa devido a grande distância em relação ao centro urbano

CAPÍTULO 3

A LÓGICA DE PRODUÇÃO DO ESPAÇO E AS PRÁTICAS ESPACIAIS NA PORÇÃO NORTE DA CIDADE: ÁREA DOS EMPREENDIMENTOS FECHADOS

Por mais que a produção e análise do mapeamento possa revelar muito sobre as dinâmicas que reproduzem a cidade, muitas determinações lhe escapam; porque, isoladamente, esta leitura é incapaz de analisar o espaço a partir de suas nuances. A problemática que esse trabalho se propõe a discutir tem repercussões no ir e vir, no lazer, no morar, nas atividades laborais. Resumindo, nos aspectos da vida cotidiana dos sujeitos, e mensurá-las significa fazer uma leitura da desigualdade socioespacial a partir da perspectiva das *práticas espaciais*.

Recorrer de forma exclusiva a uma análise “de cima” e “de fora”, como argumenta Souza (2007), traz para a pesquisa um viés “tecnocrático”, uma visão sobretudo preconizada pelo Estado, visão esta que o autor irá chamar de “visão de sobrevoo”³⁹. Este conceito diz respeito a uma metáfora que critica uma abordagem exclusivamente distanciada, abstrata e em algumas vezes simplista da realidade, que não se envolve profundamente com os contextos locais e as experiências vividas pelos sujeitos a partir de suas práticas espaciais. Portanto, busca-se neste e no capítulo posterior enxergar a problemática a partir da perspectiva dos sujeitos autônomos. Isto só se torna possível mediante o aporte teórico trazido até aqui, e que nos possibilita pensar o espaço como uma instância da vida dos indivíduos em sociedade, considerando que a dimensão da produção do espaço concebida pelos agentes formais da produção urbana não é, por si só, uma totalidade. Se por um lado, os agentes da produção urbana formal procuram arranjar o espaço pela via “técnica”⁴⁰; a maneira pela qual os sujeitos vivenciam, se apropriam e ressignificam

³⁹ Dentro da geografia, sobretudo no que se convencionou chamar de geografia crítica, a “visão de sobrevoo” é vista com ceticismo porque pode levar a uma compreensão tecnicista dos fenômenos geográficos. Souza (2007), enfatiza a necessidade de uma abordagem mais imersiva e engajada em articulação com esta visão “de cima”, que leve em consideração as complexidades locais e as nuances das experiências vividas das pessoas nos lugares. Ao criticar a adoção exclusiva deste viés, Souza (2007) está se posicionando contra certas práticas na geografia (e em outras disciplinas) que tendem a ver o mundo de uma “vista de pássaro” sem se aprofundar na dinâmica da vida cotidiana das pessoas.

⁴⁰ Para o entendimento deste conceito de técnica, recorre-se a Milton Santos (2006). Segundo o autor, a técnica é, no mais abstrato, uma mediação entre o homem e a natureza; e desta forma, tem influência central na produção do espaço em geral. Santos (2006), então, entende a técnica não

este espaço se opõe a esta dimensão, de forma dialética (Alves, 2019). O que se traduz na dinâmica da vida cotidiana é, desta forma, o resultado deste choque entre duas dimensões distintas do espaço.

Para poder refletir sobre estas práticas espaciais, é necessário em um primeiro momento discorrer sobre os desdobramentos de uma reconfiguração nos papéis da periferia e no aparecimento de determinadas centralidades. A diferenciação ocorre, assim, numa relação entre “fragmentos da cidade”, dispostos de forma descontínua no espaço intraurbano.

3.1 As novas formas de produção do espaço: os empreendimentos fechados

Como brevemente mencionado no decorrer do trabalho, a implementação dos empreendimentos fechados em associação à expansão do perímetro urbano representa um elemento chave no processo que carrega consigo diferentes formas de diferenciação, reconfigurando as práticas espaciais. Foi justamente a expansão do perímetro urbano que permitiu que os empreendimentos fechados ocupassem em grande número a área da cidade situada ao norte do córrego Laranja Doce, constituindo ali a porção mais “valorizada”⁴¹ da cidade em termos imobiliários, dando origem ao recorte espacial analisado.

apenas como os instrumentos ou ferramentas utilizadas pelo homem para transformar a natureza e produzir o espaço, mas também como um conjunto de ações práticas e procedimentos que permitem ao homem interagir e modificar o meio em que vive. Santos (2004) ainda destaca a evolução das técnicas ao longo do tempo e a relação entre técnica e espaço, analisando desde as técnicas que se relacionam ao período pré-industrial, quando o trabalho humano e os instrumentos rudimentares dominavam a produção e a relação com o espaço, contexto em que a técnica é essencialmente manual; passando pelas técnicas associadas ao período industrial (novos meios de transporte e comunicação que transformaram a relação do homem com o espaço e permitindo uma maior integração territorial), até as técnicas científicas, Correspondentes ao período contemporâneo, marcado pela revolução tecnológica e científica, com grande impacto sobre a produção e organização do espaço.

⁴¹ É certo que determinados elementos possuem utilidade no conjunto social, mas não possuem valor; por causa da inexistência de trabalho abstrato na produção ou reprodução destes elementos, e entre eles podemos citar o solo. Não se pode criar “mais solo” sobre a terra já constituída, tampouco se pode reproduzir determinada porção de terra em qualquer outro lugar; somente sobre o solo se materializa o trabalho abstrato, ao se construir algo acima de qualquer porção de terra. O que ocorre neste caso, portanto, é uma falsa noção da existência de valor abstrato do solo, induzida pelo tipo de sociedade baseada na propriedade privada dos meios de produção, e consequentemente, da própria terra (Rodrigues, 2020). Por este motivo, optamos por usar a ideia de valorização de modo relativo, para fazer alusão à porção da cidade com a maior quantidade de bens de consumo coletivo, e logo, de produtos imobiliários mais caros.

A lógica de produção do espaço implementada nesta porção não só aprofundou a diferenciação socioespacial enquanto desigualdade (conforme reflexões feitas até aqui) mas também constituiu uma separação no tecido social da cidade. Se trata do aprofundamento dos processos de segregação e autosegregação, constituindo uma outra dinâmica de produção do espaço.

Para o entendimento desta dinâmica, iremos recorrer a uma análise que consiga captar a lógica geral que rege este processo, ou seja, a tendência que se revela por detrás das particularidades do fenômeno da proliferação dos nove empreendimentos fechados que estão inseridos no recorte espacial escolhido.

Processos semelhantes vêm ocorrendo em outras cidades médias brasileiras⁴², cada qual com suas particularidades; mas que de certa maneira, estão submetidas a esta mesma propensão ao surgimento de fragmentos no interior da cidade – lógica que suscita um novo paradigma produção do espaço urbano e intraurbano. Estabeleceremos, portanto, uma relação entre esta dinâmica num sentido geral e as particularidades de nosso objeto de pesquisa, buscando entender o objeto em sua totalidade.

A análise partiu da observação num contexto global de reprodução das cidades e do próprio espaço urbano⁴³ para então chegar ao recorte de análise e suas particularidades.

Em primeiro lugar, convém dizer que esta nova dinâmica implica, dentre outros, na reconfiguração da relação público-privado e, como citado, produz desdobramentos nas práticas espaciais. Por muito tempo, sobretudo até o início do presente século, a lógica de estruturação das cidades sul-americanas foi pautada pelo par dialético centro-periferia; tanto é assim, que o termo “periferia urbana” foi cristalizado no senso comum como espaço destinado aos segmentos de menor poder aquisitivo da classe trabalhadora (Sposito e Goes, 2013).

A própria urbanização das cidades brasileiras ocorreu em paralelo à crescente ocupação das periferias, durante o decorrer do século XX. O êxodo rural

⁴² Recorrendo a Calixto e Redon (2021), podemos citar processos semelhantes e de mesma ordem geral ocorrendo em cidades como Ribeirão Preto (SP), Chapecó (SC), Marabá (PA) e Campina Grande (PB). Recorrendo a Góes e Spósito (2013), observa-se processo semelhante ocorrendo nas cidades de Marília, Presidente Prudente e São Carlos, todas no interior do estado de São Paulo.

⁴³ Calixto (2021) menciona que autores como Monclus (1998), Duhau e Giglia (2016) e Prévôt-Schapira (2001) estudaram dinâmicas relacionadas ao tema da fragmentação socioespacial tanto na América do Sul quanto na Europa e nos Estados Unidos.

pujante, aliado a proletarização em massa das pessoas recém chegadas do campo às cidades fez explodir as periferias dos grandes centros, obrigando ações do poder público em determinados momentos.

As periferias passam a ganhar complexidade em seus conteúdos somente a partir do final do século XX, com o aparecimento de novas formas de habitação em meio a emergência do meio técnico e científico, que permitiu maior fluxo e intensidade na troca de informações e maior facilidade para percorrer grandes distâncias, criando as condições necessárias para a criação de novos produtos imobiliários.

Este processo atribuiu maior complexidade também à própria estruturação da cidade, outrora pautada em torno de um único centro urbano, hierarquicamente pronunciado em relação ao seu entorno e muito bem delimitado no tecido da cidade, devido ao aparecimento de centralidades⁴⁴ nas periferias com um certo grau de autonomia em relação ao centro, reorientando as práticas espaciais (Calixto, 2021). Isto irá possibilitar o aparecimento de bairros de médio e alto padrão nestas áreas periféricas, em proximidade aos bairros de segmentos de menor poder aquisitivo, modificando a morfologia urbana e social da cidade.

As dinâmicas que levam a essa forma de produção do espaço urbano estão diretamente ligadas ao aprofundamento da separação social dentro da cidade, sobretudo no que diz respeito ao uso residencial do solo; calcadas principalmente no aprofundamento de processos de segregação e autosegregação. Observando a ocorrência destes fenômenos de maneira geral e localizada, Sposito e Goes (2013) buscaram compreender a lógica de surgimento e disseminação da forma de ocupação do solo que as autoras denominam “espaços residenciais fechados”⁴⁵ em

⁴⁴ Centralidade é, para nós, a “qualidade” de uma área que confere a ela o papel de centro, orientando as práticas espaciais (Sposito, 2020). Esta “qualidade” deriva tanto do uso do solo e da acumulação de áreas mistas e comerciais em algumas porções da cidade, quanto da especialização de determinadas áreas diferenciadas por suas funções específicas, como centros comerciais, industriais, residenciais, culturais, entre outros. A policentralidade, na visão de Sposito (2020), reflete a complexidade e a diversidade do espaço urbano em tempos presentes, onde diferentes dinâmicas econômicas, sociais e culturais se manifestam e coexistem.

⁴⁵ Denominação eleita por Sposito e Góes (2013, p. 133-158) para abarcar todas as formas de ocupação habitacional do solo urbano do tipo horizontal, em lotes únicos, cercados por muros e com acesso controlado por sistemas de segurança. A adoção deste termo se dá pela existência de uma gama de determinações jurídicas de cada tipo de espaço residencial fechado, dentre elas as condominiais e não condominiais.

idades do interior de São Paulo e seus desdobramentos nas (re)configurações urbanas contemporâneas. Os fenômenos de espraiamento urbano, sob a ótica das autoras, relacionam-se diretamente à emergência destes espaços residenciais fechados (p. 47-59), elemento marcante também na problemática observada em nosso trabalho.

Ao tratar de segregação e autosegregação, Sposito e Góes (2013) fazem questão de esclarecer que estas são dinâmicas complementares, que ocorrem de forma simultânea dentro da cidade, sendo praticamente impossível de modo geral delimitar até onde uma dinâmica ocorre em face da outra.

O caso específico da autosegregação, se traduz numa forma de separação social voluntária, e consiste na combinação de duas naturezas de ações diferentes dentro do processo de produção social do espaço urbano (Sposito, 2020; Sposito e Goes 2013), ligadas diretamente aos agentes produtores e consumidores do espaço.

Os agentes formais da produção do espaço, interessados na oferta de um produto imobiliário diferenciado e ao qual se agregam novos valores, agem no sentido de promover e disseminar estes produtos por meio da publicidade feita sobre, principalmente, a segurança e a distinção social destes lugares. Os ambientes de venda e as peças publicitárias⁴⁶ destes empreendimentos fazem recorrentemente referência aos sistemas sofisticados de segurança, às amenidades construídas intra-muros, à localização⁴⁷ privilegiada e à signos de distinção social.

Por outro lado, os que podem optar por morar nessas áreas, incorrem em redefinir sua relação para com a cidade e o urbano por meio desta separação, motivada em grande parte por estes novos valores de segurança urbana e distinção social vendidos pelos agentes imobiliários. Isto não só cria a segregação como também acaba por aprofundá-la; uma vez que a separação transcende o uso residencial do espaço chegando a própria vida pública dos sujeitos, considerando que espaços de prestação de serviços voltado especificamente para os segmentos

⁴⁶ Ver em <http://www.ecovilledourados.com.br>; <https://www.corpalincorporadora.com.br/porto-madero-dourados-ms>; <https://www.corpalincorporadora.com.br/porto-unique-dourados-ms>; <https://www.corpalincorporadora.com.br/bourbon-premium-dourados-ms>, acesso em 23 out 2023.

⁴⁷ *Localização* conforme descreve Milton Santos, tida como “O feixe de forças sociais se exercendo em um lugar” (Santos, 2020, p. 13).

de médio e alto padrão se aglutinam nestes recortes, além das próprias áreas semi-públicas destes empreendimentos.

Ou seja, os próprios espaços públicos e semi-públicos acabam por reforçar a separação, impactando diretamente nas práticas espaciais. Estamos tratando de uma situação em que a própria vida pública ocorre de forma incompleta (Sposito, 2020), em espaços de convívio entre semelhantes, em uma negação da cidade como espaço de integração.

O processo, portanto, traz novos conteúdos à diferenciação e desigualdade socioespacial - a existência de elementos de vigilância, de controle, o aumento dos cercamentos, dos muros e das barreiras à circulação nas cidades acentuam a diferença e a transformam em desigualdade, trazendo uma nova forma de organização não só do espaço, como da sociedade (Sposito, 2020).

Podemos dizer que, em Dourados, essa nova dinâmica de produção do espaço surge no bojo da descentralização dos investimentos públicos em habitação com a implementação do Portal de Dourados, mas que adquire mais expressão com o Ecoville Residence Resort. Entregue em 2008, este empreendimento inaugurou a frente de expansão com os produtos imobiliários mais caros da cidade, sendo ele o primeiro empreendimento implementado ao norte do córrego Laranja Doce. Atualmente, outros oito empreendimentos fechados e dois loteamentos convencionais se avizinham ao Ecoville, além de um outro loteamento fechado que encontra-se em fase de implantação. A tabela 6 a seguir traz esses empreendimentos, de acordo com o ano de lançamento e as empresas responsáveis pela implementação.

Quadro 5: Dourados, MS. Empreendimentos fechados situados na porção norte da cidade (2023).

NOME	ANO ⁴⁸	EMPRESAS RESPONSÁVEIS	Nº DE UNIDADES
Ecoville Dourados Residence Resort (1ª etapa)	2008	Vectra Construtora LTDA/Plaenge Incorporadora	255
Ecoville Dourados Residence Resort (2ª etapa)	2011	Vectra Construtora LTDA/Plaenge Incorporadora	198
Porto Madero Premium Residence e Resort	2014	Corpall Incorporadora/Vectra Construtora LTDA/Protenge Urbanismo LTDA	270
Porto Seguro Residence & Resort	2015	Corpall Incorporadora /Vectra Construtora LTDA/Protenge Urbanismo LTDA	541
Bourbon Premium	2017	Corpall Incorporadora/Protenge Urbanismo LTDA	173
Porto Royale, Condomínio Resort	2017	Corpall Incorporadora e Construtora	296
Condomínio Spa Resort Porto Unique	2018	Corpall Incorporadora e Construtora	413
Hectares Park & Resort	2018	São Bento Incorporadora	493
Condomínio Riviera	2019	Saad Lorensini	95
Portofino Condomínio Spa & Resort	2021	Corpall Incorporadora	415

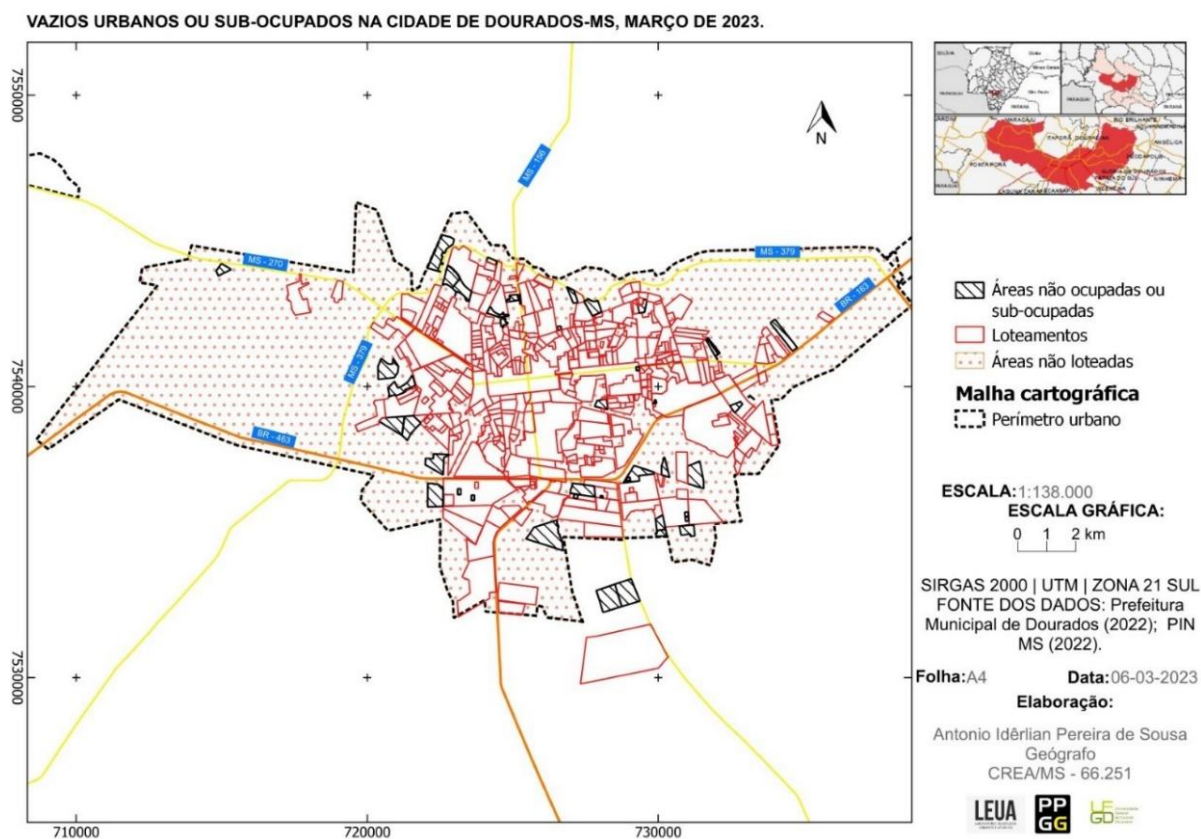
Fonte: Calixto (2021).

A expansão recente do perímetro urbano, a urbanização desigual das periferias e a generalização dos empreendimentos fechados, são, portanto, processos que acontecem simultaneamente, na escalada da segregação socioespacial mediante a lógica fragmentária de produção do espaço urbano. O espraiamento da cidade é, ao mesmo tempo, meio e condição para a existência destes empreendimentos, que necessitam de vastas áreas desocupadas para sua implementação e localização estratégica (Sposito e Goes, 2013).

Ao observar o resultado da produção urbana recente em Dourados, o processo supracitado também ocasionou o surgimento de uma grande quantidade de vazios urbanos, dinâmica também observada por Sposito e Goes (2013) nas

⁴⁸ Referente ao ano de lançamento do empreendimento.

cidades estudadas no interior de São Paulo; por Calixto (2021) e Calixto, Bernadelli e Silva (2021) ao analisar a própria cidade de Dourados. A presença destes vazios interfere na relação das áreas periféricas com centro. O mapa 11 demonstra essa realidade, ao destacar as áreas expandidas ainda não ocupadas, juntamente com as áreas já loteadas, mas que se encontram sub-ocupadas ou não ocupadas⁴⁹.



Mapa 11: Dourados, MS. Distribuição de vazios urbanos e áreas não ocupadas ou sub-ocupadas (2023).

Fonte: Prefeitura Municipal de Dourados.

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos. Elaboração: Antonio Iderlian Pereira de Sousa.

A ocupação das franjas e porções descontínuas da cidade tornou-se uma prática extremamente lucrativa tanto para as incorporadoras e loteadoras, quanto para os proprietários de imóveis rurais próximos ao perímetro urbano – a transformação de terras [...] com baixo valor agregado em produtos imobiliários, os

⁴⁹ Denominação escolhida para representar a existência de lotes já urbanizados, porém ainda não ocupados. Dada a escala de representação da cartografia, optou-se por destacar somente a sequência de cinco ou mais lotes em vizinhos ainda não ocupados; portanto, áreas maiores no interior da mancha urbana da cidade.

quais alcançam elevados valores de troca [...] (Sposito, 2020, p. 141). As práticas espaciais dos sujeitos estão, portanto, submetidas à esta dinâmica imposta de forma hegemônica pelos agentes formais da produção urbana, num contexto mais geral.

3.2 Práticas espaciais e as dimensões do espaço

É sabido que o objetivo do presente trabalho consiste em analisar os desdobramentos da desigualdade socioespacial nas práticas espaciais em dois recortes produzidos no bojo do processo de produção do espaço em Dourados.

O entendimento do que se tem por práticas espaciais é amplo. No sentido mais restrito, “As práticas espaciais constituem ações espacialmente localizadas, engendradas por agentes sociais concretos, visando a objetivar seus projetos específicos.” (Corrêa, 2007, p. 68), diferindo dos processos nas escalas espaço-temporais. Consistem numa forma objetiva de produção do espaço mediante ações pontuais na realidade empírica, pelas quais a diferenciação e a desigualdade socioespacial podem ser reforçadas, modificadas ou até suprimidas.

As práticas espaciais são a dimensão que abarca a projeção da ação humana na produção espacial, mediante um conflito entre duas outras dimensões espaciais distintas e coexistentes. Numa perspectiva lefebvriana, elas são, na realidade, a materialização deste conflito na realidade *prático-sensível*⁵⁰ (Alves, 2019). Referem-se, portanto, à dimensão objetiva, ao espaço físico como elemento concreto, materializado, onde a vida cotidiana acontece e a partir do qual as relações sociais se projetam. Está intimamente ligado à realidade material e física do ambiente construído.

Em outras palavras, a dimensão das práticas espaciais é a mais tangível, aquela que pode ser observada, tocada, ouvida e sentida diretamente, já que está ligada à ação cotidiana das pessoas em seu ambiente imediato. É nesta dimensão, enquanto síntese da relação entre as duas outras dimensões, que poderá ser

⁵⁰ Para Lefebvre (2006, p. 230), a dimensão prático-sensível refere-se à compreensão da realidade material e das condições concretas de vida, onde a prática (atividade humana) e a sensibilidade (experiência perceptiva) estão intrinsecamente ligadas. Este conceito é essencial para entender a relação entre as dimensões da produção espacial.

verificada de que forma a produção espacial determina a vida dos sujeitos.

Se a dimensão sensível é o lugar das práticas espaciais, podemos dizer que a técnica, o intelecto e o planejamento urbano orientam a produção espacial constituída por meio destas práticas. Esta dimensão, por onde ocorre a dominação dos corpos e dos sujeitos, é chamada por Lefebvre (2006) de representação do espaço. Esta é, para Lefebvre, a dimensão do espaço planejado, projetado e construído por arquitetos, urbanistas, engenheiros e outros profissionais especializados (Alves, 2019), alusivo a uma concepção abstrata e racionalizada que busca atender a determinados objetivos como a funcionalidade, a estética, a eficiência e o lucro. Este espaço é produzido pelas forças dominantes da sociedade e reflete as relações de poder que nela existem; é, portanto, a priori um espaço político, com fins de dominação.

Ao tratar das representações do espaço, considera-se que os agentes formais da produção urbana usam dos signos e do simbolismo para modelar a percepção dos indivíduos sobre o espaço, direcionando as práticas espaciais para reforço de seus interesses (Alves, 2019, p. 556-557). O controle e o poder estão sempre presentes, com a função de efetivar as formas de dominação do espaço, em diferentes escalas.⁵¹

As representações do espaço se materializam nas práticas espaciais mediante o conflito com os espaços de representação, esta segunda sendo a dimensão do espaço que possibilita a apropriação física e simbólica do espaço pelos sujeitos. Esta dimensão, lugar do uso e do imaginário urbano, do simbólico, diz respeito ao espaço vivido, e também da prática vivida e diretamente ligada ao modo com o qual os sujeitos ressignificam a paisagem – incluindo seus significados culturais, históricos e sociais, determinantes neste processo.

Esta dimensão, não menos política, é substancialmente composta por relações entre os sujeitos e o ambiente, sendo, portanto, uma dimensão fundamental da vida social. Lefebvre defende que o espaço vivido tem uma influência decisiva na construção da identidade individual e coletiva, além de ser

⁵¹ Aqui podemos considerar desde o espaço da sala de aula, que violenta os alunos canhotos com a predominância de mobiliário para destros, até a concepção de um plano diretor de uma cidade inteira, ao definir zonas especiais de interesse social em localidades extremamente afastadas do centro. A violência que as instituições de poder instrumentalizam no sentido de domesticar os corpos e impor determinados padrões de uso do espaço é inter-escalar.

um elemento crucial na luta pela emancipação social (Alves, 2019, p. 558-559).

Nenhuma destas dimensões do espaço pode ser tomada em isolado, porque cada uma delas é a parte inseparável da totalidade (Lefebvre, 2006). Elas se tornam, antes de tudo, ferramentas úteis para o entendimento que se propõe a fazer.

Ao trazer esta leitura para a realidade local, entende-se que, no âmbito das representações do espaço, a produção urbana conduzida pelo capital fundiário/imobiliário/incorporador em associação ao poder público municipal de Dourados resultou na problemática analisada até aqui, materializada na ineficiência na distribuição de equipamentos públicos, na excessiva distância de determinados bairros para com o centro da cidade, e na presença de certos “signos”⁵² de riqueza nas localidades próximas aos loteamentos fechados, reorientando as práticas espaciais.

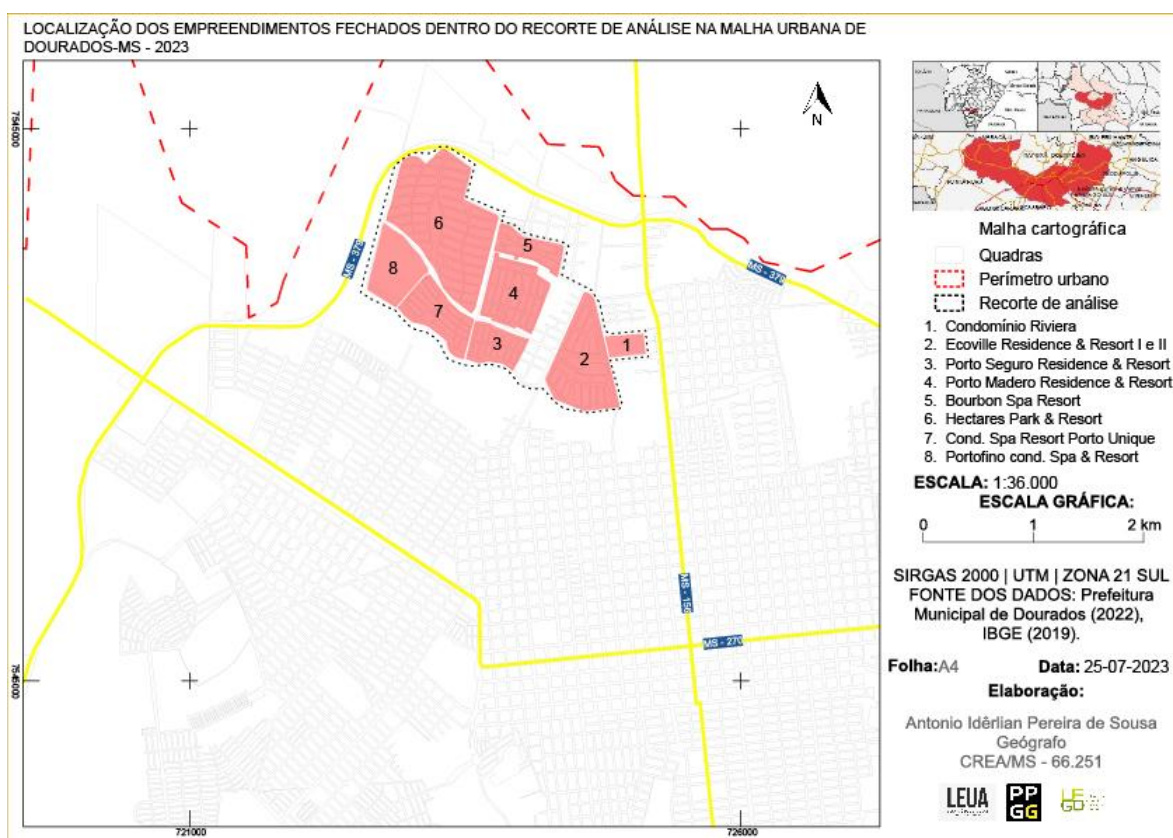
A partir do surgimento dos empreendimentos fechados na porção norte da cidade, uma espécie de ocupação espontânea começou a ocorrer, levando pessoas de diferentes partes da cidade a frequentar o local e utilizá-lo como área de lazer, prática observada principalmente aos fins de semana. Desta maneira, pretende-se tratar no presente capítulo as os motivos e as implicações desta prática, reforçando o surgimento de novas centralidades no interior da cidade.

A forma pela qual os sujeitos percebem e se apropriam do espaço diz respeito a particularidade de cada local, exigindo que parte da análise seja feita em campo e de forma empírica. Assim, buscaremos compreender os desdobramentos do aprofundamento da desigualdade, do aparecimento de novas lógicas de

⁵² Para Lefebvre (2006), os signos são elementos que carregam significados e estão associados a sistemas de representação. Eles não são meramente indicativos ou ilustrativos, mas possuem uma relação ativa com o espaço e com a vida cotidiana, contribuindo para a sua produção e compreensão. Dentro do triângulo conceitual de Lefebvre sobre o espaço — espaço percebido, concebido e vivido — os signos estão fortemente ligados ao “espaço concebido”, que se refere ao espaço como conceito, ideia e representação. Nesse sentido, o espaço concebido (domínio dos urbanistas, arquitetos e outros planejadores) é permeado por signos, códigos e símbolos que ajudam a dar forma e significado ao espaço urbano. Além disso, os signos, para Lefebvre, são elementos de mediação e comunicação que podem ser tanto ferramentas de poder e controle (por exemplo, através de propagandas, sinais de trânsito ou placas indicativas) quanto meios de resistência e subversão (por exemplo, através da arte de rua ou de manifestações culturais que desafiam as normas estabelecidas). Assim, os signos não são neutros; eles têm poder e influência na maneira como o espaço é produzido, vivenciado e compreendido. São, portanto, elementos centrais na produção e representação do espaço, atuando como mediadores entre a realidade objetiva e a experiência subjetiva do espaço, influenciando a forma como o espaço é organizado, vivido e interpretado.

produção da cidade, que impactam o par centro-periferia, a partir da perspectiva dos sujeitos.

O recorte que consideramos no presente capítulo constitui um dos produtos mais recentes do mercado imobiliário de Dourados. Trata-se, como relatado no decorrer do trabalho, de um conjunto de oito loteamentos fechados, contíguos entre si, situados na porção norte da cidade (reconhecida como a mais nobre), e implementados sequencialmente no intervalo de uma década.



Mapa 12: Dourados, MS. Loteamentos fechados que constam no recorte de análise escolhido – porção norte (2023)

Fonte: Prefeitura Municipal de Dourados.

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos. Elaboração: Antonio Iderlian Pereira de Sousa.

Do ponto de vista do observador, a paisagem do recorte territorial analisado se traduz num emaranhado de muros de concreto, incrementados com sistemas sofisticados de segurança e interrompidos por vultuosos pórticos de entrada com guaritas, cancelas e demais aparatos de controle. As largas avenidas do local possuem um cuidado estético com o paisagismo urbano, evidente na vegetação

escolhida.



Figura 5: Dourados, MS. Vias de acesso aos loteamentos fechados

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos.

As formas urbanas presentes, o cuidado com os elementos de paisagismo e a presença de sofisticados aparatos de segurança revelam, portanto, um conteúdo (composto pelas próprias práticas espaciais) que é pautado pela diferenciação socioespacial, no âmbito das representações do espaço. Uma área idealizada para os segmentos sociais de maior poder aquisitivo, e que isto se faz perceptível na paisagem urbana.

Entre os grandes pórticos de entrada dos empreendimentos fechados, alguns comércios e prestadores serviços voltados para os moradores se distribuem pela área, constituindo ali uma centralidade. Mas, para além disso, consolidando a separação social entre este local e o conjunto da cidade. Dentre estas instalações, destaca-se duas instituições de ensino “bilíngues” (um de ensino básico e o outro para educação de crianças no estágio da primeira infância) e uma escola de ensino básico, todas privadas.



Figura 6: Dourados, MS. Instituições de ensino inseridas no recorte de análise (2023)

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos

A diferenciação se manifesta, portanto, simultaneamente nas formas e nas funções edificadas no entorno dos muros. Frequentam estas instituições somente os filhos de famílias que podem arcar com os altos custos do ensino privado, e uma vez inseridas nesta porção da cidade, estas instituições se tornam uma opção cômoda para os moradores dos empreendimentos fechados, que ao restringir a convivência de seus filhos com os semelhantes, intensifica a desigualdade socioespacial.

A mesma dinâmica se manifesta no centro comercial construído entre os muros dos empreendimentos Porto Madero e Porto Seguro Residence & Resort, chamado “Porto Center”. Com 25 pontos para aluguel, este edifício foi idealizado para atender a demanda desta localidade “de alto potencial de consumo em constante valorização”⁵³. Foi construído juntamente com os dois empreendimentos

⁵³ Ver em <https://www.corpalincorporadora.com.br/porto-center-dourados-ms>. Acesso em: 13 mar 2024.

vizinhos supracitados, numa estratégia de diversificação de uso do solo.



Figura 7: Dourados, MS. Porto Center (2023).

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos

Trata-se, portanto, de um produto imobiliário concebido para segmentos sociais de maior poder aquisitivo, considerando os diferentes usos do solo, as formas urbanas e a localização. O desdobrar desta dimensão da produção espacial nas práticas espaciais propriamente ditas provocou um tipo de apropriação do espaço muito particular. Aos fins de semana, moradores de diversas áreas da cidade visitam as imediações dos empreendimentos fechados, e utilizam a faixa entre os muros e a calçada na forma de uma área pública.

A prática foi devidamente observada durante uma visita ao local realizada no dia 5 de outubro de 2023, no contexto de um trabalho de campo. Este trabalho prático consistiu na aplicação de questionários com o propósito de entender as práticas espaciais dos indivíduos que, por diversas razões, encontravam-se presentes e utilizavam aquele local como área pública de lazer. No entanto, para

além de simplesmente atingir este objetivo principal, o questionário possibilitou também vislumbrar as relações sociais específicas que se desenvolvem no âmbito dos espaços de representação e a maneira como os indivíduos constroem simbolicamente estes espaços, como será abordado à frente.

Cabe destacar que a pesquisa adotou a decisão de não identificar os entrevistados, objetivando possibilitar uma maior liberdade nas respostas fornecidas pelos participantes, além de conferir maior celeridade ao processo de coleta de dados. Esta abordagem anônima permitiu que os sujeitos expressassem suas percepções e experiências de maneira mais aberta e espontânea, contribuindo para a riqueza e a autenticidade dos dados coletados, elementos essenciais para a análise subsequente das práticas e relações sociais observadas no local.

Segue abaixo figuras que representam as perguntas adotadas no questionário utilizado na visita a campo. Uma limitação que se apresentou neste momento se deu na falta de dados que representassem aspectos raciais dos entrevistados, devidamente corrigido no terceiro capítulo. De qualquer forma, os dados de renda dão indícios e ajudam a compreender o padrão socioeconômico dos que colaboraram com a pesquisa.

Pesquisa de campo

Questionário acerca da apropriação do espaço nas imediações do loteamento fechado
Hectares

* Indica uma pergunta obrigatória

1. Gênero *

Marcar apenas uma oval.

☐ Homem CIS

☐ Mulher CIS

☐ Homem trans

☐ Mulher trans

☐ Outro: _____

2. Idade *

3. Ocupação *

4. Veio *

Marcar apenas uma oval.

☐ Só

☐ Acompanhado

5. Se acompanhado, de quem

Figura 8: Primeira página do questionário de campo (2023).

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos.

6. De onde vem? (bairro ou cidade) *

7. Meio de locomoção até o local *

Marcar apenas uma oval.

☐ Carro

☐ Moto

☐ Bicicleta

☐ A pé

☐ Ônibus

☐ Outro:

8. Com que frequência vem ao local? *

Marcar apenas uma oval.

☐ Uma vez na semana

☐ Duas vezes na semana

☐ Três ou mais vezes na semana

☐ Menos de uma vez por semana

☐ Primeira visita

9. Qual maior atrativo do local? *

Figura 9: Segunda página do questionário de campo (2023).

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos.

10. No que o local poderia melhorar? *

11. Frequenta outras áreas públicas da cidade? *

Marcar apenas uma oval.

☐ Sim

☐ Não

12. Se não, por que?

13. Qual sua área de lazer preferida na cidade? *

14. Qual a média de tempo que leva para chegar do domicílio ao local da análise? *

Figura 10: Terceira página do questionário de campo (2023).

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos.

15. Faixa de renda *

Marcar apenas uma oval.

☐ Até 1 salário

☐ De 2 a 4 salários

☐ De 4 a 6 salários

☐ De 6 a 10 salários

☐ Acima de 10 salários

Figura 11: Última página do questionário de campo (2023).

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos.

Um total de 51 questionários foram aplicados ao longo de um percurso que compreendeu as avenidas Dom Redovino e Norte Sul, nas proximidades do empreendimento Hectares. Os resultados obtidos demonstraram que a maioria dos entrevistados estavam naquele local na finalidade de usufruir de uma área de lazer adjacente aos empreendimentos como uma área público, devido a aspectos tanto propriamente formais quanto simbólicos.

No que concerne ao perfil dos entrevistados, foram aplicados questionários a 26 mulheres e 25 homens, com idades variando entre 14 e 49 anos. Todos os entrevistados estavam, sem exceção, acompanhados por amigos ou familiares durante a entrevista. Dentre os 51 entrevistados, 31 possuíam idade entre 18 e 25 anos, e 36 deles ocupavam cargos profissionais de nível médio. Esse dado evidencia que o público analisado é predominantemente jovem e pertence a um segmento socioeconômico de menor poder aquisitivo em comparação aos residentes dos empreendimentos fechados situados na área de estudo.

Em decorrência da notória ineficiência do sistema de transporte coletivo da cidade, verificou-se que todos os entrevistados chegaram ao local utilizando meios de transporte individual, como motocicletas ou automóveis, conforme ilustrado no gráfico 1 abaixo. Esta observação sublinha a dependência dos entrevistados em relação ao transporte privado, o que também pode refletir sobre a acessibilidade e a mobilidade urbana na área analisada.

Meio de locomoção até o local
51 respostas

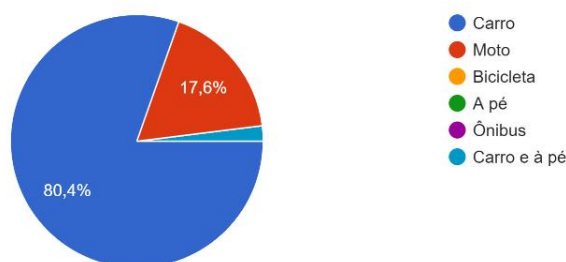


Gráfico 1: Dourados, MS. Meio de transporte dos entrevistados (2023)

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos.

A maioria dos entrevistados, totalizando 25 pessoas, mencionou que frequenta o local menos de uma vez por semana. Em comparação, 12 entrevistados relataram que visitam o local uma vez por semana. Um grupo menor, composto por 7 pessoas, afirmou que comparece ao local duas vezes por semana. Apenas uma pessoa relatou uma frequência mais alta, visitando o local mais de três vezes por semana. Além disso, foi registrado que 6 pessoas estavam visitando o local pela primeira vez, conforme evidenciado no gráfico 2.

Esses dados mostram uma variação significativa na frequência de visitas ao local, refletindo diferentes padrões de uso entre os entrevistados. A predominância de visitas menos frequentes sugere que o local é utilizado principalmente de forma esporádica pela maioria. Por outro lado, a presença de um significativo grupo que frequenta o local semanalmente, ou mais de duas vezes por semana, indica que há também um segmento que incorpora o uso desse local em sua rotina regular, numa forma de apropriação.

A informação sobre os visitantes “de primeira viagem” é também particularmente relevante, pois sugere que o local continua a atrair novos usuários, e que segue ampliando assim seu alcance e potencial de utilização como área pública de lazer. Este dado é significativo para a compreensão da atratividade do local, indicando um dinamismo na frequência dos seus frequentadores. O gráfico 2 abaixo ilustra essas tendências e variações na frequência de visitação.

Com que frequência vem ao local?

51 respostas

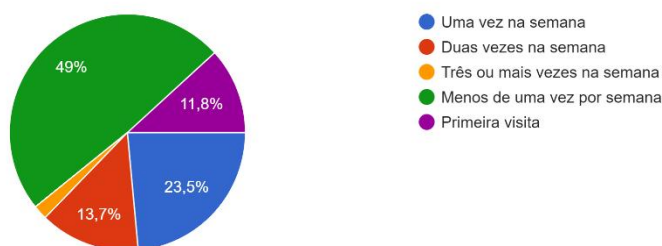


Gráfico 2: Dourados, MS. frequência de visita dos entrevistados (2023).

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos.

Ao responder sobre os atrativos, a maioria dos entrevistados enfatizou as condições materiais do local. Um total de 27 respostas mencionou elementos como o ambiente, gramado, as sombras, natureza, a iluminação, limpeza, arborização e outros aspectos diretamente relacionados à paisagem urbana, evidenciando uma certa apreciação pelas características físicas do ambiente. Duas pessoas entrevistadas mencionaram os equipamentos de academia instalados nas proximidades do empreendimento Condomínio Spa Resort Porto Unique como sendo o maior atrativo do local. Sendo assim, a presença destes equipamentos merece nota, a medida em que atrai pessoas dispostas a se exercitar.

Simultaneamente, 21 das 51 respostas, abordaram temas como: segurança, paz, tranquilidade, localização, calma, sossego e beleza. Esses aspectos foram mencionados, não obstante o movimento intenso de veículos em alta velocidade no local no momento da pesquisa, o que poderia tornar o ambiente, em certa medida, até perigoso e desconfortável para os visitantes.

As respostas, portanto, reúnem tanto aspectos físicos e empíricos, próprios da realidade material, quanto fatores pertencentes à dimensão simbólica do espaço. É possível afirmar, portanto, que o imaginário social desempenha um papel central nas práticas espaciais. Conforme argumenta Rigonato:

[...] precisa-se asseverar que o imaginário social possui uma supercapacidade de retroalimentar as interfaces das zonas empíricas e imaginárias. O que pode, tanto distorcer ou mascarar quanto potencializar as formas de representar a realidade social no espaço geográfico. (Rigonato, 2016, p. 33)

Esse imaginário, portanto, é constituído por percepções e memórias

coletivas e subjetivas, e afeta diretamente a maneira como os sujeitos interagem com o espaço urbano, considerando a complexidade das relações sociais e espaciais. A figura 10 abaixo hierarquiza os termos empregados nas respostas com base na frequência e as agrupa de acordo com a familiaridade dos termos adotados (é necessário considerar que uma mesma resposta pode conter mais de um termo relativo aos atrativos do local, resultando numa quantidade maior de termos analisados do que de respostas coletadas):

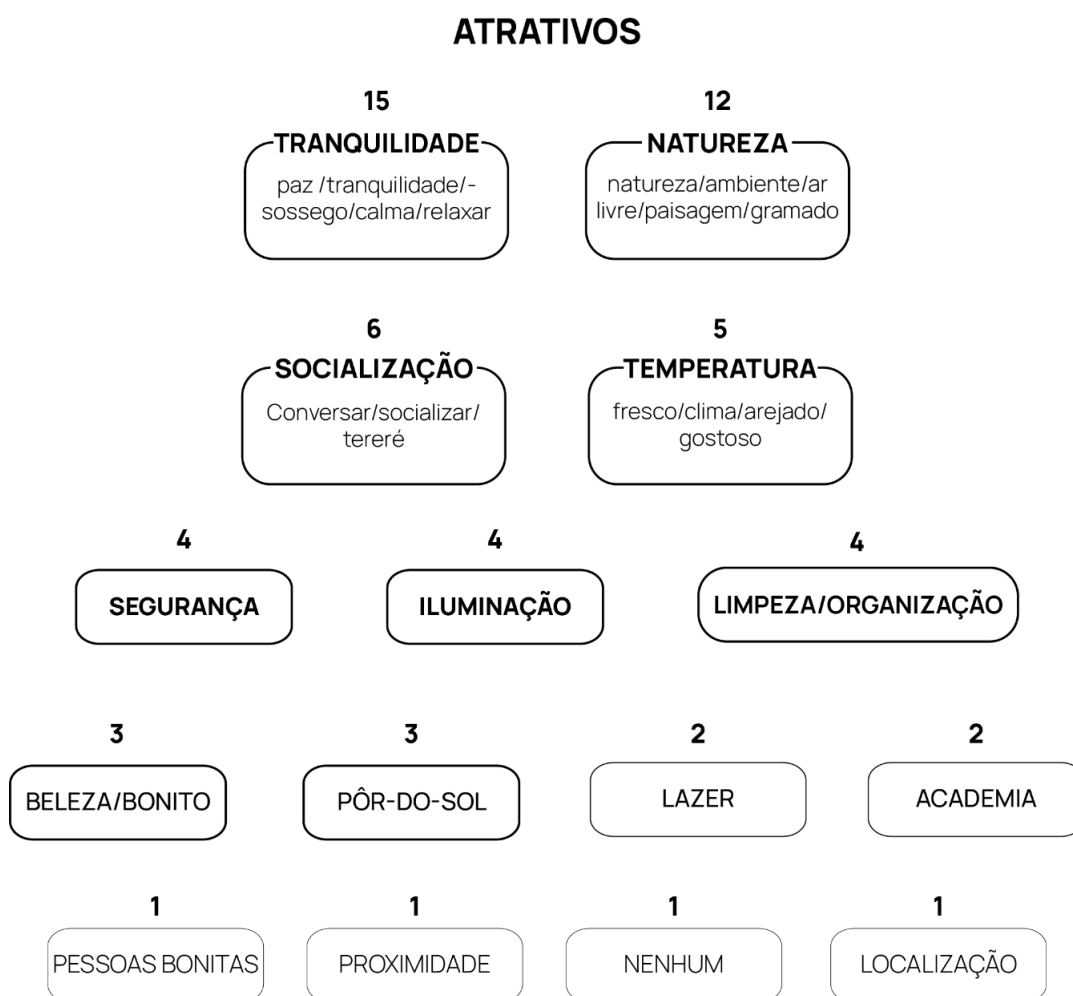


Figura 12: Esquema representando a frequência de termos adotados nas respostas sobre atrativos do local (2023).

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos.

Nota-se que a diferenciação socioespacial, embora originada a partir das representações do espaço concebido, transcende essas representações e atinge o domínio dos espaços de representação. Abrange, portanto, um amplo espectro de

emoções, memórias, símbolos e imaginação, todos constituídos a partir da materialidade do recorte de análise. Assim, os elementos tangíveis e intangíveis do espaço se entrelaçam, conferindo-lhe um caráter singular e multifacetado.



Figura 13: Dourados, MS. Fotografia tirada nas imediações da Av. Dom Redovino (2023).

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos (2023).

As sugestões de melhorias para o local envolvem, em sua esmagadora maioria, elementos relacionados à infraestrutura e à paisagem urbana. Um total de 25 respostas relatou a demanda por elementos de infraestrutura próprios de áreas de lazer – como mais bancos, torneiras, tomadas, equipamentos de academia, banheiros e outros itens similares, revelando um conflito claro e evidente entre as dimensões do espaço – embora o local não tenha sido inicialmente concebido para desempenhar a função de uma área pública; as suas condições de implementação,

aliadas à crescente demanda por espaços de lazer, acabaram por atribuir-lhe essa função de maneira informal, através das práticas espaciais e dos espaços de representação materializados na prática cotidiana.

A questão da segurança foi mencionada por apenas um entrevistado, indicando que, de modo geral, os frequentadores consideram o local seguro. No entanto, oito entrevistados manifestaram preocupações quanto à alta velocidade e à poluição sonora dos veículos que transitavam nas proximidades, indicando que a questão da segurança pode estar ligada a fatores simbólicos e não propriamente à percepção imediata do sujeito. A figura 12 reúne os termos utilizados nas respostas de acordo com o grau de familiaridade e os hierarquiza conforme a frequência de aparição.

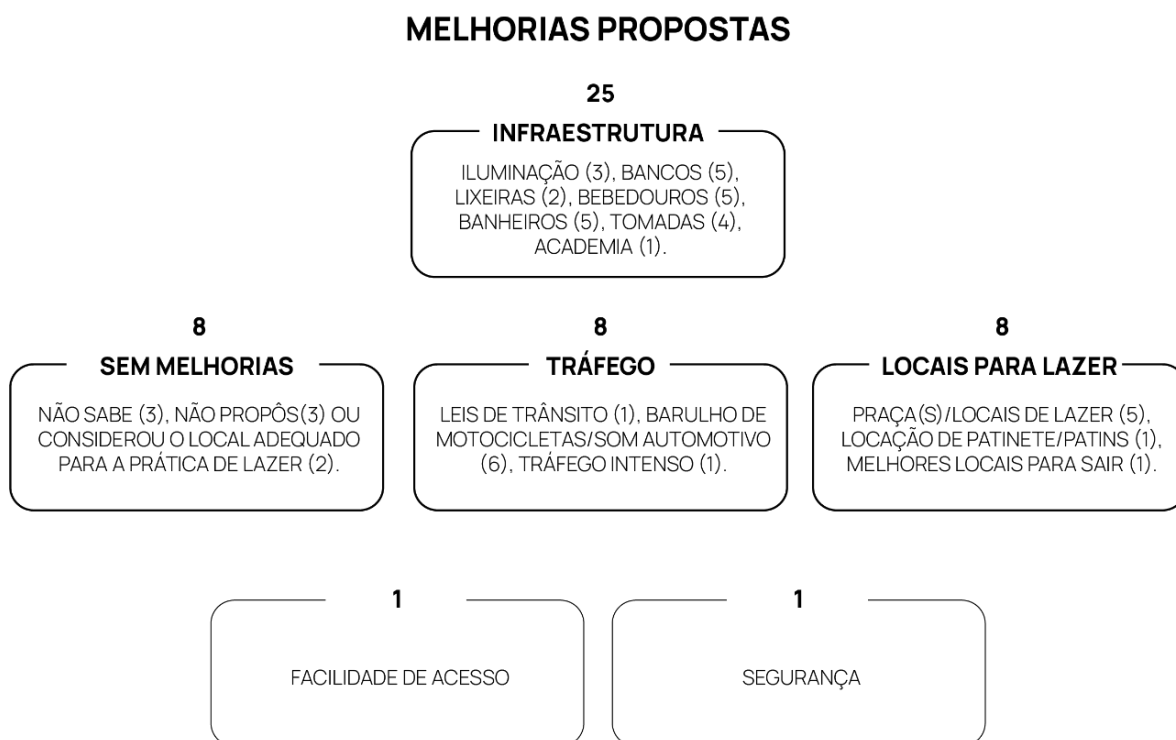


Figura 14: Esquema representando a frequência de termos adotados nas respostas sobre melhorias no local (2023).

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos.

Um total de 8 pessoas revelou não saber ou considerar que o local não precisava de melhorias, sugerindo que já existe uma estrutura adequada para os propósitos atuais do espaço, mesmo que este local esteja desempenhando o papel de área pública de lazer sem propriamente possuir esta finalidade.

Isto encontra eco nas respostas sobre as preferências dos entrevistados acerca das áreas públicas da cidade. A maioria (12 pessoas) respondeu que o local (citado vezes como “Hectares”, vezes como “Ecoville”; dois dos empreendimentos fechados ali situados), mais vezes até do que o parque Antenor Martins (11 pessoas), o parque Rego d’água (1 pessoa) e o parque dos Ipês (3 pessoas), três dos principais parques públicos da cidade. Ou seja, um número maior de pessoas entrevistadas considera que o gramado junto aos muros dos empreendimentos fechados é melhor opção de lazer do que os parques da cidade; mesmo que os próprios entrevistados tenham relatado em sua maioria (conforme visto na figura 12) que o local necessitava de melhorias para fornecer condições mais adequadas às práticas do lazer.

Considerando que a maioria dos entrevistados relatou que tem costume de frequentar outras áreas públicas da cidade, exclui-se a possibilidade de que estes locais sejam desconhecidos por estas pessoas.

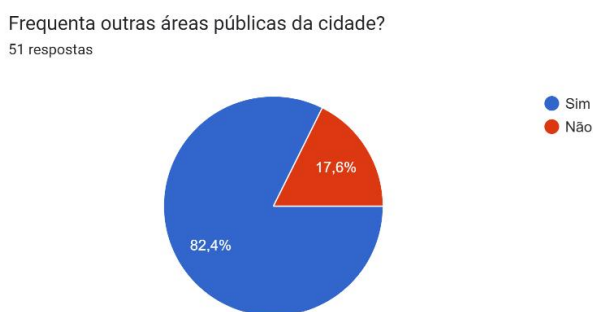


Gráfico 3: Dourados, MS. frequência dos entrevistados em outras áreas públicas da cidade (2023).

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos.

Por fim, um aspecto que despertou interesse ao ser revelado pela aplicação deste questionário foi a ampla diversidade de locais de origem dos visitantes, abrangendo um total de 31 bairros distintos, conforme demonstrado no mapa 13. Esse dado reflete a vasta área de influência a área analisada e sugere uma heterogeneidade significativa dos frequentadores. Mais da metade dos entrevistados, totalizando 27 pessoas, relatou demorar 15 minutos ou mais para chegar até as imediações dos empreendimentos fechados, o que revela que a distância não constitui um obstáculo significativo para a maioria dos respondentes.

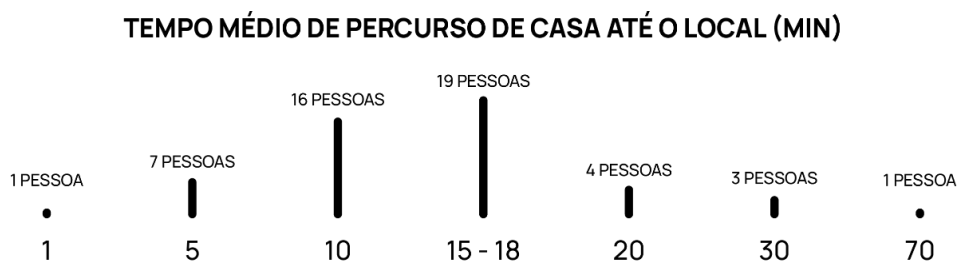
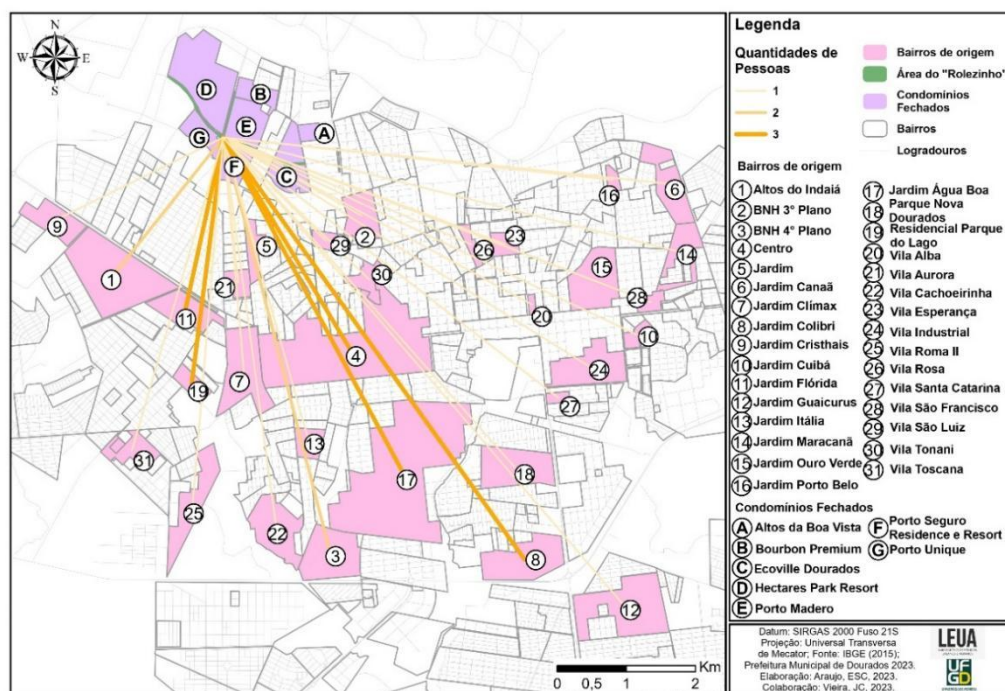


Gráfico 4: Dourados, MS. Tempo médio de percurso dos entrevistados de casa até o local, em minutos (2023).

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos.

Essa diversidade, combinada com a disposição para se deslocar por períodos consideráveis de tempo, sublinha a relevância e a atratividade dos locais em questão. A variedade na origem dos visitantes e a disposição para deslocamentos mais longos indicam que a área já desempenha um papel relevante na dinâmica de lazer da cidade.



Mapa 13: Dourados, MS. Origem dos entrevistados (2023).

Fonte: Prefeitura Municipal de Dourados.

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos. Elaboração: Jeferson Vieira.

Quanto ao perfil de renda dos participantes da pesquisa, observou-se que, dentre as 51 pessoas entrevistadas, 42 delas declararam possuir renda inferior a quatro salários mínimos. Este dado é significativo, pois revela que a maioria dos frequentadores da área pertence a um segmento social cuja renda é inferior à dos residentes dos empreendimentos fechados.

Esta discrepância econômica é importante para entender a dinâmica social da área, uma vez que os moradores dos empreendimentos fechados tendem a não se engajar nas atividades ocorridas fora dos limites dos muros, conforme demonstra o gráfico 5, que destaca a separação socioeconômica entre os grupos.

Faixa de renda
51 respostas

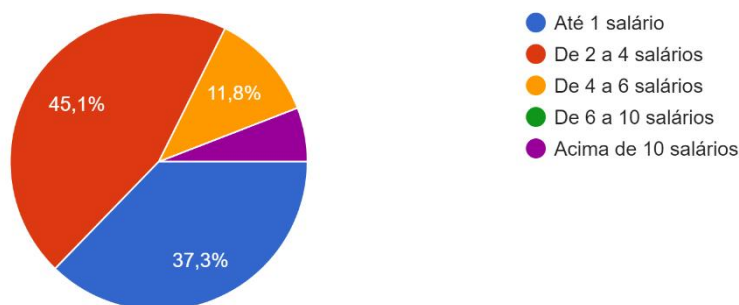


Gráfico 5: Dourados, MS. Faixa de renda dos entrevistados (2023).

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos.

A ida a campo revela que a diferenciação socioespacial produziu um resultado muito particular, condicionando as práticas espaciais que ali se desenvolvem. Elementos como a baixa atratividade dos demais equipamentos públicos e de lazer da cidade contribuem para explicar a dinâmica estudada, mas não esgotam suas determinações. Em nossa visão, a consolidação desta porção específica da cidade como um produto imobiliário diferenciado, assim como suas implicações na paisagem por meio dos signos e das formas, auxilia na explicação. Conforme evidenciado pelas respostas coletadas, grande parte da justificativa pela preferência por esta área está enraizada no imaginário social.

Os pontos de vista positivos dos entrevistados estão ligados, portanto, ao simbolismo do local, que por sua vez, transcende a materialidade da imagem da cidade e produz uma “fantasia” (Silva, 2001, p. 28), um imaginário coletivo que julga aquele ou este recortes de forma positiva ou negativa pelos cidadãos. Estes aspectos derivam da imagem e da materialidade da realidade prático-sensível, mas não se reduzem a ela, estão inseridos no âmbito dos espaços de representação e do imaginário espacial dos entrevistados. Significa dizer que os indivíduos que desenvolvem suas práticas espaciais nesta área enxergam na diferenciação socioespacial o maior atrativo para o lazer em meio aos muros e guaritas dos empreendimentos fechados, no âmbito do imaginário individual e coletivo.

Esta percepção é reforçada pelos signos de diferenciação e pela exclusividade associadas a esses locais, que se destacam em contraste com os

demais equipamentos públicos disponíveis na cidade, mesmo com a carência de infraestrutura para exercer a função de uma área pública de lazer.

Entende-se, desta forma, que as práticas espaciais fortemente ligadas à percepção de separação social e exclusividade oferecida pelos empreendimentos fechados. Pode-se dizer que no final das contas, os atrativos citados pelos visitantes se parecem muito com os slogans de venda dos empreendimentos fechados – se resumem em segurança, beleza, paz, tranquilidade, e outros termos semelhantes.

É correto afirmar, portanto, que os processos espaciais estudados aqui transcenderam a realidade puramente material, alcançando a dimensão simbólica, ou seja, a forma como os sujeitos imaginam e ressignificam o espaço por meio da vivência. Neste sentido, os sujeitos acabam por reproduzir as desigualdades socioespaciais na prática cotidiana de apropriação do espaço, extrapolando a dimensão puramente prático-sensível da realidade, reforçando a diferenciação socioespacial para além da dimensão do espaço concebido.

CAPÍTULO 4

A LÓGICA DE PRODUÇÃO DO ESPAÇO E AS PRÁTICAS ESPACIAIS NAS “SITIOCAS”

Até o presente momento deste trabalho, consideramos a ampliação do perímetro urbano como uma forma de reprodução do capital imobiliário/fundiário/incorporador, numa associação entre capital privado e poder público. Mas para além de um elemento essencial na dinâmica de reprodução do capital, a ampliação do perímetro urbano serviu também como um artifício para reivindicação do direito ao exercício da vida urbana em Dourados por sujeitos periféricos.

Neste capítulo, analisaremos a condição das áreas denominadas “sitiocas” (mais especificamente, as sitiocas Campo Belo, Campina Verde e o bairro Jardim Bonanza), que resumidamente podemos classificar como glebas parceladas em lotes de 2.000m² e que possuem ao mesmo tempo aspectos rurais e urbanos (como abordaremos a frente).

Esses empreendimentos foram implementadas na metade da década de 1990 ao sul da rodovia BR-463 – um pronunciado limite que evidencia a diferenciação socioespacial, surgido a partir da relação dialética entre fatores de ordem geral e particular: em primeiro lugar, como um dos produtos da lógica privada de produção do espaço; mas ao mesmo tempo, como uma estratégia peculiar de obtenção lucros por parte de uma empresa do setor imobiliário local, com um produto inédito na cidade.

A escolha por esta localidade se deu, como dito anteriormente, pela ausência de equipamentos públicos e urbanísticos, percebida por meio da análise cartográfica durante a produção deste trabalho. Porém, ao contrário do primeiro caso, esta ausência se dá não pela dispensabilidade destes equipamentos na vida cotidiana dos moradores, mas sim pela produção desigual do espaço urbano capitaneada pelo mercado.

De forma semelhante ao capítulo anterior, busca-se, aqui, entender como a condição de ausência de equipamentos, verificada a partir dos mapas já apresentados, reflete na vida cotidiana dos moradores, enxergando a questão por meio de uma perspectiva “de dentro” mediante questionários direcionados aos

moradores, integrada a uma bibliografia que possibilite realizar uma leitura satisfatória da problemática de estudo.

Ademais, é necessário considerar que o estudo de caso nos oferece possibilidades de enxergar a questão do perímetro urbano por uma perspectiva ainda aqui pouco explorada, considerando a grande proeminência que as sitiocas tiveram nos debates sobre a expansão do perímetro urbano realizada nas duas primeiras décadas do século XXI.

Em três momentos distintos (em parte, após ação do ministério público contra o município) o perímetro urbano da cidade foi alterado de forma a incluir diferentes sitiocas na malha urbana – por meio das leis municipais 2.714/2004, 3.376/2010, e 3.480/2011. Ao fim deste capítulo discutiremos os resultados dessa dinâmica a partir da vida cotidiana dos moradores dessas localidades.

Em primeiro lugar, vale destacar que o projeto das sitiocas se encaixa dentro de uma dinâmica constituída historicamente. As determinações mais estruturais do processo foram consideradas neste trabalho. Porém, os desdobramentos, no que diz respeito à vida cotidiana nas sitiocas, serão o objeto de análise do presente capítulo. As sitiocas surgem, num contexto muito específico da produção urbana em Dourados, e sendo assim, carregam consigo características oriundas das dinâmicas empreendidas pelo mercado imobiliário/fundiário/incorporador à época, sob a égide do poder público municipal. Esta conjuntura só se tornou possível a partir da descentralização da produção habitacional, que não obstante ao período do planejamento desenvolvimentista do regime civil empresarial militar, permitiu uma expansão mais acelerada e policêntrica da mancha urbana (Silva, 2000, p. 173).

No mesmo sentido, esta descentralização tornou o perímetro um instrumento “flexível” da política urbana, sendo alterado sob a demanda do mercado para possibilitar a implementação de novos produtos imobiliários, como é o caso de vários empreendimentos citados. Esta flexibilidade do perímetro urbano permitiu com que cada vez distâncias maiores fossem sendo estabelecidas entre estes novos produtos imobiliários e o centro da cidade.

No que diz respeito à produção da desigualdade socioespacial, devemos ressaltar o papel do poder público na consolidação da periferia de Dourados por meio de das políticas de loteamentos sociais da década de 1990, que por extensão,

acabaram por cancelar práticas informais de construção na produção da cidade. A crescente periferização das áreas ao sul veio a permitir que as sitiocas aparecessem como uma opção de baixo custo para se obter uma moradia.

Por fim, o aparecimento de produtos imobiliários permitiu com que alguns enclaves habitacionais de segmentos sociais de maior poder aquisitivo pudessem se situar em áreas próximas às sitiocas, especificamente os loteamentos Campo Dourado, Green Park e Golden Park.

As sitiocas se encaixam, portanto, nesta dinâmica mais geral de produção do espaço urbano como um dos pontos-chave no processo de expansão horizontal da cidade e de oferta de lotes para a população de baixa renda. Porém, suas características diferem dos demais bairros periféricos consolidados na mesma década, por possuir conteúdos de ruralidade. Estas particularidades derivam de uma estratégia peculiar e inovadora, idealizada por um agente específico do mercado imobiliário local, conforme veremos a seguir.

4.1 As “sitiocas”: particularidades e contradições

Num esforço de datar o início da ocupação das sitiocas, é possível destacar o ano de 1996 como marco inicial da ocupação da área, partir da diligência de uma empresa loteadora local, que adquiriu parcelou estas terras no extremo sul da cidade (à época, ainda situadas fora do perímetro urbano), e que percebeu uma oportunidade lucrativa de negócio. Este evento foi narrado em entrevista realizada em 15 de dezembro de 2023:

No caso específico das sitiocas, a ocupação ocorreu a partir de um indivíduo que vislumbrou um negócio promissor naquela localidade, e em negociação com proprietários daquelas áreas, que eram fazendas. [...] então ele adquire as terras e elabora o projeto das sitiocas, porém para implantar este projeto ele enfrentou algumas dificuldades porque este era um projeto inusitado aqui no município. Eram sitiocas de 1000m² a dimensão de cada sitioca, então era algo que se assemelhava mais a um loteamento urbano do que propriamente um empreendimento rural. [...] ficava mais ou menos nas entrelinhas a percepção de que aquilo não era um empreendimento rural, tinha muitas características de loteamento urbano. (Trecho de transcrição da entrevista realizada com Mario Cezar Tompes da Silva, ex-secretário de planejamento urbano, anexo II).

Consta, portanto, que em meados da década de 1990 uma empresa local de

nome fantasia Empreendedora Betânia⁵⁴ adquire uma vasta quantidade de terras para além do perímetro urbano, ao sul da BR-456, e se propõe a realizar um empreendimento inovador na cidade: uma espécie de comunidade rural, com um certo nível de autonomia em relação ao centro urbano; autonomia esta sustentada por uma produção local e colaborativa das condições materiais de vida dos moradores.

Era uma iniciativa inédita, que provocou um certo alvoroço entre os fiscais da prefeitura. Após deliberar sobre a aprovação do projeto, a gestão municipal à época decidiu orientar a loteadora a buscar o INCRA para solucionar a questão. Os fiscais buscavam se livrar de um problema que poderia representar a implementação do projeto, dado que a iniciativa se tratava de um caso muito peculiar. Segundo afirmou em entrevista, o ex-secretário Mário Cezar Tompes, a loteadora tinha a intenção de elaborar um loteamento supostamente rural, mas com dimensões dos lotes de 1000m², menores do que a Fração Mínima de Parcelamento (FMP) definida pelo próprio INCRA, que à época era de 3ha⁵⁵.

Após a recomendação da prefeitura, a loteadora buscou o INCRA; que ao que tudo indica, acabou autorizando a iniciativa. A prefeitura, após a afirmativa do órgão federal, aprova também o projeto com a condição de que a Empreendedora Betânia provesse a construção da infraestrutura necessária para possibilitar esta produção colaborativa, e conseqüentemente, um determinado grau de autonomia desta localidade em relação ao núcleo urbano. Segue o relato do ex-secretário de planejamento urbano:

[...] e aí ele negociou com o INCRA, aparentemente ele conseguiu convencer o pessoal do INCRA, retornou à prefeitura e aí juntamente com esse empreendimento ele colocou lá uma cereja nesse bolo que era a proposta de fazer uma espécie de cooperativa com os proprietários das sitiocas, e que ele implantaria também algumas infraestruturas que facilitariam essa produção coletiva no sentido de dinamizar e potencializar essa produção e isso, assim, deu uma floreada na proposta e tal, até que finalmente a prefeitura termina acatando esse projeto né, e aprovando essas sitiocas. Então a origem basicamente é essa né, é uma iniciativa deste indivíduo que testemunhou esta experiência em outro local, interior

⁵⁴ Empreendedora Betânia é o nome-fantasia da empresa E R CONSTRUTORA INCORPORADORA ADMINISTRADORA E IMOBILIARIA LTDA, situada em Dourados e responsável pela implementação do projeto das sitiocas. Ver em <https://www.econodata.com.br/consulta-empresa/01065750000104-E-R-CONSTRUTORA-INCORPORADORA-ADMINISTRADORA-E-IMOBILIARIA-LTDA>, acesso em: 15 mai 2024.

⁵⁵ Ver em https://www.gov.br/incra/pt-br/assuntos/noticias/reclassificacao-de-imoveis-rurais-beneficia-produtores-de-todo-o-pais/tabela-fmp_alterado.xls, acesso em: 15 mar 2024.

de São Paulo se não me engano, e quis replicar aqui porque também viu uma oportunidade de bons retornos financeiros. (Trecho da transcrição da entrevista com Mario Cezar Tompes da Silva, ex-secretário de Planejamento Urbano, anexo II).

Alguns pontos importantes se destacam no que diz respeito às condições de implementação destes loteamentos, nas mais diferentes escalas. Em primeiro lugar, que a conjuntura permitiu que áreas cada vez mais distantes e desconectadas do centro da cidade fossem loteadas, o que possibilitou a empreitada deste loteador em realizar este produto imobiliário ainda inédito na cidade.

Em segundo lugar, que as sitiocas foram implementadas antes do Plano Diretor da cidade de Dourados, elaborado somente no final de 2003. Significa que, na época em que as sitiocas foram implantadas, ainda não vigorava nenhum mecanismo legal na esfera municipal para condicionar a propriedade da terra urbana e rural a uma função social específica, nos moldes da Constituição Federal e do Estatuto das Cidades. Isto permitiu que o projeto das sitiocas, de forma semelhante a outros loteamentos da mesma época, fosse aprovado sem a garantia de entrega da infraestrutura básica ou de quaisquer equipamentos públicos e urbanísticos, em desacordo com a lei federal 6766/1979, que delibera sobre o parcelamento do solo.

Ao final da execução do projeto, não foram entregues quaisquer infraestruturas, que haviam sido prometidas pelo loteador. Além disso, nenhuma das determinações básicas do Plano Diretor da cidade foram atendidas. Não existia de início qualquer tipo de equipamentos de prestação serviços de primeira ordem ou infraestrutura que realmente pudesse suprir as necessidades da demanda.

As dimensões do lote, maiores do que o padrão convencional, aliada ocupação descontínua, possibilitou que, tanto os fundos dos terrenos, quanto algumas áreas vazias fossem utilizadas na criação de animais ou na plantação de hortas pela população local, práticas que tornam o local singular e que indicam conteúdos ao mesmo tempo urbanos e rurais, condição verificada até os dias atuais. Matérias extraídas do jornal O Progresso ressaltam como as sitiocas estimularam a “vocação rural” atribuída a cidade de Dourados, corroborando a existência de aspectos rurais nos conteúdos deste local⁵⁶.

Todavia, por mais que estas práticas rurais estivessem presentes no cotidiano

⁵⁶ Ver anexo III.

dos moradores, a necessidade levou a uma intensa luta pelo direito à vida urbana objetivando a inserção dessas áreas no perímetro urbano, resultando numa ação perpetrada pelo ministério público contra o município de Dourados.

O perímetro urbano vem a ser, neste sentido, não somente um fator de valorização para os loteamentos formais, conforme analisado até aqui; mas representa também a garantia da responsabilidade do município em fornecer equipamentos públicos e urbanísticos, além da infraestrutura básica necessária para os moradores dos loteamentos informais. A luta por esta inserção significou para os moradores das sitiocas a esperança da realização de melhorias.

No ano de 2004, após demanda dos moradores por melhores condições, consta que a câmara dos vereadores organizou sessões a fim de debater a questão da inserção das sitiocas no perímetro urbano⁵⁷. O impasse se dava acerca da obrigação que o Plano Diretor impunha em relação às condições mínimas de implementação estabelecidas. As sitiocas não possuíam à época quaisquer equipamentos urbanísticos ou infraestrutura urbana básica, à revelia do que preconizava a legislação. A inclusão poderia obrigar a prefeitura a arcar com os custos da implementação destes serviços com recursos próprios, caso o loteador não o fizesse.



Figura 15: Dourados, MS. Fotografia tirada na sitioca Campina Verde (2024).

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos.

Ao fim de 2004, as sitiocas Campina Verde I e II foram incluídas no perímetro

⁵⁷ Ver anexo IV e V.

urbano, mediante a lei 2.714 de 26 de novembro de 2004, no que representou um importante passo para a garantia de condições mínimas para os moradores.

Por conta desta inserção no perímetro urbano ainda no ano de 2004, as sitiocas Campina Verde I e II foram as primeiras localidades desta porção a serem atendidas com o fornecimento de água, energia elétrica e iluminação pública. As demais sitiocas permaneceram fora do perímetro urbano até o ano de 2010, quando o município foi obrigado a regularizar as áreas ainda fora do perímetro.



Figura 16: Dourados, MS. Fotografia tirada entre a sitioca Campina Verde e o Residencial Parizotto (2024).

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos.

No ano de 2006, a vara de Execução Contra a Fazenda Pública expediu sentença condenando solidariamente o município de Dourados juntamente com a Empreendedora Betânia e os respectivos proprietários a regularizarem de forma integral as sitiocas Campo Belo I, II e III, que ainda se encontravam fora do perímetro expandido em 2004⁵⁸.

As demandas da ação movida pelo Ministério Público em nome dos moradores das sitiocas e referendada pelo juiz do processo consistia na efetiva regularização da área, mediante inserção no perímetro urbano e na implementação de infraestrutura e equipamentos públicos e urbanísticos. As melhorias de infraestrutura consistiam na construção de rede de água, energia elétrica e de iluminação pública, além de arborização urbana e destinação de áreas para

⁵⁸ Ver anexo VII

institucionais para o município. Nenhuma destas demandas foi devidamente solucionada até a data de emissão do documento que integra o anexo VII.

As primeiras ações do município no sentido de resolver o impasse, ocorreram somente no segundo semestre de 2009, após protestos dos moradores. Contudo, ainda de forma paliativa, com a destinação de caminhões pipa periodicamente ao local⁵⁹. Até aquele momento, não existia nenhuma previsão para a rede de abastecimento de água, energia elétrica ou iluminação pública, embora já se passasse três anos da referida sentença.



Figura 17: Dourados, MS. Fotografia tirada entre o Residencial Bonanza e as Sitiocas (2024).

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos.

No ano de 2012, a justiça mais uma vez, condenou os requeridos do processo a realizarem as contrapartidas necessárias para a regularização da localidade, que até aquela data ainda possuía oferta insuficiente de iluminação pública e não havia rede de abastecimento de água – àquela altura, as sitiocas já integravam o perímetro urbano. As obras para a implementação da rede de abastecimento de água seriam iniciadas somente no ano de 2023⁶⁰, e ainda se encontram em fase de execução.

No ano de 2004, aproveitando a área recém inserida no perímetro urbano, foi construído junto às sitiocas o residencial Bonanza, um loteamento produzido

⁵⁹ Ver anexo VI

⁶⁰ Ver em <https://www.camaradourados.ms.gov.br/noticia/olavo-sul-comemora-inicio-da-licitacao-para-ligacao-da-rede-de-agua-nas-sitiocas-campo-belo>, acesso em 06 jul 2024.

formalmente via mercado imobiliário, construído em diversas etapas. A primeira etapa não contou com a infraestrutura básica exigida pelo Plano Diretor de 2003, pelo fato de o projeto do loteamento ter sido aprovado anteriormente à publicação do Plano (Ver anexo II).

Nesse misto de fatores – oportunismo do mercado imobiliário em aproveitar as lacunas da regulamentação urbanística da cidade e de conceber produtos não-convencionais (e muitas vezes, irregulares), juntamente associação entre mercado imobiliário/fundiário/incorporador e poder público no processo de expansão territorial urbana e com a crescente demanda por habitações para os segmentos de menor poder aquisitivo - surgem as sitiocas, impondo dificuldades de diferentes naturezas aos seus moradores, cabendo considerar suas práticas espaciais.

4.2 Práticas espaciais dos moradores das “sitiocas”

A exemplo do que foi realizado no capítulo anterior, três visitas resultaram em 15 entrevistas, sendo 7 na sitioca Campina Verde e 8 no Residencial Bonanza. Os moradores foram entrevistados em suas residências durante dois domingos diferentes do mês de maio de 2024.

As questões objetivaram vislumbrar as práticas cotidianas dos moradores, abordando questões como ocupação, tempo de trajeto até o local de trabalho, pontos positivos e negativos de se morar nas imediações das sitiocas, meio de locomoção mais utilizado, frequência de visitas ao centro e áreas públicas da cidade e local de estudos (caso as famílias possuíssem pessoas em idade escolar). Do total de entrevistas, 9 foram respondidas por mulheres e 6 por homens, em sua maioria autoidentificados como da cor ou raça preta, com idades entre 17 e 66 anos.

As ocupações declaradas pelos entrevistados destacam-se por ser em seu conjunto compostas por cargos de nível médio ou serviços informais. A maioria dos entrevistados relatou se ocupar dos serviços domésticos da residência. Trata-se, portanto, de um grupo de pessoas que ocupa cargos de menor remuneração, o que será corroborado mais a frente pelos dados acerca da renda familiar.

Ocupação

15 respostas

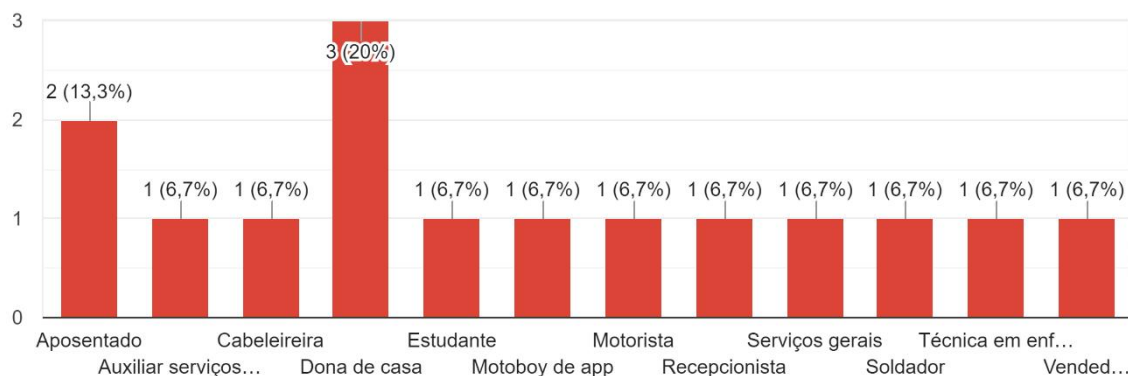


Gráfico 6: Dourados, MS. ocupação dos entrevistados (2024).

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos

Quanto ao trajeto das pessoas até o local de trabalho, uma dinâmica peculiar foi observada. Os tempos de trajeto até o trabalho são díspares – duas pessoas relataram trabalhar na própria residência, uma pessoa disse gastar apenas 2 minutos no trajeto e uma pessoa relatou já estar aposentada; enquanto uma delas relatou dispendir 1 hora e 40 minutos para chegar até o trabalho.

A(s) pessoa(s) que trabalha(m) gasta(m) quanto tempo em média no trajeto até o trabalho?

15 respostas

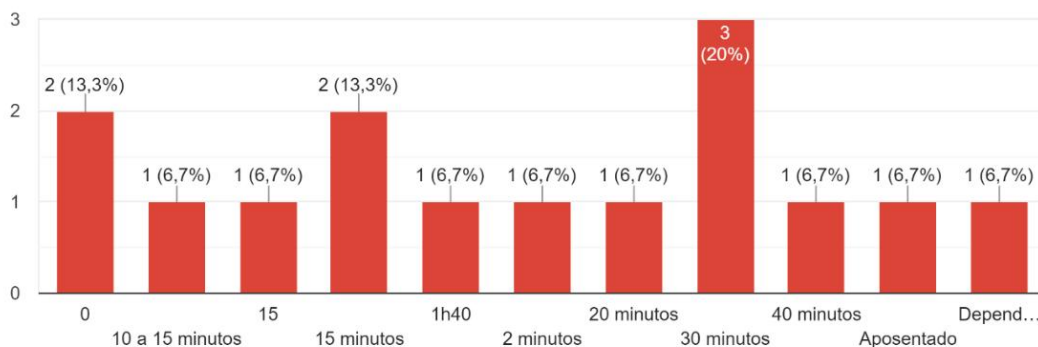


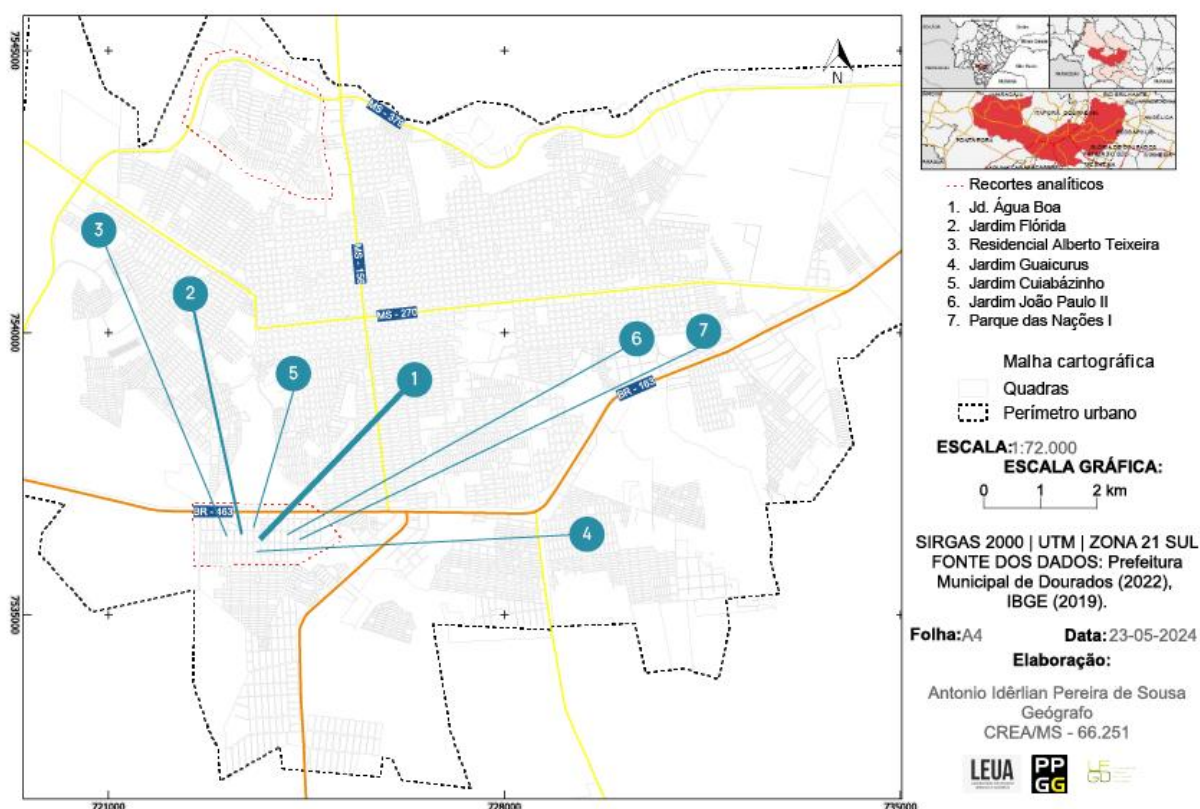
Gráfico 7: Dourados, MS. tempo gasto (em média) no trajeto até o trabalho (2024).

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos.

Isso merece algumas reflexões. A dinâmica de segmentação socioespacial do espaço intraurbano de Dourados, ao separar as diversas porções e constituir nelas centralidade, acentua as desigualdades socioespaciais e impacta diretamente a vida

dos moradores. A criação de centralidades locais, permite que parte da população tenha acesso a serviços básicos e empregos próximos de suas residências, reduzindo o tempo de deslocamento. No entanto, a outra parte da população, que trabalha em áreas mais distantes, como o centro da cidade, enfrenta longos percursos até o trabalho.

Com exceção de um entrevistado que relatou não ter residido em outro local, e outras três pessoas que disseram ter residido em distritos da cidade, todos os entrevistados relataram ter morado em bairros situados ao sul da avenida Marcelino Pires, antes de se mudarem para o local. Esse padrão, caracterizado por um movimento de expansão urbana em direção às franjas do perímetro urbano e a ocupação de novas áreas, limítrofes ao perímetro, evidencia a pressão por moradia e a busca por melhores condições de vida, mesmo que isso implique em se distanciar do centro da cidade.



Mapa 14: Dourados, MS. Bairro de origem dos entrevistados (2024).

Fonte: Prefeitura Municipal de Dourados. Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos.

Elaboração: Antonio Idêrlian Pereira de Sousa.

Sobre a opinião dos entrevistados, a maioria relatou gostar da paz, tranquilidade, sossego e calma do local. Três mencionaram as relações de vizinhança como um ponto positivo do bairro, enquanto uma resposta citou a casa própria como um fator positivo.



Figura 18: Do que os entrevistados mais gostam no recorte de análise (2024).

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos

Isso revela uma percepção compreensível em um contexto de crescente insegurança. As boas relações de vizinhança relatadas também podem vir a explicar tal fato, as relações de vizinhança tendem a diminuir os impactos da insegurança urbana e contribuir para este contexto de paz e tranquilidade.

O fato de uma pessoa ter citado a casa própria também se mostra revelador. A condição de ser proprietário, que é uma imposição da cidade capitalista aos cidadãos, muitas vezes leva à valorização da casa própria como elemento de emancipação dos sujeitos. O fato de três pessoas relatarem não gostar de nada no bairro demonstra como as precárias condições de habitabilidade afligem os moradores⁶¹.

Sobre os pontos negativos do bairro, a maciça maioria dos entrevistados relatou não gostar das condições de infraestrutura e carente oferta de equipamentos públicos e urbanísticos no local, algo que se fez flagrante nos mapas trazidos no presente trabalho.

⁶¹ Ressaltamos aqui que uma mesma resposta pode conter mais de um termo, o que ocasiona um número maior de termos do que de respostas.

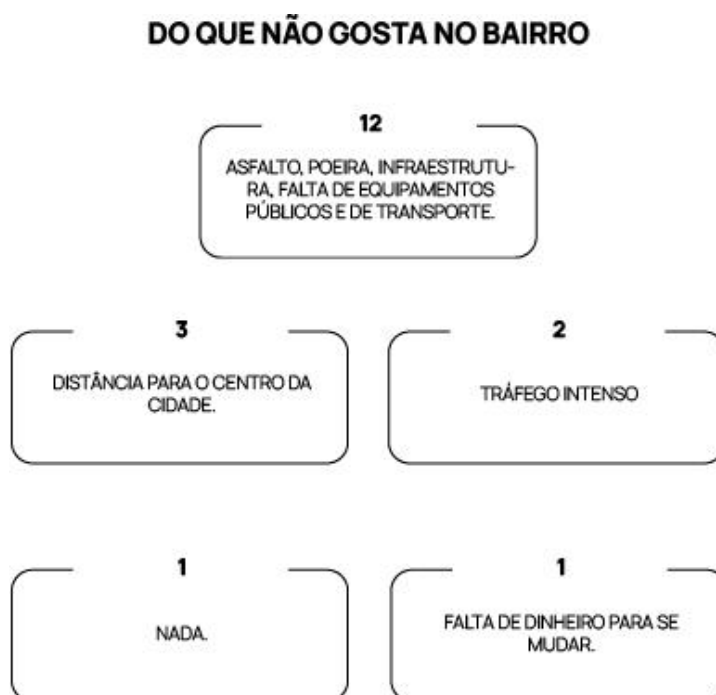


Figura 19: Do que os entrevistados não gostam no recorte de análise (2024).

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos.

Por sua vez, 3 pessoas apontaram a questão da distância como o maior ponto negativo do local. Isto demonstra que a questão da ausência de equipamentos e infraestrutura é mais sentida pelos entrevistados do que propriamente a grande distância para o centro da cidade de Dourados. A falta de serviços básicos, como transporte público eficiente, escolas de qualidade e opções de comércio, impacta diretamente a vida dos moradores e os obriga a realizar longas viagens para atender às suas necessidades.

Uma pessoa se queixou explicitamente de não possuir recursos para se mudar das sitiocas, evidenciando a vulnerabilidade socioeconômica de parte da população e a dificuldade em adquirir moradias fora do bairro, que representa hoje uma opção de baixo custo frente aos elevados preços dos imóveis em Dourados, levando em conta a renda familiar dos moradores das sitiocas. A grande maioria dos entrevistados relatou possuir uma renda inferior a quatro salários mínimos.

Renda familiar

15 respostas

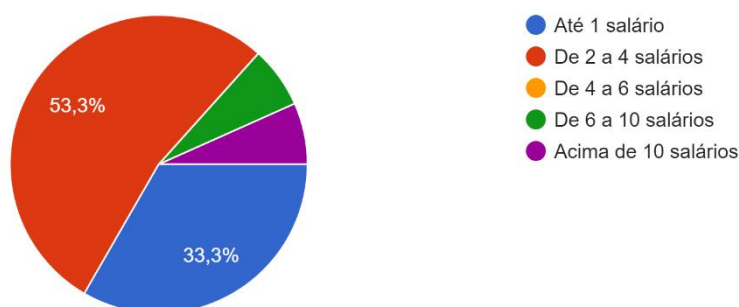


Gráfico 8: Dourados, MS. Renda familiar dos entrevistados (2024).

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos.

Quanto aos meios de locomoção, a maioria dos entrevistados (13 pessoas) relatou utilizar carro e/ou moto para trafegar pela cidade, o que demonstra a primazia pelo transporte individual na mobilidade urbana, a exemplo das entrevistas realizadas no outro recorte de análise.

Meio de locomoção mais utilizado

15 respostas

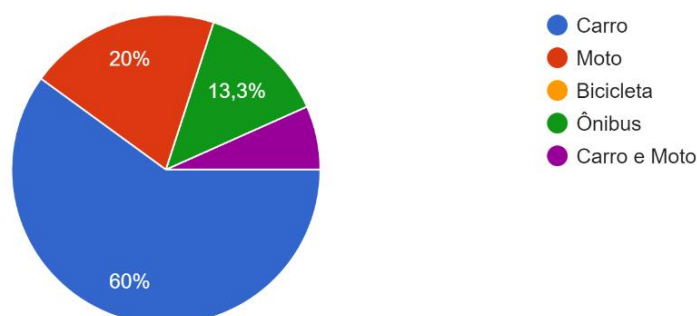


Gráfico 9: Dourados, MS. Meio de locomoção mais utilizado pelos entrevistados (2024).

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos.

Porém, diferentemente da situação encontrada nos empreendimentos fechados, duas pessoas relataram utilizar o transporte coletivo da cidade como principal meio de locomoção, o que demonstra a importância desse serviço para a parcela da população com menor poder aquisitivo. A dependência do transporte

coletivo reflete o perfil de renda dos entrevistados, que dificulta o acesso ao transporte individual. Pelo fato de a oferta de transporte público nas sitiocas ser bastante limitada, ocasiona a falta de linhas, restringe a mobilidade e dificulta o acesso a serviços e oportunidades fora do bairro.

Bairro Cachoeirinha
Horários

Dourados

Linha: Campina Verde x Bonanza

Úteis

CENTRO X BAIRRO

05:35	11:20	14:20	17:40	19:15 C
-------	-------	-------	-------	---------

BAIRRO X CENTRO

06:10	12:00	15:00	18:20	19:55 C
-------	-------	-------	-------	---------

Sábado

CENTRO X BAIRRO

05:35 C	07:50 C	12:10 C	17:45 C
---------	---------	---------	---------

BAIRRO X CENTRO

06:05 C	08:27 C	12:55 C	18:30 C
---------	---------	---------	---------

Domingo/Feriado

CENTRO X BAIRRO

19:30 C

BAIRRO X CENTRO

20:00 C

Legenda:

C - Horário realizado pela linha **L07 - Cachoeirinha**



Figura 20: Dourados, MS. Itinerário das linhas de ônibus que vão até o recorte de análise (2024).

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos.

Aos feriados e fins de semana, a demanda por transporte coletivo nas sitiocas é atendida pela linha de ônibus do bairro Vila Cachoeirinha, o que obriga os moradores a cruzarem a rodovia BR-463. Esta condição precária revela que o serviço de transporte coletivo é oferecido aos moradores das sitiocas somente durante o expediente de trabalho, negando o direito ao lazer e ao exercício da plena vida urbana.

A ausência de transporte público regular e adequado nesses locais restringe a mobilidade, dificulta o acesso a serviços essenciais, como saúde e educação, e limita a vivência nas sitiocas, contribuindo para a separação social e a segregação.

A maioria dos entrevistados relatou visitar menos de uma vez por semana o centro da cidade, evidenciando um processo de descentralização das atividades cotidianas e a emergência de novas centralidades locais. As sitiocas, ao oferecerem serviços e equipamentos básicos, suprem necessidades básicas da maioria dos moradores, que assim, vivenciam uma experiência parcial da cidade, restrita ao seu entorno imediato. A dinâmica resultante da expansão urbana desordenada e da falta de investimentos em infraestrutura e serviços públicos nos bairros periféricos, contribui desta forma para a segregação socioespacial e limita as oportunidades de acesso a bens e serviços aos moradores das sitiocas.

Com que frequência visita o centro da cidade?

15 respostas

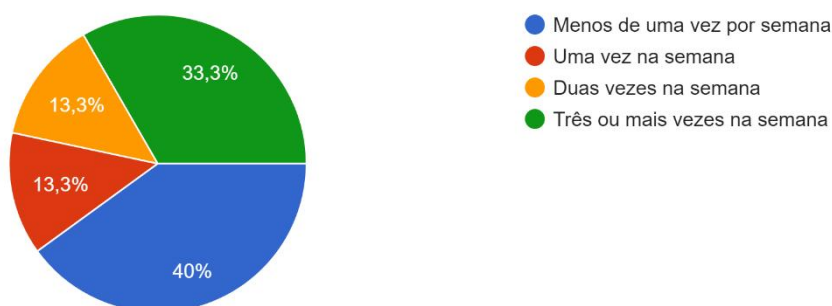


Gráfico 10: Dourados, MS. Frequência de visita dos entrevistados ao centro da cidade (2024).

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos.

Um terço dos moradores revelou visitar três ou mais vezes o centro da cidade. A separação das sitiocas do tecido urbano, aliada a precariedade do transporte coletivo, também encontra eco na frequência dos moradores em áreas de lazer e parques da cidade. Quase três quartos dos entrevistados relataram não frequentar parques públicos da cidade.

Frequenta áreas públicas ou parques da cidade?
15 respostas

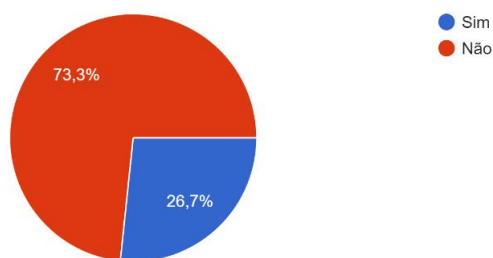


Gráfico 11: Dourados, MS. Frequência de visita dos entrevistados em parques e áreas públicas da cidade (2024).

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos.

Quando perguntados sobre os motivos, quatro entrevistados disseram que a distância e o tempo de percurso representam o maior impedimento para frequentar áreas públicas da cidade, enquanto uma destas pessoas relatou dificuldades financeiras para o deslocamento.

PORQUE NÃO FREQUENTA ÁREAS PÚBLICAS DA CIDADE

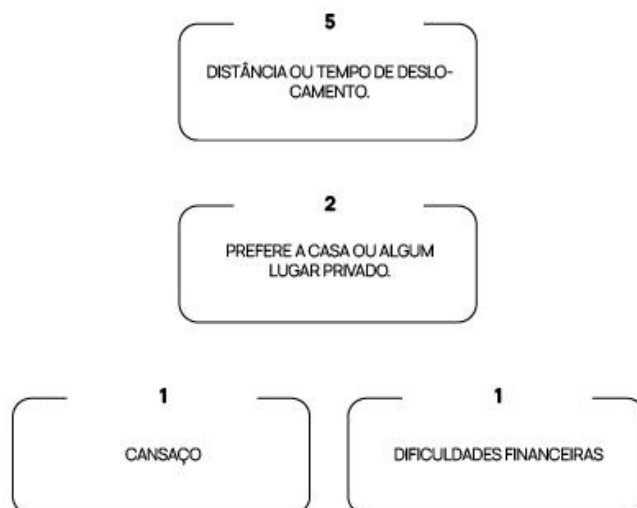


Figura 21: Motivos pelos quais os entrevistados não frequentam áreas públicas da cidade (2024).

Organização: Vinícius Lima de Castro Além Santos.

A leitura realizada neste tópico revela como a desigualdade socioespacial, impacta profundamente as práticas espaciais dos residentes nas sitiocas. Esse processo desdobra-se no arranjo da cidade, criando áreas com diferentes níveis de

acesso a serviços e infraestrutura.

As sitiocas, embora possuam uma oferta incipiente de serviços que, em parte, atende à demanda local, sofrem com a precária conexão ao centro da cidade e com a falta de infraestrutura e equipamentos públicos. A falta de linhas de transporte coletivo eficazes dificulta o acesso a serviços essenciais, oportunidades de trabalho, educação e lazer disponíveis no centro urbano.

As práticas espaciais observadas revelam que, apesar das características rurais da área de estudo, os moradores das sitiocas têm anseios e necessidades próprios do modo de vida urbano. Eles buscam acesso a serviços, infraestrutura e oportunidades típicas de um ambiente urbano. Essa contradição entre a realidade rural e os desejos urbanos dos residentes destaca a complexidade das dinâmicas socioespaciais em Dourados.

Essa realidade corrobora a tese de Lefebvre (2009) sobre a completa urbanização da sociedade, vista como um horizonte real e possível. Lefebvre argumenta que a urbanização vai além da expansão física das cidades, abrangendo também a transformação dos modos de vida e das relações sociais. Os entrevistados nas sitiocas, apesar de viverem em uma área permeada por ruralidades, experimentam e aspiram a um modo de vida urbano.

No entanto, a condição de total precariedade e segregação nas sitiocas faz com que a experiência urbana desses moradores seja parcial e limitada. Eles enfrentam desafios significativos, como a falta de infraestrutura básica, serviços de saúde, educação de qualidade e oportunidades de emprego. Essa situação evidencia a necessidade de políticas públicas que promovam a inclusão socioespacial e melhorem a qualidade de vida nas áreas periféricas.

A configuração urbana recente, revela uma cidade marcada pela ampliação e aprofundamento das desigualdades, demonstrando que a dinâmica de ampliação do perímetro urbano, além de ser um mecanismo que possibilita que o mercado fundiário-imobiliário-incorporador, amplie de seus lucros, também redimensiona e aprofunda o processo de diferenciação socioespacial.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este trabalho teve como objetivo analisar o processo de diferenciação socioespacial em Dourados, tomando como referência a ampliação do perímetro urbano.

Pretendeu-se, em linhas gerais, realizar uma análise dos desdobramentos da política de expansão territorial urbana em Dourados, buscando fazer uma leitura capaz de desvendar o conteúdo do espaço produzido. Este conteúdo, que dá significado ao objeto prático-sensível, é composto pelas relações sociais.

Dourados caracteriza-se como uma cidade marcada pela dualidade entre as porções Norte e Sul. Por meio de mapeamento, foi possível perceber que a expansão do perímetro se dá em detrimento da implantação de infraestrutura, equipamentos e serviços, principalmente na porção sul da cidade. Essa diferenciação se revela, por exemplo, quando consideramos a distribuição e o acesso a: pontos de ônibus, praças, parques, UBS/ESF/UPA, escolas municipais, escolas estaduais, escolas particulares, CEIM etc.

Por intermédio da legislação urbana, como é o caso do perímetro, o poder público deixa de regular a atuação do mercado e passa a ser ele próprio um facilitador do processo de expansão urbana, indicando, conforme nos aponta Carlos (1994), que o espaço urbano é, portanto, uma produção social que ocorre sob a égide do poder público.

Na porção Norte, a presença dos loteamentos fechados sintetiza essa dinâmica de expansão do perímetro urbano. Esses loteamentos, surgiram a partir de um acordo entre o agente incorporador e o poder público local, que se comprometeu em construir uma ponte sobre o córrego Laranja Doce, facilitando o acesso e ampliando a área loteada nessa porção da cidade. Assim, garantiu que a porção norte, até o limite da reserva indígena de Dourados, fosse incorporada no perímetro urbano, assegurado um amplo estoque de terras urbanas. Se tratou de uma iniciativa de criar um eixo de expansão para incorporar produtos imobiliários voltados para segmentos de alto poder aquisitivo, mediante um instrumento que deveria regular o mercado imobiliário.

Por sua vez, na porção Sul da cidade, também como desdobramento do processo de expansão do perímetro, ocorre a implantação de empreendimentos

descontínuos a malha urbana consolidada, reforçando a lógica de distanciamento dessa área em relação ao conjunto da cidade.

No âmbito das práticas espaciais, podemos dizer que essas formas de produção ocorrem em conflito com as representações do espaço. Em toda a extensão da Avenida Dom Redovino, que dá acesso aos empreendimentos fechados, foi proibida a parada e estacionamento de carros – algo que foi lembrado somente por um entrevistado.⁶² Outra contradição se coloca quando consideramos que, parcela significativa dos entrevistados, sugerem melhorias (como banheiros, tomadas, bancos, entre outros) nas áreas próximas aos loteamentos fechados, percebendo essa área como um local de lazer. Além disso, a maior parte dos entrevistados apontou a segurança como o maior atrativo, outro fator que extrapola a simples realidade prático-sensível. Todavia, tais fatores indicam que o fato dessa área desempenhar uma função que não foi previamente pensada (na dimensão do espaço concebido), indica algo para além da simples materialidade do espaço, alcançando a dimensão simbólica.

O fato de segurança, paz e tranquilidade terem sido termos constantemente mencionados pelos entrevistados, indica que na escala do imaginário social, se absorveu o ideário utilizado no marketing destes empreendimentos, vistos que são três das principais características ressaltadas na divulgação desses produtos imobiliários. O que de certa forma surpreendeu foi a semelhança com as respostas colhidas nas sitiocas, em que paz, tranquilidade e segurança foram também as três características mais abordadas.

A leitura das “similaridades” e contradições entre as duas localidades – as sitiocas e os empreendimentos fechados, – abre uma gama de possibilidades para análise. Ambas localidades encontram-se nas franjas do perímetro urbano, indicando uma lógica de produção do espaço que adiciona novos conteúdos à periferia, indicando indícios de produtos de uma lógica, que Sposito e Góes, (2013) chamam de fragmentária.

Além disso, essa nova forma de produção também revelam uma lógica de negação da cidade – as sitiocas nascem como uma experiência mista de conteúdos rurais e urbanos, enquanto os loteamentos fechados surgem como possibilidade de

⁶² Ver anexo I

fuga da cidade e uma alternativa para se morar próximo à natureza.

A carência de equipamentos públicos na porção norte da cidade, por exemplo, pode ser compreendida em parte pelo fato de não serem necessários à vida cotidiana dos moradores daquela área que, geralmente, pertencem a segmentos sociais de maior poder aquisitivo e têm acesso a alternativas privadas que suprem essas lacunas. Em contrapartida, na porção sul da cidade, onde residem majoritariamente os segmentos de menor renda, a ausência de tais equipamentos se apresenta como um obstáculo significativo, fruto da lógica privada que busca baratear ao máximo os custos de produção, que prejudica o exercício da vida urbana e o acesso a serviços básicos. Assim, as práticas dos moradores da sitioca, são carregadas de dificuldades cotidianas, impostas pela distância.

As contradições se complexificam quando observamos questões relacionadas à mobilidade. Embora a maioria dos entrevistados nas sitiocas tenha mencionado o uso de transporte individual, o custo associado ao deslocamento pesa no orçamento. Além disso, enfrentam dificuldades como a falta de transporte público adequado e a distância do centro principal, onde se concentram os serviços essenciais. Nesse sentido, a configuração espacial urbana contribui para o aprofundamento das desigualdades.

Vale mencionar o papel que o perímetro urbano desempenha como um instrumento político-estratégico. No caso dos loteamentos fechados, a expansão do perímetro foi estrategicamente utilizada como uma ferramenta para ampliar os lucros do setor imobiliário-fundiário-incorporador, visto que, não apenas legitima a ocupação de novas áreas, mas também garante uma reserva de terras urbanas de preços mais elevados, para futuros empreendimentos.

A ampliação do perímetro reforçou a dualidade Norte/Sul. E, sendo assim, não só se coloca como instrumento que assegura, ao mercado fundiário-imobiliário-incorporador, a ampliação de seus lucros, mas sobretudo, propicia e aprofunda o processo de diferenciação socioespacial.

Essa lógica reflete a materialização do conflito de interesses na produção do espaço urbano. A maneira com que os instrumentos de planejamento, interferem na forma com que diferentes segmentos sociais interagem com o espaço, amplia as diferenças e a disputa contínua pelo espaço urbano.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALVES, G. A. **A produção do espaço a partir da tríade lefebvriana concebido/percebido/vivido.** Geosp –

Espaço e Tempo (Online), v. 23, n. 3, p. 551-563, dez. 2019, ISSN 2179-0892. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/geosp/article/view/163307>.doi: <https://doi.org/10.11606/issn.2179-0892.geosp.2019.163307>

BARROS, S. F. de S. **O método regressivo-progressivo como possibilidade para os estudos das cidades médias.** Revista Cerrados (Unimontes), vol. 16, núm. 2, pp. 110-125, 2018.

BONFIM, A. M. S. **Imaginário radical e autonomia na produção do espaço: uma espacialização de Cornelius Castoriadis.** In: Asociación de Escuelas y Facultades Públicas de Arquitectura de América del Sur. *Galoá Proceedings*, 2019. Disponível em: <https://proceedings.science/p/110174?lang=pt-br>. Acesso em: 09 jul. 2024.

BRAND, A.; FERREIRA, E. M. L. **Os Guarani e a erva mate.** Fronteiras, [S.l.], v. 11, n. 19, p. 107-126, jul. 2009. ISSN 2175-0742. Disponível em: <https://ojs.ufgd.edu.br/index.php/FRONTEIRAS/article/view/451>. Acesso em: 26 nov. 2023.

BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. **Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.** Diário Oficial da União, Brasília, DF, 20 dez. 1979. Seção 1.

BRASIL. Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000. **Altera a redação do art. 6º da Constituição Federal.** Brasília DF: Centro Gráfico, 14 fev. 2000.

BRASIL. Lei nº 10.527, de 10 de julho de 2001. **Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.** Diário Oficial da União, Brasília, DF, v. 01, n. 133, 2001.

BRASIL. **Lei Federal nº 12.424, de 10 de junho de 2011.** Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil; revoga dispositivos da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília, 16 jun. 2011.

CÂMARA MUNICIPAL DE DOURADOS. Lei Complementar nº 72, de 30 de dezembro de 2003. **Institui o Plano Diretor de Dourados, cria o Sistema de Planejamento Municipal e dá outras providências.** Dourados, MS, 30 dez. 2003

CÂMARA MUNICIPAL DE DOURADOS. Lei nº 2.714, de 26 de novembro de 2004. **Altera o perímetro urbano da cidade de Dourados.** [S. l.], 26 nov. 2004.

CÂMARA MUNICIPAL DE DOURADOS. Lei nº 3.376, de 17 de maio de 2010. **Altera o perímetro urbano da cidade de Dourados.** [S. l.], 17 mai. 2010.

CÂMARA MUNICIPAL DE DOURADOS. Lei nº 3.480, de 30 de setembro de 2011. **Dispõe sobre alteração do perímetro urbano da cidade de Dourados.** [S. l.], 30 set. 2011.

CÂMARA MUNICIPAL DE DOURADOS. Lei nº 3.844, de 24 de novembro de 2014. **Dispõe sobre o perímetro urbano da cidade de Dourados.** [S. l.], 24 nov. 2014.

CÂMARA MUNICIPAL DE DOURADOS. Lei nº 3.929, de 01 de outubro de 2015. **Dispõe sobre o perímetro urbano da cidade de Dourados.** [S. l.], 01 out. 2015.

CALIXTO, M. J. M. S, BERNARDELLI, M. L. F. H. **Dourados-MS: uma cidade média entre os papéis regionais e a dinâmica da economia globalizada.** In: Maria Encarnação Beltrão Revista Formação (ONLINE), v. 28, n. 53, 2021, p. 569-595 ISSN: 2178-7298. E-ISSN: 1517-543X 594. In: Sposito; Doralice Satyro Maia. (Orgs.). Agentes econômicos e reestruturação urbana e regional: Dourados e Chapecó. 1ªed. São Paulo: Editora da UNESP, 2016, p. 29-170.

CALIXTO, M. J. M. S. **Da lógica centro-periferia à lógica socioespacial fragmentária em uma cidade média.** Mercator, Fortaleza, v.20,e20028, 2021. ISSN:1984-2201.

FIGUEIREDO, Cássio Alexandre Sarti Figueiredo; CALIXTO, Maria José Martinell Silva (2017): **“Considerações sobre espaços fechados e insegurança urbana em Dourados- Mato Grosso do Sul- Brasil”**, Revista Contribuciones a las Ciencias Sociales, (abril-junio 2017). Disponível em: <http://www.eumed.net/rev/cccss/2017/02/inseguridad-urbana-dourados.html>, acesso em 24 jun 2024.

CALIXTO, M. J. M. S.; FLORENTINO, Valéria (org.). **Produção do espaço urbano e regional: leituras de uma cidade média.** Dourados MS: UFGD, 2016. 224 p.

CALIXTO, M. J. M. S., **O papel exercido pelo poder público local na (re)definição do processo de produção, apropriação e consumo do espaço urbano em Dourados-MS.** 2000. Tese (Doutorado em geografia) - Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”, Campus de Presidente Prudente, Presidente Prudente, 2000.

CALIXTO, M. J. M. S., **O processo de consolidação da centralidade regional de Dourados-MS na rede urbana: uma contribuição para a análise de uma cidade média.** Geousp – Espaço e Tempo (Online), v. 23, n. 3, p. 582-601, dez. 2019, ISSN 2179-0892.

CALIXTO, M. J. M. S.; BERNADELLI, M. L. F. da H.; SILVA, P. F. J. **Os novos vetores da produção habitacional em uma cidade média do estado de mato grosso do sul:** apontamentos sobre o processo de redefinição da relação centro-periferia. In: CALIXTO, M. J. M. S.; REDÓN, S. M. (orgs). O Programa minha casa minha vida e seus desdobramentos socioespaciais: os novos vetores da produção do espaço em cidades médias brasileiras. Porto Alegre, RS: TotalBooks, 2021.

CARLOS, A. F. A. **A (re)produção do espaço urbano.** São Paulo: Edusp, 1994.

CARLOS, A. F. A. **Diferenciação socioespacial,** CIDADES, v. 4, n. 6, 2007, p. 45-60

CORDEIRO, C. **Ampliação do perímetro urbano é positiva, diz Nogueira.** O Progresso, Dourados, ano 61, n. 11.305, 15 de setembro de 2011. Dia a Dia, p. D 1.

CORREA, R. L. **O espaço urbano.** São Paulo: Ática, 1995.

CORREA, R. L. **Diferenciação sócio-espacial, escala e práticas espaciais.** In: CIDADES, v. 4, n. 6, 2007, p. 62-72

GOTTDIENER, M. **A produção social do espaço urbano.** São Paulo: Edusp, 1993.

HARVEY, D. **Espaços de esperança.** São Paulo: Loyola, 2004.

KOURY, A. P. **A política urbana e a questão social: Quitandinha, o que restou?** Arquitectos, São Paulo, ano 14, n. 159.03, Vitruvius, ago. 2013 <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitectos/14.159/4846>>.

LEFEBVRE, H. **A produção do espaço.** Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins (do original: La production de l'espace. 4e éd. Paris: Éditions Anthropos, 2000). Primeira versão : início - fev.2006

LEFEBVRE, H. **Direito à cidade.** 4. ed. São Paulo: Centauro, 2009.

LEFEBVRE, H. **A revolução urbana.** 2. ed. 1ª Reimpressão. Belo Horizonte: Editora da UFMG, 2019. 178 p.

MARICATO, E. **Urbanismo na periferia do mundo globalizado**. Metrópoles brasileiras. São Paulo em Perspectiva, 14 (4), 2000, pp. 21-33.

RIGONATO, V. D. **Por uma geograficidade do imaginário social da cidade**. produção acadêmica, [S. l.], v. 2, n. 1, p. 33-45, 2016. Disponível em: <https://sistemas.uft.edu.br/periodicos/index.php/producaoacademica/article/view/2959>. Acesso em: 12 ago. 2024.

RODRIGUES, A. M. **Desigualdades socioespaciais: a luta pelo direito a cidade**. In: CIDADES, v. 4, n. 6, 2007, p. 73-88

RODRIGUES, A. M. **A moradia nas cidades brasileiras**. 10. ed., 1ª reimpressão. Contexto, 2021

SADER, E. **Brasil, de Getúlio a Lula**. In: GARCIA, M. A.; SADER, E. (orgs.) Brasil entre passado e o futuro. São Paulo: Fundação Perseu Abramo/Boitempo, 2010.

SANTOS, M. **Metamorfoses do espaço habitado**. São Paulo: Hucitec, 1988.

SANTOS, M. **Por uma Geografia Nova**. São Paulo: Hucitec, 2004.

SANTOS, M. **A Natureza do Espaço: Técnica, Razão e Emoção**. 3ª Edição. São Paulo: Edusp (Editora da USP), 2006.

SANTOS, M. **Espaço e método**. 5. ed., 3ª reimpressão. São Paulo: Nobel, 2020.

SILVA, A. 2001. **Imaginários urbanos**. São Paulo: Perspectiva.

SILVA, M. C. T. **Os novos rumos da política habitacional e o processo de urbanização de Dourados**. 2000. Tese (Doutorado) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2000. Acesso em: 22 maio 2023.

SILVA, M. C. T. **Dourados-ms: expansão urbana extensiva e impactos socioambientais**. In: Mato Grosso do Sul no início do século XXI: Integração e desenvolvimento urbano-regional - Volume 2/ Walter Guedes da Silva e Paulo Fernando Jurado da Silva (orgs.) – Campo Grande, MS: Life Editora, 2017.

SOJA, E. **Geografias Pós-modernas: a reafirmação do espaço na teoria social crítica**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 1993.

SOUZA, M. L. de. **Da “diferenciação de áreas” à “diferenciação socioespacial”:** a “visão (apenas) de sobrevôo” como uma tradição epistemológica e metodológica limitante. In: CIDADES, v. 4, n. 6, 2007, p. 101-114

SOUZA, M. L. de. **Os conceitos fundamentais da pesquisa sócio-espacial.** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2013.

SPOSITO, M. E. B.; GÓES, E. M. **Espaços fechados e cidades: insegurança urbana e fragmentação socioespacial.** 1.ed. São Paulo: Editora Unesp, 2013.

SPOSITO, M. E. B. **Escalas, Diferenças e Desigualdades Socioespaciais.** In: A produção do Espaço Urbano. [S. l.: s. n.], 2020, p. 123-145.

VILLAÇA, F. J. M. **Espaço intra-urbano no Brasil.** São Paulo: Studio Nobel/Fapesp/Lincoln Institute. Acesso em: 05 out. 2023., 2001.

ANEXOS

ANEXO I – Entrevistas realizadas nas proximidades dos empreendimentos fechados.

Gênero	Idade	Ocupação	Veio acompanhado, de quem	De onde vem?	Meio de locomoção até o local	Com que frequência vem ao local?	Qual maior atrativo do local?	No que o local poderia melhorar?	Frequenta outras áreas públicas da cidade?	Se não, por que?	área de lazer preferida	Deslocamento até o local	Faixa de renda
Homem CIS	25	Técnico	Amigo	Vila Alba	Carro	Menos de uma vez por semana	Vista para o por do sol	Iluminação	Não	Não conheço	Academia	10 minutos	De 4 a 6 salários
Mulher CIS	22	Vendedora	Amigos	Dourados MS	Carro	Duas vezes na semana	A beleza	Ter mais bancos	Sim		minha casa	10 minutos	De 2 a 4 salários
Homem CIS	18	Gestor de tráfego	Amigos	Nova Andradina	Carro	Três ou mais vezes na semana	Ambiente tranquilo	Mais bancos	Sim		Minha casa	5 minutos	De 4 a 6 salários
Mulher CIS	18	Empresária	Amiga	Jardim Cristhais - Dourados	Carro	Menos de uma vez por semana	Paz	Ter menos carros em percorrendo em alta velocidade	Sim		Parque do lago	15min	De 2 a 4 salários
Lésbica	33	Estudante	Amiga	Dourados	Carro	Menos de uma vez por semana	Paz	Poderia haver lixeiras para os visitantes recolher o lixo.	Sim		Parque do lago	20 min	Até 1 salário
Homem CIS	23	Clit	Amigos	Parque do lago	Moto	Primeira visita	Ambiente	N sei	Sim		Parque do lago	10 min	De 2 a 4 salários
Homem CIS	24	Estudante	Amigos	Parque do lago	Moto	Primeira visita	Gramado com vista para o por do sol	.	Sim		Parque Antenor martins	15 min	De 2 a 4 salários
Homem CIS	22	Desenhista	Amigos	Vila esperança	Carro	Primeira visita	Lazer	Praça	Sim		Parque do lago	30 min	Até 1 salário
Homem CIS	27	Recepcionista	Amigos	Dourados	Moto	Primeira visita	Nenhum	Melhores lugares para sair	Não	Não sinto vontade	Nenhum	15 minutos	De 4 a 6 salários
Homem CIS	22	Assistente administrativo	Amigos	Vila industrial	Carro	Menos de uma vez por semana	Os gramados e as sombras	Locais adequados para momentos de lazer como praças e parques	Sim		Parque dos ipês	10 minutos	De 2 a 4 salários
Mulher CIS	23	Médica veterinária	Namorado, sogra e sogro.	Vila Santa Catarina, Dourados.	Carro	Uma vez na semana	Área central do ecoville.	Colocação de banheiro e acesso a água.	Não	Por não ter opções.	Ecoville aos finais de semana.	15 minutos	De 2 a 4 salários
Mulher CIS	20	estudante	amigos	jardim clímax	Carro	Menos de uma vez por semana	Espaço, natureza e iluminação	poluição sonora	Sim		parque do lago	10 min	De 2 a 4 salários
Mulher CIS	21	Estudante	Amiga, namorado e sobrinha	Parque Nova Dourados	Carro	Menos de uma vez por semana	Espaço e natureza	Música alta, motos barulhentas	Sim		Parque do lago	18 min	De 2 a 4 salários
Mulher CIS	14	Estudante	Amigos	Centro rua Cuiabá	Carro	Menos de uma vez por semana	A natureza	Iluminação	Sim		Parque do lago	10 minutos	Até 1 salário
Homem CIS	22	Logística	Noiva, sobrinha é amiga	BNH 4 plano	Carro	Menos de uma vez por semana	Ambiente	Barulho	Sim		Ceper florida	15	De 2 a 4 salários
Mulher CIS	25	Assistente administrativo	Esposo e filho	Cachoerinha	Carro	Menos de uma vez por semana	Ambiente fresco, movimentado e limpo	Nada	Sim		Parque rego d'água	5 minutos	De 2 a 4 salários

Gênero	Idade	Ocupação	Veio acompanhado, de quem	De onde vem?	Meio de locomoção até o local	Com que frequência vem ao local?	Qual maior atrativo do local?	No que o local poderia melhorar?	Frequenta outras áreas públicas da cidade?	Se não, por que?	área de lazer preferida	Deslocamento até o local	Faixa de renda
Mulher CIS	20	Empresária	Namorado e amigos	Jardim Itália	Carro	Menos de uma vez por semana	Iluminação	Tomadas	Sim		Adega da rainha	15min	De 2 a 4 salários
Homem CIS	24	Mestre de obras	Dos amigos	Jardim água boa , dourados	Moto	Duas vezes na semana	A paz	Ter tomadas , banheiros e mais torneiras	Sim		Panambi Ms, adega , ecoville	10 minutos	De 2 a 4 salários
Homem CIS	20	Trabalho	Um amigo	Centro Dourados ms	Carro	Menos de uma vez por semana	A paz que o lugar transmite	Ter tomadas mais perto	Sim		Ecoville	15 mnt	De 2 a 4 salários
Mulher CIS	21	Estudante	Amigos	Vila Roma	Moto	Uma vez na semana	O ambiente arejado, calmo, o clima é bom	Ter tomadas e torneiras pra encher meu tereré	Sim		Lanchonetes	10	De 2 a 4 salários
Homem	17	Trabalho	Amigo	Iv plano ,dourados ms	Carro	Uma vez na semana	Paz	Nada	Sim	.	Minha casa	10 minutos	Até 1 salário
Mulher CIS	19	trabalho no caixa	amigos e namorado	vila rosa, dourados	Carro	Duas vezes na semana	lugar aberto e tranquilo e conveniência perto	ter um local aberto só para lazer mesmo	Sim	frequent o outros	ecoville mesmo	10 min	Até 1 salário
Homem CIS	18	trabalho	namorada	Dourados MS,bairro jardim colibri	Carro	Uma vez na semana	lugar aberto e tranquilo	ter espaço de lazer	Sim		sextou conveniência	uns 15 minutos	Até 1 salário
Homem CIS	20	Trabalho	Namorada e amigos	Canaã 1	Carro	Duas vezes na semana	Paz	Coloca mas banco	Sim		Bar Mattos	15 minutos	Até 1 salário
Mulher CIS	17	Estuda	Meu namorado, e meus amigos	Dourados	Carro	Duas vezes na semana	Lugar aberto e um ambiente tranquilo	Com bancos	Sim		Sextou	15 minutos	Até 1 salário
Homem CIS	36	Gerente administrativo	Família	Alto Indaia dourados ms	Carro	Uma vez na semana	Tranquilidade	Bancos sentar	Sim		Parques	15 minuto	Acima de 10 salários
Mulher CIS	43	Teçam enfermagem	Esposo e filha	Itaporã	Carro	Menos de uma vez por semana	Tranquilidade segurança	Acho que motoqueiros fazer menos arruaça	Sim		Não tenho preferência	30	De 2 a 4 salários
Homem CIS	49	Aeronauta	Esposa e filha	Fazenda	Carro	Menos de uma vez por semana	Limpeza, organização e segurança	Policiais em ronda para evitar "shows" de motos	Não	Segurança e limpeza	Esse	30 min	De 2 a 4 salários
Mulher CIS	41	Enfermeira	Marido e filha	Dourados, Altos do Indaiá	Carro	Menos de uma vez por semana	Tranquilidade	Está ótimo	Sim		Parque Jardim dos Cristais	5 minutos	Acima de 10 salários
Homem CIS	33	Psicólogo	Namorada	Iraquirai	Carro	Primeira visita	Proximidade	Não sei	Sim		Não sou da cidade	1min	Até 1 salário
Mulher CIS	19 anos	Estudante	Namorado	Centro de Dourados	Carro	Primeira visita	Movimentação, olhar os carros, as pessoas, socializar	Ter mais academias ao ar livre	Sim	Sim	Parque do lago	10 minutos	Até 1 salário
Homem CIS	23	Vendedor	Amigos	Guaicurus	Moto	Uma vez na semana	Espaço aberto para o terere	Ser mais fácil acesso	Sim		Ecoville	15 minutos	De 2 a 4 salários

Gênero	Idade	Ocupação	Veio acompanhado, de quem	De onde vem?	Meio de locomoção até o local	Com que frequência vem ao local?	Qual maior atrativo do local?	No que o local poderia melhorar?	Frequenta outras áreas públicas da cidade?	Se não, por que?	área de lazer preferida	Deslocamento até o local	Faixa de renda
Homem CIS	21	Estudante	Amigos	Florida 1	Carro	Menos de uma vez por semana	O ambiente agradável	Não sei	Não	Os parques são mal cuidados	Nao sei	10 min	Até 1 salário
Mulher CIS	18	Estudante/recepcionista	Amigos	Florida 1	Carro	Uma vez na semana	Lugar fresco e com grande movimento de pessoas	Não sei	Sim		Clube Indaiá	10min	Até 1 salário
Mulher CIS	20	assistente administrativo	namorado e filho	jardim ouro verde	Carro	Duas vezes na semana	o ambiente limpo	bebedouros	Sim		parques	20 minutos	De 4 a 6 salários
Homem CIS	25	Empresário	Amigos	Jardim Flórida	Carro	Uma vez na semana	Tomar tereré com os amigos, não tem nada a mais	Não sei dizer	Sim		Parques	10 minutos	Acima de 10 salários
Mulher CIS	25	Um lugar que transmite paz	Com amigos	Vila d'ão Francisco	Moto	Menos de uma vez por semana	O gramado	Nos bancos pois tem bem pouco	Sim		Parque do lago	20 minutos	De 2 a 4 salários
Homem CIS	22	Contador	Amigos	Jardim Porto Belo	Moto	Uma vez na semana	Paisagem	Locação de patins, patinete...	Sim		Ecoville	15min	De 2 a 4 salários
Mulher CIS	22	Estudante e estagiário	Namorado e amigos	Próximo à unigran	Carro e à pé	Menos de uma vez por semana	Movimento, pessoas, espaço do gramado, iluminação...	Mais bancos e banheiro (apesar de não ser um local permitido para ficarmos)	Sim		Aqui no hectares	5 minutos	Até 1 salário
Homem CIS	20	Estudante e DJ	Amigos	Vila Tonani (Dourados), mas sou de Primavera (SP)	Carro	Menos de uma vez por semana	A área verde com um espaço arborizado	Mais opções de lazer ao ar livre	Sim		Parque dos Ipês	15min	De 2 a 4 salários
Mulher CIS	20	Universitária	Um amigo	Vila são Luiz	Carro	Menos de uma vez por semana	É um lugar seguro	Mais opções de locais de lazer	Sim		Mais opções de lazer a céu aberto	5 minutos	Até 1 salário
Mulher CIS	30	Estudante	De uma amiga	Vila Cuiabá	Moto	Menos de uma vez por semana	As barras fixas	Ter água pra beber	Não	Falta de interesse	A academia, a bluefit	15 minutos	Até 1 salário
Homem CIS	21	Vendedor	Amigos	Vila aurora	Carro	Menos de uma vez por semana	Espaço aberto	Muito barulho de mto	Sim	Frequento parques	Parque do lago	10 minutos	Até 1 salário
Mulher CIS	27	Professora	Amiga	Jardim Maracanã	Carro	Uma vez na semana	Fazer barra	Ter bebedouro	Não	Porque não é seguro	Academia	15 minutos	De 4 a 6 salários

Gênero	Idade	Ocupação	Veio acompanhado, de quem	De onde vem?	Meio de locomoção até o local	Com que frequência vem ao local?	Qual maior atrativo do local?	No que o local poderia melhorar?	Frequenta outras áreas públicas da cidade?	Se não, por que?	área de lazer preferida	Deslocamento até o local	Faixa de renda
Homem CIS	22	Militar	Amiga	Bairro colibri	Carro	Menos de uma vez por semana	Paisagem, organização e segurança.	Ter banheiros	Sim		Parque dos ipês	15 min	De 2 a 4 salários
Mulher CIS	25 anos	Arquiteta	Amigo	Dourados, jardim colibri	Carro	Uma vez na semana	Fresco, iluminado e tem uma vista linda do por do sol	Acho que teria que ter banheiros	Não	Não acho atrativo	Aqui mesmo, no eco	15 min	De 2 a 4 salários
Homem CIS	23	Agrônomo	Namorada e amigos	Maracaju	Carro	Menos de uma vez por semana	Ar livre, calma	Leis de trânsito	Sim		Ecoville	1h 10 minutos	De 2 a 4 salários
Mulher CIS	22	Estudante	namorado, amigos	Vila Toscana	Carro	Uma vez na semana	lazer	segurança	Não		ecoville	10 minutos	Até 1 salário
Homem CIS	23	Assistente de pós vendas	Namorada	Jardim água boa	Carro	Menos de uma vez por semana	Sossego	Nada	Sim		Ecoville	20 minutos	Até 1 salário
Mulher CIS	22	Vendedora	Meu namorado é um casal de amigos	Dourados, BNH 3 plano aqui perto do eco	Carro	Menos de uma vez por semana	Espaço amplo e bonito	Ter lixeiras	Sim		Eco	5 minutos	Até 1 salário
Mulher CIS	20	assistente administrativo	amigos	água boa	Carro	Duas vezes na semana	movimento de pessoas bonitas, lugar calmo e gostoso p relaxar e conversar	p mim ta bom já	Sim		praças	15 minutos	De 4 a 6 salários

ANEXO II – Entrevista com agente bem informado

Mário Cezar Tompes da Silva, ex-secretário de planejamento urbano da cidade de Dourados.

ORIGEM DA OCUPAÇÃO DAS SITIOCAS

No caso específico das sitiocas, a ocupação ocorreu a partir de um indivíduo que vislumbrou um negócio promissor naquela localidade, e em negociação com proprietários daquelas áreas, que eram fazendas. O sujeito se chamava Elias Miranda. [...] Então ele adquire as terras e elabora o projeto das sitiocas, porém para implantar este projeto ele enfrentou algumas dificuldades porque este era um projeto inusitado aqui no município. Eram sitiocas de 1000m² a dimensão de cada sitioca, então era algo que se assemelhava mais a um loteamento urbano do que propriamente um empreendimento rural. 1000m² é, por exemplo, um tamanho de lote aqui no Hectares, esse condomínio fechado daqui. Então quando ele levou isso para a prefeitura, a prefeitura no início olhou aquilo com uma certa preocupação, era algo inédito, desconhecido, mas assim, ficava mais ou menos nas entrelinhas a percepção de aquilo não era um empreendimento rural, tinha muitas características de loteamento urbano. E ele enfrentou uma dificuldade para conseguir emplacar aquilo na prefeitura, fazer a prefeitura aprovar aquele negócio. Chegou um certo momento em que a prefeitura, querendo se livrar desta batata quente, falou “olha, você vai ter que resolver isso com o INCRA, isso está menor do que um módulo rural (salvo engano era menor que um módulo rural à época, não me recordo agora qual a dimensão do módulo rural, mas era menor). Então, você está implantando aqui um empreendimento rural cujos lotes são menores do que um módulo rural, você vai ter que primeiro resolver essa parada no INCRA” e aí ele negociou com o INCRA, aparentemente ele conseguiu convencer o pessoal do INCRA, retornou à prefeitura e aí juntamente com esse empreendimento ele colocou lá uma cereja nesse bolo que era a proposta de fazer uma espécie de cooperativa com os proprietários das sitiocas, e que ele implantaria também algumas infraestruturas que facilitariam essa produção coletiva no sentido de dinamizar e potencializar essa produção e isso assim deu uma floreada na proposta e tal, até que finalmente a prefeitura termina acatando esse projeto né e aprovando essas sitiocas. Então a origem basicamente é

essa né, é uma iniciativa deste indivíduo que testemunhou esta experiência em outro local, interior de São Paulo se não me engano, e quis replicar aqui porque também viu uma oportunidade de bons retornos financeiros.

CORRELAÇÃO ENTRE AS SITIOCAS E A EXPANSÃO DO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE

Na época eu estava à frente da secretaria de planejamento, foi na gestão do prefeito Laerte Tetila que ocorreu esta exigência do ministério público, que na verdade é o seguinte: houve uma inclusão da sítioca campina verde dentro do perímetro urbano num dado momento e na verdade aquilo constava ainda como sendo um empreendimento rural. Então, entraram no ministério público e eu acredito que esta iniciativa tenha partido dos próprios moradores das Sítioacas na medida em que aquilo lá não era um empreendimento urbano a prefeitura não teria responsabilidade em levar serviços públicos até lá; serviços públicos, vamos assim dizer, tipicamente urbanos como coleta de lixo, segurança, esse tipo de coisa, posto de saúde, enfim, pavimentação de ruas, esgoto sanitário. Então como aquilo era um empreendimento rural a prefeitura estava desobrigada a levar estes serviços e aí a população que na verdade estava vivendo ali em uma estrutura que para eles era na verdade aquilo era urbano, eles compraram eu acho que com essa intenção mesmo, compraram não para se tornarem produtores rurais, mas para ter acesso a moradia. Eu acredito que eles devem ter procurado algum advogado e entraram no ministério público reivindicando estes serviços urbanos, e o ministério público ao verificar que aquilo se localizava dentro do perímetro urbano, acionou a prefeitura, notificou a prefeitura exigindo uma regularização daquela área. E aí então, como eu falei, na época eu estava lá a frente da secretaria de planejamento e esse pepino caiu no colo da gente, o problema ali é que não havia estrutura urbana alguma para incorporar aquilo enquanto um loteamento, então a negociação que nós fizemos com o Elias Miranda foi que ele implantasse algumas infraestruturas, eu não me recordo muito bem, eu acho que era levar até lá rede de água tratada, e mais algumas outras coisas que infelizmente a minha memória agora não me recordo exatamente quais infraestruturas. Me recordo que água tratada foi uma delas. E bancado por ele, é claro. Ele na verdade fez ali um empreendimento urbano disfarçado de rural. Então,

a negociação foi nesses termos, que ele como foi o responsável por esta iniciativa, ele então deveria assumir os custos, a prefeitura regularizaria na medida em que ele então bancasse esses custos. E aí foi feito um acordo com ele, se não me engano com a presença do próprio ministério público, nesse sentido. E aí o desfecho foi a regularização da sítio Campina Verde, que é aquela que fica na saída para Ponta Porã. Então, aquela foi a primeira a ser regularizada. As demais eu não participei do processo de negociação, já não estava mais na prefeitura. Mas então a coisa se encaminhou nessa direção aí.

COMPRA E VENDA

Não tem informação nos detalhes com relação a como foi feita a inscrição disso. Bom, isso quando foi vendido estava em área rural, então este lote não recebe matrícula na condição de lote urbano. Então o registro inicial deve ter sido feito no INCRA, enquanto lote rural. Agora, aí é que está, nos deparamos com aquele problema que eu havia comentado anteriormente, o lote estava abaixo do módulo rural, e aí ele teve que negociar com o INCRA, eles lançaram isto em 1995, estas sítios. E eu não acompanhei, na época eu não tinha interesse, não era objeto de estudo meu, então assim realmente não tenho estas informações para você. Seria interessante você verificar quem estava à frente do INCRA aquela época, seria a pessoa adequada e correta para detalhar como se deu este processo de regularização rural disso aí, como eles conseguiram registrar isso no INCRA apesar destas irregularidades. Eu tratei assim, dei uma passada, como eu falei, não era este o objeto, na época eu estava tratando de fragmentação urbano, crescimento esparso da cidade, e as sítios acabaram entrando como um empreendimento embora maquiado (como rural), mas como um empreendimento urbano, em certo sentido, de fato, no frígir dos ovos aquele se tornou mesmo um empreendimento urbano. Então, ali é o seguinte, como eu falei para você, o Elias ele tinha uma certa percepção de oportunidade de ganho, então para ele foi muito bom poder praticamente fazer um loteamento urbano a custo de loteamento rural, primeiro porque a terra rural tem um valor muito inferior ao da terra urbana, então se você tiver a oportunidade de fazer um loteamento urbano pagando o preço rural, poxa, é uma festa, né. É uma festa. Então, é isso, ele percebeu estas oportunidades e conseguiu através de alguns

subterfúgios convencer a prefeitura e convencer o INCRA, apesar de o empreendimento confrontar toda a legislação tanto urbana quanto rural seja municipal, seja federal, mas enfim o homem conseguiu né, é um feito, conseguiu convencer prefeito, INCRA, e levou adiante e implantou estes loteamentos. Agora, as vítimas maiores foram os compradores. Esses foram quem teve que arcar com os custos deste empreendimento, comprando uma moradia sem infraestrutura alguma, nada, zero, posto de saúde, escola, coleta de lixo. Eles são as grandes vítimas, por isso que o ministério público acabou acionando a prefeitura, porque a prefeitura aprova de certa forma ela também passa a responder pelo que ela aprovou, então neste sentido o ministério público teve uma postura correta no sentido de exigir que aquilo de fato, embora maquiado de rural, era urbano e, portanto, tinha que receber os benefícios de um empreendimento urbano.

JARDIM BONANZA

O Bonanza já é um loteamento convencional. O Bonanza tem uma história, foi implantado em várias etapas, se não me engano. O primeiro, inclusive, é muito antigo, eles entraram na prefeitura há bastante tempo, e o projeto ficou circulando na prefeitura sem ser aprovado, e aí quando finalmente foi aprovado, foi aprovado depois do plano diretor de 2003, e aí criou um dilema porque o plano diretor exigia que os loteamentos urbanos fossem implantados com as infraestruturas bancadas pelo loteador, e aí o Bonanza exatamente por ter sido muito anterior ao plano diretor, a entrada dele lá na prefeitura para exame, não tinha nada, e aí eles terminaram convencendo a prefeitura que pelo fato de eles terem dado entrada antes da aprovação da lei, eles estariam desobrigados a implantar as infraestruturas exigidas pelo plano diretor. E terminou sendo aprovado, realmente foi implantado sem essas infraestruturas. Já as outras etapas, tiveram que se enquadrar já dentro das exigências do plano diretor.

ANEXO III – Fragmento do jornal O Progresso

Dourados sustenta sua condição e vocação rural

Impulsionado por um projeto de reforma agraria, município agora se volta para as sítioacas e agrovilas

Osmar Santos

01/06/1997

Impulsionado por um projeto de reforma agraria no governo de Getúlio Vargas, em 1945, dez anos após sua emancipação, o município de Dourados vem sustentando e assumindo de vez sua condição e vocação rural. Após tantas lutas para trazer a industrialização, por falta de uma maior representatividade e vontade política, Dourados vem se agroindustrializando naturalmente. Grandes empresas, como a Avipal e Cevai, são os exemplos. Agora surgem projetos rurais em pleno perímetro urbano. E o caso das cerca de cinco mil sítioacas em implantação pelo empresário Elias Miranda, e o Projeto Agrovilas Comunitário, idealizado pelo novo prefeito Braz Melo. Ambos acabam de impulsionar de vez a produção agropecuária com a geração de empregos, além da moradia e condições de viver, a partir de pequenos produtores. O município vive a agropecuária. Pelo menos 35% da arrecadação vem da agricultura e pecuária, que também impulsionam o comercio, responsável por cerca de 60% da arrecadação. Se a agropecuária vai bem, o comércio acompanha. Se vai mal, as vendas caem. Nas safras, o aquecimento das vendas é inevitável. Os reflexos dessa parceria também se nota a partir de entressafras, quando se registra uma paradeira em todos os setores. A vocação rural e a história do município e que a população assume com orgulho. Isso não mostra uma cidade provinciana. Pelo

contrário, é uma cidade promissora e que mais se desenvolve no Mato Grosso do Sul. Tanto que em apenas 60 anos de emancipação se transformou numa metrópole de toda a região Sul do Estado. A década de 90 culmina por marcar de vez essa vocação. Exemplo foram as dezenas de aviários instalados no município, principalmente a partir do lançamento do Plano Real. Tanto, que em 96 a carne de frango foi considerada a principal da mesa do brasileiro, com um aumento de cerca de 20% em comparação a 95. A piscicultura foi outra atividade que se impulsionou em Dourados a partir da década de 90. Hoje, o município já é considerado um dos principais polos pesqueiros do País. No final do ano chegou se a realizar um encontro de piscicultura em nível internacional em Dourados. Mesmo com momentos difíceis nos últimos anos, a suinocultura também vem garantindo um bom mercado. O mesmo acontece com a bovinocultura. Embora a cotação do preço da arroba tenha caído assustadoramente, a carne bovina ainda é uma preferência e Dourados se mantém como uma cidade pecuária com mais de quatro milhões de cabeças de gado. Dourados é responsável, em média, por uma arrecadação mensal de R\$ 3,5 milhões, e se mantém como o segundo município, dos atuais 77, mais arrecadador, perdendo apenas para Campo Grande, a Capital. 10%, em média, da arrecadação do Estado é proveniente de Dourados. Em terceiro vem Três Lagoas com apenas 5% em média.

ANEXO IV – Fragmento do jornal O Progresso

Loteamentos

Câmara faz audiência para discutir sitiocas

Sem autoria indicada

19/10/2004

DOURADOS – A Câmara de Dourados realiza hoje, a partir das 19h, audiência pública para tratar sobre os loteamentos denominados sitiocas e, também, discutir sobre a expansão do perímetro urbano do município. A audiência será no plenário do Legislativo. Existe em Dourados cerca de meia-dúzia de sitiocas e todas elas estariam irregulares junto ao cadastro imobiliário da Prefeitura, por questões de tributação e, também, contrapartida que permitiria o investimento em serviços de

infra-estrutura, como iluminação pública e rede de água tratada, entre outras benfeitorias, como escolas e unidades de saúde, por exemplo. A implantação desse tipo de loteamento no município teve início há cerca de uma década e ao longo dos anos tem provocado muita polêmica. A audiência pública na Câmara foi proposta pelos vereadores Margarida Gaigher (PT) e Nelso Gabiatti (PMDB), que esperam, juntamente com os demais vereadores e partes interessadas - proprietários de lotes, setor imobiliário e prefeitura.

ANEXO V – Fragmento do Jornal O Progresso

Regularização de sitiócas gera polêmica

Prefeitura de Dourados quer incorporar a Campina Verde ao perímetro urbano e recebe críticas

Ginez Cesar

21/10/2004

Dourados – o interesse da Prefeitura de Dourados em regularizar a situação das sitiócas está gerando polêmica, principalmente por parte do arquiteto e ex-diretor do Iplan (Instituto de Planejamento e Meio Ambiente), Luis Carlos Ribeiro. O município enviou para a Câmara de Vereadores, um projeto de Lei que visa a regulamentação da sitioca Campina Verde, localizada próxima a saída para Ponta Porã, ao lado do Campo Dourado. Segundo o atual diretor presidente do Iplan, Mário Cezar Thompes o objetivo é possibilitar que a população, que está vivendo no local há mais de 10 anos, possa regularizar a situação. “Os moradores não conseguem escriturar os terrenos devido as irregularidades”, disse. Entretanto, Luiz Carlos Ribeiro, afirma que é preocupante a incorporação da sitioca ao perímetro urbano. Segundo Ribeiro, toda obra de infra-estrutura básica necessária para a incorporação é de responsabilidade do empreendedor do loteamento e não do município. Ele afirma ainda que a área não pode ser incorporada do jeito que está porque contraria o Plano Diretor do município, aprovado em 2003 e lançado o mês passado. O Plano Diretor prevê que todo loteamento na área urbana deve ter asfalto, guia e sarjeta, água, esgoto, rede de energia elétrica, iluminação pública, arborização nas vias, entre outros benefícios.

“Eles estão querendo dar uma solução simplista a um problema complexo. Eu como cidadão não concordo em pagar por obras que contrariam a lei municipal”, frisou ao afirmar que se a prefeitura e os vereadores levarem a idéia adiante, pretende encaminhar o caso para o Ministério Público Estadual. “A lei existe e é para ser cumprida”, destacou. Thompes disse ao O PROGRESSO, que a prefeitura não vai arcar sozinha com as despesas. “O loteador tem suas responsabilidades e elas serão cobradas”, afirmou. O diretor do Iplan afirmou ainda que a incorporação da sitioca ao perímetro urbano não contraria o Plano Diretor. “É possível fazer a transição e posteriormente realizar todas as obras de infra-estrutura”, explicou.

ANEXO VI – Fragmento do Jornal O Progresso

Falta d’água vira disputa política

Moradores da sitioca assistiram ontem à queda-de-braço para analisar de quem é a culpa pelo problema

Flávio Verão

DOURADOS – O que seria um protesto pela falta d’água na tarde de ontem, na sitioca Campo Belo, acabou virando disputa política. Dezenas de moradores estavam com cartazes e garrafas com água embarreada para mostrar o dilema e anunciar um possível fechamento da rodovia BR-163. A imprensa compareceu em peso para registrar a indignação, no entanto a cordialidade do protesto foi quebrada quando o prefeito Ari Artuzi (PDT) chegou e se deparou com o vereador Marcelo Barros (DEM), oposição na Câmara Municipal. Ao se depararem houve “troca de farpas”. Enquanto Marcelo conversava com alguns moradores Ari aproveitou para criticá-lo em público como “traidor da população”, por votar contra o projeto da municipalização da Sanesul (Empresa de Saneamento de Mato Grosso do Sul). “Não sei porque vocês abraçam ele, sendo que ele e o vereador Gino Ferreira (DEM) votaram contra o projeto. Os dois querem prejudicar vocês”, disparou Artuzi. Indignado com a situação, Marcelo Barros não deixou barato e criticou o reajuste de tarifa para o transporte coletivo autorizada por Ari na terça-feira. “Se tem alguém que é contra a população é o senhor que elevou o preço da passagem de R\$ 2,00 para R\$ 2,30.

Isso é um desrespeito com o povo, principalmente aos moradores da sitióca que moram distante da cidade e dependem do coletivo”, alfinetou. Sem entender, os moradores ficaram assistindo tudo. Ari não quis deixar barato, não respondeu sobre o aumento da tarifa, mas rebateu Marcelo por estar a favor da Sanesul. “Você está a favor da Sanesul, estatal administrada pelo governo do Estado, que pouco quer fazer pelos moradores da sitióca”, arrematou. Marcelo preferiu não continuar a discussão e foi embora. O prefeito Ari Artuzi passou então a lançar críticas contra a estatal, que segundo ele, não tem demonstrado eficiência em resolver a falta d’água da sitióca. Além da Campo Belo, a sitióca Campina Verde vive o mesmo dilema. “A culpa não é minha, a culpa é da Sanesul, então o problema está com o governador André Puccinelli”, disse Ari aos moradores. O líder do prefeito na Câmara, Júnior Teixeira, acompanhou Ari. Segundo ele, o Problema da água não está difícil de ser resolvida principalmente na Campo Belo, por estar a pouco metros do sistema de tratamento de água da Sanesul. “A estatal arrecada R\$ 2 milhões por mês em Dourados. Para onde vai esse dinheiro que não é investido na cidade?”. Indagou o vereador. Ele defende, assim como o prefeito, que a Sanesul deve ser municipalizada. O projeto para concretizar esse feito foi aprovado na Câmara pela maioria dos vereadores, em março desse ano. O projeto está em trâmite. “Quando isso ocorrer não haverá mais problemas de falta d’água na cidade”, diz Júnior Teixeira. Em recente entrevista ao **O PROGRESSO**, o presidente da Sanesul, José Carlos Barbosa, disse que a estatal tem um projeto de R\$ 400 mil para resolver o problema, porém da Campina Verde, e que aguarda a liberação do recurso da Funasa. Já o coordenador da Funasa, Flávio Brito, informou que não há previsão de início das obras.

SOLUÇÃO – Para resolver de imediato o problema da água Ari Artuzi anunciou aos moradores da Campo Belo, que irá disponibilizar diariamente um caminhão- pipa. “Vocês podem ficar tranquilos que não iremos deixá-los sem água”, prometeu. O caminhão vai distribuir a água nas duas sitiócas a partir de segunda-feira.

PROTESTO – O dilema da falta d’água é antigo. A sitióca Campo Belo está localizada no prolongamento da BR-163, bem em frente da sede da Embrapa, em uma área de 126 hectares que começou a ser loteada em 1996. Durante o protesto

de ontem, os moradores levaram, cada, uma garrafa pet com água recolhida dos poços. Cada água apresentava diferentes cores. Enquanto algumas eram amareladas, outras eram embarreadas. Maria Josefa mora no local há dois anos. Ela residia no Jardim Novo Horizonte e negociou o imóvel acreditando que se morasse afastada da cidade teria mais tranquilidade, qualidade de vida. No entanto ela não esperava que o pesadelo estaria por vir. “Eu não sabia que a água do poço secava tão rápido e que embarreada”, lamentou.

ANEXO VII – Mandado de cumprimento de sentença proferido pelo Ministério Público do estado de Mato Grosso do Sul

MERITÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA 6a VARA CÍVEL DA COMARCA DE DOURADOS, MS.

Cumprimento de Sentença

Autos n. 0008947-91.2004.8.12.0002

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, por seu Promotor de Justiça ao final assinado, tendo em vista o teor da sentença de f. 397-402 e acórdão de f. 496-498 dos autos n. 0008947-91.2004.8.12.0002, vem perante este JUÍZO, nos termos do **artigo 461 e seguintes e artigo 475-I, ambos do Código de Processo Civil**, promover o cumprimento da sentença, no que tange a obrigação de fazer consistente na regularização dos loteamentos SITIOCAS CAMPO BELO I, II e III, em Dourados, em face do

MUNICÍPIO DE DOURADOS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n. 03.155.926/0001-44, com sede no CAM – Centro Administrativo Municipal, na Rua Coronel Ponciano, n. 1.700, Parque dos Jequitibás, 79.804-220, Dourados, MS;

M*** A** F*******, brasileiro, casado, agropecuarista, RG *** ***/**, CPF ***.***.***-**, residente na Rua ***** ** ***** *****, *****, ***** *****, Dourados, MS;

M*** B***** M***** F*******, brasileira, casada, RG **.*** ***/**, CPF ***.***.***-**, residente na Av. ***** ** ***** , n. ***** , ***** *****, Dourados, MS;

E.R. CONSTRUTORA, INCORPORADORA, ADMINISTRADORA e IMOBILIÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 01.065.750/0001-04, com endereço para notificação na Rua José Pereira, n. 375, Jardim Boa Vista, Campo Grande, MS;

E** M***** D*** S******, brasileiro, casado, corretor de imóveis, RG **.*** ***/**, CPF ***.***.***-**, residente na Rua ***** *****, n. ***, ***** *** *****, Campo Grande, MS; motivo pelo qual expende as subseqüentes considerações.

1. DO DESCUMPRIMENTO DA SENTENÇA

1. Conforme se lê na decisão de f. 397-402 e acórdão de f. 496-498 dos autos n. 0008947-91.2004.8.12.0002, os REQUERIDOS foram condenados **solidariamente** na obrigação de fazer, consistente em “*regularizarem integralmente o Loteamento Sitiocas Campo Belo I, II e III, via implementação de medidas constantes de projetos devidamente aprovados pelos órgãos competentes*”, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados do trânsito em julgado, sob pena de multa diária, fixada em 500 (quinhentas) UFERMS.

2. Referida sentença foi proferida no dia 19 de dezembro de 2006 e seu trânsito em julgado ocorreu em 15 de dezembro de 2009, conforme se vê na Certidão de f. 507 dos autos n. 0008947-91.2004.8.12.0002. Entretanto, conforme se denota da documentação anexa extraída dos autos de INQUÉRITO CIVIL n. 078/2008/PJHU e dos autos n. 0008947-91.2004.8.12.0002, os REQUERIDOS na verdade ainda não deram cumprimento aos termos da sentença, haja vista que não regularizaram os loteamentos em questão, deixando de instalar parte dos equipamentos urbanísticos minimamente exigidos para a localidade.

3. Com efeito, tendo por meta estabelecer critérios objetivos para regularizar as sitiocas instaladas em área de expansão urbana de Dourados, o Poder Legislativo Municipal expediu a norma inscrita no artigo 144 da LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL n. 122, de 21 de janeiro de 2008, através da qual foram expressamente enumeradas quais seriam as exigências mínimas para a adequação desses empreendimentos, nos termos que seguem:

Art. 144. A regularização dos loteamentos existentes na área de expansão

urbana só poderá ser efetivada baseada nas medidas compensatórias apresentas pelo órgão competente do Executivo Municipal - SEPLAN - que se utilizará dos critérios abaixo como parâmetros para definir a compensação:

I- as ruas com largura mínima de 20,00 m (vinte metros); II- a área institucional reservada para o Poder Executivo correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) da soma da área dos lotes vendáveis;

III- a arborização obedecendo às normas urbanísticas, sendo sua implantação de responsabilidade do loteador;

IV- o serviço de limpeza pública e coleta de lixo de responsabilidade exclusiva do loteador.

V- no loteamento deverão constar as seguintes infra-estruturas:

a. rede de água tratada,

b. energia elétrica,

c. iluminação pública e ainda

d. uma solução adequada para a captação e disposição final de esgotamento sanitário,

Parágrafo Único: No caso de não haver possibilidade de serem contempladas as condições acima, elas devem ser atendidas na forma de compensação estabelecida pela SEPLAN.

4. Ocorre que, no caso em tela, os REQUERIDOS na verdade não deram cumprimento a todas as exigências legais para a regularização do loteamento, tendo em vista que o MUNICÍPIO DE DOURADOS, através do OFÍCIO n. 295/2011/PGM/JRC (anexo), informou que persistem as seguintes deficiências no empreendimento:

que a iluminação pública foi instalada apenas parcialmente: *“iluminação pública com 76 postes implantados, com 5% dos braços de luminárias colocados pela Enersul”;*

que não foi instalada rede de água tratada: *“não consta rede de águas por se*

tratar de loteamento rural, mas consta organograma para implantação”;

2. DO FUNDAMENTO JURÍDICO

5. Pelo que se conclui da resposta dirigida pelo MUNICÍPIO DE DOURADOS, o processo de regularização dos loteamentos ainda não foi realizado nos termos determinados pela legislação

municipal em vigor, **faltando, no mínimo, a implementação das infraestruturas previstas nas alíneas “a” e “c” do inciso V do artigo 144 da LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL n. 122/2008**, ou seja, **rede de água tratada e iluminação pública**. Note-se que, na impossibilidade de instalação dos aludidos equipamentos, estaria o loteador obrigado a, pelo menos, arcar com medida compensatória, entretanto, sequer essa compensação fora estabelecida.

6. Prescreve, pois, o artigo 475-I do CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, que o cumprimento da sentença far-se-á conforme artigos 461 e 461-A daquele código, ao passo que o artigo 461 do CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL estabelece que, nas ações que tenham por objeto o cumprimento de obrigação de fazer, o juiz concederá a tutela específica da obrigação ou, se procedente o pedido, determinará providências que assegurem o resultado prático equivalente ao do adimplemento.

3. DOS REQUERIMENTOS

7. Ante tal, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL requer o cumprimento da sentença transitada em julgado**, pugnando ao JUÍZO da causa que determine sejam os REQUERIDOS notificados para que satisfaçam o provimento jurisdicional, nos seguintes termos:

a) **apresentar**, em prazo razoável a ser estipulado pelo JUÍZO, cópia dos projetos técnicos devidamente aprovados para a implantação da infraestrutura referente à rede de água tratada e de iluminação pública

nas SITIOCAS CAMPO BELO I, II e III, sob pena da incidência da multa já fixada, no importe de 500 (quinhentos) UFERMS por dia de atraso, que deverá ser depositada em favor do Fundo Estadual de Defesa de Apoio e Desenvolvimento do Ministério Público, conta corrente n. 50.120-4, agência do Banco do Brasil n. 2576-3, nos termos do artigo 13, da Lei n. 7.347/1985;

b) **executar *in totum*** o conteúdo dos projetos apresentados, concluindo, em prazo fixado pelo JUÍZO, a implantação da infraestrutura referente às redes de água tratada e de iluminação pública, sob pena da incidência da multa já fixada, no importe de 500 (quinhentas) UFERMS por dia de atraso, que deverá ser depositada em favor do Fundo Estadual de Defesa de Apoio e Desenvolvimento do Ministério Público, conta corrente n. 50.120-4, agência do Banco do Brasil n. 2576-3, nos termos do artigo 13, da Lei n. 7.347/1985; e

c) **alternativamente**, caso reste verificada a impossibilidade de instalação de algum dos aludidos equipamentos de infraestrutura urbana, seja comprovado o cumprimento das respectivas medidas compensatórias, aprovadas pela SEPLAN, nos termos do parágrafo único do artigo 144 da LEI COMPLEMENTAR n. 122/2008.

Considerando que à ação principal fora dado o valor de um salário mínimo, atribui-se à causa o valor de R\$622,00.

Pede deferimento.

Dourados, 23 de janeiro de 2011.

Paulo César Zeni

Promotor de Justiça

ANEXO VIII – Entrevistas colhidas no recorte de análise das sitiocas

Bairro	Ocupação	Divide a residência com quantas pessoas?	Quantas pessoas da residência trabalham?	A(s) pessoa(s) que trabalha(m) gasta(m) quanto tempo em média no trajeto até o trabalho?	morava antes da atual residência? (caso nunca tenha residido em outro local, inserir novamente o nome de seu bairro)	Do que mais gosta em sua vizinhança?	O que menos te agrada em sua vizinhança?	Meio de locomoção mais utilizado	Com que frequência visita o centro da cidade?	Possui filho(s) em idade escolar?	Se sim, em qual colégio(s) estuda(m)?	Frequenta áreas públicas ou parques da cidade?	Se sim, quais?	Se não, por que?	Renda familiar
Bonanza	Motorista	2	1	2 minutos	Agua boa	Nada	Poeira, distância da cidade	Carro	Menos de uma vez por semana	sim	Capilé	Não		Dificuldades financeiras	De 2 a 4 salários
Bonanza	Cabeleireira	3	3	0	Agua boa	Tranquilidade	Poeira, falta de escola e posto de saúde	Ônibus	Uma vez na semana	não		Não		Distância	De 2 a 4 salários
Bonanza	Aposentado	4	1	0	Agua boa	Paz e tranquilidade	Asfalto, e velocidade dos veículos na rua	Carro	Menos de uma vez por semana	não		Sim	Parque rego d'água		De 2 a 4 salários
Bonanza	Vendedora	4	1	15	Terceiro	Vizinhança parceira	Nada	Carro	Três ou mais vezes na semana	sim	Presidente Vargas, centro	Não		Comodidade, cansaço	Até 1 salário
Bonanza	Auxiliar serviços gerais	2	2	1h40	Agua boa	Paz, tranquilidade, casa própria	Velocidade dos carros, falta de equipamentos públicos, falta de posto de saúde	Ônibus	Três ou mais vezes na semana	não		Não		Costumes caseiros	Até 1 salário
Bonanza	Estudante	5	2	30 minutos	Guaicurus	Calma, tranquila	Falta de iluminação	Carro	Duas vezes na semana	sim	Professor José Pereira Lins	Sim	AABB		De 2 a 4 salários
Bonanza	Dona de casa	4	1	40 minutos	João Paulo II	Paz e sossego	Falta de tudo, tudo distante, a mercê das poucas coisas próximas	Carro	Uma vez na semana	sim	Januário	Não		Distância	De 2 a 4 salários
Bonanza	Dona de casa	4	2	15 minutos	Vila Formosa	Paz e tranquilidade, vizinhança boa	Longe demais do centro, falta de uma base policial	Carro	Três ou mais vezes na semana	sim	Unigran	Não		Distância	Até 1 salário
Sitioca C. Verde	Soldador	3	1	Depende do serviço (atende a domicílio)	Sempre viveu aqui	Nada	Dinheiro que não tem para mudar	Carro	Menos de uma vez por semana	sim	Não sabe	Não		Tempo	De 2 a 4 salários
Sitioca campina verde	Recepcionista	6	3	30 minutos	Pqe das nações	Tranquilidade	Falta das coisas, escola, posto de saúde, asfalto	Carro	Três ou mais vezes na semana	sim	Januário	Sim	Pqe do lago e pqe rego d'água, pqe dos ipês		De 6 a 10 salários
Campina verde	Técnica em enfermagem	2	1	10 a 15 minutos	Alberto Teixeira, próximo	Amizade, convívio com as pessoas	Som alto, importunação do som	Carro	Menos de uma vez por semana	não		Não		Prefere ficar em casa, ou ir para o sítio	Acima de 10 salários
Campina Verde	Serviços gerais	2	2	30 minutos	Novo Horizonte	Tranquilidade	Poeira	Moto	Menos de uma vez por semana	não		Sim	Rego d'água		Até 1 salário
Campina verde	Dona de casa	4	1	15 minutos	Cuiabazinho, perto da	Tranquilidade	Pouca união, poderia trazer algo melhor para o bairro. Péssima infraestrutura	Carro e Moto	Menos de uma vez por semana	sim	Franklin	Não		Distância	De 2 a 4 salários
Campina verde	Aposentado	1	0	Aposentado	Florida	Nada	Poeira, falta de asfalto, falta de infraestrutura, pouca circular	Moto	Duas vezes na semana	não		Não		Monotonia	Até 1 salário
Campina Verde	Motoboy de app	3	2	20 minutos	Jardim Flórida	Paz e tranquilidade	Terra das ruas, falta de posto de saúde	Moto	Três ou mais vezes na	não		Não		Distância, trabalho	De 2 a 4 salários

