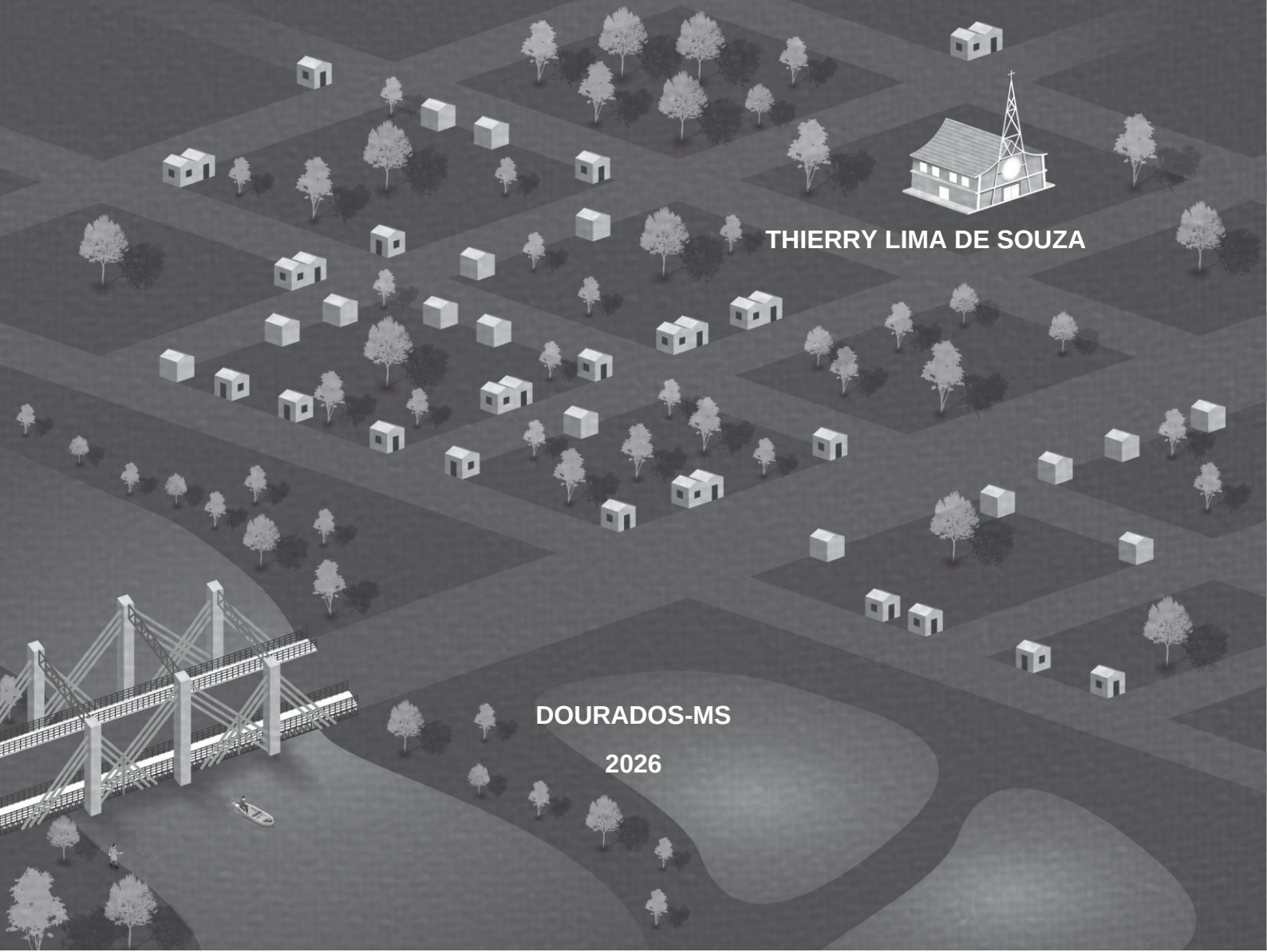
UNIVERSIDADE FEDERAL DA GRANDE DOURADOS
FACULDADE DE CIÊNCIAS HUMANAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

PRODUÇÃO DO ESPAÇO EM UMA CIDADE PEQUENA:
O PROCESSO DE EXPANSÃO URBANA DE FÁTIMA DO SUL – MS



THIERRY LIMA DE SOUZA

DOURADOS-MS
2026

UNIVERSIDADE FEDERAL DA GRANDE DOURADOS

FACULDADE DE CIÊNCIAS HUMANAS

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

PRODUÇÃO DO ESPAÇO EM UMA CIDADE PEQUENA: O PROCESSO DE EXPANSÃO URBANA DE FÁTIMA DO SUL – MS

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia – Mestrado - da Universidade Federal da Grande Dourados, para obtenção do Título de Mestre em Geografia.

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

DOURADOS-MS

2026

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP).

S729p Souza, Thierry Lima De

Produção do espaço urbano em uma cidade pequena: o processo de expansão urbana de Fátima do Sul - MS [recurso eletrônico] / Thierry Lima De Souza. -- 2026.

Arquivo em formato pdf.

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

Dissertação (Mestrado em Geografia)-Universidade Federal da Grande Dourados, 2026.

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

1. Expansão territorial urbana. 2. Cidades pequenas. 3. Agentes produtores. 4. Fátima do Sul - MS. I. Calixto, Prof.ª Dr.ª 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.

PRODUÇÃO DO ESPAÇO EM UMA CIDADE PEQUENA:
O PROCESSO DE EXPANSÃO URBANA DE FÁTIMA DO SUL – MS

COMISSÃO EXAMINADORA:

_____

Prof.ª Dr.ª Maria José Martinelli Silva Calixto – Orientadora
Universidade Federal da Grande Dourados - UFGD
Programa de Pós-Graduação em Geografia

_____

Prof. Dr. Bruno Bomfim Moreno - Titular
Universidade Estadual de Goiás - UEG (Câmpus Central)
Curso de Arquitetura e Urbanismo

_____

Prof. Dr. Everaldo Santos Melazzo - Titular
Universidade Estadual Paulista - UNESP (Câmpus Presidente Prudente - SP)
Programa de Pós-Graduação em Geografia

Dourados, 03 de novembro de 2026.

O estudo do urbano é essencial para compreender o que esses espaços revelam sobre seu povo, sua história e suas contradições.

Thierry Lima de Souza

Dedico este trabalho à minha mãe, Silvania, minha referência de força e dedicação. Obrigado por estar ao meu lado em todos os momentos, pelo apoio, pelo carinho e pelos ensinamentos.

Muitas vezes, mesmo sem perceber, suas palavras e atitudes me deram força para continuar e chegar até aqui. Esta conquista também é sua, pois carrega muito do amor, da dedicação e dos valores que aprendi com você.

Dedico também aos moradores que fazem da cidade um espaço de luta, memória e esperança. E a todos que acreditam na ciência como instrumento de transformação social.

AGRADECIMENTOS

A realização deste trabalho só foi possível graças ao apoio, incentivo e à presença de diversas pessoas que estiveram comigo durante essa caminhada. Reconhecer essas contribuições é uma forma de expressar minha gratidão a todos aqueles que, de diferentes maneiras, fizeram parte desta caminhada e contribuíram para construção desse trabalho. Cada conversa, orientação, incentivo e experiência compartilhada deixou marcas importantes na minha formação acadêmica, profissional e pessoal.

À minha família, deixo minha mais sincera gratidão. Ao meu pai, Paulo Cézar, e à minha irmã, Thicielly, pelo apoio nos momentos em que estiveram presentes. De maneira especial, agradeço à minha mãe, Silvania, por todo amor, dedicação e força que sempre me acompanharam. Seu apoio, suas palavras de incentivo e sua disposição em ajudar foram fundamentais para que eu pudesse seguir em frente e chegar até aqui.

Ao Wesley, agradeço por estar ao meu lado durante essa caminhada. Sua presença, apoio e incentivo nos momentos mais difíceis foram essenciais para que eu mantivesse a confiança e a motivação necessária para continuar. Sou grato pela parceria, pela compreensão e pelas inúmeras conversas que tornaram esse caminho mais leve

À minha orientadora, Maria José, nossa querida Zezé, agradeço pelo acolhimento, pela confiança e pela dedicação ao longo dessa caminhada. Agradeço pelas leituras atentas, pelas orientações, pelas reflexões e pela paciência em cada etapa desse trabalho. Seu olhar criterioso foi essencial para que eu encontrasse o melhor caminho para construir uma análise consistente. Sou grato por todo o aprendizado, pelo incentivo e por acreditar no meu trabalho

Agradeço também aos professores Bruno Bomfim Moreno e Everaldo Santos Melazzo, que integraram as bancas de qualificação e defesa da dissertação. Sou grato pelas leituras, pelos questionamentos e pelas contribuições que ajudaram para a aprofundar e fortalecer as análises.

Aos professores do Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPGG), deixo meu agradecimento pelas contribuições ao longo da formação. Cada disciplina, conversa e orientação contribuíram para ampliar minha compreensão e amadurecimento.

Aos amigos que compartilharam comigo essa caminhada, em especial Ariton, Clara, Eduardo, Giovana e Núbia, agradeço pela convivência, pelas trocas e pelas reflexões. Aos demais colegas, agradeço pelas experiências compartilhadas e pelos vínculos construídos.

Ao Grupo de Estudos Urbanos (GEU), do Laboratório de Estudos Urbanos e Agrários (LEUA), agradeço pelo diálogo, aprendizado e construção coletiva do conhecimento. Sou também grato aos moradores de Fátima do Sul que, por meio de conversas, relatos, histórias e memórias, contribuíram para que eu pudesse compreender a cidade para além dos documentos e mapas, possibilitando que a análise fosse construída em diálogo com a experiência vivida.

Ao secretário de Obras e Serviços Urbanos, Dirceu Deguti, agradeço pelo acesso ao acervo técnico da Secretaria, condição essencial para o avanço do trabalho. À Darlene Maria Muller Ciríaco e aos demais servidores do setor, agradeço pela atenção, pelo auxílio e pela disponibilidade.

Agradeço também ao Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPGG) da Universidade Federal da Grande Dourados (UFGD), instituição que tornou possível a realização de um antigo desejo; o de vivenciar uma formação acadêmica pública, sólida e comprometida com a produção científica.

Por fim, agradeço a todos que, de alguma forma, contribuíram para que este trabalho se concretizasse, mesmo quando seus nomes não aparecem aqui; cada gesto, conversa e apoio teve relevância para que esta dissertação.

PRODUÇÃO DO ESPAÇO EM UMA CIDADE PEQUENA:
O PROCESSO DE EXPANSÃO URBANA DE FÁTIMA DO SUL – MS

RESUMO

No Brasil, 69,31% dos municípios possuem população inferior a 20.000 habitantes, evidenciando a expressiva presença de cidades pequenas na rede urbana brasileira. Em Mato Grosso do Sul, essa realidade também se destaca; dos 79 municípios, 44 possuem menos de 20.000 habitantes e, ao se considerar aqueles com até 50.000 habitantes, esse número alcança 72 municípios, correspondendo a 91,14% do total estadual. Apesar da relevância dessas cidades na configuração da rede urbana, os estudos urbanos têm privilegiado, historicamente, as cidades médias e grandes. Nesse contexto, este estudo tem como objetivo analisar a produção do espaço urbano de Fátima do Sul – MS, tendo o processo de expansão urbana como eixo de análise, a partir do processo de colonização iniciado em 1943 até 2025. A pesquisa buscou compreender de que maneira os processos históricos, econômicos, políticos e territoriais, associados à atuação dos diferentes agentes produtores do espaço, contribuíram para a configuração urbana atual. Para isso, foram realizados levantamentos bibliográfico e documental, análise da legislação urbana, de dados estatísticos, de documentos cartográficos e de registros iconográficos, além de trabalhos de campo, que permitiram reconstituir a evolução da malha urbana e analisar as transformações ocorridas ao longo do período investigado. Os resultados demonstram que a produção do espaço urbano ocorreu por meio de sucessivos processos de expansão e reordenação, marcados por diferentes temporalidades e pela atuação de agentes com papéis distintos ao longo da formação da cidade. A ação do poder público, dos proprietários fundiários, dos promotores imobiliários, dos comerciantes, das instituições religiosas e de outros agentes participou da incorporação de novas áreas, da implantação de loteamentos e da consolidação da estrutura urbana. Esse processo também resultou em uma configuração marcada pela descontinuidade da malha urbana, pela presença de vazios urbanos e por desigualdades no acesso à infraestrutura e aos serviços. A análise cartográfica possibilitou reconstruir a expansão urbana e identificar diferentes momentos e características desse processo, subsidiando a elaboração de proposições de intervenção organizadas em eixos temáticos, fundamentadas no diagnóstico da realidade urbana de Fátima do Sul.

Palavras-chave: Expansão territorial urbana; cidades pequenas; agentes produtores do espaço urbano; Fátima do Sul – MS.

PRODUCTION OF SPACE IN A SMALL CITY:

THE PROCESS OF URBAN EXPANSION IN FÁTIMA DO SUL - MS

ABSTRACT

In Brazil, 69.31 per cent of municipalities have a population of fewer than 20,000 inhabitants, highlighting the significant presence of small towns within the Brazilian urban network. In Mato Grosso do Sul, this reality is also striking; of the 79 municipalities, 44 have fewer than 20,000 inhabitants, and when including those with up to 50,000 inhabitants, this figure rises to 72 municipalities, corresponding to 91.14 per cent of the state total. Despite the importance of these towns in shaping the urban network, urban studies have historically focused on medium-sized and large cities. In this context, this study aims to analyse the development of the urban landscape of Fátima do Sul – MS, using the process of urban expansion as its central focus, from the colonisation process that began in 1943 up to 2025. The research sought to understand how historical, economic, political and territorial processes, associated with the actions of the various agents shaping the urban environment, have contributed to the current urban configuration. To this end, bibliographic and documentary surveys were carried out, alongside analyses of urban legislation, statistical data, cartographic documents and iconographic records, as well as fieldwork, which enabled the reconstruction of the evolution of the urban fabric and an analysis of the transformations that occurred throughout the period under investigation. The findings show that the urban landscape was shaped through successive processes of expansion and reorganisation, characterised by different timeframes and the involvement of actors with distinct roles throughout the city's development. The actions of public authorities, landowners, property developers, traders, religious institutions and other actors contributed to the incorporation of new areas, the establishment of housing estates and the consolidation of the urban structure. This process also resulted in a configuration characterised by discontinuities in the urban fabric, the presence of urban voids and inequalities in access to infrastructure and services. Cartographic analysis made it possible to reconstruct urban expansion and identify different stages and characteristics of this process, providing a basis for the development of intervention proposals organised around thematic areas, grounded in an assessment of the urban reality of Fátima do Sul.

Keywords: Urban territorial expansion; small cities; agents producing urban space; Fátima do Sul - MS.

SUMÁRIO

LISTAS DE ABREVIATURAS E SIGLAS 11
LISTA DE FIGURAS 12
LISTA DE MAPAS 16
LISTA DE QUADROS 19
LISTA DE TABELAS 20
INTRODUÇÃO 23
Área de estudo: inserção regional e caracterização de Fátima do Sul – MS 27
CAPÍTULO I 34
CIDADES PEQUENAS E PRODUÇÃO DO ESPAÇO: FUNDAMENTOS PARA A ANÁLISE DA EXPANSÃO URBANA 34
CAPÍTULO II 48
OS CAMINHOS METODOLÓGICOS E FONTES DA PESQUISA 48
2.1 – Construção da base cartográfica, representação da evolução da malha urbana e levantamento iconográfico 54
2.2 – Trabalho de campo e leitura empírica da cidade 58
CAPÍTULO III 62
PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE FÁTIMA DO SUL – MS (1943-2025) 62
3.1 – Formação e consolidação do núcleo urbano (1950-1969) 77
3.2 – Expansão urbana e os novos eixos de ocupação (1970-1989) 109
3.3 – Intervenções do poder público e a expansão urbana desencadeada pela política habitacional (1990-2009) 148
3.4 – Os novos vetores de expansão urbana (2010-2025) 176
CAPÍTULO IV 229
OS NOVOS VETORES DE EXPANSÃO E O PROCESSO DE CONFIGURAÇÃO SOCIOESPACIAL 229
4.1 – Ensaiando uma proposta de intervenção urbanística: ideias preliminares para um debate público 282
CONSIDERAÇÕES FINAIS 304
REFERÊNCIAS 313
APÊNDICE 320

LISTAS DE ABREVIATURAS E SIGLAS

AABB – Associação Atlética do Banco do Brasil

APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais

CAND – Colônia Agrícola Nacional de Dourados

CANs – Colônias Agrícolas Nacionais

COHAB – Conjunto Habitacional

CESP – Companhia Energética de São Paulo

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

INDA – Instituto Nacional de Desenvolvimento Agrário

INIC – Instituto Nacional de Imigração e Colonização

MPMS – Ministério Público de Mato Grosso do Sul

NCD – Núcleo Colonial de Dourados

FIFASUL – Faculdades Integradas de Fátima do Sul

FAFS – Faculdade de Administração de Fátima do Sul

FATLEITE - Associação dos pequenos e médios distribuidores de leite de Fátima do Sul

PPTE – Porto Primavera Transmissora de Energia S.A.

SANESUL - Empresa de Saneamento de Mato Grosso do Sul S/A

SIAS – Sociedade Integrada de Assistência Social

UNIESP – União das Instituições Educacionais do Estado de São Paulo

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Fluxograma metodológico. 61
Figura 2: Exuberância das matas da Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND), próximo do atual território de Fátima do Sul - MS, década de 1960. . 67
Figura 3: Conjunto de três imagens da Escola Almirante Barroso. 75
Figura 4: Porto Ubatuba, família de colonos em seu rancho de sapé (primeira imagem), colonos em sua cabana rural (segunda imagem).. 78
Figura 5: Travessia de caminhão na balsa, em 1953 (primeira imagem) e inauguração da primeira ponte de madeira, em 1954 (segunda imagem). 82
Figura 6: Abertura dos primeiros lotes na segunda zona, em de 1955 (primeira imagem) e a primeira feira-livre, em 1955 (segunda imagem). 82
Figura 7: Centro de Vila Brasil, em 1957 (primeira imagem) e construção do extinto Colégio Isabel Mesquita ainda na praça Central de Fátima do Sul, em 1957 (segunda imagem)..... 82
Figura 8: Vista panorâmica de Vila Brasil, em de 1959.. 87
Figura 9: Atual Avenida 9 de Julho, década de 1960. 93
Figura 10: Visão do Grupo Escolar Izabel Mesquita (atual Praça Getúlio Vargas), década de 1960 (primeira imagem) e Posto São José, década de 1960 (segunda imagem). 93
Figura 11: Casa dos Técnicos da ONU, em 1964 (primeira imagem) e construção do novo prédio do Grupo Escolar Izabel Mesquita, década de 1960 (segunda imagem). 98
Figura 12: Fotografia do convite de inauguração e programação dos festejos no município de Fátima do Sul – MT em julho de 1971. 104
Figura 13: Vista panorâmica de Fátima do Sul, no ano de 1966.. 105
Figura 14: Fotografia do primeiro mapa da cidade. Traçado e desenhado pelos agrimensores: Celso e Paulo Ferdinando Thiry (Núcleo Colonial de Dourados – INCRA).. 106
Figura 15: Av. 9 de Julho, ano de 1970.. 113
Figura 16: Recorte do mapa de situação, em1970.. 118
Figura 17: Vista da Praça Getúlio Vargas, a partir da esquina das ruas Tenente Antônio João e Weimar Gonçalves Torres, em 1970. 120
Figura 18: Pesquisa sobre a aplicação da Lei Federal n.º 6766/1979. 123

Figura 19: Calçadão e FIFASUL ao fundo, sem data. 138
Figura 20: Vista aérea do loteamento Vila dos Navegantes e parte do Jardim Brasilândia, em 1984 (primeira imagem) e Vista aérea do Bairro Centro Educacional e parte do centro da cidade, em 1983 (segunda imagem). 139
Figura 21: Ponte e Avenida 9 de Julho, em 1989. 139
Figura 22: Calçadão e antiga FIFASUL, década de 1990. 150
Figura 23: Vista aérea do local onde hoje está situado os lagos do Parque Aquático e Ambiental de Fátima do Sul e o anel viário, em 1995. 158
Figura 24: Vista aérea da Terminal Rodoviário, em 1993. 159
Figura 25: Construção da Escola Municipal CAIC, em 1995 (primeira imagem) e Construção da Escola Estadual Vicente Pallotti, sem data (segunda imagem). 160
Figura 26: Construção do Parque Aquático e Ambiental de Fátima do Sul (Orla), em 2005. 167
Figura 27: Lago do Amor, década de 2000. 169
Figura 28: Bosque da Paz, década de 2000. 170
Figura 29: Horto Florestal, década de 2000. 170
Figura 30: Reforma e modernização da ponte, década de 2000. 171
Figura 31: Avenida 9 de Julho com canteiros, início da década de 2000. 171
Figura 32: Avenida 9 de Julho, com floreiras em cada esquina, sem data (primeira imagem) e Avenida 9 de Julho, em 2006 (segunda imagem). 172
Figura 33: Loteamento Portal das Águas, em 2025. 181
Figura 34: Vista do Aqua Park e Parque de Eventos Beira Rio em construção, em 2011 (primeira imagem) e Aqua Park em funcionamento, sem data (segunda imagem). 183
Figura 35: Completo esportivo do Parque Aquático e Ambiental, em 2022. . 184
Figura 36: Vista aérea de Fátima do Sul, em 2011. 196
Figura 37: Recanto Ecológico Beira Rio 200
Figura 38: Prolongamento da Rua São Paulo, acesso do futuro loteamento Jardim dos Ipês IV. 201
Figura 39: Loteamento Mochi. 202
Figura 40: Maquete e divulgação do loteamento Bella Vitta Residence. 202

Figura 41: Vista aérea. À direita está o Lago do Amor; logo a frente, a Praça do Amor; e, ao lado da praça, uma extensa gleba na área central da cidade que, apesar de sua localização, permanece desocupada há décadas, em 2022. . 204
Figura 42: Lixão municipal desativado, em 2020 (primeira imagem), com destaque ao fundo, para a unidade da C. Vale (segunda imagem). 213
Figura 43: Loteamento de Chácaras Veredas do Dourados, em 2025. 214
Figura 44: Áreas com dinâmicas de uso e ocupação de caráter rural no interior do perímetro urbano: a primeira imagem apresenta uma pequena plantação em lote residencial e a segunda retrata a horta do senhor Rodolfo, ambas no bairro Jardim Tatiana e Katira. 257
Figura 45: Vazio urbano na Avenida 9 de Julho, primeira imagem no ano de 2022 e segunda imagem no mesmo local ano de 2025. 261
Figura 46: Gleba vazia localizada na área central da cidade, mantida sem ocupação por décadas e atualmente em processo de loteamento 261
Figura 47: Áreas não edificadas no interior do perímetro urbano, onde se identificam áreas alagadas e outras associadas a dinâmicas de uso agropecuário. 263
Figura 48: Vista da área central, com predominância de edificações térreas. 266
Figura 49: Vista da Rua Tenente Antônio João, área central (primeira imagem), e recorte do mapa da Quadra 8 da área central (segunda imagem). 272
Figura 50: Avenida 9 de Julho, trechos sem arborização. 272
Figura 51: Padrão construtivo das proximidades da área central. 273
Figura 52: Residência no loteamento Santa Helena, sem bairro definido. 274
Figura 53: Ruas do Bairro COHAB, sem arborização. 275
Figura 54: Praça do Loteamento Jardim dos Ipês (primeira imagem) e a praça Getúlio Vargas, localizada na área central (segunda imagem). 276
Figura 55: Loteamento Jardim Eliane (primeira imagem) e Loteamento Benfica (segunda imagem). 277
Figura 56: Enchente no povoado de Vila Brasil – Dourados - MT, em 1956. 278
Figura 57: Enchente no distrito de Vila Brasil - Dourados - MT, em 1962. 278
Figura 58: Enchente no município de Fátima do Sul - MS, em 2015. 279
Figura 59: Manchete publicada no Jornal Fátima News, em 12/04/2025. 280

Figura 60: Manchete publicada no Jornal Campo Grande News, em 14/11/2021. 281
Figura 61: Manchete publicada no Ministério Público de Mato Grosso do Sul, em 30/04/2025. 281

LISTA DE MAPAS

Mapa 1: Região da Grande Dourados no estado de Mato Grosso do Sul. 28
Mapa 2: localização do município de Fátima do Sul – MS (2025). 30
Mapa 3: localização da sede municipal de Fátima do Sul – MS (2025). 32
Mapa 4: Localização da sede distrital de Culturama – MS (2025). 33
Mapa 5: Área do Território Federal de Ponta Porã no sul de Mato Grosso. 65
Mapa 6: Localização da Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND). 69
Mapa 7: Estrutura fundiária da Colônia Agrícola Nacional de Dourados. 72
Mapa 8: As quadras da Colônia Agrícola Nacional de Dourados. 76
Mapa 9: Reconstituição do povoado de Porto Ubatuba – Dourados – MT (1950-1953). 79
Mapa 10: Reconstituição do povoado de Vila Brasil – Dourados – MT (1954-1957) 84
Mapa 11: Reconstituição do distrito de Vila Brasil – Dourados – MT (1958-1959). 86
Mapa 12: Município de Dourados – MT (1960). 90
Mapa 13: Distrito de Vila Brasil – Dourados – MT (1960-1963). 95
Mapa 14: Município de Vila Brasil – MT (1964). 97
Mapa 15: Município de Vila Brasil – MT (1964-1965). 100
Mapa 16: Município de Fátima do Sul – MT (1966-1969). 103
Mapa 17: Município de Fátima do Sul – MT (1970-1976). 115
Mapa 18: Município de Fátima do Sul – MS (1977-1979). 117
Mapa 19: Município de Fátima do Sul – MS (1980-1986). 132
Mapa 20: Município de Fátima do Sul – MS (1988). 134
Mapa 21: Município de Fátima do Sul – MS (1988). 136
Mapa 22: Município de Fátima do Sul – MS (1987-1989). 140
Mapa 23: Zoneamento urbano do município de Fátima do Sul – MS (1988). 143
Mapa 24: Município de Fátima do Sul – MS (1990-1999). 152
Mapa 25: Município de Fátima do Sul – MS (2000-2009). 166
Mapa 26: Município de Fátima do Sul – MS (2010-2019). 178
Mapa 27: Localização das linhas de transmissão. 191
Mapa 28: Zoneamento urbano do município de Fátima do Sul – MS (2012). 193
Mapa 29: Município de Fátima do Sul – MS (2020-2025). 199

Mapa 30: Zoneamento urbano do município de Fátima do Sul – MS (2024). 210
Mapa 31: Ocupações fora do perímetro urbano de Fátima do Sul – MS (2025). 212
Mapa 32: Evolução da expansão urbana de Fátima do Sul – MS (1943-2025). 220
Mapa 33: Perímetros urbanos de Fátima do Sul – MS. 221
Mapa 34: Condicionantes e limites à expansão urbana em Fátima do Sul – MS. 223
Mapa 35: Produção do espaço urbano e agentes produtores (Fátima do Sul – MS)..... 225
Mapa 36: Bairros de Fátima do Sul – MS (2025). 232
Mapa 37: Estrutura viária e mobilidade urbana de Fátima do Sul – MS (2025). 233
Mapa 38: Habitação de Interesse Social em Fátima do Sul – MS. 236
Mapa 39: Infraestruturas e equipamentos urbanos de Fátima do Sul – MS (2025). 238
Mapa 40: Equipamentos de saúde de Fátima do Sul – MS (2025)..... 240
Mapa 41: Equipamentos de Educação de Fátima do Sul – MS (2025)..... 241
Mapa 42: Estruturas religiosas de Fátima do Sul – MS (2025)..... 242
Mapa 43: Serviços financeiros e cartoriais de Fátima do Sul – MS (2025).... 243
Mapa 44: Equipamentos de comunicação e serviços postais de Fátima do Sul – MS (2025)..... 244
Mapa 45: Equipamentos de cultura e esporte de Fátima do Sul – MS (2025). 245
Mapa 46: Equipamentos de Segurança Pública de Fátima do Sul – MS (2025). 246
Mapa 47: Equipamentos Institucionais e Administrativos de Fátima do Sul – MS (2025)..... 247
Mapa 48: Equipamentos públicos de apoio urbano de Fátima do Sul – MS (2025). 248
Mapa 49: Equipamentos sociais e de assistência de Fátima do Sul – MS (2025). 249
Mapa 50: Associações e sindicatos de Fátima do Sul – MS (2025). 250
Mapa 51: Equipamentos de lazer de Fátima do Sul – MS (2025)..... 251

Mapa 52: Equipamentos de saneamento e energia de Fátima do Sul – MS (2025). 252
Mapa 53: Industrias e grandes empresas de Fátima do Sul – MS (2025). 253
Mapa 54: Uso e ocupação do solo de Fátima do Sul – MS (2025). 255
Mapa 55: Identificação e classificação dos vazios urbanos de Fátima do Sul – MS (2025)..... 259
Mapa 56: Gabarito de altura das edificações de Fátima do Sul - MS (2025).265
Mapa 57: Áreas de preservação ambiental e domínio público de Fátima do Sul – MS (2025)..... 267
Mapa 58: Marcos paisagísticos e simbólicos de Fátima do Sul – MS (2025). 270
Mapa 59: Proposta de perímetro urbano para Fátima do Sul – MS. 285
Mapa 60: Proposta de redefinição e criação de bairros de Fátima do Sul – MS. 288
Mapa 61: Proposta de zoneamento urbano para Fátima do Sul – MS. 291
Mapa 62: Proposta de estrutura viária e planejamento de áreas verdes para Fátima do Sul – MS. 293
Mapa 63: Proposta de estrutura ambiental e de lazer para Fátima do Sul – MS. 297
Mapa 64: Proposta de mobilidade urbana para Fátima do Sul – MS. 301

LISTA DE QUADROS

Quadro 1: Marcos relevantes da década de 1950..... 88
Quadro 2: Marcos relevantes da década de 1960..... 92
Quadro 3: Loteamentos da década de 1960. 108
Quadro 4: Marcos relevantes da década de 1970..... 111
Quadro 5: Loteamentos da década de 1970. 121
Quadro 6: Marcos relevantes da década de 1980..... 129
Quadro 7: Loteamentos da década de 1980. 145
Quadro 8: Loteamentos da década de 1990. 156
Quadro 9: Marcos relevantes da década de 1990..... 162
Quadro 10: Marcos relevantes da década de 2000..... 173
Quadro 11: Loteamentos da década de 2000. 175
Quadro 12: Loteamentos da década de 2010. 186
Quadro 13: Marcos relevantes da década de 2010..... 188
Quadro 14: Loteamentos da década de 2020. 205
Quadro 15: Marcos relevantes da década de 2020..... 207
Quadro 16: Síntese dos principais agentes produtores do espaço urbano de Fátima do Sul, suas formas de atuação e materializações espaciais (1943-2025). 227

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Brasil. Distribuição dos municípios segundo classes de tamanho populacional (2022). 36
Tabela 2: Mato Grosso do Sul. Distribuição dos municípios segundo classes de tamanho populacional (2025). 38
Tabela 3: Brasil. Classificação dos municípios segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE - 2017). 41
Tabela 4: Mato Grosso do Sul. Classificação dos municípios segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE - 2017). 42
Tabela 5: Fátima do Sul – MT. População década de 1970 (IBGE-1970). 110
Tabela 6: Fátima do Sul – MS. População década de 1980 (IBGE-1980). 125
Tabela 7: Fátima do Sul – MS. População década de 1990 (IBGE-1991). 149
Tabela 8: Fátima do Sul – MS. População década de 2000 (IBGE-2000). 163
Tabela 9: Fátima do Sul - MS. População década de 2010 (IBGE - 2010).... 177
Tabela 10: Fátima do Sul – MS. População década de 2020 (IBGE- 2022).. 197

APRESENTAÇÃO

O interesse pelo espaço urbano começou ainda na infância, muito antes da minha compreensão. Gostava de construir cidades em miniatura com peças de encaixe, ordenando ruas, casas e outros elementos inspirados no local onde vivia. Em outras ocasiões, transformava o quintal em um cenário urbano improvisado. Na escola, sempre que surgia a possibilidade de desenvolver maquetes, procurava participar, reproduzindo locais da cidade, como a área central e a escola onde estudava. Com o passar dos anos, esse interesse permaneceu e influenciou a escolha pelo curso de Arquitetura e Urbanismo, no qual passei a compreender a cidade e o espaço urbano sob outra perspectiva.

Ao longo da graduação, o contato com as disciplinas de Planejamento Urbano e Regional ampliaram a minha compreensão sobre a cidade, em que cada intervenção impacta diretamente a vida da população. Essas experiências contribuíram para o desenvolvimento de um olhar crítico sobre a cidade, demonstrando que o espaço não se limita à dimensão física, mas resulta de relações sociais, políticas e econômicas. Como Trabalho de Conclusão de Curso, desenvolvi o projeto do Teatro do Estado de Mato Grosso do Sul, o que ressaltou a importância de considerar a cidade como um todo, demonstrando que intervenções locais podem gerar efeitos sobre a vida coletiva.

Após a graduação, a atuação profissional em Fátima do Sul – MS, município onde resido e exerço a profissão, proporcionou um contato com os processos de transformação da cidade. Ao acompanhar projetos, obras, processos de aprovação e novos parcelamentos do solo urbano, percebi que a expansão da cidade nem sempre ocorre de forma articulada ao planejamento urbano e aos instrumentos de ordenamento territorial. Essa experiência demonstra que a produção do espaço urbano ultrapassa a dimensão técnica da arquitetura e da construção civil, sendo resultado da atuação de diferentes agentes e das relações econômicas, sociais, políticas e históricas que produzem a cidade.

Foi nesse contexto que surgiu o interesse em aprofundar essas questões e acabei me conectando com a Geografia Urbana. Com isso, ingressei no Programa de Pós-Graduação em Geografia, onde tive a oportunidade de compreender esses processos a partir de referenciais teóricos e metodológicos

que permitissem interpretar a expansão urbana de maneira ampla. Nesse percurso, a orientação da professora Maria José foi fundamental para a delimitação do objeto de estudo e para a construção de um caminho de pesquisa que articulasse observação empírica, análise cartográfica e interpretação teórica.

Com isso, surge este estudo, que tem como objetivo analisar a produção do espaço urbano de Fátima do Sul – MS, tendo o processo de expansão urbana como eixo de análise, buscando compreender de que maneira os processos históricos, econômicos, políticos e territoriais, junto à atuação de diferentes agentes produtores do espaço, contribuíram para a configuração urbana municipal. A escolha de Fátima do Sul está relacionada tanto à minha trajetória profissional quanto à possibilidade de investigar, a partir de uma realidade concreta, as dinâmicas presentes nas cidades pequenas.

INTRODUÇÃO

A urbanização constitui um dos principais processos da produção do espaço geográfico, redefinindo as formas de ocupação do território, as relações sociais e as dinâmicas espaciais. No Brasil, esse processo se intensificou ao longo do século XX, sobretudo a partir da industrialização, da modernização das atividades econômicas e da intensificação dos fluxos populacionais do campo para a cidade. Entre 1960 e 2010, a população brasileira passou de 70.070.457 para 190.755.799 habitantes, enquanto a proporção da população residente em áreas urbanas aumentou de 44,7% para 84,4% do total. Esses dados mostram a consolidação das cidades como principais espaços de concentração da população, das atividades econômicas e das relações sociais (IBGE, 1960; 2010).

Entretanto, a urbanização brasileira ocorreu de maneira desigual. Os diferentes contextos históricos, econômicos e políticos presentes nas regiões do país produziram ritmos distintos de crescimento urbano e formas variadas de produção do espaço. Esse processo formou uma rede urbana marcada pela diversidade de cidades, com diferentes trajetórias de formação, funções urbanas e níveis de articulação com outros centros. As cidades pequenas representam a maior parte dos municípios brasileiros, segundo o IBGE (2022), dos 5.570 municípios existentes, 4.914 possuem população inferior a 50.000 habitantes.

Embora representem a maior parte dos municípios brasileiros, as cidades pequenas receberam menor atenção nos estudos urbanos, ainda mais quando comparadas às cidades médias e grandes. Durante algum tempo, esses espaços foram analisados a partir das relações que estabelecem com centros urbanos, seja pela dependência de serviços, seja pela complementaridade de funções. Essa forma de interpretação contribuiu para compreender a articulação da rede urbana, mas também acabou deixando em segundo plano as especificidades presentes nesses municípios. As cidades pequenas não são apenas espaços subordinados a outros centros; possuem trajetórias históricas, formas econômicas próprias e relações sociais que influenciam a maneira como o espaço urbano é produzido e (re)produzido.

A compreensão das cidades pequenas exige analisar os processos responsáveis por sua formação, crescimento e reestruturação espacial ao longo

do tempo. Entre esses processos, destaca-se a expansão urbana, entendida não apenas como a incorporação de novas áreas à malha urbana, mas como expressão da produção do espaço urbano, envolvendo a implantação de loteamentos, a oferta de infraestrutura, a atuação do poder público e a participação de diferentes agentes produtores do espaço. Dessa forma, a expansão urbana revela as relações econômicas, sociais e políticas que participam da configuração e transformação das cidades.

Nesse contexto, Fátima do Sul constitui um recorte empírico relevante para a compreensão da produção do espaço em cidades pequenas. Sua formação está vinculada ao processo de colonização promovido pela Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND), criada em 1943, e sua trajetória urbana foi marcada por diferentes momentos de expansão e reestruturação espacial associados à emancipação político-administrativa, às transformações da base produtiva, às políticas públicas de desenvolvimento urbano e habitacional e à implantação de novos loteamentos. Ao longo desse processo, diferentes agentes participaram da produção do espaço urbano, influenciando a incorporação de novas áreas, a reordenação dos usos do solo e a configuração da cidade.

Diante desse contexto, a pesquisa busca responder à seguinte questão: de que maneira o processo histórico de expansão contribuiu para a produção da cidade e como as dinâmicas econômicas, políticas e territoriais, junto à atuação de diferentes agentes, contribuíram para a configuração urbana atual?

Para responder a essa questão, o objetivo geral consiste em analisar a produção do espaço urbano de Fátima do Sul, tendo o processo histórico de expansão urbana como eixo de análise, no período compreendido entre 1943, marco inicial da estruturação territorial do sul do antigo estado de Mato Grosso, se estendendo até 2025, considerando as transformações territoriais e a atuação dos diferentes agentes produtores do espaço.

Para alcançar esse objetivo, a pesquisa tem como objetivos específicos:
a) compreender a formação territorial e urbana municipal, considerando os processos históricos relacionados à ocupação regional, à constituição do município e às transformações espaciais ocorridas ao longo do tempo;

b) analisar a expansão da área urbana, identificando os diferentes momentos de incorporação territorial, as mudanças e permanências na configuração espacial da cidade e os fatores que contribuíram para sua expansão;

Para o desenvolvimento da pesquisa, foram utilizados diferentes procedimentos metodológicos e fontes de informação, considerando que a análise da expansão urbana exige a articulação entre registros históricos, documentais, cartográficos, estatísticos e empíricos. Nesse sentido, foram realizados levantamentos bibliográficos e documentais, consulta a registros históricos, análise da legislação urbana, análise de dados estatísticos, elaboração e interpretação de documentos cartográficos, análise de registros iconográficos e trabalho de campo. A articulação dessas fontes e procedimentos possibilitou reconstruir aspectos do processo histórico de expansão urbana, identificar seus principais momentos e analisar as transformações ocorridas no espaço urbano ao longo do período investigado.

Além desta **Introdução** a dissertação está estruturada em quatro capítulos.

O **Capítulo I** apresenta o referencial que fundamenta a pesquisa, abordando as discussões sobre cidades pequenas, produção do espaço urbano, expansão urbana e agentes produtores do espaço, além das categorias analíticas que orientam a interpretação da realidade estudada.

O **Capítulo II** apresenta os procedimentos metodológicos adotados, contemplando os recortes espacial e temporal, as fontes utilizadas e as etapas desenvolvidas para a construção da pesquisa, incluindo os levantamentos bibliográficos, documentais, cartográficos, iconográficos e o trabalho de campo.

O **Capítulo III** analisa a formação territorial e o processo de expansão urbana de Fátima do Sul, destacando as transformações ocorridas ao longo do tempo e a atuação dos agentes envolvidos.

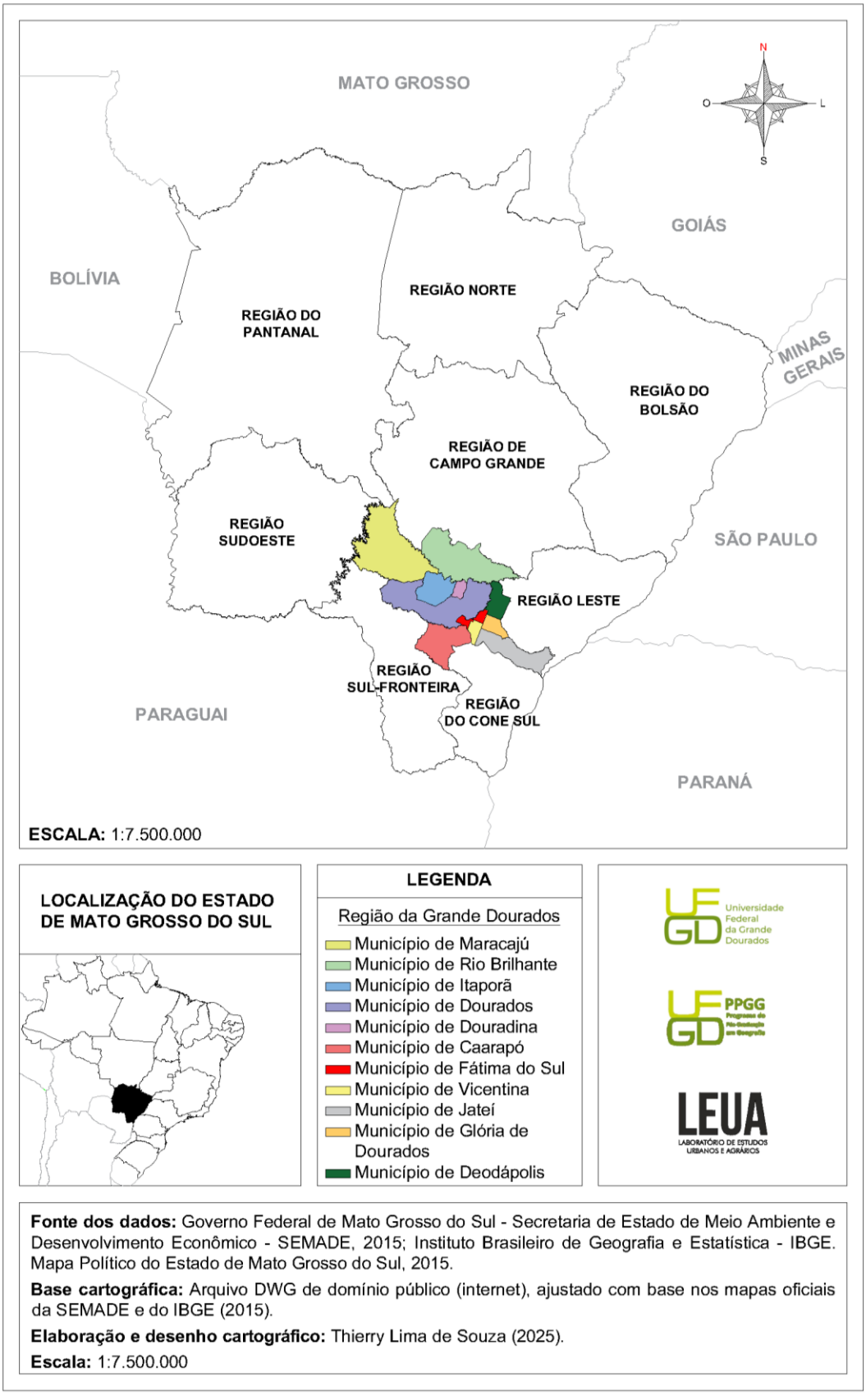
O **Capítulo IV** discute a configuração socioespacial atual da cidade, analisando as características da estrutura urbana, os processos de diferenciação socioespacial e as possibilidades de intervenção.

Por fim, são apresentadas as **Considerações Finais**, seguidas das **Referências** utilizadas e o **Apêndice**.

Área de estudo: inserção regional e caracterização de Fátima do Sul – MS

O município de Fátima do Sul está localizado na região Centro-Oeste do Brasil, na porção sul do estado de Mato Grosso do Sul, integrando a região da Grande Dourados, correspondente à antiga microrregião de Dourados (IBGE, 2017). A sede municipal está a 1.263 km de Brasília, 248 km de Campo Grande e 40 km de Dourados, segunda maior cidade do estado e principal centro regional, exercendo influência econômica, funcional e de prestação de serviços em seu entorno. Essa localização favorece a articulação do município na rede urbana regional e influência sua dinâmica econômica, populacional e territorial. O mapa 1 apresenta sua localização nos contextos estadual e regional.

Mapa 1: Região da Grande Dourados no estado de Mato Grosso do Sul.



Fonte dos dados: Governo Federal de Mato Grosso do Sul - Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico - SEMADE, 2015; Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE. Mapa Político do Estado de Mato Grosso do Sul, 2015.

Base cartográfica: Arquivo DWG de domínio público (internet), ajustado com base nos mapas oficiais da SEMADE e do IBGE (2015).

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:7.500.000

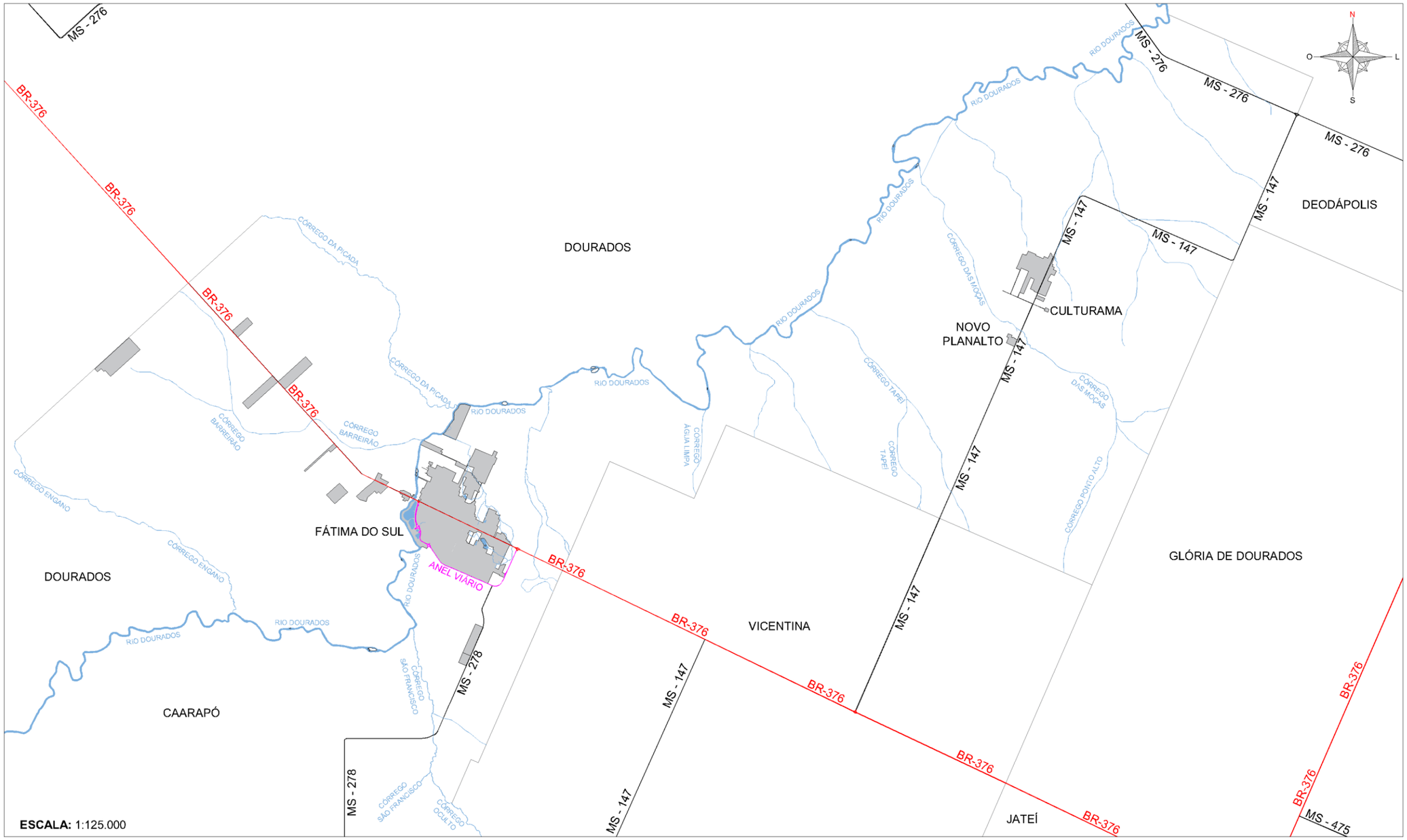
O município faz limite com Caarapó, Deodápolis, Dourados, Glória de Dourados e Vicentina. De acordo com o IBGE (2024), possui área territorial de 325,631 km², sendo o 77º município em extensão territorial entre os 79 municípios do estado. Esse dado o coloca como o terceiro menor município de Mato Grosso do Sul, ficando à frente apenas de Vicentina (78º) e Douradina (79º); todos esses municípios integram a região da Grande Dourados.

Segundo dados do IBGE (2019), a área urbana corresponde a 6,90 km², sendo o 29º município com maior área urbana do estado. Conforme o Censo Demográfico de 2022, o município apresentava densidade populacional de 65,36 hab./km², com população total de 20.609 habitantes e estimativa de 21.504 pessoas para o ano de 2025 (IBGE, 2022).

A inserção regional do município é estruturada por um sistema viário essencial para à circulação de pessoas, mercadorias e serviços, conforme apresentado no mapa 2. O principal eixo é a BR-376, que liga Fátima do Sul a Dourados e aos municípios situados a leste do estado. Complementam essa estrutura as rodovias estaduais MS-147, MS-276 e MS-278, que promovem a integração entre a sede municipal, o distrito de Culturama e os municípios vizinhos. Já o anel viário urbano organiza o tráfego regional, desviando a circulação de veículos pesados na área central da cidade.

O território é marcado pela presença de diversos cursos d'água, entre rios, córregos e afluentes. O Rio Dourados é o principal curso d'água, atravessando a porção sudoeste do município e constituindo o limite natural com os municípios de Dourados e Caarapó. Os Córregos Encanto e da Picada marcam a divisa com o município de Dourados, enquanto os Córregos São Francisco e Oculto delimitam a fronteira com Caarapó. Além desses, existem outros cursos d'água importantes, como os Córregos Barreirão, Água Limpa, Tapei e das Moças.

Mapa 2: Localização do município de Fátima do Sul - MS (2025)


MS - 276
BR-376
BR-376
BR-376

As características físico-naturais integram as condições em que se desenvolvem a ocupação territorial e o processo de expansão urbana. Nesse contexto, destacam-se a rede hidrográfica e aspectos do relevo, dos solos e do clima.

Fátima do Sul integra a Bacia do Prata, tendo o Rio Dourados como principal curso d’água, pertencente à sub-bacia do Rio Ivinhema, afluente do Rio Paraná. Diversos córregos afluentes estruturam a drenagem municipal e delimitam parte do território, influenciando a ocupação urbana, a implantação de infraestrutura e a preservação ambiental.

O município apresenta altitude média de 352 metros, nas coordenadas 22º22'27" S e 54º30'50" O. Inserido na Bacia Sedimentar do Paraná, com relevo predominante plano a suavemente ondulado, característico do Planalto de Dourados.

A sede municipal, localizada em ambas as margens do Rio Dourados, constitui o principal recorte espacial do estudo, concentrando população, atividades econômicas, equipamentos e as principais transformações urbanas. O mapa 3 apresenta a sede, mostrando sua relação com os principais eixos viários e elementos naturais que condicionam sua estrutura urbana.

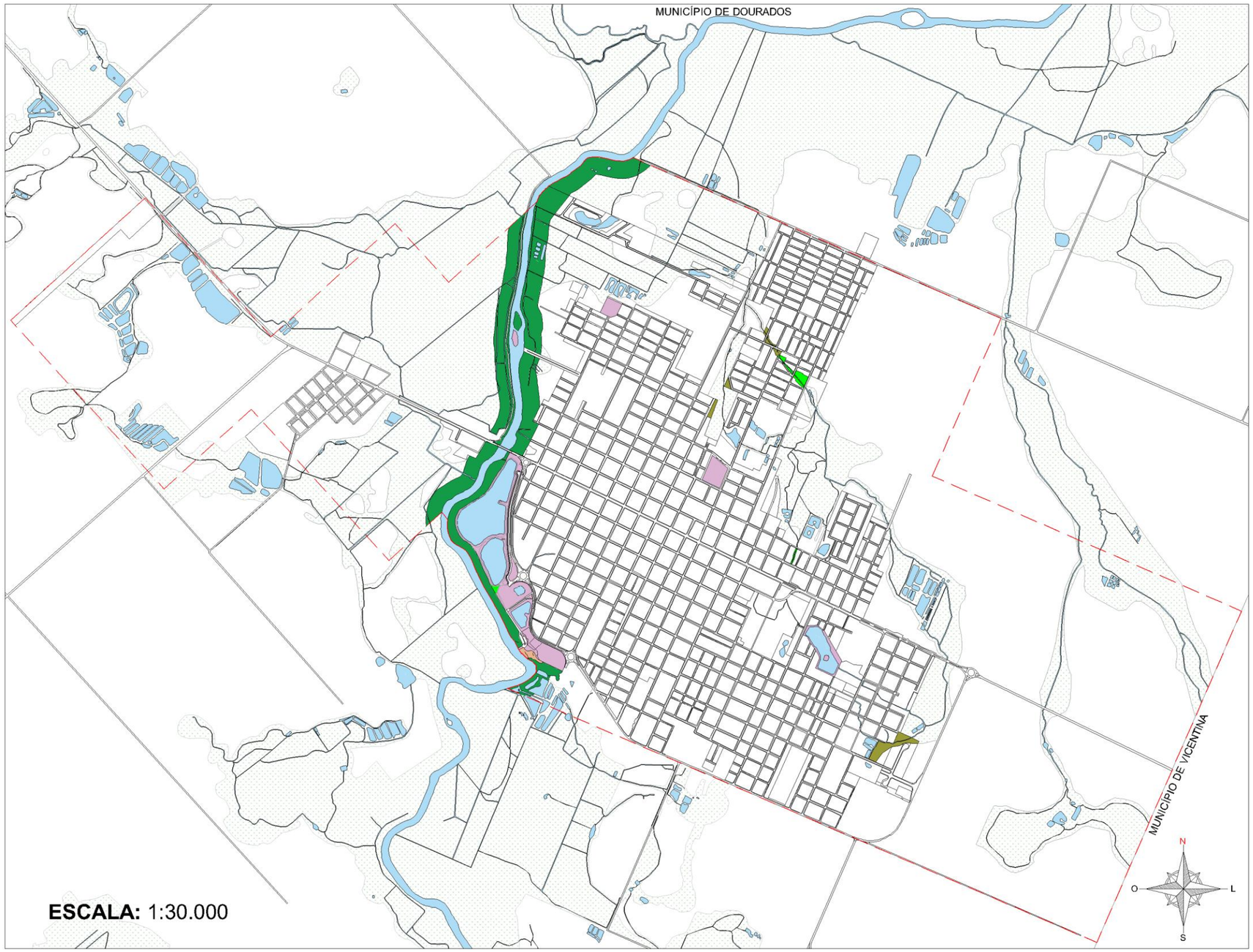
No aspecto administrativo, o município possui um distrito, Culturama, localizado a 35 km da sede municipal, além do povoado de Novo Planalto, situado a cerca de 32,6 km. Embora alguns registros informais façam referência a Novo Planalto como distrito, a pesquisa trata como povoado, por não apresentar estrutura administrativa ou urbana compatível com essa categoria.

O distrito de Culturama possui função complementar na ordenação territorial do município, ao ofertar serviços básicos à população local e estabelecer articulação entre a sede municipal e as áreas rurais. Embora não seja o objeto da pesquisa, sua inclusão permite compreender a configuração territorial do município. O mapa 4 apresenta o distrito e sua integração territorial.

Dessa forma, esta caracterização fornece elementos necessários para a compreensão das análises desenvolvidas nos capítulos seguintes. São apresentadas a posição regional, sua estrutura territorial e suas condições físico-naturais, articuladas ao processo de produção do espaço urbano.

Mapa 3: Localização da sede municipal de Fátima do Sul - MS (2025)

Área urbana principal - perímetro urbano oficial



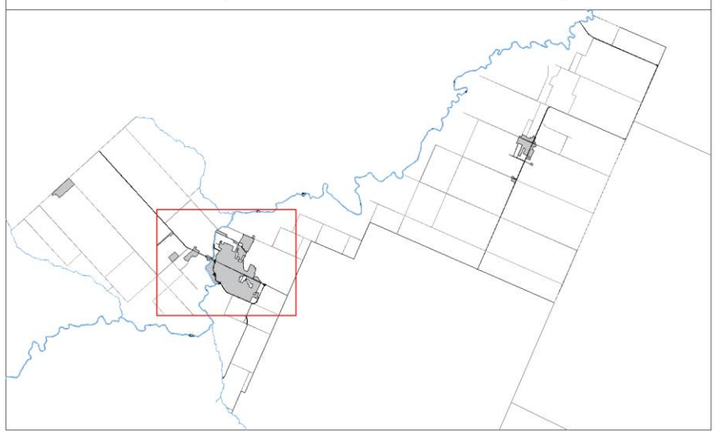
Localização da Região



Localização do Município



Localização da sede urbana municipal



OBSERVAÇÃO

Mapa de localização da sede municipal de Fátima do Sul - MS (2025), apresentando a área urbana principal e seu perímetro oficial, conforme definido no Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Territorial do Município, aprovado pela Lei Complementar nº 063, de 13 de dezembro de 2012. O recorte evidencia a malha urbana atual, incluindo calçadas, quadras e vias, além de elementos hidrográficos (rios, córregos, lagos e áreas alagadas) e áreas classificadas como de preservação ambiental, pedreira, áreas de bosque, áreas ambientais de lazer e APP's (Áreas de Preservação Permanente).

LEGENDA

- Perímetro urbano
- Rios, córregos, lagos e açudes
- Áreas de várzea - alagáveis
- Zona de preservação ambiental (Faixa marginal do Rio Dourados dentro do perímetro urbano)
- Pedreira - terreno rochoso
- Áreas de bosque
- APP's - Área de Preservação Permanente
- Áreas ambientais de lazer (Parque Aquático e Ambiental, Parque Náutico, Ilha do Sol e Lago do Amor)

Fonte dos dados: Mapas cartográficos obtidos junto a Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS e arquivo DWG (2023).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

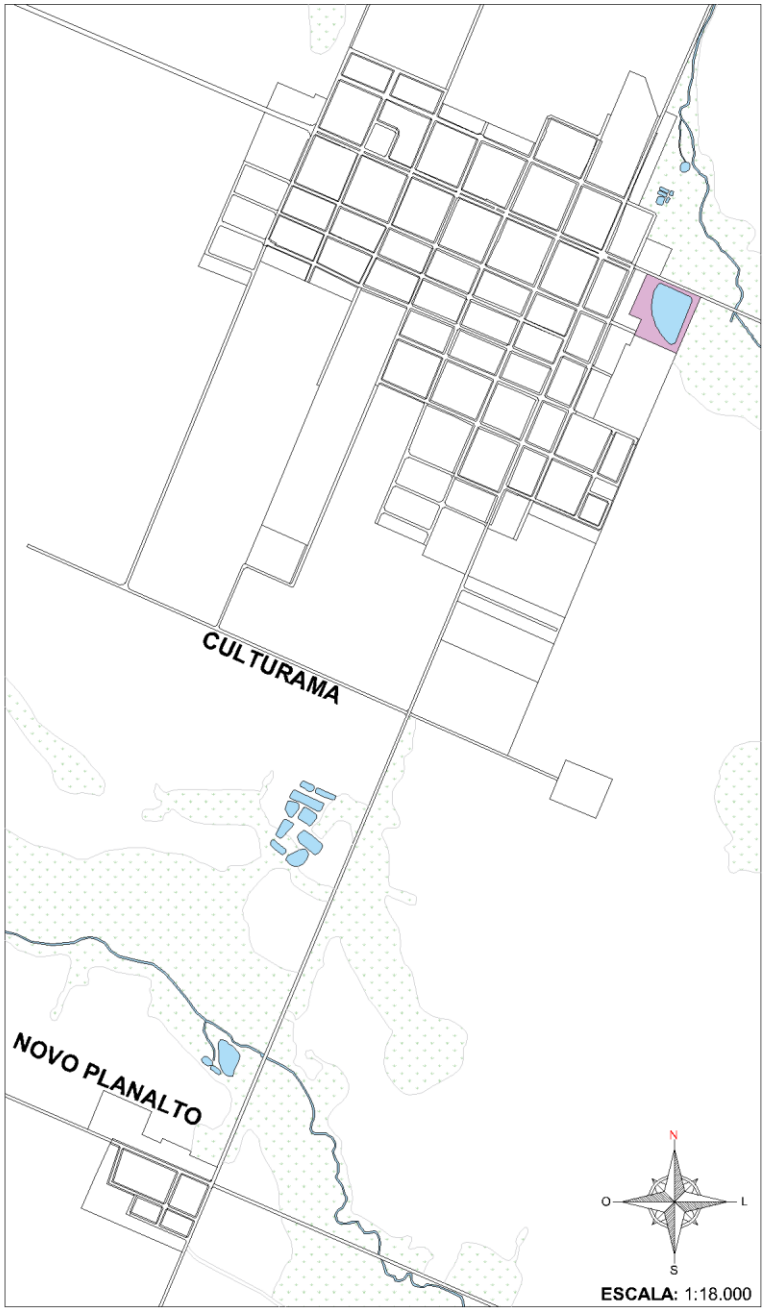
Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

UFGD Universidade Federal da Grande Dourados

UFGD PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

Mapa 4: Localização da sede distrital de Culturama – MS (2025).



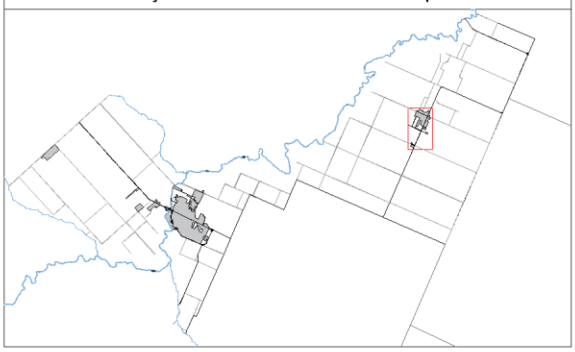
Localização da Região



Localização da Município



Localização da sede urbana distrital e povoado



OBSERVAÇÃO

Mapa de localização da sede do distrito de Culturama - MS (2025), apresentando a área urbana principal e seu povoado. O distrito não possui um perímetro oficial. O recorte evidencia a malha urbana atual, incluindo calçadas, quadras e vias, além de elementos hidrográficos (rios, córregos, lagos e áreas alagadas). Não há, no distrito, áreas oficialmente classificadas como de preservação ambiental.

Fonte dos dados: Mapas cartográficos obtidos junto a Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS e arquivo DWG (2023).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:18.000

LEGENDA

Rios, córregos, lagos e açudes

Áreas de várzea - alagáveis

Áreas ambientais de lazer - lago dos sonhos

UFGD Universidade Federal da Grande Dourados

UFGD PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS



CAPÍTULO I
CIDADES PEQUENAS E PRODUÇÃO DO ESPAÇO: FUNDAMENTOS PARA A ANÁLISE DA EXPANSÃO URBANA

Este capítulo apresenta o referencial teórico que fundamenta a pesquisa, reunindo as principais categorias e conceitos que orientam a análise da expansão urbana de Fátima do Sul. A discussão aborda as especificidades das cidades pequenas, a produção do espaço urbano, a atuação dos agentes produtores e a articulação entre diferentes escalas de análise. Esse arcabouço teórico orienta a compreensão da expansão urbana como um processo histórico e social, fundamentando as análises desenvolvidas nos capítulos seguintes.

A urbanização constitui um processo central na formação socioespacial brasileira ao longo do século XX e início do século XXI, transformando as formas de ocupação do território, as relações entre campo e cidade e a estrutura da rede urbana. Esse processo ocorreu de maneira diferenciada entre as regiões, produzindo uma estrutura urbana com diferentes níveis de concentração, funções e articulações territoriais. Nesse contexto, Corrêa (1997, p. 93) define a rede urbana como "um conjunto de centros urbanos funcionalmente articulados entre si", mostra que as cidades estabelecem relações de complementaridade e desempenham diferentes funções.

A compreensão desse processo não pode se restringir às grandes e médias cidades, uma vez que as cidades pequenas representam a maior parte dos municípios da rede urbana brasileira. Embora tenham recebido menor atenção nos estudos urbanos, esses centros desempenham funções relevantes, sobretudo pela articulação que estabelecem entre o campo e a cidade e pela oferta de serviços, comércio e equipamentos voltados às demandas locais e regionais.

A urbanização brasileira ocorreu de maneira desigual, resultando em diferentes formas de produção e apropriação do espaço. A partir da concepção de espaço proposta por Santos (2004), entendido como um conjunto indissociável de sistemas de objetos e sistemas de ações, compreende-se que o espaço geográfico é produzido historicamente pela atuação de diferentes agentes, técnicas e temporalidades. Nessa perspectiva, a rede urbana não se estrutura de maneira homogênea, mas apresenta diferentes níveis de articulação e funções.

De acordo com o IBGE (2022), dos 5.570 municípios brasileiros, 3.861 possuem população inferior a 20.000 habitantes, o que corresponde a 69,31% do total. Quando considerados os municípios com até 50.000 habitantes, esse número alcança 4.914 municípios, representando 88,21% do total nacional. A Tabela 1 apresenta essa distribuição, reforçando a necessidade de compreender as dinâmicas das cidades pequenas, suas funções e suas formas de inserção na rede urbana.

Tabela 1: Brasil. Distribuição dos municípios segundo classes de tamanho populacional (2022).

Faixa populacional	N.º de municípios	% Percentual
Até 5.000 habitantes	1324	23,77%
De 5.001 a 10.000	1171	21,02%
De 10.001 a 20.000	1366	24,52%
TOTAL ATÉ 20.000 HABITANTES	**3.861**	**69,31%**
De 20.001 a 50.000	1053	18,90%
TOTAL ATÉ 50.000 HABITANTES	**4.914**	**88,21%**
De 50.001 a 100.000	337	6,05%
De 100.001 a 500.000	278	4,99%
Acima de 500.000	41	0,74%
TOTAL GERAL DE MUNICÍPIOS:	**5.570**	100%

Fonte: IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo Demográfico 2022: População e domicílios - Primeiros resultados. Rio de Janeiro: IBGE, 2023.
Organização: Thierry Lima de Souza (2025).

Apesar dessa predominância, as cidades pequenas foram historicamente pouco privilegiadas pelos estudos urbanos, sendo analisadas apenas a partir de sua relação com centros urbanos maiores. Essa menor atenção é destacada por Endlich (2006, p. 31), visto que limita a compreensão da própria rede urbana em sua totalidade.

> Não contemplar as pequenas cidades é esquecer uma parte da realidade urbana. Não se deixa apenas de estudar uma parte concreta da espacialidade brasileira, como também está falta de estudo compromete uma compreensão mais ampla da rede urbana, até mesmo das questões tratadas no domínio dos centros urbanos maiores, bem como das possibilidades de intervenção. Portanto, problematiza-se a realidade em análise desde o mirante da Geografia Urbana.

Compreender essas cidades exige discutir seu próprio conceito. Entretanto, essa tarefa não é simples, pois não há consenso na literatura quanto

aos critérios capazes de definir o que caracteriza uma cidade pequena. Conforme destacam Jurado da Silva e Sposito (2009, p. 206):

> Discutir o conceito de cidade pequena na atualidade é uma tarefa difícil, pois as cidades pequenas vão assumindo, ao longo da história, formas e funções variadas. A própria delimitação de um determinado núcleo urbano como sendo uma pequena cidade já indica uma série de discussões, porque não há unanimidade e muito menos consenso a respeito da melhor explicação para esse conceito/noção.

Diante dessas dificuldades conceituais, diversos autores buscaram identificar elementos capazes de caracterizar as cidades pequenas. Entre essas contribuições, destaca-se Corrêa (2011, p. 6), que enfatiza a função político-administrativa desempenhada por esses núcleos urbanos.

> A pequena cidade é, assim, antes de mais nada um núcleo dotado da função de sede municipal. Reconhecemos que inúmeras vilas e povoados têm funções urbanas, mas o padrão dominante diz respeito à presença da função político-administrativa. Ser sede municipal significa certo poder de gestão de um dado território, o município, para o qual a presença de instituições e serviços públicos, além do acesso a tributos estaduais e federais tornam-se essenciais. Associada a essa função político-administrativa, seja de forma causal ou em conseqüência, há atividades econômicas vinculadas à produção e circulação de mercadorias e à prestação de serviços.

Além da função político-administrativa, Corrêa (2011) considera que as cidades pequenas apresentam contingente populacional que dificilmente ultrapassa 20.000 a 30.000 habitantes. Embora o critério demográfico não seja suficiente para explicar a complexidade desses núcleos, ele contribui para sua caracterização, que deve considerar também as funções desempenhadas e as relações estabelecidas.

A literatura apresenta diferentes termos utilizados para denominar esses núcleos urbanos, como cidades pequenas, pequenas cidades e cidades locais. Segundo Moreira Júnior (2013), essas variações refletem a complexidade conceitual do tema, não devendo ser tratadas como sinônimos rígidos.

Além dessas contribuições, a compreensão das cidades pequenas pode ser aprofundada por meio das classificações institucionais. A classificação proposta pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2018), por

meio do estudo “Regiões de Influência das Cidades” (REGIC), contribui para essa discussão ao identificar os chamados centros locais. Esses municípios exercem influência restrita aos seus próprios limites territoriais e fraca centralidade nas atividades empresariais e de gestão pública, mantendo dependência funcional de centros urbanos de hierarquia superior (IBGE, 2018).

No entanto, a análise não deve se limitar à posição desses centros na rede urbana, sendo necessário considerar também a centralidade que exercem. Para Corrêa (2011), esses centros podem ser compreendidos a partir dos fluxos e das funções que atendem à população local e à do entorno. Eles concentram fluxos de pessoas, mercadorias, serviços e informações. Assim, sua centralidade não está associada apenas ao contingente populacional, mas também às funções desempenhadas e às articulações estabelecidas na rede urbana.

Essa característica também se evidencia em Mato Grosso do Sul, onde predominam municípios de pequeno porte. Dos 79 municípios existentes, 44 possuem menos de 20.000 habitantes e 72 apresentam população inferior a 50.000 habitantes, correspondendo a 91,14% do total, conforme a Tabela 2.

Tabela 2: Mato Grosso do Sul. Distribuição dos municípios segundo classes de tamanho populacional (2025).

Faixa populacional	N.º de municípios	% Percentual
Até 5.000 habitantes	7	8,86%
De 5.001 a 10.000	17	21,52%
De 10.001 a 20.000	20	25,32%
TOTAL ATÉ 20.000 HABITANTES	**44**	**55,70%**
De 20.001 a 50.000	28	35,44%
TOTAL ATÉ 50.000 HABITANTES	**72**	**91,14%**
De 50.001 a 100.000	4	5,06%
De 100.001 a 500.000	2	2,53%
Acima de 500.000	1	1,27%
TOTAL GERAL DE MUNICÍPIOS:	**79**	100%

Fonte: IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Estimativa da população dos municípios para 1º de julho de 2025. Diário Oficial da União, Brasília, 2025.
Organização: Thierry Lima de Souza (2025).

Para discutir as características das cidades pequenas, é importante compreender as relações entre o urbano e o rural. Em grande parte dessas cidades, as atividades agropecuárias permanecem articuladas ao cotidiano

urbano, influenciando a economia local, os fluxos populacionais, a oferta de serviços e os processos de expansão da cidade.

Nesse contexto, é importante distinguir campo e cidade de rural e urbano. Campo e cidade referem-se, principalmente, às formas espaciais e à materialidade do território, enquanto rural e urbano correspondem a dimensões sociais, econômicas, culturais e políticas que ultrapassam os limites físicos. O campo está associado às atividades agropecuárias, à menor densidade populacional e às paisagens ligadas à produção primária. Já a cidade está associada à concentração populacional, à presença de infraestrutura e ao exercício de funções administrativas, comerciais e de serviços.

Essa distinção permite compreender que o rural não se restringe às áreas agrícolas, assim como o urbano não se limita à cidade construída. Ambos representam modos de vida, práticas sociais, formas de estrutura econômica e relações culturais que coexistem e se articulam. Nessa perspectiva, Endlich (2017, p. 39) afirma que rural e urbano correspondem a formas de vida historicamente distintas, mas cada vez mais imbricadas na contemporaneidade.

> [...] o rural e o urbano como condições diferenciadas de vida, atualmente imbricadas. São conceitos que surgiram quando o rural era o modo de vida do campo, com determinada condição material que trazia consigo seus valores e cultura. O urbano, então, era o que se contrapunha a esse modo de vida e difundia-se a partir da cidade, igualmente com condição material, valores e cultura diferenciada. (Endlich, 2017, p. 39).

A partir dessa compreensão, a pesquisa adota o termo dinâmica urbano-rural para analisar as relações estabelecidas entre cidade e campo. Isso permite apreender os fluxos, as interações e as transformações decorrentes das práticas sociais, das atividades econômicas, das ações políticas e das manifestações culturais que atuam na produção do espaço das cidades pequenas. Assim, cidade e campo não são entendidos isoladamente, mantendo relações de complementaridade e interdependência.

Essa discussão encontra respaldo em Lefebvre (2001), para quem a separação entre cidade e campo representa uma das primeiras divisões fundamentais do trabalho. Para o autor, essa divisão concentra na cidade as

funções intelectuais, políticas e de direção, enquanto o campo permanece associado ao trabalho material e às representações da natureza. Entretanto, o avanço da urbanização não implica o desaparecimento do rural; ao contrário, redefine suas formas de existência e intensifica suas relações com a cidade.

> Entre as malhas do tecido urbano persistem ilhotas e ilhas de ruralidade "pura" [...] A relação "urbanidade-ruralidade", portanto, não desaparece; pelo contrário, intensifica-se, e isto mesmo nos países mais industrializados. Interfere com outras representações e com outras relações reais: cidade e campo, natureza e facticidade etc. (Lefebvre, 2001, p. 19).

Nas cidades pequenas, essa articulação manifesta-se de forma ainda mais intensa devido à reduzida distância física entre as áreas urbanas e rurais. É comum observar atividades agropecuárias no interior da malha urbana, assim como a presença de serviços, equipamentos e formas de consumo urbano em áreas rurais próximas.

Essa interpretação aproxima-se das reflexões de Corrêa (2011), ao afirmar que a presença significativa de atividades agrárias em determinados núcleos urbanos permite compreender a existência de um contínuo rural-urbano, no qual os limites não se apresentam de forma rígida.

> A pequena cidade é entendida como um núcleo de povoamento no qual certa parte da população está engajada em atividades ligadas à transformação e circulação de mercadorias e prestação de serviços. A parte da população engajada em atividades agrárias é maior ou menor e isto pode levar a se pensar em um “continuum” rural-urbano, sem um rígido limite entre núcleos urbanos e núcleos rurais, nestes casos podendo-se falar em habitat rural concentrado. (Corrêa, 2011, p. 06).

No contexto brasileiro, a articulação entre urbano e rural também pode ser analisada por meio da tipologia rural-urbana elaborada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Essa classificação busca compreender os diferentes graus de urbanização e integração territorial dos municípios, considerando critérios como densidade demográfica, grau de urbanização e posição na rede urbana. A metodologia classifica os municípios em

predominantemente urbanos, intermediários e predominantemente rurais, sendo as duas últimas categorias subdivididas em adjacentes e remotos (IBGE, 2017).

Os dados demonstram que 39,70% dos municípios brasileiros são classificados como predominantemente urbanos, enquanto aproximadamente 60,30% enquadram-se nas categorias intermediárias ou predominantemente rurais (IBGE, 2017). A Tabela 3 apresenta essa classificação segundo a tipologia rural-urbana instituída pelo IBGE, mostrando a predominância de municípios que mantêm diferentes níveis de relação com o rural. Esse cenário reforça que a ordenação territorial brasileira não pode ser compreendida exclusivamente a partir da perspectiva urbana, uma vez que as relações entre cidade e campo permanecem fundamentais na estruturação do território, especialmente nas cidades pequenas.

Tabela 3: Brasil. Classificação dos municípios segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE - 2017).

Tipologia geral	Subtipologia	N.º de municípios	% Percentual
Predominantemente urbano	-	2.211	39,70%
Intermediário	Adjacente	1.107	19,90%
	Remoto	597	10,70%
Predominantemente rural	Adjacente	1.466	26,30%
	Remoto	189	3,40%
TOTAL:		**5.570**	**100%**

Fonte: IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Classificação e caracterização dos espaços rurais e urbanos do Brasil: uma primeira aproximação. Rio de Janeiro: IBGE, 2017.
Organização: Thierry Lima de Souza (2025).

A leitura desse panorama nacional demonstra que as dinâmicas urbano-rurais não constituem uma realidade restrita a determinadas regiões do país, mas representam uma característica da estrutura territorial brasileira. Entretanto, essas relações assumem formas diferenciadas conforme as condições históricas, econômicas e espaciais de cada região. Nesse sentido, torna-se necessário analisar como essas dinâmicas se manifestam em Mato Grosso do Sul, estado cuja rede urbana é marcada pela predominância de cidades pequenas e pela forte presença das atividades agropecuárias.

No estado de Mato Grosso do Sul, dos 79 municípios existentes, 27 (34,2%) são classificados como predominantemente urbanos, 9 (11,4%) como

intermediários e 43 (54,4%) como predominantemente rurais (IBGE, 2017), conforme apresentado na Tabela 4.

Tabela 4: Mato Grosso do Sul. Classificação dos municípios segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE - 2017).

Tipologia geral	Subtipologia	N.º de municípios	% Percentual
Predominantemente urbano	-	27	34,20%
Intermediário	Adjacente	07	8,90%
	Remoto	02	2,5%
Predominantemente rural	Adjacente	32	40,50%
	Remoto	11	13,90%
TOTAL:		**79**	**100%**

Fonte: IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Classificação e caracterização dos espaços rurais e urbanos do Brasil: uma primeira aproximação. Rio de Janeiro: IBGE, 2017.
Organização: Thierry Lima de Souza (2025).

Essa característica reforça a importância de compreender as dinâmicas urbano-rurais, especialmente nas cidades pequenas, nos quais as relações entre o urbano e o rural permanecem presentes na estrutura econômica, social e espacial. Nessas cidades, a articulação entre urbano e rural é evidente, uma vez que a expansão urbana ocorre sobre áreas rurais adjacentes, promovendo transformações no uso do solo, na estrutura fundiária e na paisagem.

Assim, os limites entre cidade e campo se tornam menos rígidos, demonstrando que o urbano não substitui o rural, mas estabelece com ele relações de articulação. Como resultado, as cidades pequenas revelam formas espaciais em que práticas, funções e dinâmicas urbanas e rurais coexistem e participam da produção do espaço (Corrêa, 2011; Endlich, 2006; Sobarzo, 2006).

É nesse contexto que se insere Fátima do Sul, adotada nesta pesquisa como recorte empírico para a análise da expansão urbana. Com população de 20.609 habitantes (IBGE, 2022), apresenta características recorrentes em muitas cidades pequenas brasileiras, sobretudo aquelas vinculadas aos processos de ocupação e colonização agrícola do interior do país. Sua trajetória histórica associada à Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND), sua condição de centro local na rede urbana regional e seus vínculos com as atividades agropecuárias constituem elementos importantes para compreender sua formação socioespacial.

Mesmo classificado pelo IBGE como predominantemente urbano, o município mantém articulações com o espaço rural que participam da produção do espaço urbano. Essas relações podem ser observadas no processo histórico de expansão da cidade, no qual antigas áreas rurais foram incorporadas à malha urbana, modificando usos do solo e formas de apropriação do território. Dessa forma, o município constitui um exemplo das particularidades da produção do espaço nas cidades pequenas, nas quais os processos históricos de ocupação, as funções urbanas e as relações com o campo permanecem articulados.

A expansão urbana, objeto deste estudo, vai além do simples crescimento da malha urbana ou da ampliação da área edificada. Por constituir um processo socioespacial, sua compreensão exige discutir o próprio conceito de espaço urbano, pois é nele que se materializam as relações, práticas e interesses que dão forma à cidade. Nesse sentido, o espaço urbano não deve ser entendido como uma realidade natural ou neutra, mas como uma construção histórica e social, produzida e continuamente transformada pela atuação de diferentes agentes ao longo do tempo.

A produção da cidade é marcada por usos distintos da terra e por diferentes formas de apropriação do território. Esses usos refletem interesses econômicos, sociais e políticos que se materializam no espaço, revelando que a cidade não constitui uma unidade homogênea, mas uma realidade composta por diversas funções, práticas e agentes.

Corrêa (1995) afirma que o espaço urbano, no modo de produção capitalista, deve ser compreendido como um produto social, mostrando que não resulta de processos espontâneos, mas das ações de agentes sociais concretos, cujas práticas estão relacionadas à dinâmica de acumulação do capital, à reprodução das relações sociais e aos conflitos que emergem desse processo.

Desse modo, a produção do espaço urbano ocorre de forma desigual, sendo marcada por disputas e interesses que se materializam de maneira diferenciada no território. Como destaca Santos (2004, p. 153), “o espaço é, então, um verdadeiro campo de forças cuja aceleração é desigual. Daí porque a evolução espacial não se faz de forma idêntica em todos os lugares.”

A partir dessa compreensão, a expansão urbana pode ser entendida como uma expressão do processo de produção do espaço, na medida em que materializa no território diferentes interesses e estratégias que orientam a ocupação e a transformação da cidade. Esse processo resulta da articulação entre fatores sociais, econômicos e políticos, revelando que a incorporação de novas áreas à malha urbana não ocorre de forma aleatória, mas está vinculada às relações sociais, econômicas e políticas que participam da produção do espaço urbano.

Nas cidades pequenas, o crescimento urbano ocorre, com frequência, de forma descontínua, evocando a imagem da “mancha de óleo” (Moreira Júnior, 2009), caracterizada pela expansão horizontal sobre áreas rurais e, em alguns casos, pelo adensamento pontual de áreas já consolidadas. Nesses contextos, a proximidade entre agentes políticos, econômicos e sociais torna visíveis as relações de poder, favorecendo negociações locais que influenciam a configuração do espaço.

Lefebvre (2000) ressalta que o espaço é produzido socialmente e assume, simultaneamente, o papel de meio de produção, instrumento de controle e campo de disputas:

> O espaço (social) é um produto (social). […] Visto que o espaço assim produzido também serve de instrumento ao pensamento, como à ação, que ele é, ao mesmo tempo, um meio de produção, um meio de controle, portanto, de dominação e de potência {poder} – mas que ele escapa parcialmente, enquanto tal, aos que dele se servem. As forças sociais e políticas (estatistas) que o engendraram tentam controlá-lo e não conseguem; aqueles mesmos que levam a realidade espacial em direção a uma espécie de autonomia impossível de dominar se esforçam para esgotá-lo, para fixá-lo e o subjugar. (Lefebvre, 2000, p. 50).

Nessa perspectiva, Carlos (2007) afirma que a cidade é uma construção humana e histórica, resultante do trabalho social acumulado ao longo do tempo. Para a autora, a cidade se apresenta, simultaneamente, como obra e produto, pois materializa as práticas socioespaciais e a vida cotidiana, ao mesmo tempo em que mostra as contradições presentes na produção do espaço.

Calixto (2000) destaca que a análise da cidade não pode ser desvinculada do contexto histórico e geográfico, uma vez que sua produção resulta da interação entre práticas sociais, interesses econômicos e decisões políticas. Assim, a produção do espaço não ocorre de maneira homogênea, mas expressa diferentes ritmos, interesses e formas de apropriação do território.

Diante dessa compreensão, é necessário identificar os sujeitos responsáveis pela produção desigual do espaço urbano. Nessa perspectiva, Corrêa (1995) aponta os agentes produtores do espaço urbano, destacando que a expansão urbana ocorre a partir da interação, muitas vezes conflituosa, entre diferentes estratégias de apropriação do território.

Cada um desses agentes participa da produção do espaço urbano a partir de interesses e estratégias específicas. Os proprietários fundiários atuam na valorização e no controle da oferta da terra urbana; os promotores imobiliários transformam o solo em mercadoria por meio do parcelamento, da incorporação e da comercialização; os proprietários dos meios de produção produzem o espaço conforme suas necessidades produtivas; o Estado intervém por meio da regulação, do planejamento e da implantação de infraestrutura; enquanto os grupos sociais excluídos produzem o espaço a partir de práticas de apropriação, resistência e busca por condições de permanência na cidade.

A atuação desses agentes não ocorre de maneira isolada ou harmônica, mas por meio de conflitos, negociações e disputas que influenciam diretamente a configuração espacial da cidade.

Nesse contexto, a expansão urbana constitui uma das manifestações materiais dessas relações, tanto nas formas físicas da cidade (como o traçado urbano, os padrões construtivos e a distribuição da infraestrutura) quanto nos usos e representações atribuídos ao território. Essa perspectiva se aproxima de Moreira Júnior (2014), ao destacar que a análise das cidades pequenas exige considerar sua dinâmica interna, sua morfologia e os processos que participam da produção do espaço.

A expansão urbana das cidades brasileiras está relacionada à valorização fundiária, à especulação imobiliária e à formação de vazios urbanos, mostrando a produção desigual do espaço. Nesse processo, poder público e capital

imobiliário assumem papéis centrais; enquanto o poder público atua por meio das políticas urbanas e instrumentos de planejamento, o capital influencia a ocupação territorial conforme a valorização do solo. A participação social ocorre de forma desigual, contribuindo para a expansão periférica descontínua (Endlich, 2006).

Grande parte dos estudos sobre expansão urbana, valorização da terra e segregação socioespacial concentra-se nas cidades médias e grandes, onde esses processos ganham maior visibilidade em função da escala e da complexidade das relações. Nas cidades pequenas, ainda são menos frequentes as pesquisas voltadas à compreensão de como essas dinâmicas se desenvolvem e quais agentes participam. Entretanto, a menor dimensão desses centros não significa a ausência desses processos, mas formas específicas de sua manifestação no território.

Compreender as cidades pequenas exige considerar suas particularidades socioespaciais, uma vez que suas dinâmicas não podem ser explicadas apenas pela dimensão populacional ou pela extensão territorial. Aspectos como a proximidade entre a área urbana e a rural, a inserção regional, as funções econômicas desempenhadas e as relações estabelecidas entre os diferentes agentes interferem diretamente na produção do espaço e nos processos de expansão urbana (Endlich, 2006).

Nessas cidades, a proximidade entre agentes políticos, econômicos e sociais pode tornar mais evidentes as relações de poder, as negociações locais e as formas específicas de apropriação do território. Assim, embora os mecanismos gerais da produção capitalista do espaço também estejam presentes, sua manifestação ocorre por meio de ritmos, estratégias e relações próprias de cada formação socioespacial.

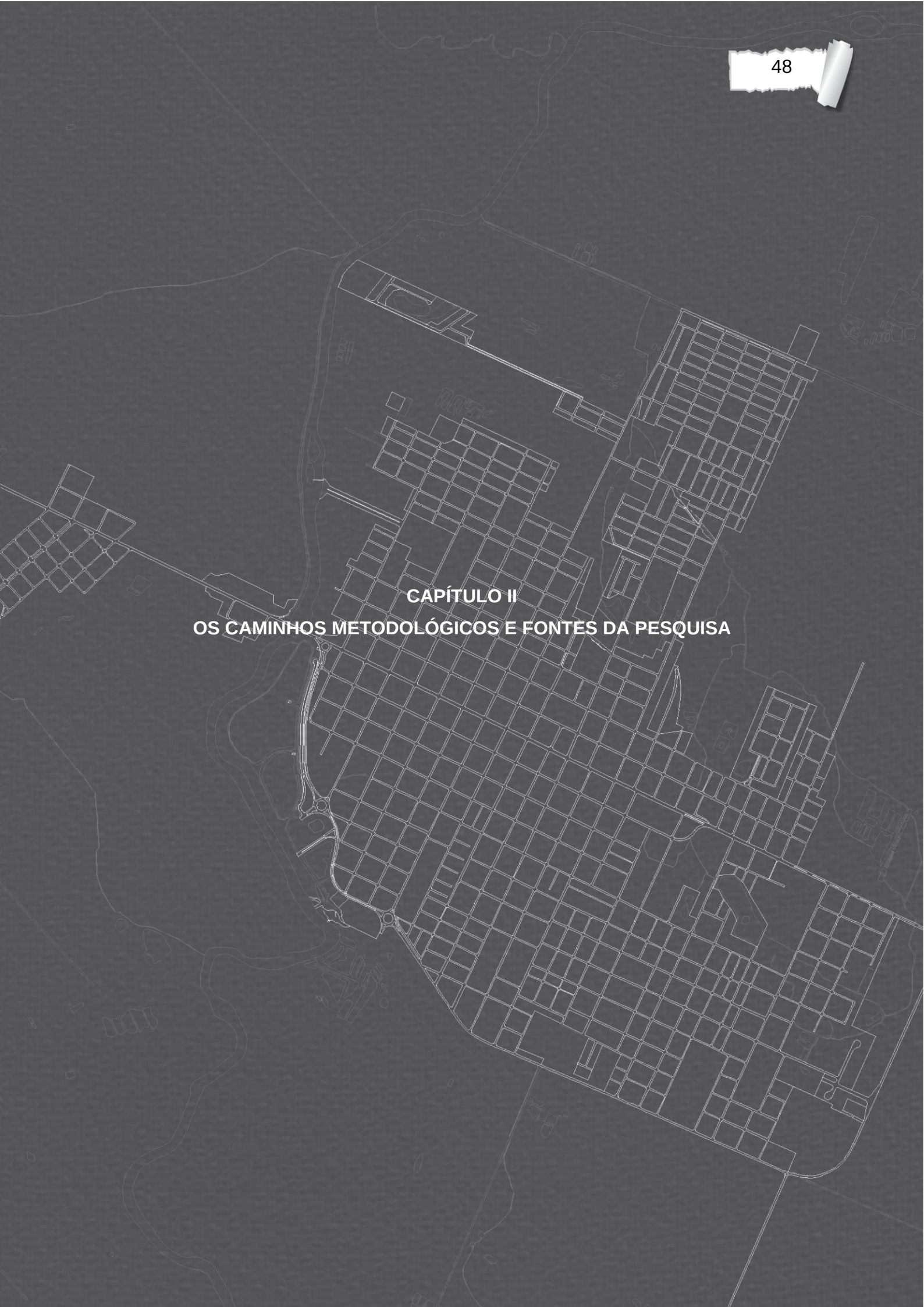
Essas particularidades podem ser vistas em Fátima do Sul, cuja expansão urbana deve ser compreendida a partir dos processos históricos que estruturaram sua formação socioespacial. Entre esses processos, destaca-se a implantação da Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND), iniciativa federal que influenciou a estrutura territorial da região e a formação dos núcleos urbanos no Sul do então estado de Mato Grosso.

Além dos aspectos relacionados à ocupação territorial, elementos históricos e simbólicos, como a atuação da Igreja, a travessia fluvial e os registros fotográficos do período de formação do núcleo urbano, constituem referências importantes para compreender as permanências e transformações que marcaram a constituição da cidade e a conformação de sua malha urbana.

Embora a formação histórica seja fundamental para compreender a estrutura urbana do município, a configuração atual da cidade também resulta das transformações econômicas, sociais e políticas ocorridas ao longo do tempo. Nesse processo, diferentes agentes passaram a atuar na produção do espaço urbano, influenciando as formas, os ritmos e as direções da expansão da malha urbana.

A expansão urbana resulta da articulação entre políticas públicas, iniciativa privada e práticas sociais, demonstrando que o crescimento territorial da cidade é mediado por diferentes interesses. Loteamentos formais, investimentos em infraestrutura e parcelamentos privados expressam distintas formas de apropriação, reforçando a compreensão da cidade como resultado de processos históricos e sociais em permanente transformação.

Compreender esse processo implica considerar a atuação dos agentes produtores do espaço, as relações de poder e os interesses econômicos que orientam a produção da cidade. Nas cidades pequenas, essas dinâmicas são marcadas pela proximidade entre os agentes sociais, pelas relações entre campo e cidade e por formas de uso e apropriação do território. Sob essa perspectiva, a expansão urbana de Fátima do Sul é entendida como resultado da articulação entre diferentes agentes, interesses e processos históricos.



CAPÍTULO II
OS CAMINHOS METODOLÓGICOS E FONTES DA PESQUISA

A pesquisa foi desenvolvida a partir de um conjunto de procedimentos metodológicos e fontes de informação, considerando que as transformações do espaço urbano não podem ser compreendidas por meio de um único tipo de registro. Para isso, foram articulados o levantamento bibliográfico e documental, a documentação cartográfica, os registros iconográficos, os dados estatísticos e as observações realizadas em campo. Essa articulação permitiu acompanhar as transformações da cidade desde as bases territoriais de sua formação até os processos mais recentes de expansão urbana.

Os procedimentos adotados consideraram a perspectiva da triangulação metodológica discutida por Goldenberg (2004), segundo a qual diferentes fontes e formas de investigação podem ser utilizadas de maneira complementar. Essa perspectiva orientou a consideração conjunta de informações de diferentes naturezas, buscando relacionar os registros espaciais às dimensões históricas, institucionais e sociais envolvidas na produção do espaço urbano local.

Este capítulo apresenta o percurso metodológico da pesquisa, abrangendo a caracterização do estudo, os recortes espacial e temporal, o levantamento das fontes utilizadas e os procedimentos empregados na construção da análise. Ao final, apresenta-se uma síntese das principais etapas desenvolvidas ao longo da investigação.

O objeto de estudo desta pesquisa é Fátima do Sul, analisada a partir do processo histórico de expansão urbana em uma cidade pequena. Trata-se de um estudo de caso fundamentado em levantamento bibliográfico, documental, cartográfico e de campo. Esses procedimentos foram utilizados para examinar as transformações da malha urbana em relação aos processos históricos, econômicos, políticos, sociais e territoriais envolvidos em sua produção. A atuação dos agentes produtores do espaço é considerada na medida em que as fontes consultadas oferecem elementos para contextualizar sua participação nesse processo, sem constituir um eixo de análise independente dos objetivos centrais da pesquisa.

A abordagem metodológica é qualitativa, com apoio de dados quantitativos utilizados de forma complementar, conforme a perspectiva apresentada por Goldenberg (2004). A dimensão qualitativa orienta a

interpretação dos processos históricos, sociais e espaciais relacionados à formação e à transformação da malha urbana, enquanto os dados quantitativos contribuem para contextualizar aspectos como o crescimento populacional e a evolução da ocupação urbana. A documentação cartográfica constitui uma das principais bases para a análise das transformações da malha urbana, sendo interpretada em conjunto com as demais fontes consultadas.

O recorte espacial adotado é a cidade de Fátima do Sul, com foco analítico em sua sede urbana. Entretanto, a pesquisa considera também as relações estabelecidas com outras escalas, incluindo o distrito de Culturama e o território que corresponde atualmente ao município de Vicentina, que integrou o município antes de sua emancipação político-administrativa. Considera-se, ainda, a inserção regional relacionada à Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND), cujo processo de ocupação e colonização contribui para contextualizar a formação territorial da região. Essa perspectiva multiescalar permite avaliar as transformações intraurbanas da sede em relação às dinâmicas regionais e aos condicionantes históricos e institucionais relacionados à produção do espaço.

O recorte temporal compreende o período de 1943 a 2025. O marco inicial corresponde ao contexto de criação do Território Federal de Ponta Porã e da Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND), em um período marcado por políticas de ocupação e colonização. A partir desse contexto, a pesquisa acompanha a formação do núcleo urbano, desde o primeiro loteamento urbano, no início da década de 1960, e as transformações de sua malha urbana até 2025.

A análise da expansão urbana exigiu o levantamento de diferentes fontes documentais, produzidas em períodos históricos distintos e por instituições variadas. Foram consultados documentos relativos à Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND), a órgãos públicos e, posteriormente, à Prefeitura Municipal de Fátima do Sul. Esse conjunto reúne registros cartográficos, administrativos, normativos, históricos e estatísticos utilizados para reconstituir aspectos da formação territorial e analisar a expansão urbana do município.

Além do levantamento documental, foi realizado um levantamento bibliográfico voltado à fundamentação teórica da pesquisa. Foram consultados livros, artigos científicos, dissertações e teses que discutem a produção e os

agentes produtores do espaço, a expansão urbana e as especificidades das cidades pequenas. Esse levantamento contribuiu para a fundamentação dos conceitos e das categorias analíticas mobilizados na pesquisa e para a interpretação das informações obtidas a partir das diferentes fontes consultadas.

Grande parte da documentação foi obtida junto à Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul. Nesse local, foi realizado um levantamento dos materiais disponíveis no arquivo técnico municipal, com registro fotográfico dos documentos consultados para posterior organização e análise.

Entre os materiais examinados estão documentos administrativos, plantas urbanas, projetos de loteamentos, memoriais descritivos, registros relacionados à infraestrutura urbana e documentos vinculados ao planejamento e ao ordenamento territorial. O levantamento considerou os materiais localizados e disponibilizados para consulta, sem pressupor que o acervo reunisse a totalidade dos registros produzidos ao longo do período investigado.

As lacunas identificadas na documentação foram consideradas nos limites da análise histórica e espacial. A não localização de determinado registro foi tratada como ausência de evidência documental no conjunto consultado, e não como comprovação de que a ação correspondente não ocorreu. Quando disponíveis, outras fontes foram consideradas para contextualizar as informações e confrontar registros relacionados ao mesmo acontecimento. Dessa forma, as interpretações foram construídas a partir dos elementos documentais e empíricos efetivamente encontrados, respeitando os limites de comprovação de cada fonte.

Para relacionar as informações obtidas, os documentos administrativos e normativos foram considerados em conjunto com os registros cartográficos, os dados estatísticos e os materiais iconográficos. Essa leitura conjunta permitiu examinar informações referentes à formação territorial, à implantação de loteamentos, às intervenções na infraestrutura e às mudanças na configuração da malha urbana. A comparação entre as fontes foi realizada considerando suas características, seus períodos de produção e os limites das informações

disponíveis, sem pressupor que todos os registros fossem completos ou coincidentes.

Também foram analisados instrumentos normativos relacionados ao ordenamento do espaço municipal, incluindo leis de parcelamento do solo, normas de uso e ocupação do solo, delimitações do perímetro urbano, documentos relativos ao zoneamento e o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Territorial de 2012. Esses materiais contribuíram para examinar as disposições normativas e as diretrizes institucionais relacionadas à expansão da cidade e à incorporação de novas áreas.

Parte da documentação consultada está relacionada à formação territorial da região, especialmente à Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND). Foram analisados mapas históricos, registros fundiários e documentos sobre a estrutura espacial da colônia, incluindo materiais referentes à primeira e à segunda zonas de colonização. Essas fontes contribuíram para compreender o contexto regional em que ocorreu a formação de Fátima do Sul e as relações historicamente estabelecidas com áreas rurais, distritos e municípios do entorno.

Além dos documentos físicos, foram utilizados materiais digitais em diferentes formatos, incluindo arquivos vetoriais em formato DWG disponibilizados pela administração municipal, mapas digitalizados, documentos escaneados e o Plano Diretor em formato digital. Esses materiais auxiliaram na organização das informações e na comparação entre representações do espaço urbano produzidas em diferentes períodos.

A análise cartográfica foi desenvolvida por meio da leitura e da comparação de representações da cidade produzidas em diferentes períodos, considerando as características e os limites de cada documento. Essa comparação contribuiu para examinar a incorporação de novas áreas, a configuração dos loteamentos e as mudanças na continuidade de sua malha urbana. Os registros cartográficos foram interpretados em conjunto com as informações documentais e as demais fontes disponíveis, de modo que as representações gráficas não fossem tomadas, isoladamente, como explicação dos processos responsáveis pelas transformações identificadas.

Também foram consultadas fontes complementares, como mapas de circulação pública e comercial, materiais de divulgação local e conteúdos disponibilizados em sites de notícias regionais, entre eles Fátima News e Campo Grande News. Embora não constituam, necessariamente, documentos técnicos ou oficiais, esses materiais foram utilizados de forma auxiliar para contextualizar acontecimentos urbanos, obras públicas, implantação de loteamentos e outras transformações mencionadas durante a pesquisa. As informações provenientes dessas fontes foram consideradas de acordo com sua natureza e com os limites de comprovação que oferecem.

Como complemento às fontes documentais e cartográficas, foram utilizados dados estatísticos e socioeconômicos disponibilizados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), com destaque para os censos demográficos e os indicadores populacionais. Essas informações contribuíram para contextualizar as transformações observadas e relacionar a dinâmica demográfica às mudanças identificadas na ocupação e na expansão urbana.

A diversidade temporal dos documentos permitiu reunir registros referentes a diferentes momentos da formação territorial da região e da expansão urbana, desde materiais anteriores à criação do município até documentos mais recentes relacionados aos loteamentos, à infraestrutura e ao planejamento urbano. A organização cronológica dessas fontes auxiliou na identificação de permanências e mudanças na configuração da malha urbana, sem pressupor que as transformações tenham ocorrido de maneira uniforme ou que coincidam necessariamente com os limites das décadas utilizadas para organizar a apresentação dos resultados. A interpretação histórica considerou as evidências disponíveis e sua contextualização, respeitando os limites documentais de cada período.

Para sintetizar os materiais usados na pesquisa, o quadro 1 apresenta as principais categorias documentais consultadas e sua contribuição para a análise.

Quadro 1: Síntese do levantamento bibliográfico, de dados e base documental.

Categoria	Materiais consultados na pesquisa	Contribuições para a análise
Levantamento bibliográfico	Livros, artigos, dissertações e teses sobre produção do espaço urbano, cidades pequenas, urbanização e expansão urbana.	Fundamentação teórica e construção das categorias de análise utilizadas na interpretação dos dados.
Dados estatísticos	Censos demográficos, informações populacionais e indicadores socioeconômicos do IBGE.	Caracterização demográfica do município e contextualização das transformações urbanas.
Documentação administrativa municipal	Alvarás, ofícios, escrituras, declarações municipais e registros administrativos.	Compreensão das ações institucionais relacionadas à produção do espaço urbano.
Documentação urbanística	Leis de parcelamento do solo, leis de uso e ocupação do solo, delimitações de perímetro urbano, zoneamentos e Plano Diretor.	Análise das normas e diretrizes institucionais relacionadas ao parcelamento, ao uso e à ocupação do solo e à expansão urbana.
Plantas e projetos urbanos	Plantas urbanas, plantas de bairros, projetos de loteamentos, plantas de quadras e memoriais descritivos.	Reconstrução da evolução da malha urbana e identificação de novas áreas de expansão.
Cartografia digital	Arquivos em formato DWG contendo mapas gerais do município, plantas de bairros e zoneamentos.	Base para produção cartográfica e comparação espacial entre diferentes períodos.
Cartografia histórica	Mapas escaneados, mapas da sede urbana, mapas de gestões municipais e materiais cartográficos antigos.	Análise das transformações territoriais e da configuração da malha urbana em diferentes períodos históricos.
Formação territorial regional	Plantas e documentos da CAND, mapas fundiários e registros territoriais.	Compreensão da ocupação regional e formação histórica de Fátima do Sul.
Materiais cartográficos complementares	Mapas comerciais, calendários e materiais de divulgação local.	Apoio à identificação de elementos urbanos em períodos com menor disponibilidade documental.

Fonte: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS), Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e demais fontes.
Organização: Thierry Lima de Souza (2025).

2.1 – Construção da base cartográfica, representação da evolução da malha urbana e levantamento iconográfico

A construção da base cartográfica permitiu reunir, organizar e representar espacialmente informações provenientes de diferentes fontes e períodos históricos. A sistematização desse conjunto documental possibilitou acompanhar as transformações da malha urbana e elaborar representações cartográficas de sua evolução em Fátima do Sul ao longo do período investigado.

Durante o levantamento das fontes, não foi localizada, entre os materiais consultados, uma base cartográfica única, contínua e atualizada que representasse a evolução da malha urbana. Os documentos encontrados foram

produzidos em períodos diferentes, por administrações distintas e com finalidades específicas, apresentando escalas, níveis de detalhamento e formas de representação variados. Essas diferenças exigiram a reunião, a comparação e a sistematização de diferentes fontes para a construção da base cartográfica utilizada na pesquisa.

Para a elaboração dessa base, foram utilizados arquivos digitais em formato DWG disponibilizados pela Prefeitura Municipal de Fátima do Sul, além de plantas urbanas, mapas de loteamentos, documentos cartográficos históricos, registros referentes à Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND) e demais materiais disponíveis no acervo da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS).

A partir desse conjunto de fontes, foi realizada a organização e a sistematização das informações espaciais, considerando as especificidades de cada material. As diferentes representações cartográficas foram examinadas de forma integrada, buscando estabelecer correspondências entre os registros disponíveis e identificar as alterações representadas na configuração da malha urbana ao longo do período investigado. Essa sistematização subsidiou a construção da base de referência utilizada na elaboração dos mapas apresentados nesta pesquisa.

A base construída foi utilizada na elaboração dos mapas temáticos apresentados na pesquisa, produzidos pelo autor por meio do software AutoCAD 2025. A utilização dessa ferramenta ocorreu em função de sua compatibilidade com a base vetorial disponibilizada pela Prefeitura Municipal de Fátima do Sul, composta por arquivos em formato DWG. Esses arquivos serviram de referência para a organização das informações cartográficas e para a elaboração das representações utilizadas na comparação entre diferentes momentos da configuração urbana e na análise da evolução da malha urbana.

Nos casos em que os documentos disponíveis apresentavam lacunas, divergências ou desatualizações, foram consultadas imagens de satélite disponibilizadas pelo Google Earth e pelo Google Maps como fontes complementares. Esses materiais auxiliaram na conferência de informações cartográficas, na observação de características da configuração urbana e,

quando disponíveis registros de períodos distintos, na comparação entre representações da cidade produzidas em diferentes momentos.

A organização dos mapas de expansão urbana seguiu uma periodização construída a partir da análise conjunta da documentação cartográfica, histórica e administrativa consultada. Embora parte dos mapas seja apresentada por décadas, os intervalos temporais também consideraram acontecimentos históricos e político-administrativos relevantes para a formação territorial e a evolução urbana do município, bem como a disponibilidade e a organização das fontes. Essa opção metodológica favoreceu a sistematização dos registros e a comparação das transformações representadas nos diferentes períodos.

Nos períodos correspondentes à formação do núcleo urbano, à criação do distrito, à emancipação político-administrativa, à criação do estado de Mato Grosso do Sul e às alterações decorrentes do desmembramento territorial, foram adotados recortes temporais específicos, considerando a relevância desses acontecimentos para a contextualização da formação e da evolução urbana do município. A partir da década de 1990, os mapas passaram a ser apresentados por décadas, em consonância com a organização das fontes documentais disponíveis e com a possibilidade de comparar as transformações da malha urbana em intervalos sucessivos, até 2025.

A ordenação cronológica e espacial das fontes permitiu reconstituir aspectos das bases territoriais da formação de Fátima do Sul a partir de 1943, marco inicial do processo histórico investigado, e acompanhar a evolução de sua malha urbana desde o primeiro loteamento urbano, no início da década de 1960, até o ano de 2025. Para isso, foram relacionadas informações provenientes de documentos históricos e administrativos, registros cartográficos e demais materiais consultados, buscando contextualizar a formação territorial e identificar as transformações representadas na configuração urbana. A comparação entre as representações cartográficas de diferentes períodos contribuiu para a análise da expansão da malha urbana e para a interpretação das transformações espaciais ocorridas ao longo do período estudado.

Além da elaboração dos mapas, as diferentes fontes e as informações obtidas durante o trabalho de campo foram sistematizadas na construção dos

quadros apresentados na pesquisa. Os quadros foram organizados cronologicamente a partir do cruzamento das informações disponíveis nas fontes consultadas, reunindo dados referentes à implantação de loteamentos, aos marcos históricos, às alterações territoriais, às mudanças político-administrativas e a outros acontecimentos relacionados à formação e à expansão urbana do município.

A elaboração dos quadros teve como objetivo sintetizar informações que se encontravam dispersas em diferentes documentos, facilitando sua organização e sua articulação com a análise cartográfica. Dessa forma, mapas e quadros constituem instrumentos complementares de análise; enquanto os mapas mostram a dimensão espacial, os quadros organizam cronologicamente os principais acontecimentos e transformações identificados nas fontes consultadas, contribuindo para a compreensão da produção do espaço urbano.

Por sua vez, o levantamento iconográfico constituiu um procedimento complementar da pesquisa, voltado à compreensão das transformações urbanas por meio da análise de registros visuais produzidos em diferentes períodos históricos. O material iconográfico foi utilizado como fonte de leitura da cidade, permitindo observar mudanças e permanências na paisagem urbana, na configuração da malha e nas formas de ocupação. Essa abordagem contribuiu para a interpretação histórico-geográfica da produção do espaço urbano, em diálogo com a discussão apresentada por Calixto (2000).

O material iconográfico reuniu um conjunto diversificado de fotografias que documentam eventos públicos, edificações, infraestruturas urbanas, espaços de sociabilidade e aspectos da paisagem urbana municipal. Essas imagens foram analisadas considerando sua contribuição para a compreensão das alterações e permanências presentes na configuração espacial da cidade.

Esse procedimento contribuiu para complementar lacunas identificadas na cartografia e na documentação escrita, possibilitando a comparação entre elementos registrados nas fotografias e sua correspondência com o espaço urbano atual. Dessa forma, o levantamento iconográfico auxiliou na reconstituição de determinadas dinâmicas espaciais e na compreensão das transformações ocorridas ao longo do tempo.

A análise iconográfica complementou a produção cartográfica e a elaboração dos quadros síntese por meio da comparação entre fotografias históricas produzidas por Masuo Yasunaka[1]. Seu acervo fotográfico registra de maneira contínua e detalhada o processo de formação e transformação urbana municipal, constituindo um importante conjunto documental para a análise da evolução da cidade.

O acervo foi acessado por meio do grupo “Memórias Fatimassulense Fotos Antigas”, na rede social Facebook, onde são disponibilizadas fotografias digitalizadas. As imagens são compartilhadas por seu filho, Alberto Hadime, responsável pela preservação e divulgação desse material, considerando que o antigo museu fotográfico digital, onde parte desse acervo era disponibilizado, não se encontra mais ativo. Além desse meio, foram consultados repositórios institucionais e o site oficial da Prefeitura Municipal.

Assim, o levantamento iconográfico não se restringe a uma função ilustrativa, mas foi utilizado como um procedimento analítico complementar de análise. É uma estratégia metodológica que permite articular diferentes registros temporais, contribuindo para a leitura das dinâmicas de transformação em perspectiva histórica.

2.2 – Trabalho de campo e leitura empírica da cidade

O trabalho de campo foi realizado como complemento às informações obtidas por meio dos documentos, mapas e demais fontes analisadas. A observação direta da cidade constituiu um procedimento voltado à identificação de características e transformações espaciais que nem sempre estavam registradas na documentação consultada, permitindo relacionar a análise documental às condições observadas no espaço urbano.

[1] Masuo Yasunaka foi um fotógrafo que residiu e atuou no município de Fátima do Sul – MS, sendo reconhecido pelo registro sistemático de paisagens urbanas, eventos e aspectos do cotidiano local ao longo de diferentes períodos históricos. Seu acervo fotográfico constitui importante fonte documental para a compreensão das transformações urbanas e sociais da cidade, sendo amplamente utilizado em estudos históricos, memoriais institucionais e pesquisas acadêmicas.

Essa etapa considerou o espaço como resultado de processos sociais materializados, permitindo observar empiricamente as relações entre formas de ocupação e transformações espaciais. As atividades de campo foram realizadas ao longo dos anos de 2024 e 2025, abrangendo áreas centrais, áreas periféricas, loteamentos recentes e áreas de transição entre o urbano e o rural. Os percursos possibilitaram observar características da estrutura espacial da cidade e estabelecer relações com as informações obtidas nas demais fontes da pesquisa.

Durante os deslocamentos, foram observados aspectos relacionados à infraestrutura urbana, às formas de ocupação do solo e à configuração das diferentes porções da cidade. Como parte desse procedimento, foram produzidos registros fotográficos utilizados como apoio à análise das transformações espaciais. Além das fotografias realizadas em 2024 e 2025, foram incorporadas imagens produzidas em 2020 e 2022, pertencentes ao acervo pessoal do autor, contribuindo para a comparação entre diferentes momentos.

O trabalho de campo também possibilitou conversas informais com moradores durante os percursos pela cidade e nos momentos de registro fotográfico. Essas interações ocorreram espontaneamente, sem roteiro estruturado, e forneceram informações complementares sobre as transformações percebidas pelos interlocutores.

Entre essas interlocuções, destaca-se uma conversa realizada com o senhor Assis Rodrigues Ramalho, 85 anos, natural de Santana do Ipanema (AL), e sua esposa, Joana Leite Ramalho, 75 anos, natural de Tanque Novo (BA), residentes em Fátima do Sul desde a década de 1950. Seus relatos contribuíram para contextualizar aspectos do processo inicial de ocupação do núcleo urbano, bem como as condições sociais e materiais que marcaram a formação da cidade, servindo como apoio interpretativo à análise histórica da expansão urbana. Essas informações foram consideradas em conjunto com as demais fontes consultadas, respeitando o alcance dos relatos individuais.

Também ocorreram conversas informais com agentes vinculados ao poder público municipal, especialmente com a engenheira civil Darlene Maria

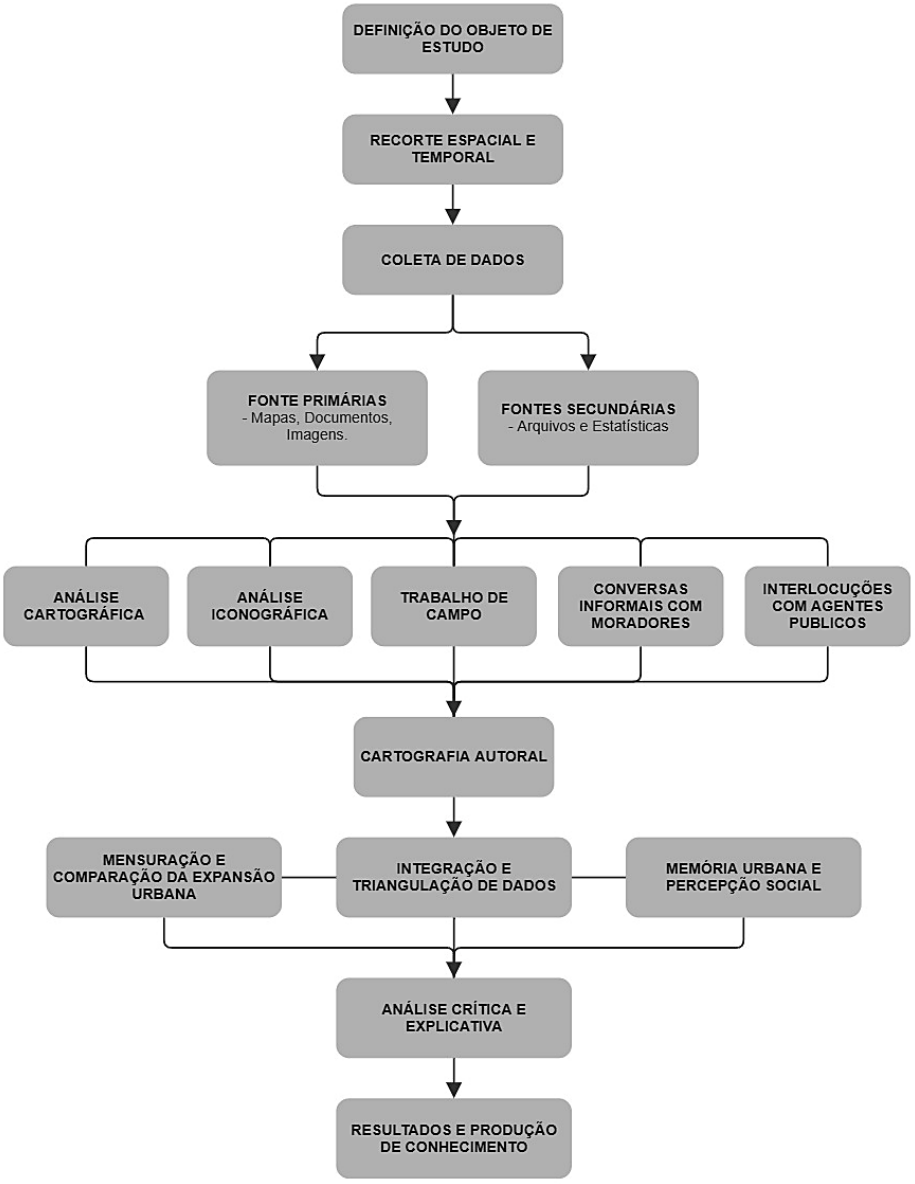
Muller Ciríaco, da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS). Essas interlocuções contribuíram para esclarecer aspectos técnicos relacionados à infraestrutura urbana, à implantação de loteamentos e às intervenções recentes, auxiliando na interpretação das informações identificadas nos documentos e mapas consultados.

As observações realizadas em campo foram relacionadas às informações encontradas nos documentos, mapas, fotografias e demais materiais utilizados na pesquisa. Esse procedimento permitiu confrontar registros de naturezas distintas, esclarecer dúvidas surgidas durante a investigação e complementar a leitura de aspectos da configuração urbana que não estavam suficientemente detalhados na documentação consultada. Quando não foi possível confirmar determinada informação por meio das fontes disponíveis, essa limitação foi considerada na interpretação dos resultados. Dessa forma, o trabalho de campo contribuiu para relacionar a análise documental às condições observadas na cidade.

Por fim, a título de síntese dos procedimentos metodológicos, vale destacar que os procedimentos metodológicos foram desenvolvidos a partir da integração entre diferentes fontes e técnicas de pesquisa. A documentação levantada, a produção cartográfica, os registros iconográficos e o trabalho de campo foram analisados de forma complementar, permitindo confrontar informações e compreender as transformações do espaço urbano ao longo do período investigado.

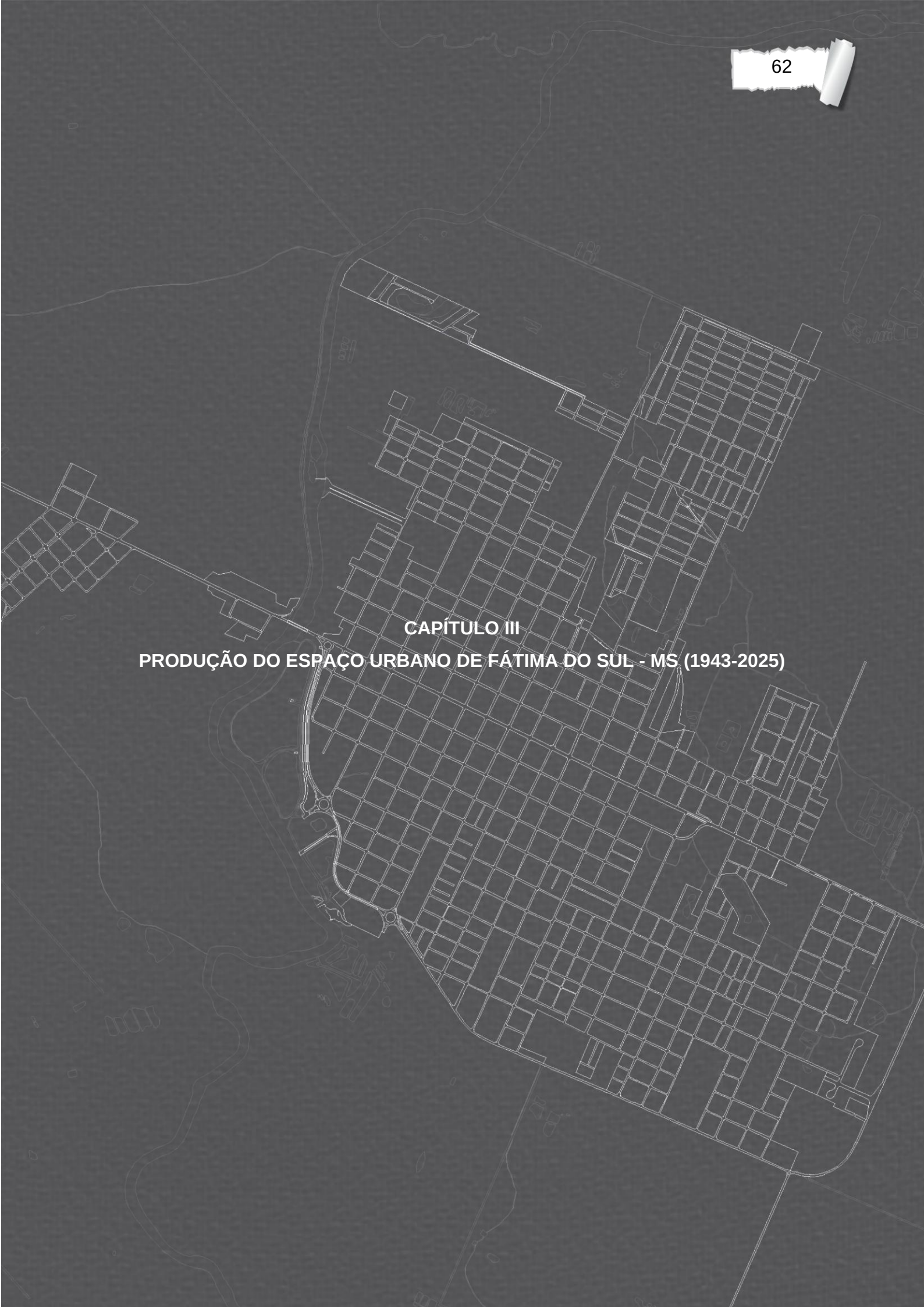
Essa articulação possibilitou construir uma leitura da expansão urbana considerando diferentes registros e momentos históricos, sem depender de uma única fonte de análise. Para sintetizar as etapas desenvolvidas na pesquisa, apresenta-se o fluxograma metodológico (figura 1), que reúne os procedimentos adotados ao longo da investigação.

Figura 1: Fluxograma metodológico.



Elaboração: Thierry Lima de Souza (2025).

Feitas tais considerações, sobre os caminhos metodológicos da pesquisa, no próximo capitulo trataremos do processo de produção do espaço urbano, considerando as transformações ocorridas espaço-temporalmente.



CAPÍTULO III

PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE FÁTIMA DO SUL - MS (1943-2025)

Este capítulo analisa a produção do espaço urbano de Fátima do Sul, desde suas bases territoriais em 1943, até 2025, considerando as relações entre políticas territoriais, mudanças econômicas, estratégias de apropriação da terra e atuação dos agentes produtores do espaço na formação do núcleo urbano, na expansão da malha urbana e na constituição das diferenciações socioespaciais ao longo do período.

O capítulo reúne mapas e quadros que complementam a análise e permitem acompanhar a evolução territorial e urbana. Enquanto os mapas mostram as transformações espaciais ocorridas, os quadros sintetizam informações sobre os loteamentos, os marcos históricos e as mudanças identificadas.

Conforme já apontado, a origem do município está relacionada às políticas de estruturação territorial implementadas durante o Estado Novo (1937-1945). Conforme Zahra (2025), a formação desse espaço integrou um conjunto de ações voltadas à ocupação do interior do país, fundamentadas na colonização agrícola e na incorporação das áreas de fronteira ao projeto nacional de desenvolvimento. Entretanto, compreender esse processo exige ultrapassar a descrição dos acontecimentos históricos.

O espaço geográfico constitui um produto social, resultante da atuação de diferentes agentes que produzem e transformam o território ao longo do tempo (Corrêa, 1995). Nesse contexto, o Estado, por meio das políticas de colonização, reorganizou o território regional, estabelecendo novas formas de uso da terra e criando condições para a formação de núcleos urbanos, entre eles aquele que deu origem ao município.

Antes da implantação dessas políticas, a região era ocupada por povos originários, que mantinham formas próprias de ordenação territorial e de utilização dos recursos naturais. Com a expansão da presença estatal, surgiu o mito dos vazios demográficos, discurso que desconsiderava a ocupação indígena e apresentava o oeste brasileiro como uma área disponível para colonização. Conforme Menezes (2011) e Zahra (2025), essa narrativa legitimou a apropriação das terras pelo Estado e sua posterior destinação aos projetos de colonização, alterando as formas de ordenação territorial existentes.

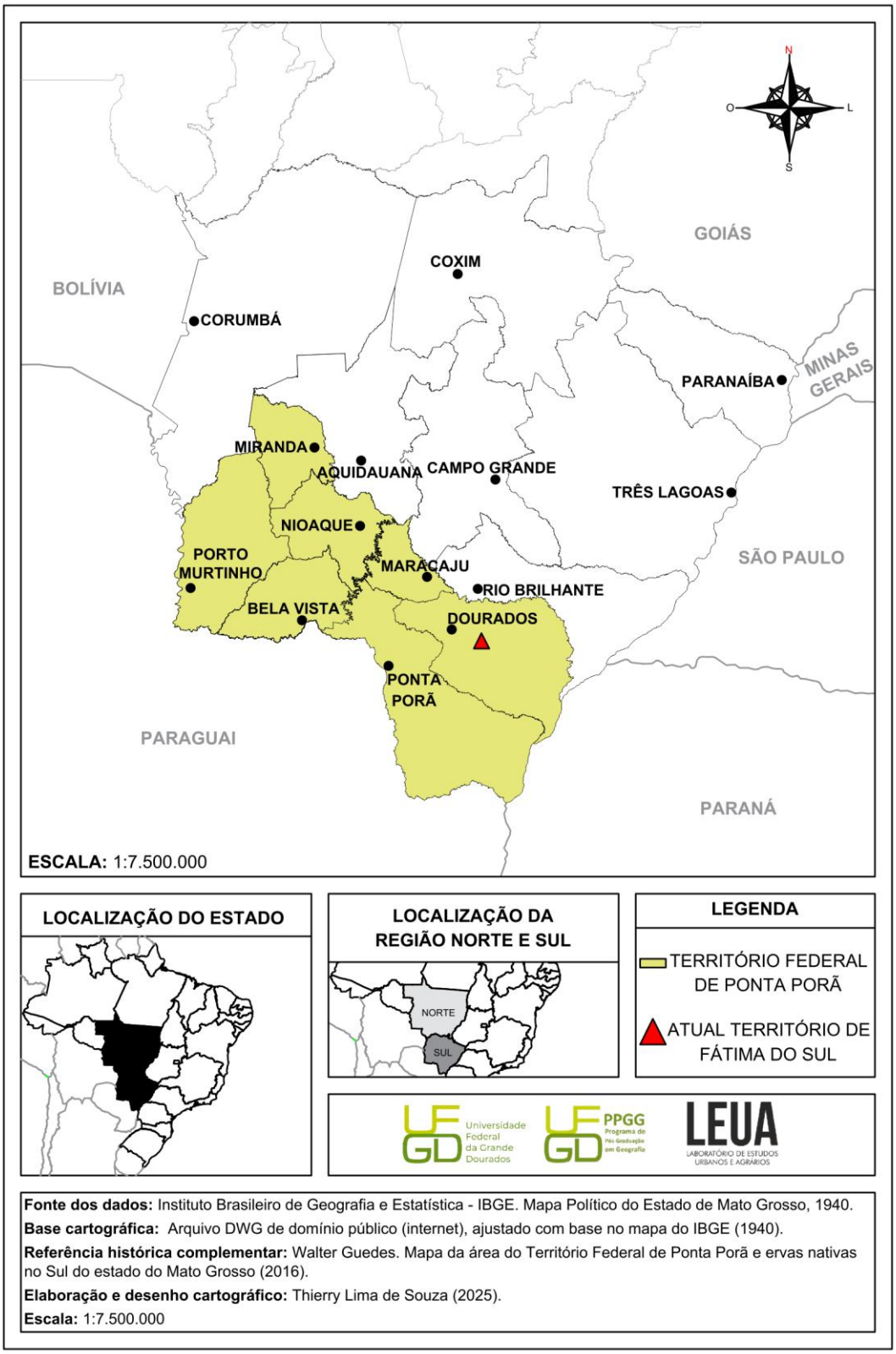
Sob a perspectiva de Lefebvre (2000), a produção do espaço envolve relações de poder que redefinem continuamente os usos, os significados e o controle do território. Assim, a ação estatal voltada à colonização representou também a substituição de formas anteriores de apropriação do espaço por uma nova lógica territorial orientada pelos interesses da integração nacional e da exploração econômica.

Essas iniciativas faziam parte da política da Marcha para o Oeste, concebida como estratégia de integração territorial, fortalecimento da presença estatal e incorporação econômica das áreas de fronteira ao projeto nacional de desenvolvimento. Como discutido por Corrêa (1995), o Estado constitui um dos principais agentes produtores do espaço, atuando por meio da legislação, do planejamento territorial e da implantação de infraestrutura. No sul do antigo estado de Mato Grosso, essa atuação se materializou na criação de instrumentos administrativos destinados a ordenar o território e orientar sua ocupação conforme os interesses governamentais.

Nesse contexto, o governo federal instituiu, por meio do Decreto-Lei n.º 5.812, de 13 de setembro de 1943, os territórios federais de Iguaçu, Guaporé, Rio Branco, Amapá e Ponta Porã. Essa medida ampliou a capacidade de intervenção estatal sobre essas áreas, criando condições institucionais para a implantação de projetos de colonização agrícola e para a estrutura fundiária regional.

O território onde atualmente se localiza Fátima do Sul passou a integrar o Território Federal de Ponta Porã, criado durante o governo de Getúlio Vargas. Segundo Zahra (2025), abrangia os atuais municípios de Dourados, Bela Vista, Maracaju, Miranda, Nioaque, Porto Murtinho e Ponta Porã, definida como capital. Extinto pela Constituição de 1946 e reincorporado ao antigo estado de Mato Grosso após a Segunda Guerra Mundial, o território, embora de curta duração, constituiu uma etapa da reorganização administrativa regional e antecedeu a implantação da Colônia Agrícola Nacional de Dourados e a colonização planejada da área onde posteriormente se formaria Fátima do Sul. O mapa 5 apresenta essa configuração e sua relação com as ações estatais de colonização e transformação territorial no sul do antigo Mato Grosso.

Mapa 5: Área do Território Federal de Ponta Porã no sul de Mato Grosso.



Fonte dos dados: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE. Mapa Político do Estado de Mato Grosso, 1940.

Base cartográfica: Arquivo DWG de domínio público (internet), ajustado com base no mapa do IBGE (1940).

Referência histórica complementar: Walter Guedes. Mapa da área do Território Federal de Ponta Porã e ervas nativas no Sul do estado do Mato Grosso (2016).

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:7.500.000

Nesse contexto, foram instituídas as Colônias Agrícolas Nacionais (CANs), instrumentos que o governo federal buscou operacionalizar a política de colonização agrícola. Conforme Fernandes (2014), esse projeto articulava a expansão da produção agrícola ao parcelamento fundiário, direcionando a distribuição das terras e incentivando a formação de novos núcleos de povoamento.

A implantação das colônias agrícolas foi acompanhada por um conjunto de instrumentos legais que regulamentava sua ordenação e funcionamento. Entre eles o Decreto-Lei n.º 3.059, de 14 de fevereiro de 1941, que estabeleceu as diretrizes para a criação dessas colônias. A legislação definiu critérios para a distribuição dos lotes rurais, com áreas entre 20 e 50 hectares, e determinou a manutenção de uma reserva florestal mínima correspondente a 25% de cada propriedade (Fernandes, 2014; Zahra, 2025). Essas normas estabeleceram um padrão de parcelamento fundiário e permitiram ao Estado regular o acesso à terra, orientando a produção agrícola e a configuração territorial das áreas colonizadas.

Essas normas não apenas disciplinavam a ocupação agrícola, mas instituíam um modelo específico de ordenação do território, definindo quem poderia acessar a terra, critérios de parcelamento e usos considerados. Conforme Lefebvre (2000), a produção do espaço ocorre por meio de práticas sociais e institucionais que materializam determinados projetos políticos. No caso da colonização, o parcelamento fundiário é um instrumento de produção espacial, influenciando tanto a ocupação rural quanto a futura localização dos núcleos urbanos.

Foi nesse contexto que foi criada a Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND), instituída pelo Decreto-Lei n.º 5.941, de 28 de outubro de 1943, apenas 45 dias após a criação do Território Federal de Ponta Porã. Vinculada ao Ministério da Agricultura, sua implantação tinha interesses econômicos, territoriais e geopolíticos. Ao incentivar a migração para o interior e distribuir terras a pequenos produtores, o governo buscava ampliar a produção agrícola e reforçar sua presença em uma área de fronteira internacional.

O território da CAND situava-se no então município de Dourados e, com o avanço da colonização agrícola, originou núcleos populacionais que posteriormente deram origem aos municípios de Dourados, Fátima do Sul, Vicentina, Jateí, Glória de Dourados, Deodápolis, Douradina e parte de Angélica. Assim, a CAND ultrapassou a função de distribuir terras e ordenar a ocupação regional.

A figura 2 registra parte da cobertura vegetal existente na área destinada à colonização, permitindo dimensionar as transformações promovidas pela ocupação agrícola. A conversão dessas áreas em lotes rurais exigiu a abertura de novas frentes de ocupação, a implantação de infraestrutura básica e a ordenação dos usos da terra, processos que modificaram a paisagem regional.

Figura 2: Exuberância das matas da Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND), próximo do atual território de Fátima do Sul - MS, década de 1960.



Fonte: Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Além dos objetivos geopolíticos e de integração territorial, a política de colonização também atendeu aos interesses das elites agrárias e urbanas, funcionando como mecanismo de administração das tensões sociais no campo. Ao direcionar populações camponesas para novas áreas agrícolas, o Estado reduzia conflitos fundiários sem alterar a estrutura concentrada da propriedade

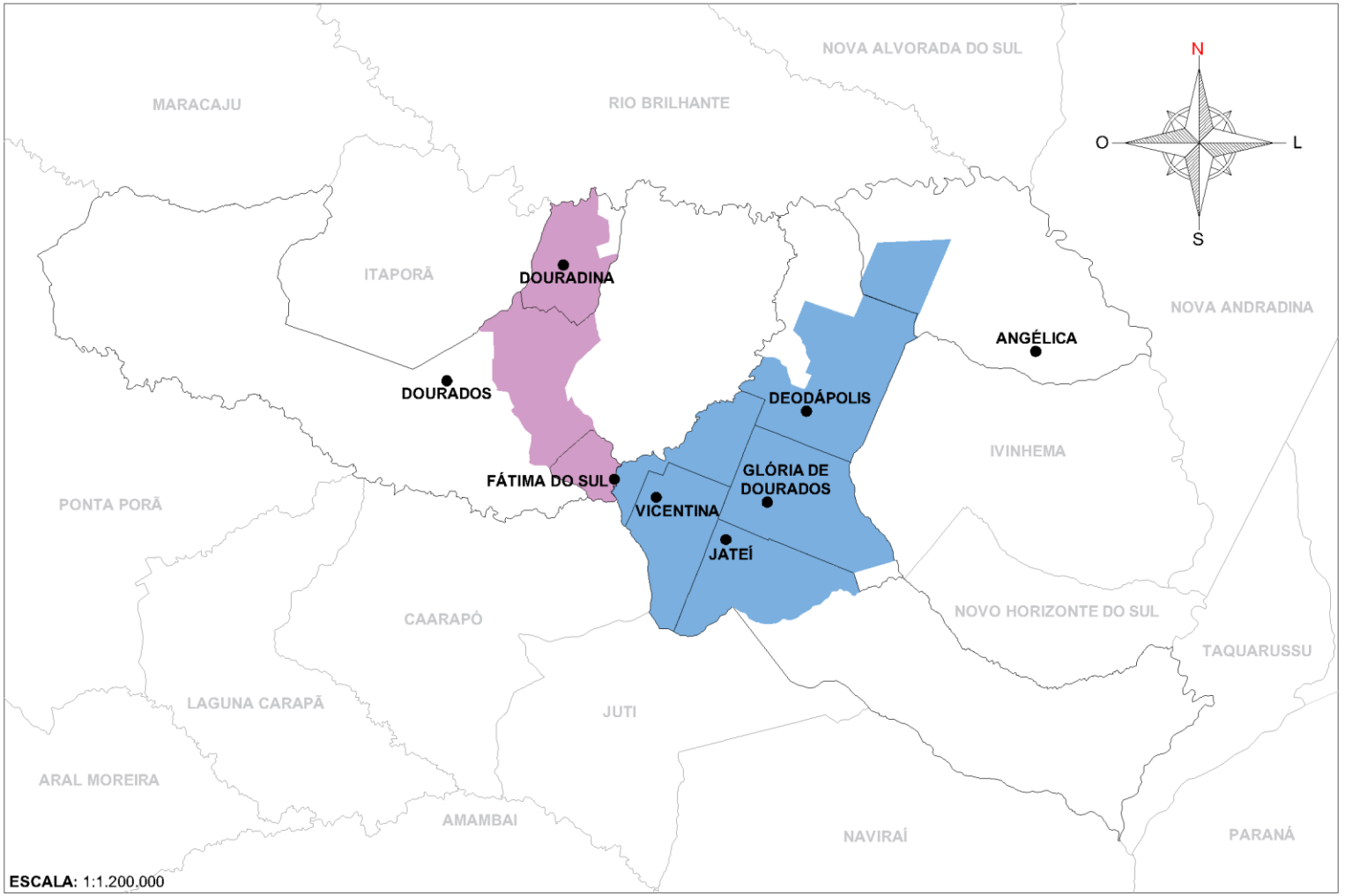
da terra. Assim, embora a colonização tenha ampliado o acesso à terra em determinadas regiões, não modificou o modelo fundiário predominante no país, revelando que a produção do espaço esteve vinculada às relações de poder que orientaram a apropriação e o controle do território (Lefebvre, 2000).

Essa lógica de planejamento territorial se materializou na Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND), estruturada em duas zonas. A primeira abrangia áreas atualmente pertencentes a Douradina, aos distritos de Vila Vargas, Panambi, São Pedro e Indápolis, no município de Dourados, além de parte do território de Fátima do Sul, se estendendo até a margem esquerda do Rio Dourados. A segunda se localizava na margem direita do rio, compreendendo áreas dos atuais municípios de Fátima do Sul, Vicentina, Jateí, Glória de Dourados, Deodápolis e parte de Angélica.

Planejada para ocupar cerca de 300 mil hectares, teve 267 mil hectares demarcados. A primeira zona, delimitada em 1944, abrangia cerca de 68 mil hectares, distribuídos em 2.332 lotes rurais e 6.876 lotes urbanos; a segunda, demarcada entre 1950 e 1956, compreendia 199 mil hectares, com 6.500 lotes rurais e 6.832 lotes urbanos. Esses dados demonstram a dimensão do projeto e mostra que a estrutura territorial regional foi previamente definida pelo parcelamento fundiário e pela localização dos núcleos de povoamento, que depois influenciaram a formação urbana da região (Corrêa, 1995).

O mapa 6 apresenta o território, mostrando a divisão das duas zonas da CAND sobre a atual divisão municipal da região. A delimitação das áreas colonizadas, a distribuição dos lotes e a localização dos núcleos de povoamento revelam uma estrutura espacial previamente planejada pelo Estado, cujas marcas permaneceram na configuração fundiária, nos limites administrativos e na formação dos municípios, influenciando os processos posteriores de expansão urbana.

Mapa 6: Localização da Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND)



Localização no Estado



LEGENDA

- Sede do Município
- Limites dos Municípios
- Primeira Zona
- Segunda Zona

Fonte dos dados: Mapas cartográficos obtidos junto a Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS.

Base cartográfica: Arquivo DWG de domínio público (obtido na internet), ajustado com base nos mapas da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1.200.000

UFGD Universidade Federal da Grande Dourados
UFGD PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia
LEUA Laboratório de Estudos Urbanos e Agrários

A estruturação fundiária da CAND seguiu as diretrizes estabelecidas para as Colônias Agrícolas Nacionais, adotando lotes rurais com 30 hectares, distribuídos em traçado ortogonal. Essa forma de parcelamento além de disciplinar a ocupação agrícola, também influenciou na implantação de estradas, na localização das sedes administrativas e no surgimento dos núcleos urbanos.

O Decreto-Lei estabelecia que os beneficiários deveriam ser brasileiros maiores de 18 anos, sem propriedade rural, reconhecidamente pobres, aptos ao trabalho agrícola e comprometidos com a residência na área concedida. Também previa a exclusão dos colonos que abandonassem o cultivo, realizassem exploração predatória das matas ou descumprissem as normas estabelecidas (Menezes, 2011; Zahra, 2025).

Além da concessão dos lotes, o Estado oferecia infraestrutura e incentivos destinados à permanência dos colonos, incluindo materiais para construção de moradias provisórias, doação de sementes, implementos agrícolas, empréstimo de máquinas, casais de animais, assistência médica e farmacêutica, educação rural e estímulo à formação de cooperativas (Zahra, 2025). O decreto também restringia a venda ou transferência dos lotes, buscando evitar sua concentração e preservar o caráter social do projeto. Embora essas medidas buscassem regular o acesso à terra e limitar a especulação fundiária naquele momento, a valorização posterior das propriedades e as transformações econômicas ocorridas nas décadas seguintes modificariam essa dinâmica.

A implantação da colônia redefiniu a região sul do antigo estado de Mato Grosso e estabeleceu as bases para a formação de novos núcleos urbanos. A abertura de áreas agrícolas, a distribuição planejada dos lotes e a implantação de infraestrutura favoreceram o surgimento de comunidades rurais que, posteriormente, assumiriam funções urbanas. Entre elas se destacaram Vila Brasil, origem de Fátima do Sul, e Vila Glória, atual Glória de Dourados. Esses povoados constituíram os primeiros núcleos de uma rede urbana produzida pela política de colonização, cuja evolução orientaria as etapas posteriores da expansão urbana analisada.

A formação do núcleo urbano teve início na década de 1950, tendo como base a estrutura fundiária implantada pela colônia, posteriormente denominada

como Núcleo Colonial de Dourados (NCD)[2]. Esse processo correspondeu à transformação gradual de um território destinado à produção agrícola em um espaço de concentração de atividades comerciais, serviços e relações de sociabilidade. A política de colonização definiu previamente os lotes, os eixos de circulação e os pontos de acesso, condicionando a localização do primeiro agrupamento populacional na margem esquerda do Rio Dourados, onde se constituiu o núcleo inicial conhecido como Porto Ubatuba.

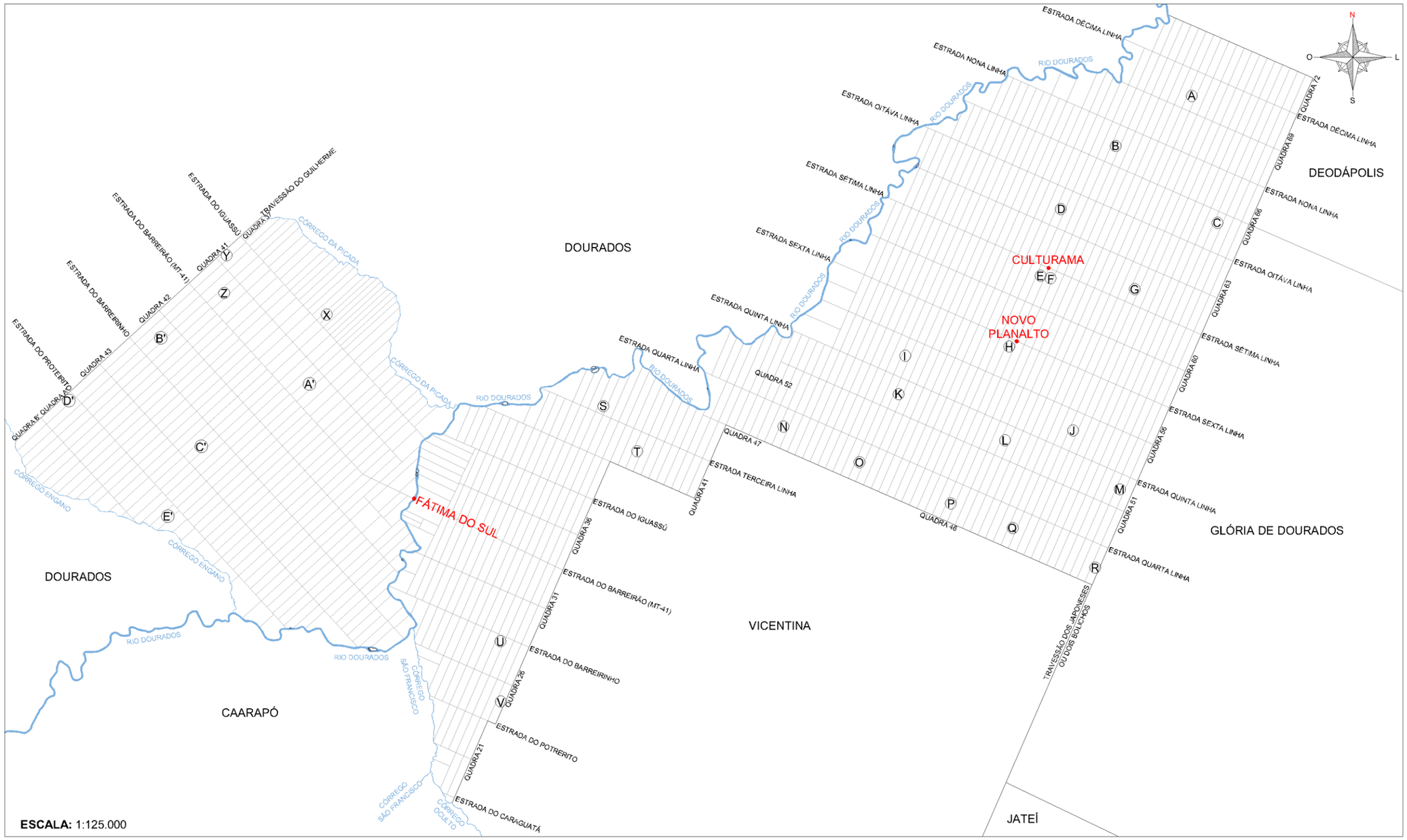
O Rio Dourado é importante nesse processo, não apenas como elemento natural, mas como eixo de ordenação espacial. Suas características condicionaram deslocamentos, pontos de travessia e a localização das primeiras moradias. As margens do rio concentravam práticas cotidianas como banho, pesca, lavagem de roupas, abastecimento de água e sociabilidade, contribuindo para a consolidação inicial do povoado associada ao aumento do fluxo de colonos e mercadorias. Essa relação demonstra que a formação do núcleo urbano resultou da articulação entre as condições existentes no território e a estrutura fundiária estabelecida pela administração da colônia.

A estrutura fundiária definiu o padrão espacial da área. O parcelamento em lotes rurais regulares, estruturados em quadras e articulados à malha viária linear composta por linhas e travessões, associado à implantação de escolas rurais, condicionou as formas de apropriação do espaço desde os primeiros momentos de ocupação. Essa configuração é apresentada no mapa 7, que permite observar a regularidade do traçado e o recorte correspondente ao atual território de Fátima do Sul, indicando que o povoado resultou de diretrizes planejadas de colonização, e não de um processo de ocupação espontânea.

[2] Em 1954, a CAND passou a ser administrada pelo Instituto Nacional de Imigração e Colonização (INIC), recebendo o nome de Núcleo Colonial de Dourados (NCD), o que simbolizou o encerramento das ações de colonização e o início da integração fundiária com o restante do território nacional.

Mapa 7: Estrutura fundiária da Colônia Agrícola Nacional de Dourados

Recorte do atual município de Fátima do Sul - MS



ESCALA: 1:125.000

Localização do Estado



Localização da Região



Localização do Município



LEGENDA

- Limite municipal
- Ⓐ Escolas rurais
- Lotes rurais
- Rios e córregos

OBSERVAÇÃO

Mapa com recorte da Colônia Agrícola Nacional de Dourados limitado ao atual território de Fátima do Sul - MS.

RELAÇÃO DAS ESCOLAS MUNICIPAIS - LOCALIZAÇÃO DO LOTE E QUADRA

A - DÉCIMA LINHA - Escola Paulo Sexto (lote 18 da quadra 69)
B - NONA LINHA - Escola Princesa Izabel (lote 34 da quadra 66)
C - OITÁVA LINHA - Escola Santos Dumond (lote 69 da quadra 66)
D - OITÁVA LINHA - Escola Pedro Vaz Caminha (lote 40 da quadra 63)
E - SÉTIMA LINHA - Escola Est. de Culturama (lote 42 da quadra 60)
F - SÉTIMA LINHA - Escola de Culturama (lote 44 da quadra 60)
G - SÉTIMA LINHA - Escola Olavo Avelino da Rocha (lote 61 da quadra 63)
H - SEXTA LINHA - Escola da Vila Planalto (lote 39 da quadra 56)
I - QUINTA LINHA - Escola Costa e Silva (lote 18 da quadra 56)
J- QUINTA LINHA - Escola Jules Rimet (lote 62 da quadra 56)
K - QUINTA LINHA - Escola José Alencar (lote 19 da quadra 56)
L - QUINTA LINHA - Escola Marechal Deodoro (lote 47 da quadra 56)
M - QUINTA LINHA - Escola Presidente Dultra (lote 77 da quadra 51)
N - QUARTA LINHA - Escola Joaquim Nabuco (lote 36 da quadra 47)
O - QUARTA LINHA - Escola Jorge Amado (lote 18 da quadra 46)
P - QUARTA LINHA - Escola São Pedro (lote 42 da quadra 46)
Q - QUARTA LINHA - Escola Floriano Peixoto (lote 58 da quadra 46)
R - QUARTA LINHA - Escola Olavo Bilac (lote 80 da quadra 46)
S - TERCEIRA LINHA - Escola Clemidax Triri (lote 05 da quadra 47)
T - LINHA DO IGUASSÚ - Escola Almirante Baroso (lote 36 da quadra 41)
U - LINHA DO BARREIRINHO - Escola Mem de Sá (lote 24 da quadra 26)
V - LINHA DO PROTEIRITO - Escola Pandia Calogera (lote 21 da quadra 26)
X - LINHA DO IGUASSÚ - Escola Luiz de Albuquerque (lote 62 da quadra 37)
Y - LINHA DO IGUASSÚ - Escola Cassemiro de Abreu (lote 02 da quadra 41)
Z - LINHA DO BARREIRÃO - Escola Rui Barbosa (lote 07 da quadra 41)
A' - LINHA DO IGUASSÚ - Escola Machado de Assis (lote 34 da quadra 41)
B'- LINHA DO BARREIRINHO - Escola Limoeiro (lote 05 da quadra 42)
C' - LINHA DO BARREIRINHO - Escola Prácido de Castro (lote 32 da quadra 43)
D' - LINHA DO PROTEIRITO - Escola Bela Vista (lote 01 da quadra A')
E' - LINHA DO PROTEIRITO - Escola Caramuru (lote 18 da quadra A')

Fonte dos dados: Mapas cartográficos obtidos junto a Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS e arquivo DWG (2023).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:125.000

UFGD Universidade Federal da Grande Dourados

UFGD PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

O recorte apresenta a disposição dos lotes rurais, embora apresentassem algumas variações, seguiam o padrão aproximado de 250 metros de frente e fundo por 1.200 metros nas laterais, conformando uma malha regular e linear. Em alguns trechos, a presença de rios e córregos impôs adaptações ao traçado, resultando em configurações menos regulares, sem comprometer a lógica de ordenamento territorial. O Estado atua produzindo uma espacialidade baseada na divisão técnica da terra (Corrêa, 1995).

Outro elemento é o sistema de circulação compostos por linhas, estradas e travessões. Na primeira zona, localizada na margem esquerda do Rio Dourados, estão as vias como a Estrada do Iguaçu, a Estrada do Barreirão (antiga MT- 41 e atual BR-376), a Estrada do Barreirinho, a Estrada do Potrerito e o Travessão do Guilherme. Na segunda zona, situada na margem direita do rio, essa ordenação se prolongava e se articulava com o sistema viário da colônia, dando continuidade entre ambos os lados do rio. Esse conjunto de vias estruturava o cotidiano dos colonos, permitindo o escoamento da produção agrícola, o acesso aos serviços e a integração entre diferentes núcleos rurais.

As escolas rurais constituíam outro elemento relevante dessa ordenação espacial. Distribuídas ao longo das linhas, funcionavam como referências territoriais e como pontos de sociabilidade, articulando práticas educativas, convivência cotidiana e fortalecimento dos vínculos comunitários. No auge da CAND, chegaram a existir 63 escolas rurais, embora a maior parte, construída em madeira, não tenha resistido ao tempo. O único exemplo existente é a Escola Almirante Barroso, que resistiu por ser construída em alvenaria e está localizada no lote 36 da quadra 41, apresentada na figura 3.

Figura 3: Conjunto de três imagens da Escola Almirante Barroso.



Foto: Thierry Lima de Souza (2025).

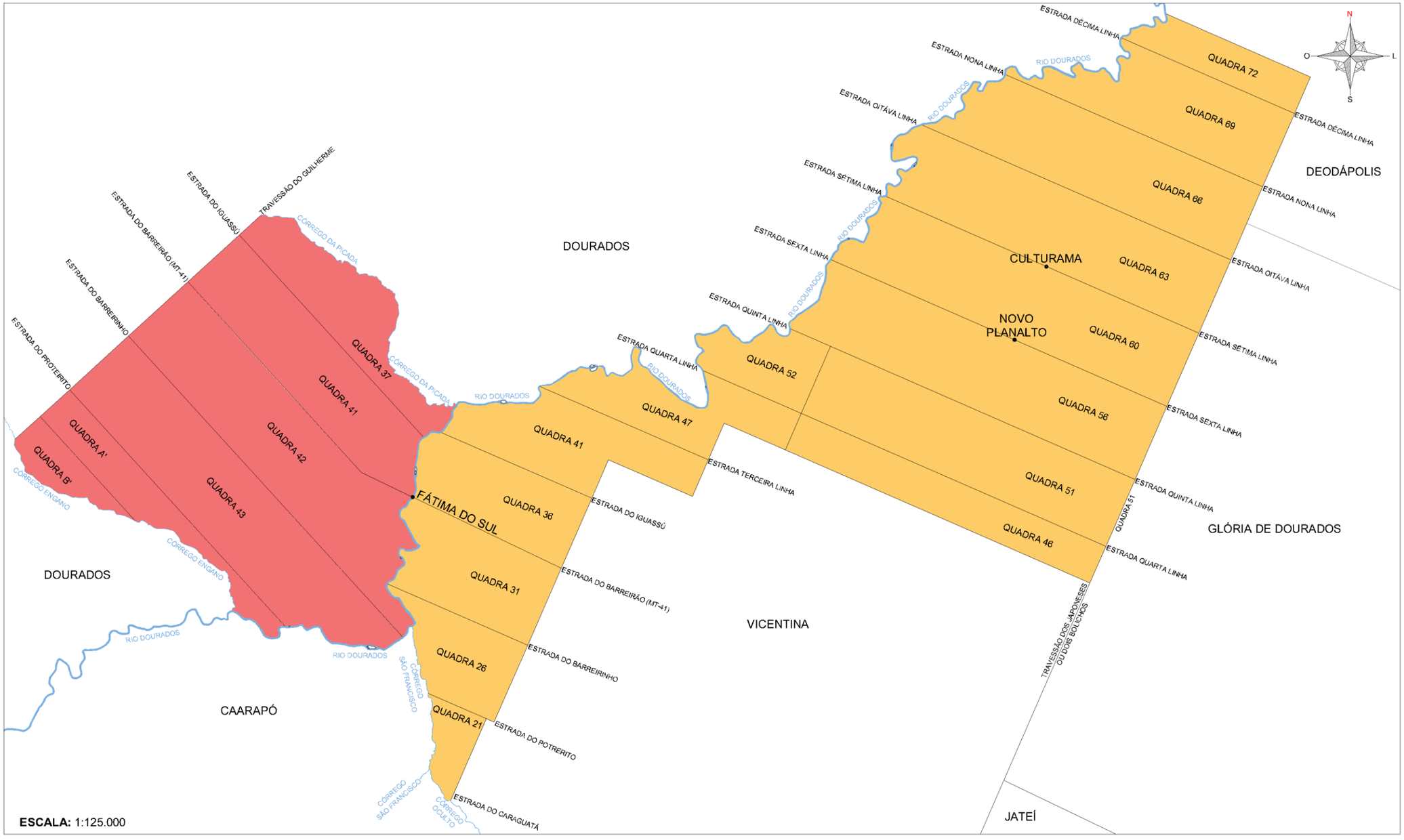
O atual distrito de Culturama e o povoado de Novo Planalto também estavam inseridos na rede de escolas, lotes e estradas planejada pela colônia. Outra questão, são os limites territoriais, que combinam elementos naturais, como o Córrego da Picada, o Córrego Engano e o Rio Dourados, com delimitações artificiais derivadas do traçado geométrico da colônia, como o Travessão do Guilherme e o Travessão dos Japoneses, também conhecido como Dois Bolichos. Esses elementos mostram que as diretrizes fundiárias também influenciaram a conformação administrativa e territorial do município.

Para complementar a análise, o mapa 8 apresenta as quadras rurais e sua relação com a malha viária no recorte correspondente ao atual município. Os dois mapas juntos permitem compreender diferentes escalas da estrutura fundiária. Essa representação permite compreender como o território de Fátima do Sul se situava entre a primeira e a segunda zona da colônia, articulado pela rede de linhas, estradas e travessões.

A disposição dos lotes e das quadras demonstram como a estrutura fundiária, produzida pelo Estado, condicionou as primeiras formas de ocupação do território. Os caminhos iniciais, correspondentes às linhas e aos travessões, se consolidaram como eixos de circulação local e depois deram origem a ruas que orientaram o crescimento urbano.

Mapa 8: As quadras da Colônia Agrícola Nacional de Dourados

Recorte do atual município de Fátima do Sul - MS



Localização do Estado



Localização da Região



Localização do Município



LEGENDA

- Primeira Zona
- Segunda Zona
- Divisão das quadras
- Rios e córregos

OBSERVAÇÃO

Mapa com recorte das quadras da Colônia Agrícola Nacional de Dourados no território atual de Fátima do Sul – MS. Trata-se de um recorte espacial destinado a ilustrar a organização interna da colônia nesse setor específico.

Fonte dos dados: Mapas cartográficos obtidos junto a Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS e arquivo DWG (2023).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:125.000

Universidade Federal da Grande Dourados

PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

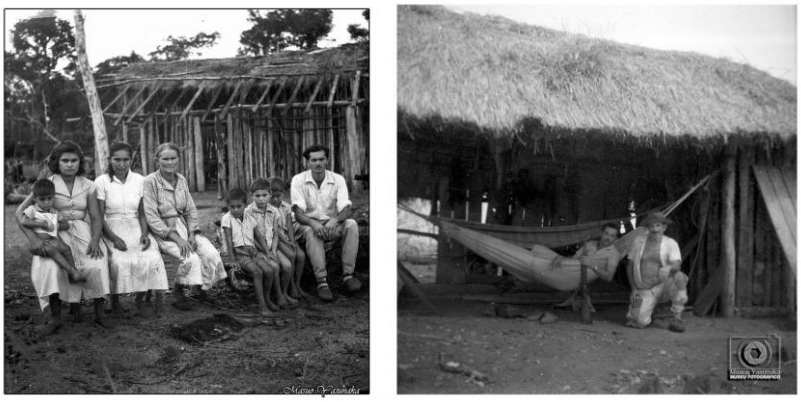
3.1 – Formação e consolidação do núcleo urbano (1950-1969)

O aglomerado populacional começou a se formar no final de 1952, na margem esquerda do Rio Dourados, quando a estrutura fundiária da CAND ainda definia os padrões de ordenação espacial da área. A chegada de colonos em busca de lotes não representou apenas um deslocamento populacional, mas esteve relacionada à política estatal de colonização e produção do espaço, que direcionava a fixação de populações em áreas parceladas. Tratava-se de um espaço concebido pelo Estado (Lefebvre, 2000), no qual a racionalidade técnica do planejamento colonial antecedeu e condicionou as práticas sociais desenvolvidas posteriormente.

A composição social do povoado foi heterogênea, resultado dos diferentes fluxos migratórios associados à estratégia de colonização agrícola. Essa diversidade contribuiu para a formação de um espaço socialmente diversificado, marcado pela presença de grupos provenientes de diferentes regiões.

As formas de habitação eram simples, constituídas por ranchos de pau-a-pique cobertos com sapé ou tabuinhas, muitos deles com uso misto residencial e comercial, conforme apresentado na figura 4. Já existia pequenos estabelecimentos comerciais, o primeiro cemitério (localizado no atual loteamento Vila Mato Grosso), áreas de mata nativa e zonas alagadas, indicando que o espaço ainda não apresentava uma estrutura urbana, permanecendo articulado à dinâmica da colonização agrícola.

Figura 4: Porto Ubatuba, família de colonos em seu rancho de sapé (primeira imagem), colonos em sua cabana rural (segunda imagem).



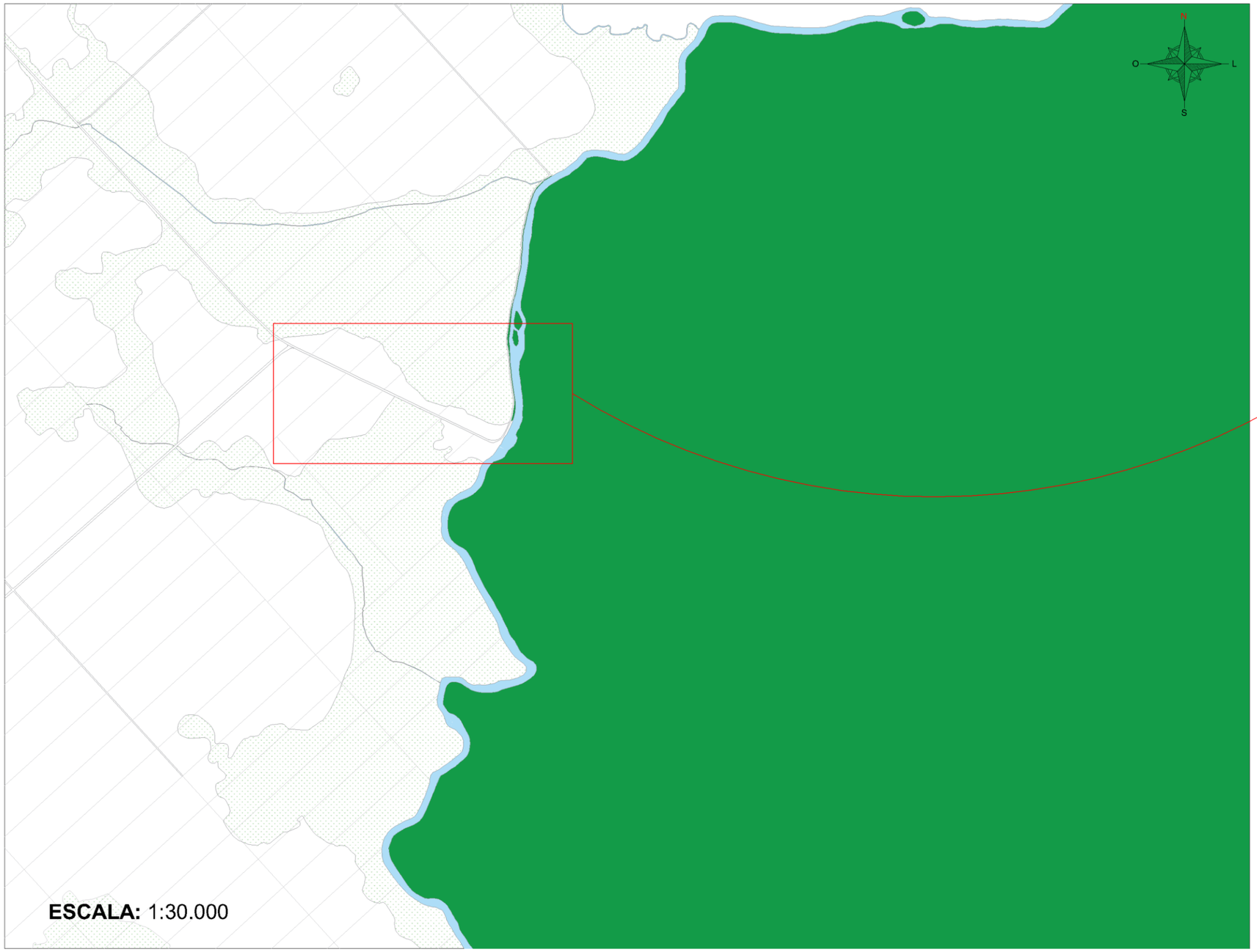
Fonte: Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

A decisão de concentrar a ocupação inicial na margem esquerda do Rio Dourados revela uma estratégia de ordenamento territorial que utilizava o rio como elemento estruturador da acessibilidade e da hierarquia de ocupação. Nesse contexto, o rio não apenas delimita, mas ordena o espaço, condicionando os fluxos e a fixação populacional.

O mapa 9 representa o período de formação do povoado de Porto Ubatuba[3] e apresenta uma configuração espacial subordinada à lógica da primeira zona da CAND. A ocupação se concentrava nas áreas onde hoje se localizam os loteamentos Vila Mato Grosso, Jardim Brasilândia e Nossa Senhora dos Navegantes (atual bairro Jardim Brasilândia), permitindo identificar a sobreposição entre uma malha rural planejada e os primeiros pontos de adensamento populacional. Essa configuração mostra a permanência de formas territoriais herdadas e sua articulação com novas dinâmicas de ocupação, processo que pode ser compreendido a partir da noção de diferentes temporalidades técnicas discutida por Santos (2004).

[3] O povoado passou por várias denominações ao longo de sua história, como Barranca, Porto Vitória e Porto Ubatuba. Nesta pesquisa, vamos nos referir a ele como Porto Ubatuba, o nome que se consolidou e que foi dado em homenagem a Lloyd Ubatuba, o terceiro administrador da CAND (Capilé, 1999; Zahra 2025).

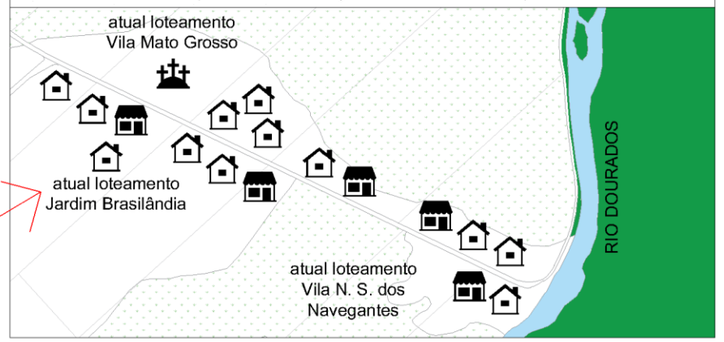
Mapa 9: Reconstituição do povoado de Porto Ubatuba - Dourados - MT (1950-1953)



Localização do povoado de Porto Ubatuba no município de Dourados - MT



Povoado de Porto Ubatuba no município de Dourados - MT
(1ª Zona da Colônia Agrícola Nacional de Dourados)



LEGENDA

Rios, córregos e lagos

Mata nativa

Áreas de várzea e remanescente de mata nativa - alagável

Habitação
(habitação ou habitação com comércio)

Primeiro cemitério
(atual loteamento Vila mato Grosso)

Comércio
(comércio independente de habitação)

Universidade Federal da Grande Dourados

PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA
LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fátimassulense Fotos Antigas e Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos documentos históricos, plantas de loteamentos e registros fotográficos (1950 – 1953).

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

O mapa referente ao período de 1950 a 1953 representa a paisagem inicial e os principais elementos formadores do núcleo urbano de Fátima do Sul. Para facilitar a leitura, foram utilizados ícones simbólicos: o ícone de casa indica tanto residências (ranchos) quanto unidades mistas de moradia e comércio (armazéns), enquanto os poucos estabelecimentos independentes receberam o ícone específico de comércio (armazéns). O povoado começou a se consolidar a partir de 1952, onde hoje se situa os loteamentos Vila Nossa senhora dos Navegantes, Jardim Brasilândia e Vila Mato Grosso (bairro Jardim Brasilândia). A região era composta por lotes rurais e passou a possuir um povoado, sendo ocupado por pessoas que aguardavam a abertura de novas terras. No campo religioso, em 8 de novembro de 1953, chegou ao povoado o Frei Frederico Miés, que celebrou a primeira missa e sugeriu o nome Vila Brasil para identificar adequadamente o local, devido à diversidade de origens dos habitantes. Até então, o povoado não possuía um nome oficial e era conhecido por diferentes denominações, como Porto Ubatuba, Barranca e Porto Vitória. A educação era realizada através de escolas rurais, que ao longo dos anos chegaram ao total de 63 unidades. Em 1953, a 1ª zona da Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND) já estava colonizada, e os recém-chegados aguardavam a abertura de novas terras. A administração da colônia estabelecia como limite a margem esquerda do Rio Dourados. O cemitério é representado em sua posição original, simbolizado por três cruzes (atual loteamento Vila Mato Grosso). A paisagem natural foi indicada por hachuras: na margem direita do Rio Dourados manteve-se a mata nativa intocada, enquanto na margem esquerda, onde se iniciou-se o povoado, a derrubada da vegetação abriu espaço para lotes rurais, restando apenas áreas com árvores nativas em zonas alagadiças.

A passagem de Porto Ubatuba para Vila Brasil[4], entre 1954 e 1957, mostra a intensificação do processo de produção do espaço, marcado pelo fortalecimento da atuação estatal, por meio da CAND, na ordenação territorial da área. Nesse período, o espaço passou a expressar aquilo que Lefebvre (2000) define como produção social do espaço, na qual decisões institucionais, práticas cotidianas e fluxos populacionais se articulam na formação de novas formas espaciais. A transformação desse núcleo inicial em Vila Brasil revela a transição de um espaço vinculado à dinâmica agrícola da colonização para um ponto de concentração de atividades comerciais, serviços e relações sociais que anteciparam sua posterior configuração urbana.

Em 1954, a CAND[5] passou a denominar-se Núcleo Colonial de Dourados (NCD). A partir deste ponto, a pesquisa adota a denominação Núcleo Colonial de Dourados ou Núcleo, em referência à mesma área de colonização.

Com o avanço da ocupação da primeira zona[6], a expansão territorial exigiu a abertura de novas picadas[7] em direção leste, realizadas manualmente na mata. Essas picadas foram sendo estruturadas e incorporados à rede de circulação regional, contribuindo posteriormente para a formação do eixo que daria origem à BR-376, conectando Dourados a Fátima do Sul.

Esse processo de ocupação ocorreu de forma mais acelerada do que a capacidade de regulação administrativa, o que resultou na abertura de lotes de maneira informal, medições improvisadas e comercialização não oficial de terras.

---

[4] A chegada do Frei Frederico Mies, em 1953, constituiu um marco simbólico na formação do povoado, ao celebrar a primeira missa, sugeriu a denominação Vila Brasil. A proposta foi aceita pela comunidade, sendo associando à diversidade de origens dos primeiros moradores (Capilé, 1999; Zahra, 2025).

[5] Ocorreu em 1954, quando a Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND) passou a ser administrada pelo Instituto Nacional de Imigração e Colonização (INIC), recebendo a denominação de Núcleo Colonial de Dourados (NCD). A mudança refletiu uma reorganização administrativa da política de colonização federal, sem modificar imediatamente a área de atuação ou a dinâmica de ocupação do território.

[6] Em 1953, a primeira zona da CAND já se encontrava praticamente ocupada, enquanto a chegada contínua de novos colonos mantinha elevada procura por terras. Diante desse cenário, a administração da colônia planejou a abertura da segunda zona de colonização, ampliando a área. Foi nesse contexto de expansão territorial que o núcleo de Vila Brasil passou a assumir maior importância como ponto de apoio aos colonos e como ligação entre as diferentes áreas da colônia. (Capilé, 1999; Zahra 2025).

[7] As picadas eram trilhas abertas na vegetação nativa para facilitar a entrada de colonos, transporte de produtos agrícolas e circulação dos agentes do Estado.

Tal dinâmica apresenta a fragilidade do controle institucional em face da urgência de ocupação, situação que posteriormente exigiu intervenção da administração do Núcleo Colonial de Dourados (Capilé, 1999; Zahra, 2025).

Com a ocupação da primeira zona, o processo de colonização foi em direção à outra margem do rio. Nesse mesmo contexto, cerca de 450 colonos atravessaram o Rio Dourados em 9 de julho de 1954, ocupando a margem direita, apesar da resistência da administração. A ocupação foi seguida pela divisão dos lotes com base nas demarcações existentes e pelo acordo coletivo de construção de moradias no prazo de noventa dias.

Embora a administração tenha classificado o episódio como invasão, por contrariar o planejamento original[8], não contempla a perspectiva dos colonos, que atuavam em um contexto de espera prolongada pela regularização fundiária[9] e se apoiavam em referências já instituídas pelo próprio projeto colonial. Assim, esse estudo adota o uso do termo ocupação, por melhor expressar a dinâmica de produção do espaço naquele contexto (Capilé, 1999).

A partir desse momento, observa-se a instalação de moradias, pequenos comércios e a formação da primeira feira livre na atual Avenida 9 de Julho, esquina com a Rua Campo Grande. Essas transformações indicam a transição de um espaço rural para o início de uma estrutura urbana. Nesse ponto é observada a relação entre o Estado e diferentes grupos sociais na produção do espaço (Corrêa, 1995).

O avanço para a segunda zona foi impulsionado pela construção da primeira ponte de madeira sobre o Rio Dourados, em 1954, conectando as margens esquerda e direita. A construção alterou a dinâmica de circulação, permitindo conexão entre os núcleos de ocupação. Antes disso, a travessia era realizada por canoas, jangadas e por uma balsa improvisada, mantida por Evaristo Lopes, utilizada para o transporte de pessoas, animais e mercadorias. Essas transformações podem ser observadas nas figuras 5, 6 e 7.

---

[8] A colônia previa a instalação de um núcleo urbano na área onde atualmente se localiza Glória de Dourados, não estando previsto, em seu planejamento original, o surgimento de núcleos urbanos intermediários entre Dourados e a atual Glória de Dourados (Capilé, 1999; Zahra, 2025).
[9] Inicialmente, a divisão dos lotes na margem direita foi realizada pelos próprios colonos, sendo posteriormente regularizada pela administração em 1956.

Figura 5: Travessia de caminhão na balsa, em 1953 (primeira imagem) e inauguração da primeira ponte de madeira, em 1954 (segunda imagem).



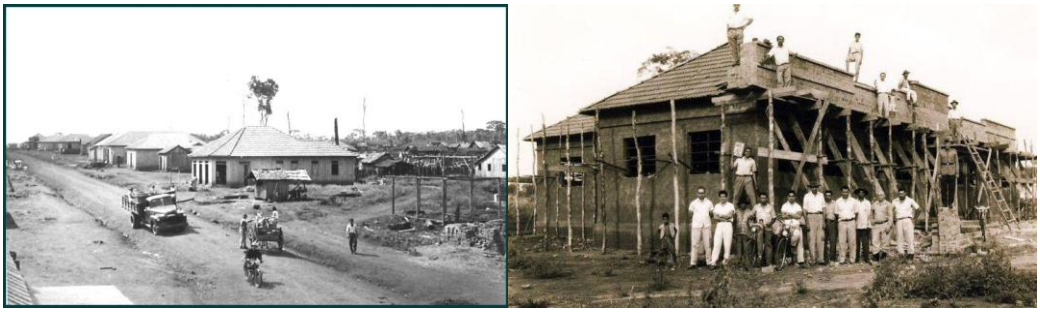
Fonte: Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Figura 6: Abertura dos primeiros lotes na segunda zona, em de 1955 (primeira imagem) e a primeira feira-livre, em 1955 (segunda imagem).



Fonte: Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Figura 7: Centro de Vila Brasil, em 1957 (primeira imagem) e construção do extinto Colégio Isabel Mesquita ainda na praça Central de Fátima do Sul, em 1957 (segunda imagem).



Fonte: Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

O mapa 10 apresenta o período em que o povoado de Porto Ubatuba passa a ser denominado Vila Brasil e sua ordenação espacial passa por mudanças, marcada pela ampliação das funções residenciais, comerciais, religiosas, educacionais e viárias. A expansão da ocupação, especialmente em direção à margem direita do rio, demonstra o fortalecimento das atividades econômicas e de circulação. Esse processo mostra a articulação entre sistemas de objetos (lotes, vias e infraestruturas) e sistemas de ações, (práticas de moradia, circulação e comércio), que passaram a atribuir novos usos e funções ao espaço urbano, conforme Santos (2004).

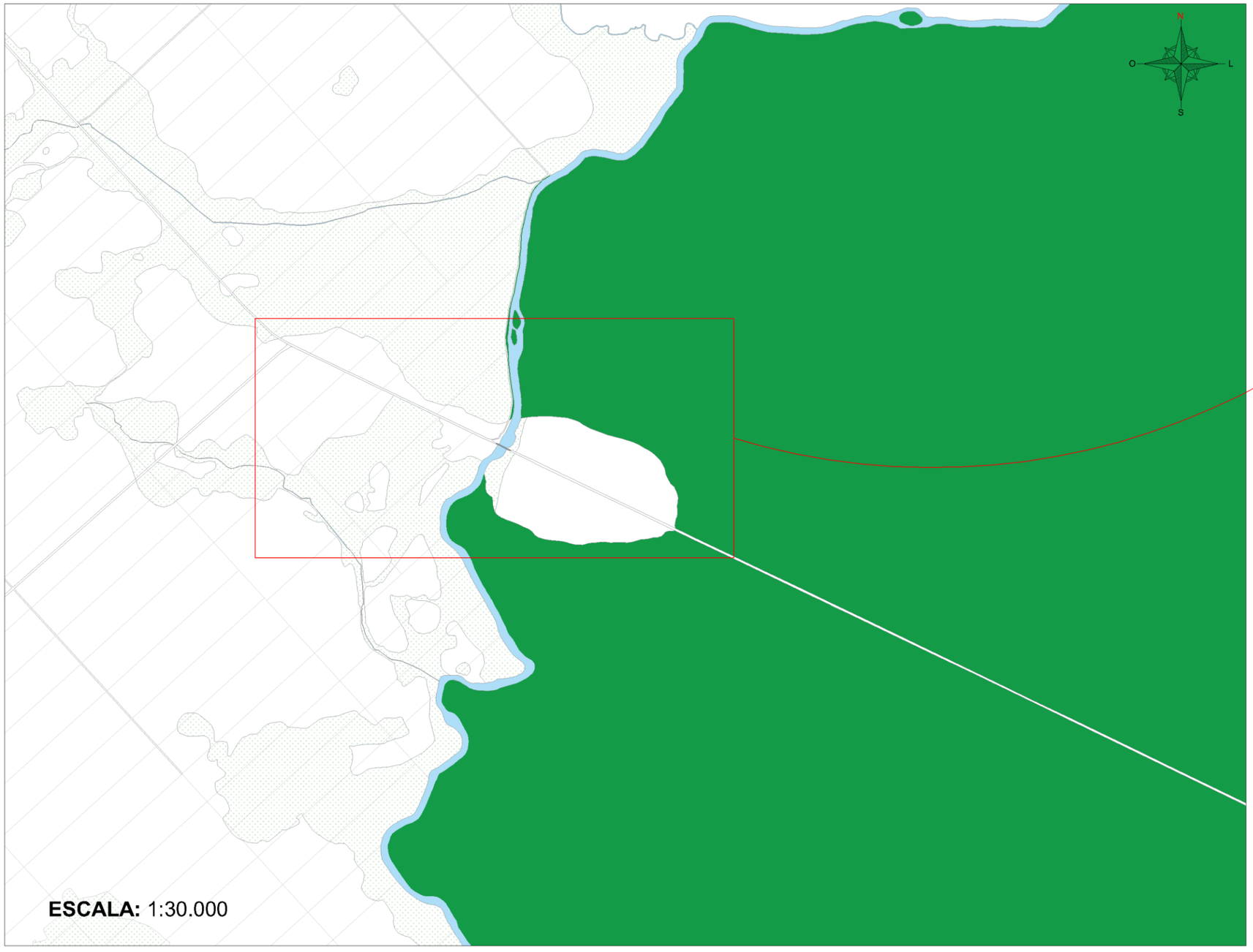
A reconstituição cartográfica apresenta o aumento do número de residências, acompanhado pela expansão dos estabelecimentos comerciais que atendiam tanto à população local quanto aos trabalhadores em circulação pelo Núcleo Colonial. As antigas picadas passam a estruturar os primeiros alinhamentos da malha viária, enquanto a concentração das edificações ao longo da MT-41 (atual BR-376) revela o avanço da urbanização, embora a paisagem ainda mantivesse predominância rural.

Entre os principais equipamentos do período está a Capela Nossa Senhora Aparecida[10], construída em madeira, que também abrigou a Escola Primária Paroquial Vicente Pallotti, considerada a primeira experiência de ensino organizada do povoado, e a Escola de Aprendizagem Agrícola de Vila Brasil, mantida pelo Núcleo e instalada onde atualmente se localiza a Fábrica de Telhas Corbucci.

Embora nem todos os templos estejam representados no mapa devido à ausência de informações precisas sobre sua localização, o período foi marcado pela instalação da Assembleia de Deus (1954), Primeira Igreja Batista (1954), Igreja Presbiteriana (1956), Igreja Adventista (1956), Congregação Cristã (1956) e Centro Espírita (1956). Isso apresenta a crescente diversidade sociocultural de Vila Brasil e a consolidação de espaços de convivência, educação e religiosidade que foram importantes na formação do núcleo urbano.

[10] A capela desempenhou papel fundamental na organização da vida comunitária. Construída em madeira (construção de 5×7 metros), no terreno doado por Antônio da Cruz Fagundes.

Mapa 10: Reconstituição do povoado de Vila Brasil - Dourados - MT (1954-1957)

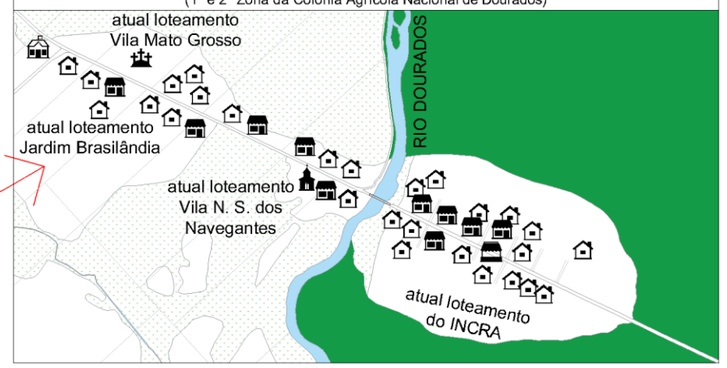


Localização do povoado de Vila Brasil no município de Dourados - MT



Povoado de Vila Brasil no município de Dourados - MT

(1ª e 2ª Zona da Colônia Agrícola Nacional de Dourados)



LEGENDA

Rios, córregos e lagos

Mata nativa

Áreas de várzea e remanescente de mata nativa - alagável

Habitação
(habitação ou habitação com comércio)

Primeiro cemitério
(atual loteamento Vila mato Grosso)

Comércio
(comércio independente de habitação)

Primeira capela
(atual loteamento Vila dos Navegantes)

Escolas
(escolas urbanas)

Primeira feira
(feira de rua)

Universidade Federal da Grande Dourados

PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA Laboratório de Estudos Urbanos e Agrários

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fátimassulense Fotos Antigas e Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos documentos históricos, plantas de loteamentos e registros fotográficos (1954 – 1957).

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

O mapa referente ao período de 1954 a 1957 retrata a transformação da paisagem inicial e os principais elementos que consolidaram o núcleo urbano de Fátima do Sul. Para facilitar a leitura, foram utilizados ícones simbólicos: o ícone de casa representa habitações (ranchos) e unidades mistas de moradia e comércio (armazéns), o ícone de escola indica os primeiros espaços educacionais, o ícone de banca marca o surgimento da primeira feira, localizada aproximadamente na atual esquina da Avenida 9 de Julho com a Rua Campo Grande, e o ícone de cemitério simboliza seu local original, então denominado loteamento Vila Mato Grosso, representado por três cruzes. Estabelecimentos exclusivamente comerciais receberam o ícone de comércio. No campo religioso, destaca-se a Capela Nossa Senhora Aparecida, espaço central da comunidade, onde ocorreu a primeira experiência escolar com a Escola Primária Paroquial Vicente Pallotti. Também foi inaugurada a Escola de Aprendizagem Agrícola de Vila Brasil, criada pela Colônia Agrícola Nacional de Dourados, localizada onde hoje está a Fábrica de Telhas Corbucci. A diversidade religiosa presente nesse período incluem a Assembleia de Deus (1954), Primeira Igreja Batista (1954), Igreja Presbiteriana (1956), Igreja Adventista (1956), Congregação Cristã (1956) e Centro Espírita (1956), embora seus templos em madeira não tenham sido representados por falta de dados precisos. Concluída a colonização da 1ª Zona da Colônia Agrícola Nacional de Dourados (1953), iniciou-se a ocupação da 2ª Zona, impulsionada pela construção, em 1954, de uma ponte de madeira ligando as margens esquerda e direita do Rio Dourados. Inicialmente, a divisão dos lotes foi feita pelos próprios moradores, sendo regularizada pela colônia a partir de 1956. Multiplicaram-se armazéns e ranchos, enquanto a paisagem natural se transformava: na margem direita ainda havia mata nativa com aberturas de lotes, e na margem esquerda a vegetação foi derrubada para áreas rurais, restando apenas trechos de mata em zonas alagadiças.

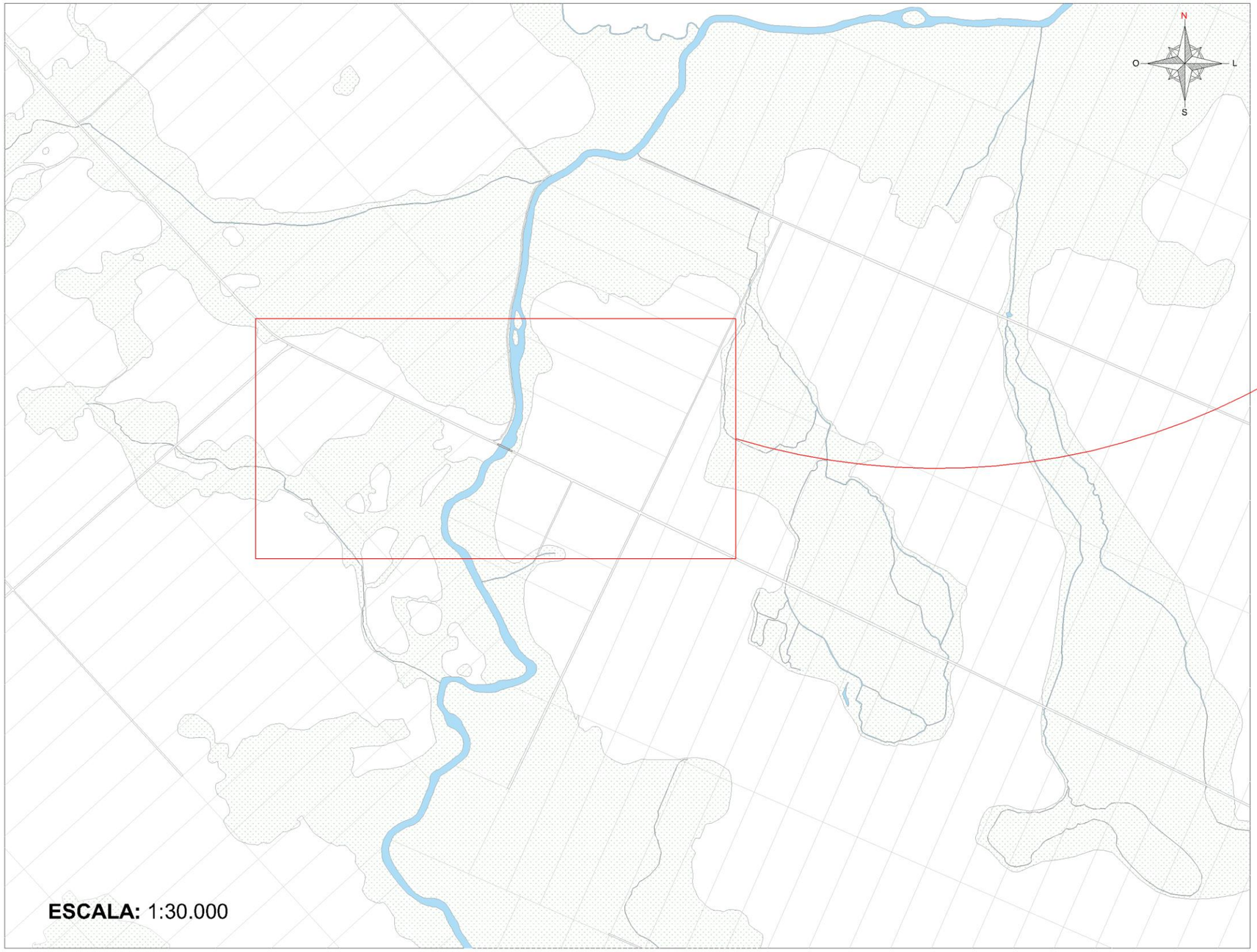
O mapa 11, apresenta o final da década de 1950, onde ocorre o aumento do número de edificações, a ampliação do arruamento e o fortalecimento das funções comerciais, educacionais, religiosas e administrativas, indicando cada vez mais características urbanas.

O período foi inaugurado a primeira igreja matriz em madeira (1958), construída nos fundos da atual Câmara Municipal, permanecendo a antiga capela em funcionamento com outras funções religiosas. Também ocorreu a fundação do Centro Espírita Pedro Lameira de Andrade em novo ponto da vila. Em 1958 teve início a construção do Grupo Escolar Isabel Mesquita, inaugurado em 1959, onde atualmente se localiza a Praça Getúlio Vargas (edificação já inexistente). No mesmo ano, foi edificada a nova sede em alvenaria da Igreja Assembleia de Deus – Ministério Belém, representada no mapa por sua localização precisa, juntamente com a igreja matriz.

Foi marcado também pela implantação de serviços urbanos e institucionais, como a instalação do primeiro cartório de registro civil, a fundação do Hotel dos Navegantes e a criação da coleta de impostos de Vila Brasil, reforçando sua atividade administrativa e o acolhimento a viajantes. Surgiram novos arruamentos, ainda pouco definidos, mas que funcionavam como ligação entre diferentes pontos do povoado e seu entorno.

Por fim, em 17 de novembro de 1958, Vila Brasil foi elevada à categoria de distrito do município de Dourados, então pertencente ao estado de Mato Grosso (atual Mato Grosso do Sul), por meio da Lei Estadual n.º 1.125. A criação do distrito marcou o início da estrutura administrativa local, com a instalação da subprefeitura (Corrêa, 2011).

Mapa 11: Reconstituição do distrito de Vila Brasil - Dourados - MT (1958-1959)

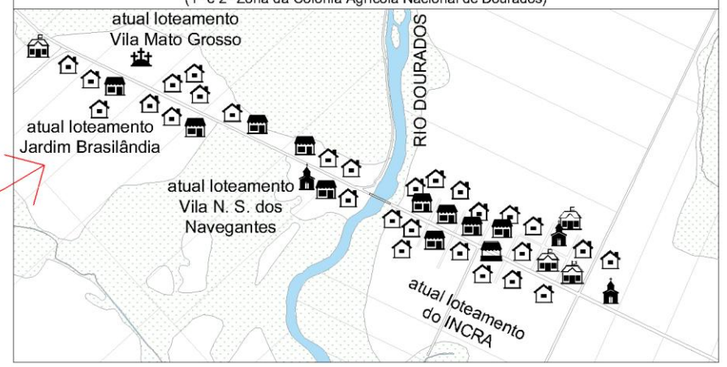


Localização do distrito de Vila Brasil no município de Dourados - MT



Distrito de Vila Brasil no município de Dourados - MT

(1ª e 2ª Zona da Colônia Agrícola Nacional de Dourados)



LEGENDA

Rios, córregos e lagos

Áreas de várzea e remanescente de mata nativa - alagável

Habitação
(habitação ou habitação com comércio)

Primeiro cemitério
(atual loteamento Vila mato Grosso)

Comércio
(comércio independente de habitação)

Igrejas e capelas

Escolas
(escolas urbanas)

Primeira feira
(feira de rua)

Universidade Federal da Grande Dourados

PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fátimassulense Fotos Antigas e Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos documentos históricos, plantas de loteamentos e registros fotográficos (1958 –1959).

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Sistema de Coordenadas Geográficas: UTM - Zona 21S / Datum SIRGAS 2000.

Escala: 1:30.000

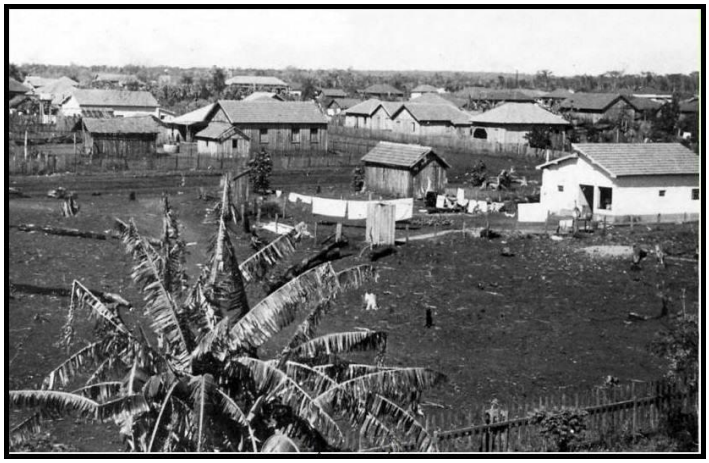
OBSERVAÇÃO

O mapa referente ao período de 1958 a 1959 retrata um momento decisivo da formação urbana de Fátima do Sul, quando o então povoado de Vila Brasil foi elevado à condição de Distrito do município de Dourados – MT. Para facilitar a leitura, foram utilizados ícones simbólicos: o ícone de casa representa tanto as habitações (ranchos) quanto as unidades mistas de moradia e comércio (armazéns), enquanto os estabelecimentos independentes receberam o ícone específico de comércio. O ícone de escola foi inserido para indicar os primeiros espaços destinados à educação, marcando o início da organização escolar no povoado. O cemitério aparece em sua posição original, simbolizado por três cruzes (na área do atual loteamento Vila Mato Grosso). O campo religioso é identificado pelo ícone de igreja, enquanto o ícone de banca representa a primeira feira de rua.

Nesse período, destaca-se a inauguração da primeira igreja matriz em madeira (1958), erguida nos fundos da atual Câmara Municipal, ao passo que a antiga capela permaneceu em funcionamento apenas como capela. Também ocorreu a fundação do Centro Espírita Pedro Lameira de Andrade em novo ponto da vila, além da Primeira Igreja Batista. Em 1958 iniciou-se a construção do Grupo Escolar Isabel Mesquita, inaugurado em 1959 em área correspondente à atual Praça Getúlio Vargas, embora a edificação não exista mais. Ainda em 1959, foi construída a nova sede em alvenaria da Igreja Assembleia de Deus – Ministério Belém. A igreja matriz e a igreja Assembléia de Deus, foram as únicas instituição representada no mapa pela localização precisa. O período também foi marcado por avanços institucionais e de serviços urbanos, como a instalação do primeiro cartório de registro civil, a fundação do Hotel dos Navegantes e a criação da coleta de impostos de Vila Brasil, consolidando funções administrativas e de hospedagem até então inexistentes. No espaço urbano, surgiram novos arruamentos, ainda pouco definidos como ruas formais, que funcionavam principalmente como estradas de ligação entre diferentes pontos do povoado.

A leitura integrada dos mapas, junto aos registros fotográficos, permite compreender a evolução espacial ao longo da década de 1950. A comparação entre as reconstituições cartográficas apresenta a passagem de um povoado de ocupação predominantemente rural para um núcleo urbano inicial, marcado pelo adensamento das edificações, pela ampliação do arruamento e pela implantação de equipamentos religiosos, educacionais, comerciais e administrativos. Nesse contexto, a figura 8 complementa ao registrar essa configuração no final da década de 1950, possibilitando ver aspectos que extrapolam a representação dos mapas, como a distribuição das edificações, a ordenação do arruamento e a ocupação da área central.

Figura 8: Vista panorâmica de Vila Brasil, em de 1959.



Fonte: Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Com o objetivo de relacionar as transformações espaciais aos acontecimentos que marcaram a formação do núcleo urbano, é apresentado o quadro 1. Sua elaboração resultou do cruzamento de diferentes fontes históricas consultadas durante a pesquisa. Os eventos estão em ordem cronológica e selecionados em função de sua contribuição para a estruturação territorial de Vila Brasil, abrangendo a implantação de equipamentos públicos, instituições religiosas, estabelecimentos comerciais, obras de infraestrutura, serviços e demais marcos relacionados ao processo de formação urbana.

Quadro 1: Marcos relevantes da década de 1950.

Década de 1950	Jardineira do Guilherme.	Transporte.	Principal meio de ligação com Dourados e vilas vizinhas.
Década de 1950	Armazém Paraíba, Cine Marrocos, Foto Estrela (proprietário Masuo Yasunaka) e Pensão do Sr. Galdêncio.	Comércio, cultura, hospedagem, lazer e serviço	Compra e venda de cereais e algodão. Primeiro cinema, em madeira. Primeiro estúdio fotográfico, em madeira. Primeira pensão do povoado, em madeira.
Década de 1950	Chegada do Dr. Blasco Miranda de Ourofino	Saúde.	Primeiro médico do povoado.
1952	Abertura da MT – 41, atual Avenida 9 de Julho.	Infraestrutura viária.	Primeira via estruturante da margem esquerda do rio.
1953	Chegada do Frei Frederico Mies.	Religiosa.	Realizou a primeira missa em 08/12/1953.
1954	Primeira ponte de madeira.	Infraestrutura.	Facilitou a travessia sobre o rio Dourados.
1954	Capela Nossa Senhora Aparecida.	Religiosa.	Primeira capela, em madeira.
1954	Chegada do Padre José Pascoal Bussato.	Religiosa.	Primeiro padre residente.
1954	Primeira Igreja Batista e Assembleia de Deus (Ministério Belém).	Religiosa.	Início da instituição religiosa, edificações em madeira.
1954	Ocupação da margem direita.	Expansão.	Ocupação inicial do lado direito do rio.
1955	Comércio de Indústria de Óleos Brasileiros S/A (CIOBRAS) (Indústria de óleo de amendoim).	Industrial.	Registro da primeira atividade industrial.
1955	Estrada de acesso à Linha do Iguaçu (primeira zona).	Infraestrutura viária.	Ligação com a área rural.
1955	Máquina de beneficiamento de arroz Quioshi e Cato.	Industrial.	Chegada de mais indústrias.
1956	Abertura de ruas e lotes na margem direita.	Infraestrutura urbana.	Marco inicial da urbanização na margem direita.
1956	Início da construção da primeira Igreja Matriz.	Religiosa.	Construída em madeira.
1956	Centro Espírita Pedro Lameira de Andrade, Primeira Igreja Presbiteriana, Igreja Congregação Cristã no Brasil e Igreja Adventista do Sétimo Dia.	Religiosa.	Diversificação religiosa que ajudou na construção do núcleo urbano.
1957	Inauguração dos Correios.	Infraestrutura pública.	Primeira unidade postal.
1957	Chegada das Irmãs de São José.	Serviço social/educacional.	Apoio social e educativo para o povoado.
1957	Primeira escola primária paroquial Vicente Pallotti.	Educação.	Primeira escola, atuando no fundo da primeira capela.
1957	Escola de Aprendizado Agrícola de Vila Brasil.	Educação.	Construída pela administração da CAND.
1958	Vila Brasil elevada a distrito de Dourados.	Administração pública.	Marco institucional da década, dia 17/11/1958.
1958	Inauguração da Primeira Igreja Matriz.	Religiosa.	Edificação em madeira, inaugurado dia 30/05/1958.
1957 - 1958	Construção do Grupo Escolar Isabel Mesquita.	Educação.	Edificação em madeira.
1959	Nova sede da Igreja Assembleia de Deus (Ministério Belém).	Religiosa.	Primeira estrutura religiosa em alvenaria na margem direita do rio Dourados.
1959	Inauguração do Grupo Escolar Isabel Mesquita.	Educação.	Primeira grande escola, onde hoje é a praça.
1959	Hotel dos Navegantes.	Hospedagem.	Primeiro hotel formal do povoado.
1959	Primeiro Cartório de Registro Civil.	Administração pública.	Início dos registros civis locais.
1959	Instalação da Coletoria de Impostos de Vila Brasil - vinculado ao município de Dourados.	Administração pública.	Órgão arrecadador.

Fontes: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fatimassulense Fotos Antigas; Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Organização: Thierry Lima de Souza (2025).

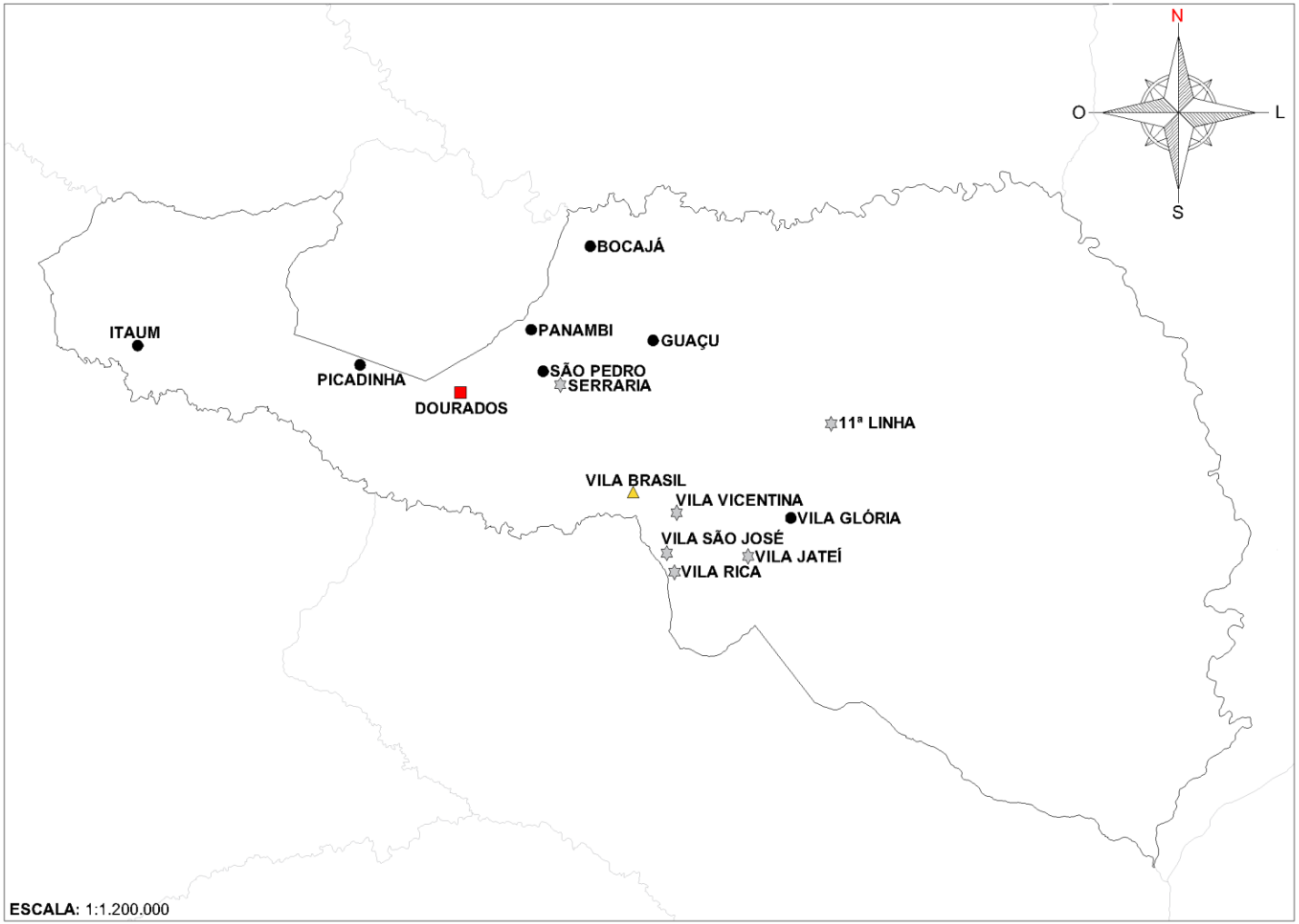
O confronto entre essas evidências históricas permitiu articular diferentes registros sobre a formação de Vila Brasil, conferindo maior consistência à interpretação de sua evolução espacial. Esse procedimento possibilitou identificar a correspondência entre os acontecimentos registrados nos documentos e suas expressões concretas no espaço, reduzindo as limitações decorrentes da análise isolada de cada fonte.

Assim, a análise demonstra que a formação do núcleo urbano de Fátima do Sul resultou da articulação entre a atuação estatal, por meio da Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND), e as práticas sociais desenvolvidas pelos colonos no processo de apropriação do espaço. Conforme Corrêa (1995), a produção do espaço decorre da atuação de diferentes agentes sociais, cujas ações se materializam nas formas espaciais e na ordenação territorial. Nesse sentido, as transformações observadas ao longo da década de 1950 mostram que a constituição do núcleo urbano ocorreu antes de seu reconhecimento como distrito, estabelecendo as bases espaciais, funcionais e administrativas que sustentariam a posterior emancipação político-administrativa.

Com a criação do Distrito de Vila Brasil, em 1958, passa a ganhar destaque sua inserção na rede urbana regional, ainda em processo de estruturação, uma vez que o núcleo passa a estabelecer maiores relações com seu entorno e a assumir novas funções administrativas. Essa configuração é apresentada no mapa 12, mostrando a posição do distrito em relação ao seu entorno.

Essa mudança de perspectiva indica também uma alteração de escala de análise, passando de uma leitura centrada na lógica da colonização para uma interpretação baseada nas relações interurbanas regionais. Os processos urbanos se explicam pela articulação entre diferentes escalas de análise.

Mapa 12: Município de Dourados - MT (1960)



Localização no Estado



LEGENDA

- Sede do Município
- Distritos do Município
- Distrito de Vila Brasil
- Povoados do Município

Fonte dos dados: Prefeitura Municipal de Dourados - MS, 2015; evolução da malha municipal conforme dados do IBGE, 1960.

Base cartográfica: Arquivo DWG de domínio público (obtido na internet), ajustado com base nos dados Prefeitura Municipal de Dourados - MS e nas informações do IBGE.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1.200.000

UFGD Universidade Federal da Grande Dourados
UFGD PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia
LEUA Laboratório de Estudos Urbanos e Agrários

A elevação de Vila Brasil à condição de distrito de Dourados, então pertencente ao estado de Mato Grosso, representou mudanças que foram além dos aspectos administrativos. O núcleo já desempenhava funções importantes para a população rural, funcionando como local de compras, acesso a serviços básicos e atendimento das necessidades cotidianas. Com a criação do distrito, essas funções se ampliaram, reforçando sua importância na estrutura regional.

O que antes atendia principalmente os moradores de Vila Brasil passou também a atrair a população de outros núcleos, como Vila Vicentina, Vila São José, Vila Jateí e Vila Rica, além das famílias residentes nas áreas rurais do entorno. Dessa forma, o distrito deixou de atender apenas a população local e passou a exercer uma relação maior com seu entorno, concentrando atividades comerciais, serviços e diferentes formas de convivência, fortalecendo as relações entre o campo e os pequenos povoados da região (Corrêa, 1995; 2011).

O quadro 2 complementa essa análise ao apresentar as principais transformações ocorridas no distrito ao longo desse período. A ampliação do comércio, o surgimento de novos serviços e a implantação gradual de infraestrutura pública demonstram que o núcleo urbano passou a desempenhar funções cada vez mais diversificadas.

Essas mudanças acompanharam o próprio crescimento de Vila Brasil como distrito. A instalação de equipamentos e serviços, entre eles as primeiras instituições bancárias, ampliou o atendimento à população local e aos moradores das áreas vizinhas. Aos poucos, o distrito deixou de ser apenas um ponto de apoio para a população rural e se consolidou como um centro de referência para o comércio, os serviços e a vida cotidiana da região.

Quadro 2: Marcos relevantes da década de 1960.

Década/ano	Evento/Estrutura/Acontecimento	Categoria	Observações
Década de 1960	Chegada do motor gerador de energia elétrica.	Infraestrutura	Início da eletrificação local.
Década de 1960	Alfaiataria Tropical, Casa Brilhante, Casa Esperança, Casa Mato Grosso, Casa Nordestina, Casa Oriente, Casa Real, Casa São Lázaro, Casa Terra Santa, Cerealista Araújo, Cine Estrela, Comercial Oliveira, Escritório Júpiter de contabilidade, Feira dos Calçados, Farmácia Brasil, Foto Imperial, Hotel e Cantina a Portuguesa, Hotel Pinguim, Hotel Santa Maria, Irmãos Zanoni, Lojas Ceselar, Lojas Riachuelo, Posto de combustível São José, primeira escola de datilografia, primeira Delegacia de Polícia, primeiro prédio do Hospital Nazareno, Hospital São Paulo (1962), primeiras serrarias e olarias.	Comércio, cultura, educação, indústria, hospedagem, lazer, saúde, segurança e serviço.	Fortalecimento e expansão do setor comercial local. Diversificação econômica com as serrarias e olarias. Escola de datilografia era a formação técnica inicial. A delegacia passa a organizar da segurança local. Hospital Nazareno era uma edificação térrea em alvenaria simples. Hospital São Paulo era dirigido pelo Dr. Paulo Cono.
Década de 1960	Construção da Santa Casa de Misericórdia, do Clube Social Rio Dourados, do novo prédio do Grupo Escolar Isabel Mesquita (em alvenaria), da primeira radio (Rádio Difusora Mato-Grossense e Ivaté LTDA) e a primeira sede provisória da Câmara Municipal de Vereadores.	Educação, comunicação, lazer e saúde.	Santa Casa de Misericórdia mais tarde se tornou o Hospital das S.I.A.S. O clube era o espaço de convivência comunitária (edificação em madeira). A rádio teve sua concessão cassada em 1964 durante o golpe militar.
Década de 1960	Banco Agropecuário de Campo Grande, Banco Agrícola de MT, Banco Financial e Banco Bradesco.	Setor financeiro.	Chegada do setor bancário.
1961	Manifesto e entrega de títulos de posse.	Evento político.	Regularização fundiária e protestos agrícolas.
1961	Ginásio Estadual Dom Aquino Correia.	Educação.	Criação e início das atividades.
1963	Apresentação do anteprojeto de emancipação.	Evento político.	No dia 11/06/1963 e a comissão era liderada por José Alves da Silva.
1963	Visita do Presidente João Goulart.	Evento político.	Entrega de títulos definitivos de lotes rurais no dia 16/09/1963.
1963	Criação da Paróquia Vila Brasil.	Religiosa.	01 de agosto de 1963, primeiro vigário: Padre Amadeu Amadori.
1963	Inauguração do novo Cemitério.	Infraestrutura.	Terreno de 125x387m, doado por Luiz Evangelista e Reinaldo Santos Morais.
1963 - 1964	Construção da Casa dos Técnicos da ONU.	Político.	-
1963	Emancipação de Vila Brasil.	Evento político.	No dia 11/12/1963 é a emancipação política.
1964	Construção e inauguração da quadra de esportes.	Esporte/Lazer.	Primeira quadra de esportes.
1964	Poço e encanamento de água.	Infraestrutura.	Marco do sistema de abastecimento.
1965	Primeiro Paço Municipal.	Governo.	Primeira sede administrativa.
1965	Construção da atual Igreja Matriz.	Religiosa.	Edificação em alvenaria na margem direita do rio Dourados.
1965	Abertura da MT-41 (atual BR-376).	Infraestrutura.	Na margem direita do rio Dourados.
1965	Construção da Ponte Branca e a de concreto.	Infraestrutura.	Serviu como travessia até a conclusão da ponte de concreto.
1965	Plebiscito: Vila Brasil passa a se chamar Fátima do Sul.	Evento político.	Novo nome oficializado em 11/02/1965.
1966	Fórum passa a ser no prédio da Câmara Municipal.	Administração.	Fórum provisório da comarca de Fátima do Sul.
1966	Inauguração do Instituto Dom Pedro II em alvenaria, da ponte de concreto e primeira caixa d'água.	Educação e infra.	-
1967	Chegada dos primeiros maquinários da prefeitura.	Infraestrutura.	-
1968	Demolição do prédio do Grupo Escolar Isabel Mesquita e limpeza do terreno para construção da praça.	-	Demolição para construção da praça central.
1968	Inauguração do parque infantil.	Lazer.	Pelo Lions Clube.
1969	Inauguração da Igreja Matriz	Religiosa.	Marco espiritual da cidade.

Fontes: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fatimassulense Fotos Antigas; Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Organização: Thierry Lima de Souza (2025).

As figuras 9 e 10 mostram a ordenação espacial do distrito durante a década de 1960. Existe a concentração dos estabelecimentos comerciais, das atividades de prestação de serviços e dos equipamentos urbanos na área central do distrito, indicando que essas funções passaram a se concentrar em um núcleo estruturado. Espaços como a Ilha do Sol, a Pedreira e o estádio O Katirão também integrava o cotidiano da população, revelando a ampliação dos espaços de convivência e lazer. Em conjunto, esses elementos demonstram que a ordenação espacial do distrito já apresentava características que extrapolava as atividades inicialmente associadas à colonização agrícola.

Figura 9: Atual Avenida 9 de Julho, década de 1960.



Fonte: Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Figura 10: Visão do Grupo Escolar Izabel Mesquita (atual Praça Getúlio Vargas), década de 1960 (primeira imagem) e Posto São José, década de 1960 (segunda imagem).



Fonte: Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Os primeiros arruamentos foram implantados no final da década de 1950, a partir dos levantamentos topográficos e das demarcações executadas pela equipe técnica do Núcleo Colonial. Aproveitando a configuração dos lotes retangulares, estruturados em linhas e travessões, esses arruamentos definiram a estrutura inicial. Sobre essa base foi implantado o loteamento de Vila Brasil, depois incorporado aos registros fundiários como loteamento do INCRA.

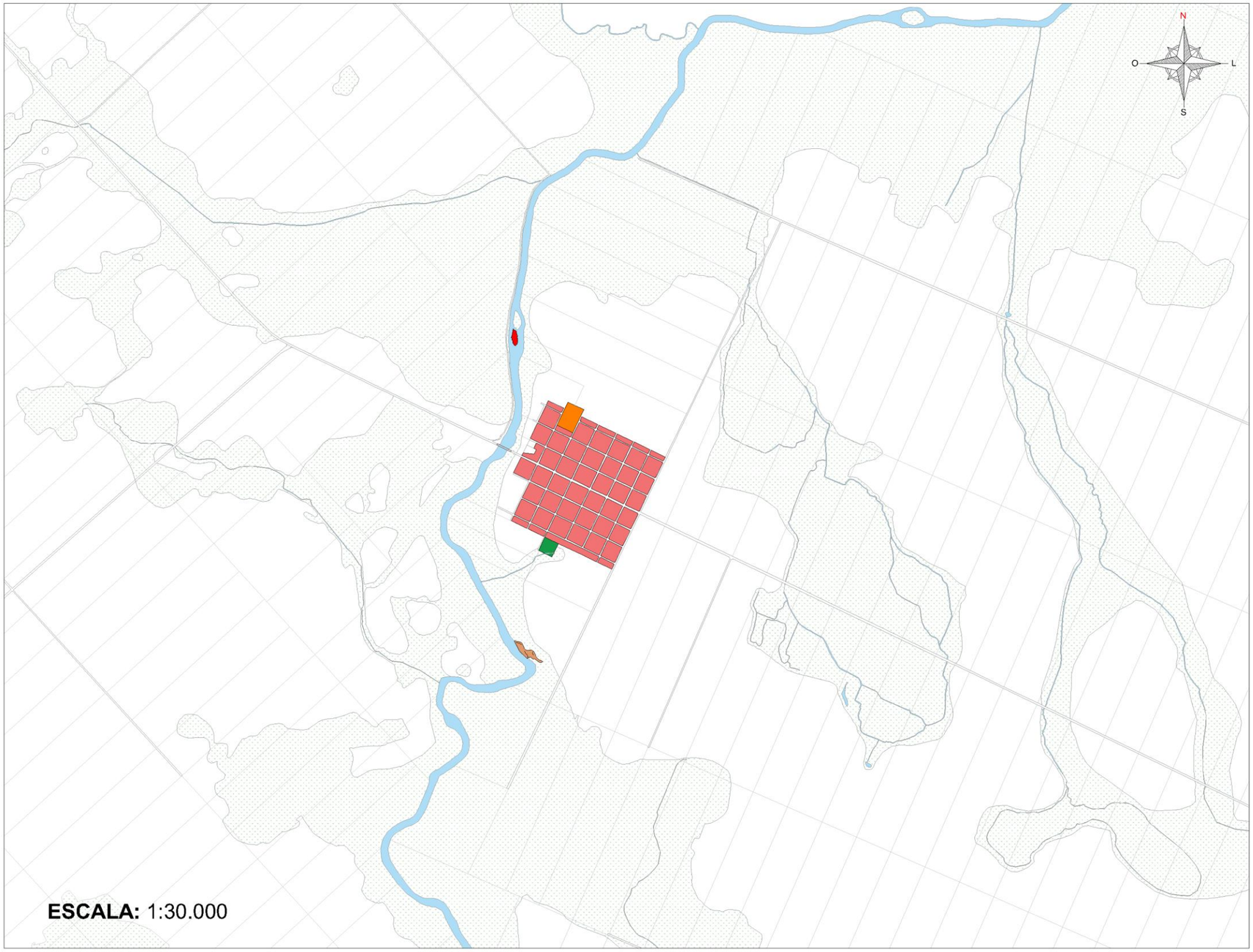
No início da década de 1960, o loteamento passou a integrar os registros produzidos pelo Instituto Nacional de Desenvolvimento Agrário (INDA). Plantas, croquis e levantamentos do Núcleo Colonial documentavam a disposição das quadras, dos lotes e das áreas públicas, mostrando a consolidação de uma estrutura fundiária sistematizada. Como a política agrária permanecia vinculada ao Ministério da Agricultura, esses registros antecedem a criação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), em 1970, quando o loteamento passou à administração do novo órgão.

Embora a ocupação da margem direita tenha ocorrido em 1954, os levantamentos técnicos posteriores confirmaram que essa área reunia as melhores condições para a implantação do núcleo. Situado em cotas elevadas, apresentava terrenos firmes e menor suscetibilidade às inundações do Rio Dourados. Em contrapartida, a margem esquerda, onde se iniciou a ocupação, possuía extensas áreas sujeitas a enchentes periódicas, o que limitava sua expansão. Assim, a configuração do loteamento resultou não apenas de decisões administrativas, mas também das características físicas do terreno.

O projeto previa 50 quadras e 945 lotes, distribuídos em uma área de 499.705,06 m² destinada ao uso urbano, conforme apresentado no mapa 13. Possuía uma área vinculada ao 11º Regimento de Infantaria de Ponta Porã.

Sob a perspectiva de Corrêa (1995), a formação de Vila Brasil revela a atuação articulada de diferentes agentes na produção do espaço. Enquanto o Estado permaneceu responsável pela gestão fundiária e pela abertura dos arruamentos, comerciantes, proprietários de terras, instituições religiosas e moradores ampliaram as atividades do distrito, consolidando-o como referência para a população do entorno.

Mapa 13: Distrito de Vila Brasil - Dourados - MT (1960-1963)

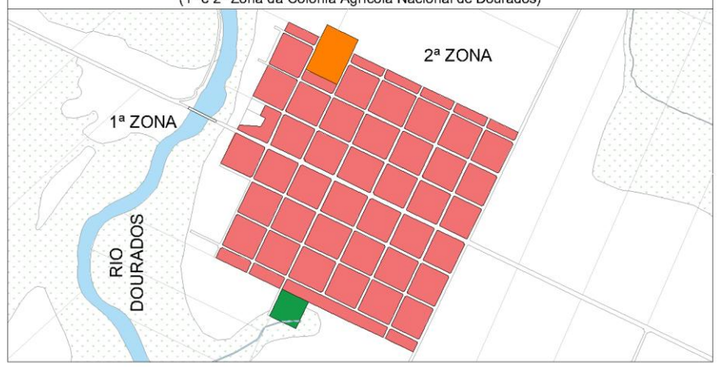


Localização do distrito de Vila Brasil no município de Dourados - MT



Distrito de Vila Brasil no município de Dourados - MT

(1ª e 2ª Zona da Colônia Agrícola Nacional de Dourados)



LEGENDA

- Rios, córregos e lagos
- Áreas de várzea e remanescente de mata nativa - alagável
- **LOTEAMENTO DO INCRA**
- **ÁREA CONCEDIDA AO 11º REGIMENTO DE INFANTARIA DE PONTA PORÃ - MT**
- **PRIMEIRO ESTÁDIO - O KATIRÃO**
- **LAZER - ILHA DO SOL**
- **LAZER - PEDREIRA**

Universidade Federal da Grande Dourados — PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia — LEUA Laboratório de Estudos Urbanos e Agrários

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fátimassulense Fotos Antigas e Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos documentos históricos, plantas de loteamentos e registros fotográficos (1960 – 1962).

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

O mapa referente ao período de 1960 a 1963 representa a consolidação do núcleo urbano, período em que o então distrito de Vila Brasil do município de Dourados - MT, passou a adquirir características efetivas de urbano, com o traçado e a abertura de ruas, dando forma às primeiras quadras regulares. O início da década de 1960 é a transição de distrito para município.

Nesse contexto, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) realizou o primeiro loteamento urbano oficial, delimitando as quadras e definindo o ordenamento espacial do núcleo. O mapa também destaca a área concedida ao 11º Regimento de Infantaria de Ponta Porã (MT), doada pelo INCRA, evidenciando o vínculo entre o poder público e a organização territorial do distrito.

Entre os equipamentos e espaços de lazer já existentes, observam-se a presença do primeiro estádio; conhecido como Katirão, que marca o início da prática esportiva organizada na localidade, e dois espaços de recreação: a Ilha do Sol e a Pedreira, ambos reconhecidos como áreas de convivência social e lazer da população.

Além disso, o mapa identifica as áreas de várzea e remanescentes de mata nativa, associadas às zonas alagáveis do entorno urbano, que permaneciam preservadas e ainda exerciam influência sobre a ocupação e a expansão territorial do distrito.

No final de 1963, Vila Brasil passou à condição de município, marcando uma nova etapa em sua ordenação territorial. A emancipação[11] consolidou sua importância na região e conferiu autonomia político-administrativa, ampliando a concentração de funções públicas e administrativas, característica apontada por Corrêa (2011) como um dos elementos definidores das cidades pequenas. A nova configuração territorial do município é apresentada no mapa 14.

Poucos dias depois, foi criou o distrito de Vicentina[12], até então denominado povoado de Vila Vicentina, sendo incorporando ao município de Vila Brasil. Convém destacar que, desde os primeiros anos de ocupação, já existia naquele local um núcleo populacional, cuja consolidação deu origem ao distrito. A institucionalização do distrito formalizou um núcleo populacional já consolidado, demonstrando que a ordenação territorial resultou de um processo histórico de ocupação e não apenas de decisões administrativas.

O município passou a abranger uma área de 628,173 km², compreendendo o distrito de Vicentina (atual município de Vicentina), povoado de Sétima Linha (atual distrito de Culturama), povoado de São José e de Vila Rica (atuais distritos de Vicentina) e outros núcleos de ocupação. Essa configuração revela uma estrutura territorial formada por localidades com diferentes níveis de consolidação, articuladas entre si e responsáveis por funções complementares na estrutura regional, conforme discutido por Corrêa (1997).

A emancipação representou um marco na formação socioespacial de Vila Brasil ao instituir uma nova estrutura administrativa sobre um território cuja ocupação já se encontrava em curso. Essa condição fortaleceu a gestão local e criou as bases institucionais para a expansão urbana observada nas décadas seguintes.

[11] Em 11 de dezembro de 1963, com a promulgação da Lei nº 2.057, Vila Brasil foi elevada à categoria de município, desvinculando-se de Dourados e consolidando sua autonomia político-administrativa (Capilé, 1999; Zahra, 2025).
[12] Em 20 de dezembro de 1963, com a promulgação da Lei Estadual nº 2.095 onde criou-se o distrito de Vicentina, incorporando-o ao município de Vila Brasil (Capilé, 1999; Zahra, 2025).

Mapa 14: Município de Vila Brasil - MT (1964)



LEGENDA

- Sede do município
- Distrito do município
- Povoado do município

Fonte dos dados: Mapas cartográficos obtidos junto a Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS; evolução da malha municipal conforme dados do IBGE; dados históricos obtidos em fontes oficiais.

Base cartográfica: Arquivo DWG de domínio público (internet), ajustado com base nos mapas da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS e nas informações do IBGE.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:600.000

UFGD Universidade Federal da Grande Dourados

UFGD PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

A emancipação político-administrativa alterou a dinâmica de ordenação da sede municipal. Até então, as principais decisões e os investimentos públicos dependiam de Dourados. Com a criação do município, a sede passou a concentrar a administração local e os investimentos voltados à estruturação da nova unidade político-administrativa.

Apesar da emancipação, Vila Brasil ainda mantinha forte dependência de Dourados. Inserido na rede urbana em formação no sul de Mato Grosso, o município permanecia articulado ao centro regional, que concentrava a maior parte do comércio, dos serviços e da infraestrutura da região, conforme destaca Calixto (2000).

Nos primeiros anos após a emancipação, a implantação de equipamentos públicos foi fundamental para a estruturação da sede municipal. Nesse contexto, foram construídas instituições escolares, a residência destinada aos técnicos da ONU envolvidos em projetos de desenvolvimento regional e a Santa Casa da Misericórdia, que depois deu origem ao atual Hospital das S.I.A.S. (Sociedade Integrada de Assistência Social). A figura 11 reúne registros desse momento, apresentando parte da infraestrutura implantada ao longo da década de 1960.

Figura 11: Casa dos Técnicos da ONU, em 1964 (primeira imagem) e construção do novo prédio do Grupo Escolar Izabel Mesquita, década de 1960 (segunda imagem).



Fonte: Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

O conjunto dessas transformações pode ser observado no mapa 15. Além da consolidação do loteamento implantado (atual loteamento do INCRA), com a

definição das quadras e do traçado viário da área central, o mapa mostra as primeiras áreas de expansão da ocupação urbana, representadas pelas áreas classificadas como “sem lotear”. Essas áreas correspondem a ocupações que já haviam se estabelecido, mas que ainda não estavam regularizadas e não haviam passado pelos procedimentos formais de aprovação municipal. Sua presença revela o avanço da ocupação para além dos limites planejados, indicando uma expansão urbana inicial marcada pela ausência de controle institucional.

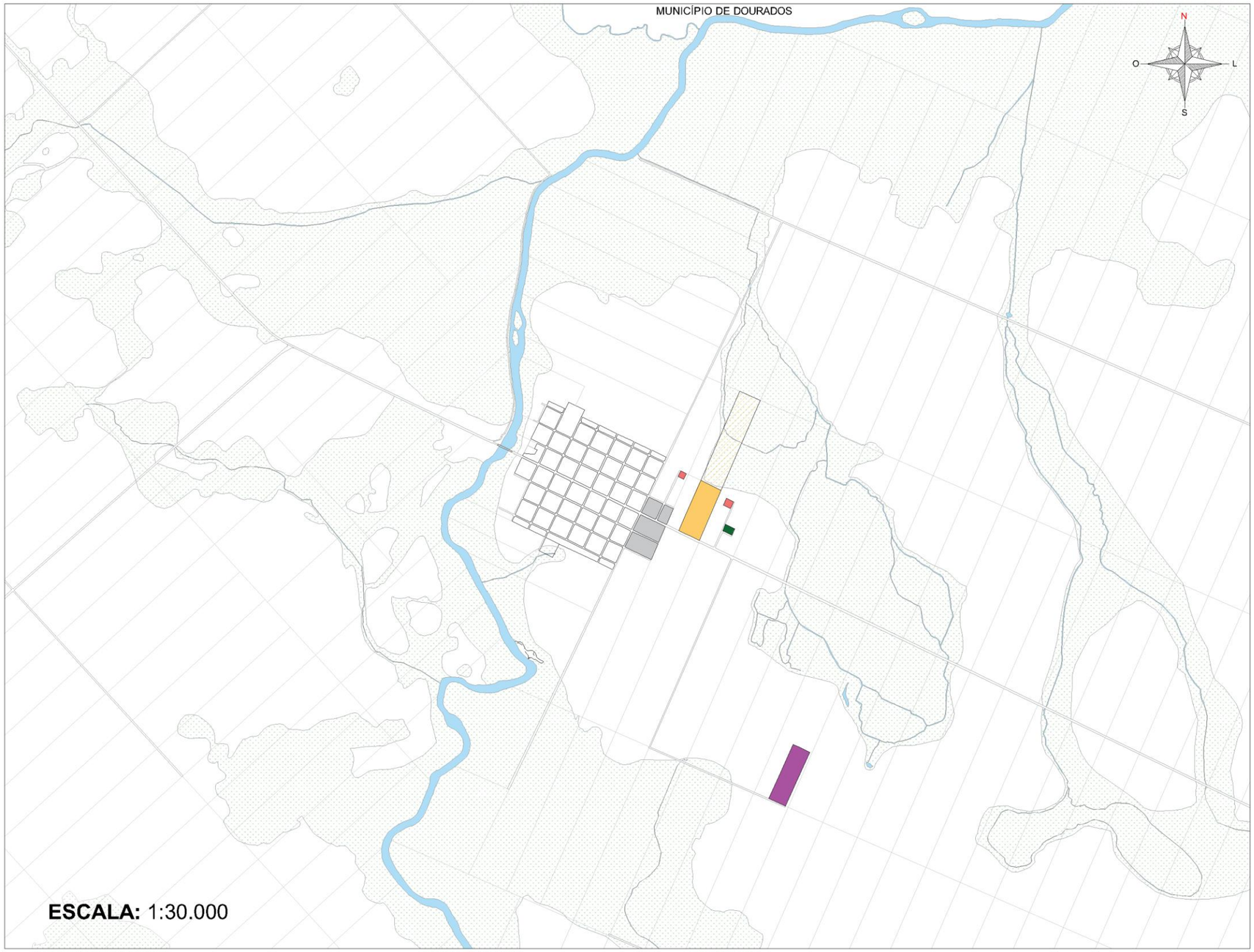
Outra área de expansão é a pertencente à Sociedade Vicente Pallotti, correspondente ao atual Loteamento Santa Rita. Era um lote rural doado à Igreja, que foi posteriormente divido em duas partes; sendo uma área de vegetação preservada (que se consolidou como Bosque Santa Rita, cujo nome adotado para o loteamento) e outra destinada ao parcelamento futuro. A presença dessa instituição religiosa reforça o papel das instituições religiosas como agentes produtores do espaço urbano, articulando funções sociais, educacionais e fundiárias no processo de expansão territorial local.

Também foi registrada a implantação do novo cemitério municipal na margem direita do Rio Dourados, em substituição ao antigo cemitério localizado na margem esquerda. A transferência acompanhou o deslocamento das principais funções urbanas presentes na margem esquerda para a margem direita, consolidando essa área (Capilé, 1999).

As enchentes recorrentes no início da década de 1960 também influenciaram a produção do espaço urbano, contribuindo para a redução da ocupação na margem esquerda do Rio Dourados e para a intensificação da expansão em direção à margem direita. A travessia do rio permaneceu, nesse contexto, como um dos principais pontos de limitação da circulação local.

Ainda no início da década de 1960, a administração de Dourados promoveu a ampliação da ponte de madeira existente, com extensão de 55 metros e aterro, sem, contudo, eliminar os impactos das inundações. Em 1965, foi construída uma nova ponte de madeira, conhecida como “ponte branca”, ao lado da estrutura original, funcionando como alternativa provisória até a inauguração da ponte de concreto em 1966, que substituiu as estruturas anteriores. (Capilé, 1999).

Mapa 15: Município de Vila Brasil - MT (1964-1965)



Localização do município de Vila Brasil - MT



Município de Vila Brasil - MT



LEGENDA

- Rios, córregos e lagos
- Áreas de várzea e remanescente de mata nativa - alagável
- **CEMITÉRIO MUNICIPAL**
- **SANTA CASA DA MISERICÓRDIA**
- **ÁREA DA SOCIEDADE VICENTE PALLOTTI (atual loteamento Santa Rita)**
- **ÁREA SEM LOTEAR**
- **ÁREA PÚBLICA**

Universidade Federal da Grande Dourados — PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia — LEUA Laboratório de Estudos Urbanos e Agrários

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fátimassulense Fotos Antigas e Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos documentos históricos, plantas de loteamentos e registros fotográficos (1963 – 1964).

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

O mapa referente ao período de 1964 a 1965 representa o momento de transição do nome de Vila Brasil para o de Fátima do Sul- MT, evidenciando o processo de consolidação urbana e as primeiras expansões do novo núcleo. O loteamento realizado pelo INCRA, anteriormente demarcado, passa a se consolidar com a definição das quadras e do traçado urbano, configurando o centro estruturado da cidade. Nesse período, surgem também as primeiras áreas de expansão urbana, classificadas como áreas sem lotear; sendo espaços ocupados e parcelados de forma irregular, sem planejamento técnico ou respaldo legal, marcando o início do crescimento espontâneo da malha urbana.

O mapa destaca ainda a presença de dois importantes espaços públicos: a antiga escola municipal e a residência dos técnicos da ONU, posteriormente transformada em Paço Municipal, símbolos da recente estrutura administrativa do município. No campo religioso, ressalta-se a atuação da Igreja Católica, representada pela área da Sociedade Vicente Pallotti, localizada onde hoje se encontra o Loteamento Santa Rita. A instituição teve papel central na expansão e no desenvolvimento urbano, colaborando na construção de edifícios, na organização educacional e na ampliação da malha urbana.

Por fim, o mapa identifica o novo cemitério municipal; denominado à época como cemitério novo, localizado na margem direita do Rio Dourados, substituindo o antigo, que se situava na margem oposta. Esse novo espaço funerário simboliza a consolidação territorial e administrativa do município em sua fase inicial de urbanização.

Em 1965, o município deixou de adotar a denominação Vila Brasil e passou a se chamar Fátima do Sul. A mudança refletiu a busca por uma identidade própria, uma vez que o antigo nome era pouco representativo. Definida por meio de consulta à população[13] e depois oficializada pela legislação[14], municipal e estadual, a nova denominação consolidou a identidade territorial do município e marcou o encerramento de uma etapa iniciada com a colonização, reforçando sua inserção no contexto regional (Capilé, 1999; Zahra, 2025).

É nesse contexto que surgem os primeiros loteamentos com documentação oficial, embora parte deles apresente registros técnicos incompletos ou parcialmente preservados. Entre eles destaca-se o Loteamento Marta Rocha, de propriedade de Reinaldo dos Santos Moraes, liderança local que assumiu o cargo de primeiro vice-prefeito em 1964. Sua atuação política, associada ao controle de terras, permitiu sua inserção direta na produção do espaço urbano. O loteamento possui 197 lotes distribuídos em 12 quadras, além de uma área remanescente destinada ao uso do proprietário, demonstrando a relação entre propriedade fundiária e direção do crescimento urbano.

Outro caso é o Movimento Social Pallottino, vinculado à Sociedade Vicente Pallotti. Diferente do anterior, sua documentação é incompleta, restando apenas o memorial descritivo, que confirma a existência e a formalização do loteamento na década de 1960. A área total abrangia 15.336 m², sendo 2.056 m² destinados ao sistema viário e 13.280 m² aos lotes edificáveis, distribuídos em 35 lotes implantados em três quadras. Apenas na década de 1980 surgem projetos técnicos completos, indicando um processo posterior de regularização fundiária.

O mapa 16 apresenta esses loteamentos e permite observar a forma como diferentes agentes passaram a atuar na estruturação da área urbana. No

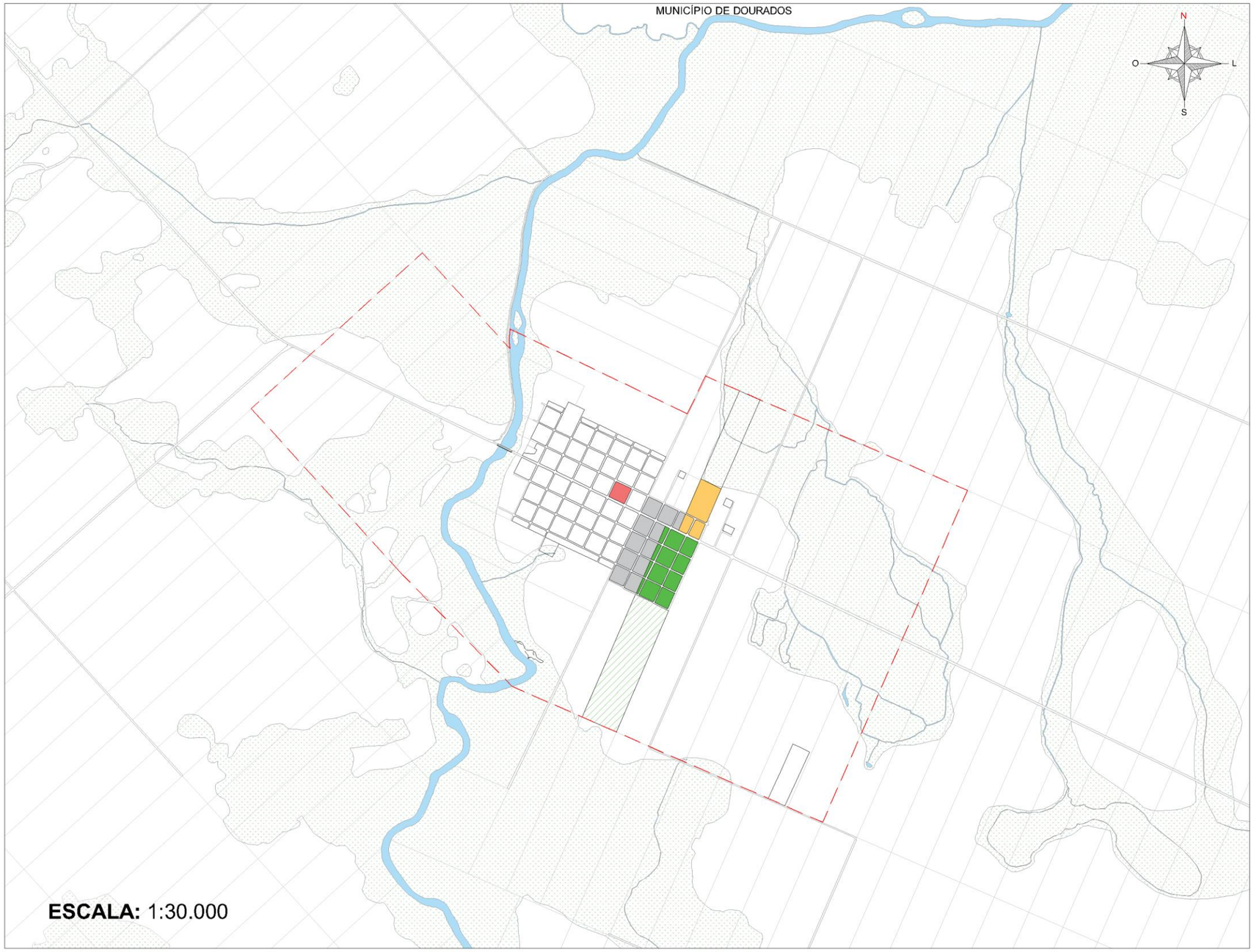
[13] Na primeira sessão legislativa foi instituída uma comissão para discutir a alteração do nome do município. Após consulta pública, foram selecionadas dez propostas de denominação: Porto Vitória, Marechal Rondon, Fátima do Sul, Campinas do Sul, Novo Planalto, Rio Brasil, Piraporã (Brasilândia), Brasiporã, Novo Brasil e Culturama. O plebiscito definiu como mais votados, respectivamente, Fátima do Sul, Culturama e Novo Planalto (Capilé, 1999; Zahra, 2025).

[14] A alteração foi aprovada pela Câmara Municipal por meio da Lei Municipal nº 6, de 16 de junho de 1965, e ratificada pela Lei Estadual nº 2.591, de 31 de dezembro de 1965 (Capilé, 1999).

caso do Loteamento Marta Rocha, destaca-se a influência de agentes políticos e detentores de áreas de terra; no Movimento Social Pallottino, a atuação de uma instituição religiosa na ordenação do solo urbano. Em ambos os casos, existe a presença simultânea de agentes públicos, privados e institucionais na produção do espaço, o que reforça a leitura de Corrêa (1997) sobre a cidade como resultado de ações sociais desiguais e articuladas.

A estrutura fundiária, com o tempo, foi se incorporando à estrutura urbana, na qual, anteriormente, o travessão ordenava as quadras e os lotes do processo de colonização, passando posteriormente a ser incorporado ao meio urbano. O mapa apresenta esse recorte, onde o Travessão do Carcará passa a apresentar diferentes usos, tanto rurais quanto de ligação entre o espaço rural e o espaço urbano. Esse travessão daria origem, à atual Rua Presidente Vargas, processo que pode ser compreendido a partir da produção do espaço urbano como resultado de transformações históricas contínuas. A configuração da via revela a sobreposição de diferentes momentos, nos quais coexistem distintas temporalidades e usos (Santos, 2004).

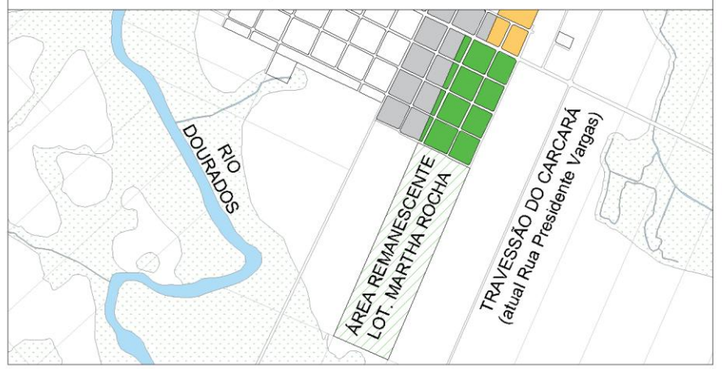
Mapa 16: Município de Fátima do Sul - MT (1966-1969)



Localização do município de Fátima do Sul - MT



Município de Fátima do Sul - MT



LEGENDA

- Rios, córregos e lagos
- Perímetro urbano
- Áreas de várzea e remanescente de mata nativa - alagável
- **PRAÇA GETÚLIO VARGAS (antiga quadra do Grupo Escolar Isabel Mesquita)**
- **LOTEAMENTO MOVIMENTO SOCIAL PALLOTTINO (atual loteamento Santa Rita)**
- **LOTEAMENTO MARTHA ROCHA**
- **ÁREA SEM LOTEAR**

Universidade Federal da Grande Dourados — PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia — LEUA Laboratório de Estudos Urbanos e Agrários

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fátimassulense Fotos Antigas e Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos documentos históricos, plantas de loteamentos e registros fotográficos (1965 – 1969).

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

O mapa do período de 1966 a 1969 registra a consolidação e expansão da malha urbana de Fátima do Sul - MT. Destaca-se a formação da Praça Getúlio Vargas, que ocupava a quadra do antigo Grupo Escolar Isabel Mesquita, e o primeiro Paço Municipal, situado nos fundos da praça (local hoje ocupado pela Câmara Municipal), configurando o entorno como núcleo político-administrativo.

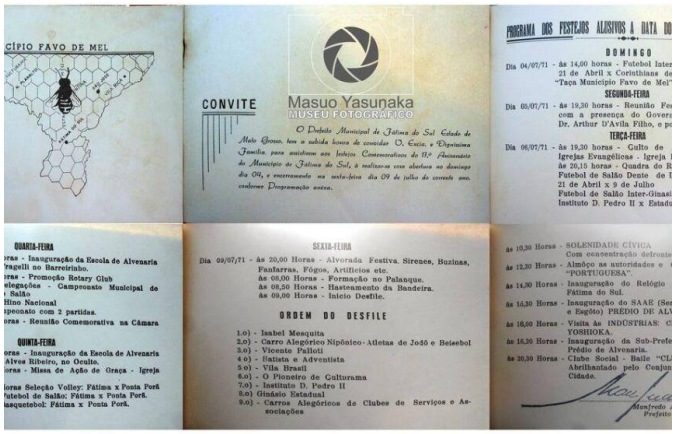
Nesse intervalo intensifica-se o parcelamento urbano: o Movimento Social Palotino (atual Loteamento Santa Rita) passa a fragmentar sua área, originando as primeiras quadras e ruas; surge também o Loteamento Marta Rocha, empreendimento particular fora da área do INCRA, resultante do fracionamento de antigos lotes rurais. Persistem as áreas sem lotear, ocupações e parcelamentos realizados sem planejamento técnico ou amparo legal; que, embora não constituam quadras formais, corresponderam a lotes que posteriormente integraram a malha urbana.

O mapa indica, ainda, o antigo Travessão do Carcará (correspondente à atual Rua Presidente Vargas), exemplificando a transição de caminhos rurais para arruamentos urbanos. Registram-se também as áreas de várzea e os remanescentes de mata nativa localizados em zonas alagáveis, elementos naturais que condicionaram a ocupação e a expansão. Por fim, observa-se que, em 18 de junho de 1969, a Lei Municipal nº 85 definiu o perímetro urbano de Fátima do Sul, perímetro que passa a ser representado cartograficamente a partir deste período.

A formação da identidade municipal também se consolidou ao longo da década de 1960. A partir da configuração da malha urbana, dos lotes rurais regulares, estruturados pelas linhas e travessões herdados do processo de colonização, o então prefeito Samir Chafik Garib passou a difundir, em 1967, a expressão “Cidade Favo de Mel” para se referir ao município. A denominação associava a ordenação espacial dos lotes de aproximadamente 30 hectares e do traçado urbano em quadras alinhadas à imagem de uma colmeia, posteriormente incorporada às representações oficiais do município, relacionada aos valores de trabalho, ordem e cooperação social (Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka; Rivaldi Souza, 2018).

Esse conjunto de representações contribuiu para a construção de uma identidade urbana que passou a circular no imaginário local, reforçando a ideia de uma cidade planejada e organizada. A figura 12 ilustra esse processo de consolidação simbólica, apresentado em materiais institucionais e eventos.

Figura 12: Fotografia do convite de inauguração e programação dos festejos no município de Fátima do Sul – MT em julho de 1971.



Fonte: Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

A década de 1960, nesse sentido, deve ser compreendida como o período de estruturação inicial da configuração territorial do município. A implantação de infraestrutura urbana, administrativa, a atuação de instituições religiosas e a expansão das atividades comerciais ocorreram de forma articulada ao processo de transformação da malha urbana. Essa simultaneidade entre forma, função e

processo mostra a consolidação gradual do espaço urbano, conforme indicado por Corrêa (1995). A figura 13 registra uma vista panorâmica da cidade ainda nesse período de formação.

Figura 13: Vista panorâmica de Fátima do Sul, no ano de 1966.



Fonte: Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

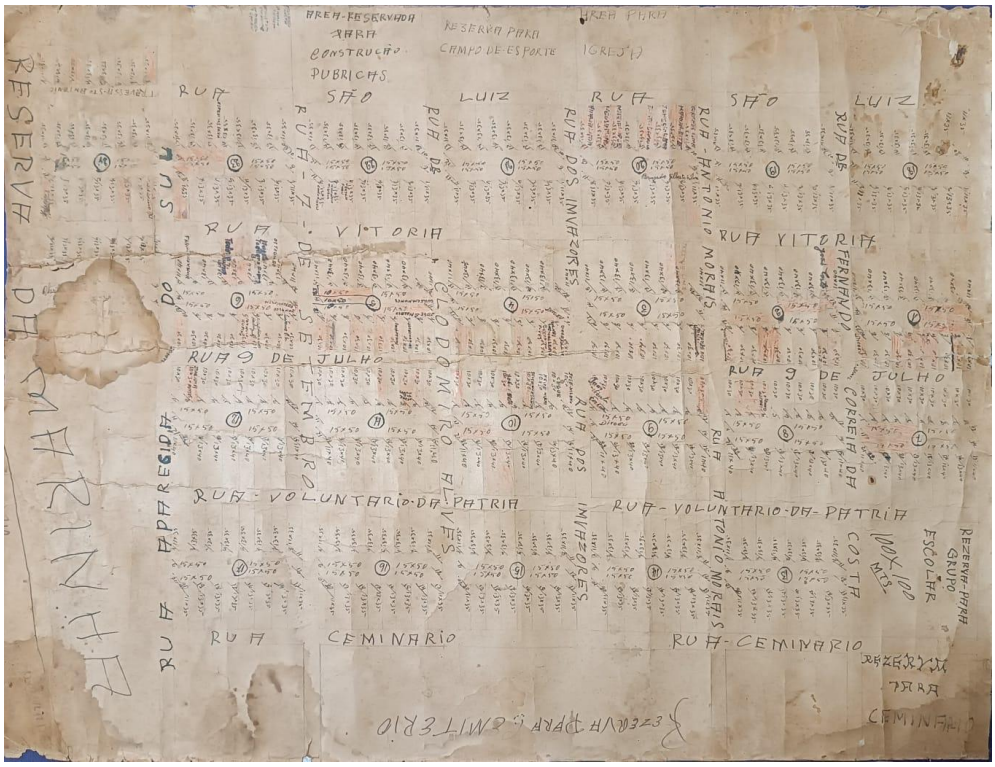
Em 1969, por meio da Lei Municipal nº 85, de 18 de junho, foi definido o primeiro perímetro urbano municipal. A área delimitada abrangia 9.033.587,37 m² e já incorporava a perspectiva de expansão futura, incluindo áreas ainda não loteadas. Essa configuração revela uma preocupação com o crescimento populacional e a necessidade de ordenamento da ocupação urbana. A delimitação do perímetro urbano e da antecipação da expansão futura também se relaciona às primeiras tentativas de representação cartográfica do núcleo urbano, que buscavam ordenar e sistematizar o território em formação.

Nesse contexto, a figura 14, considerada o primeiro registro cartográfico municipal conhecido. Trata-se de um mapa elaborado pelos agrimensores Celso e Paulo Ferdinando Thiry[15], vinculados ao Núcleo Colonial de Dourados, cuja função dentro do processo de formação da cidade não pode ser definida com precisão. Não há registros que indiquem os critérios técnicos utilizados na

[15] Celso Ferdinando Thiry e Paulo Ferdinando Thiry foram importantes agrimensores e topógrafos atuantes no sul do antigo Mato Grosso (atual Mato Grosso do Sul) no final do século XX. Tiveram papel fundamental no mapeamento regional, na demarcação de terras da Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND) e no registro de expedições geográficas e arqueológicas na Serra da Bodoquena.

definição do traçado, tampouco evidências de que o projeto tenha sido executado conforme representado.

Figura 14: Fotografia do primeiro mapa da cidade. Traçado e desenhado pelos agrimensores: Celso e Paulo Ferdinando Thiry (Núcleo Colonial de Dourados – INCRA).



Fonte: Prefeitura Municipal de Fátima do Sul – MS.

Preservado apenas na Prefeitura Municipal, exposto no gabinete do prefeito, sem cópias, o documento constitui uma peça singular do acervo histórico local. Ainda assim, sua existência revela que, desde os primeiros anos de formação do núcleo urbano, havia uma tentativa inicial de ordenação espacial. Mesmo sem elementos técnicos suficientes para reconstituir suas diretrizes, o mapa apresenta que o território da futura cidade já era objeto de sistematização. Sua análise não busca reconstruir o projeto original, mas compreender o mapa como expressão de uma intenção inicial de ordenamento urbano.

A articulação entre o conjunto analisado, permite compreender a formação da malha urbana e os agentes envolvidos em sua configuração.

Observa-se a constituição de um núcleo urbano de baixa densidade, vinculado aos padrões de ocupação rural regional e marcado pela atuação de proprietários privados, instituições religiosas e órgãos públicos, que, ao parcelarem e comercializaram suas terras, definiram as direções iniciais da expansão urbana. A década de 1960, assim, representa a gênese da forma urbana municipal, quando o espaço passou a adquirir dimensões materiais, institucionais e simbólicas que orientariam sua expansão nas décadas seguintes.

Em 1968, o Instituto Nacional de Desenvolvimento Agrário (INDA) promoveu a emancipação do Núcleo Colonial de Dourados por meio da Deliberação nº 1.494, de 26 de agosto de 1968, transferindo a área da União para o domínio estadual e municipal. Começa o processo de reordenação territorial do sul do antigo estado de Mato Grosso, ao redefinir a estrutura administrativa da região e possibilitar a emancipação de municípios como Fátima do Sul, contribuindo, assim, para a formação inicial da rede urbana regional.

É nesse processo de consolidação inicial e tentativa de ordenação territorial que se inserem os loteamentos do período. O quadro 3 sistematiza os loteamentos implantados na década de 1960, reunindo informações sobre implantação, propriedade, documentação disponível e características gerais.

Quadro 3: Loteamentos da década de 1960.

Nome do loteamento	Década/ano de Implantação	Fonte de validação	Proprietário	Profissional Responsável	Área Loteada	Área destinada a ruas	Área destinada aos lotes	Área Institucional	Número de lotes	Número de quadras	Observação
Loteamento Urbano de Vila Brasil	Início da década de 1960.	Projeto de relação de quadras, memoriais descritivos, alvarás, matriculas de imóveis e outros.	Administração do Núcleo Colonial de Dourados (Antiga Colônia Agrícola Nacional de Dourados)	Vários profissionais participaram desse processo.	Não identificado.	Não identificado.	Aproximadamente 499.705,06 m²	Área de 10.000,00 m² concedida ao 11º REGIMENTO DE INFANTARIA DE PONTA PORÃ – MT	945	50	A partir da década de 1970 ficando denominado Loteamento do INCRA. Maioria da documentação datada da década de 1970 e 1980. Área com aproximadamente 19.864,625 m² destinado ao primeiro estádio do povoado (O Katirão).
Loteamento Movimento Social Pallotino	Início e metade da década de 1960.	Projeto de relação de quadras, memoriais descritivos, fotografias e outros.	Sociedade Vicente Pallotti	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	03	A área é um lote rural dividido em duas partes, sendo a primeira a área a ser loteada e a remanescente destinada a um bosque denominado Santa Rita.
Loteamento Martha Rocha	Metade da década de 1960.	Projeto de loteamento, memoriais descritivos, desmembramentos de lote e outros.	Reinaldo Santos Morais	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	197	12	Iniciou sua implantação na metade da década de 1960, sendo totalmente regularizado na década de 1980.

Fontes: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fatimassulense Fotos Antigas; Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Organização: Thierry Lima de Souza (2025).

3.2 – Expansão urbana e os novos eixos de ocupação (1970-1989)

O processo de expansão urbana se intensificou ao longo da década de 1970, à medida que a cidade consolidava sua função como sede político-administrativa e principal centro de comércio e serviços do município e seu entorno. Esse processo mostra a redefinição dos papéis desempenhados pela cidade pequena, cuja importância passa a ser determinada não apenas pelo tamanho populacional, mas também pelas funções que exerce na rede urbana regional (Endlich, 2006).

As mudanças iniciadas na década anterior repercutiram na configuração da malha urbana, com a ampliação da infraestrutura, a implantação de equipamentos públicos e a incorporação de áreas que antes eram destinadas ao uso rural. Essa reconfiguração mostra o processo contínuo de produção do espaço urbano, resultado da atuação de diferentes agentes que intervêm sobre o território conforme interesses econômicos, políticos e sociais (Corrêa, 1995).

No início da década, a cidade ainda apresentava uma malha urbana compacta, concentrada no perímetro já consolidado. Entretanto, a expansão não se restringiu ao crescimento físico da área urbana. O período foi marcado pelo preenchimento de vazios internos, pela ocupação de áreas ainda não edificadas e pelo aumento da demanda por espaços destinados à moradia, ao comércio e aos serviços, indicando uma intensificação do uso do solo urbano.

Os dados do Censo Demográfico de 1970, apresentados na tabela 5, demonstra que o município ainda possuía uma estrutura territorial predominantemente rural. Dos 40.913 habitantes registrados, 78% residiam na zona rural, com concentração significativa no distrito de Vicentina (IBGE, 1970). Apesar disso, a sede municipal já reunia 7.212 habitantes urbanos, mostrando seu fortalecimento como principal centro administrativo, comercial e de prestação de serviços do município.

Tabela 5: Fátima do Sul – MT. População década de 1970 (IBGE-1970).

Distritos	Urbana	Rural	Total
Fátima do Sul (sede urbana)	7.212	5.782	12.994
Vicentina	2.009	25.990	27.999
Culturama	-	-	-
TOTAL	9.221	31.692	40.913

Fonte: IBGE, Censo Demográfico (1970).
Organização: Thierry Lima de Souza (2025).
Observação: Enquanto Vicentina é distrito desde 1963, Culturama ainda não havia sido formalmente instituído como distrito, fato que ocorreria apenas em 1976. Dessa forma, não existem dados sistematizados pelo IBGE relativos a Culturama no período anterior.

A leitura demonstra uma diferenciação funcional entre os distritos. Enquanto Vicentina concentra a maior parte da população rural, a sede de Fátima do Sul concentra a população urbana e as principais atividades administrativas, comerciais e de serviços. Essa distribuição apresenta a importância assumida pela sede municipal na ordenação do território, reforçando sua função de articulação entre as áreas rurais e os demais núcleos do município.

Mesmo com a predominância da população rural, a cidade ampliou sua capacidade de atender às demandas da população do município por meio da expansão do comércio varejista, dos serviços públicos, das instituições de ensino e de pequenas atividades industriais voltadas ao beneficiamento da produção agrícola. Essas atividades reforçaram sua importância, fortalecendo as relações com o entorno e intensificaram os fluxos de pessoas, mercadorias e serviços no âmbito municipal (Santos, 2004).

As transformações registradas ao longo da década, apresentadas no quadro 4, reforçam esse processo. A implantação de obras de infraestrutura, equipamentos públicos e novos serviços acompanhou a expansão da malha urbana, contribuindo para a ocupação de novas áreas e modificando, de forma progressiva, a configuração espacial da cidade.

Quadro 4: Marcos relevantes da década de 1970.

Década/ano	Evento/Estrutura/Acontecimento	Categoria	Observações
Década de 1970	Autopeças e Posto Brasil, Casa Camponeza, Sapataria Brasília, Supermercado Catarinense, Cerâmica São Caetano, Depósito de Retalhos, Cine Estrela, Torrefação de Café Penso, Papelaria Nossa Senhora de Fátima, Madeireira Barreto, Indústria de Óleos Pacaembu, Casas Pernambucanas, Madeireira São Paulo, Cine Plaza, Bar e sorveteria do boiadeiro e Banco Bamerindus.	Comércio, cultura, indústria, financeiro, lazer e serviço.	Fortalecimento e expansão do setor comercial local e nova instituição financeira local.
Década de 1970	22ª CIRETRAN, Posto de Fiscalização do Jardim Brasilândia e ACIFAS (Associação Comercial e Industrial de Fátima do Sul).	Infraestrutura e etc.	ACIFAS - instituição de caráter associativo local.
Década de 1970	Construção da Igreja Congregação Cristã do Brasil, da Igreja Quadrangular e Igreja e escola Adventista (na margem direita e em alvenaria). A construção da Quadra Municipal de Esportes (Rotary). Construção do Destacamento da Polícia Militar. Instalação da Telemat. Construção do Clube Nipônico e do Clube Social Rio Dourados (na margem direita e em alvenaria). Primeira Estação Rodoviária (atrás da praça), Ilha do Sol recebe ponte na margem esquerda e Instalação da primeira iluminação na praça.	Educação, esportivo, comunicação, infraestrutura, lazer, religioso e social.	Telemat - implantação das primeiras redes telefônicas e o Destacamento - Edificação onde hoje é o corpo de bombeiros.
1971	Relógio da Praça (Lions Club).	Monumento.	Símbolo urbano inaugurado pelo Lions Club.
1972	Construção do Colégio Senador Filinto Müller.	Educação	Prédio atual.
1973	Rebaixadora de Energia (Linha do Iguaçu).	Infraestrutura.	Ligada ao complexo de Urubupunga.
1973	Conclusão da Praça Getúlio Vargas.	Infraestrutura.	Praça principal urbanizada.
1973	Asilo da Velhice Desamparada.	Assistência Social.	Fundado em outubro de 1973.
1974	Salão Paroquial (novo prédio).	Religioso/Social.	Construção em alvenaria.
1974	Construção do Fórum Municipal.	Serviço público.	Nova sede do poder judiciário.
1974	Inauguração da Escola Estadual Senador Filinto Müller.	Educação.	Inauguração da escola.
1975	Drenagem da Av. 9 de Julho.	Infraestrutura.	Sistema para escoamento de águas pluviais.
1976	Inauguração do Banco do Brasil.	Financeiro	Inaugurado em 08 de março de 1976.
1976	Inauguração do Estádio 21 de Abril.	Esportivo.	Principal estádio municipal.
1976	Sindicato Rural.	Institucional.	Criação da entidade de classe.
1976	Balneário Jangadeiros.	Lazer / Turismo.	Inauguração das piscinas.
1976-1977	Asfaltamento das principais ruas.	Infraestrutura.	Primeira ligação asfáltica com Rio Dourados.
1977	Novo Fórum Municipal.	Serviço público.	Inauguração das novas instalações.
1977	Inauguração da ampliação do Hospital S.I.A.S.	Saúde.	Obras de expansão.
1978	Hospital Nazareno (novo prédio).	Saúde.	Construção da nova sede hospitalar.
1979	Paço Municipal.	Administração.	Instalado no antigo prédio dos técnicos da ONU.
1979	Prédio da Maçonaria.	Institucional.	Construção do edifício da loja maçônica.
1979	Torre da Igreja Matriz	Religioso.	Conclusão da torre principal.
1979	Faculdade FIFASUL.	Educação superior.	Primeira faculdade local, fundada em 15/12/1979.
1979	Cooperativa COVALE.	Cooperativa.	Primeira cooperativa de produtores rurais.
1979	Rádio Uberlim (depois Rádio Globo).	Comunicação.	Fundada em 28 de abril de 1979.
1979	Asfaltamento da Av. 9 de Julho.	Infraestrutura.	Ampliação da pavimentação.
1979	Sede do Lions Club.	Social / Institucional.	Inauguração da sede própria.

Fontes: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fatimassulense Fotos Antigas; Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Organização: Thierry Lima de Souza (2025).

Até meados da década de 1970, a sede vivenciava um período de expansão urbana marcado pela ampliação da malha consolidada nas décadas anteriores. Embora o traçado regular decorrente do parcelamento inicial permanecesse predominante, pode ser visto o adensamento das quadras já ocupadas e a incorporação de novas áreas ao perímetro urbano, sem alterações significativas na estrutura original da cidade.

A expansão ocorreu de forma progressiva, acompanhando os eixos viários existentes e configurando um crescimento linear. As novas áreas urbanizadas se desenvolveram ao longo das vias que conectavam a sede municipal às áreas rurais produtivas e aos municípios vizinhos, especialmente Dourados[16], incorporando áreas anteriormente destinados ao uso agropecuário.

Esse processo manteve a estreita articulação entre cidade e campo, característica recorrente das cidades pequenas. A expansão permaneceu vinculada às atividades do entorno rural, mostrando a continuidade das relações econômicas, sociais e territoriais entre esses espaços (Endlich, 2006; 2017).

Além da abertura de novos loteamentos, a expansão foi impulsionada pela implantação de equipamentos e edificações públicas em áreas periféricas ao núcleo consolidado. A antiga escola, a residência destinada aos técnicos da ONU e o loteamento implantado pelo INCRA favoreceram a ocupação das áreas adjacentes, contribuindo para a formação de novas quadras e para a ampliação da malha urbana.

Outro aspecto desse período foi a incorporação de antigos caminhos rurais ao sistema viário urbano. O Travessão Pacaembu, atual Rua Delamar Silva, e a Estrada do Barreirinho, posteriormente transformada em Anel Viário, passaram a desempenhar funções de circulação urbana, ampliando a conectividade da cidade e estimulando a ocupação de áreas até então periféricas.

[16] Ao assumir novos papéis, funções e conteúdos, a cidade de Dourados passou da condição de centro de beneficiamento e comercialização da produção agrícola dos colonos para a de centro de comercialização de bens e prestação de serviços, consolidando sua posição de principal centro urbano regional (Calixto, 2000, p. 69).

Embora a ocupação urbana avançasse ao longo da década, permaneciam grandes áreas não loteadas, áreas de várzeas, áreas sujeitas a alagamentos e remanescentes de vegetação nativa. Essas características condicionaram o ritmo e a direção da expansão, contribuindo para a permanência de vazios urbanos e influenciando a configuração espacial da cidade.

Na escala municipal, se destaca a oficialização do distrito de Culturama[17], em 1976, quando o município passa a contar com dois distritos. A estrutura administrativa acompanhou o fortalecimento da sede municipal como centro de comércio e serviços, enquanto Vicentina e Culturama consolidavam funções de apoio às atividades agropecuárias e à circulação de pessoas, mercadorias e serviços.

A figura 15 complementa essa análise ao registrar a Avenida 9 de Julho no início da década. A fotografia mostra a diversificação das atividades comerciais e de prestação de serviços no núcleo urbano, com estabelecimentos como a Bicicletaria Cometa, a Sapataria do Belarmino, a Casa Camponeza e o Café Penzo. A concentração dessas atividades na principal via da cidade demonstra a consolidação da Avenida 9 de Julho como eixo comercial e de serviços, expressando a importância exercida pela sede na ordenação do território municipal (Corrêa, 2011).

Figura 15: Av. 9 de Julho, ano de 1970.



Fonte: Grupo Memórias Fatimassulense.

[17] Em 04 de janeiro de 1976, com a promulgação da Lei Estadual nº 3.730, criou-se o distrito de Culturama, incorporando ao município de Vila Brasil (Capilé, 1999; Zahra, 2025).

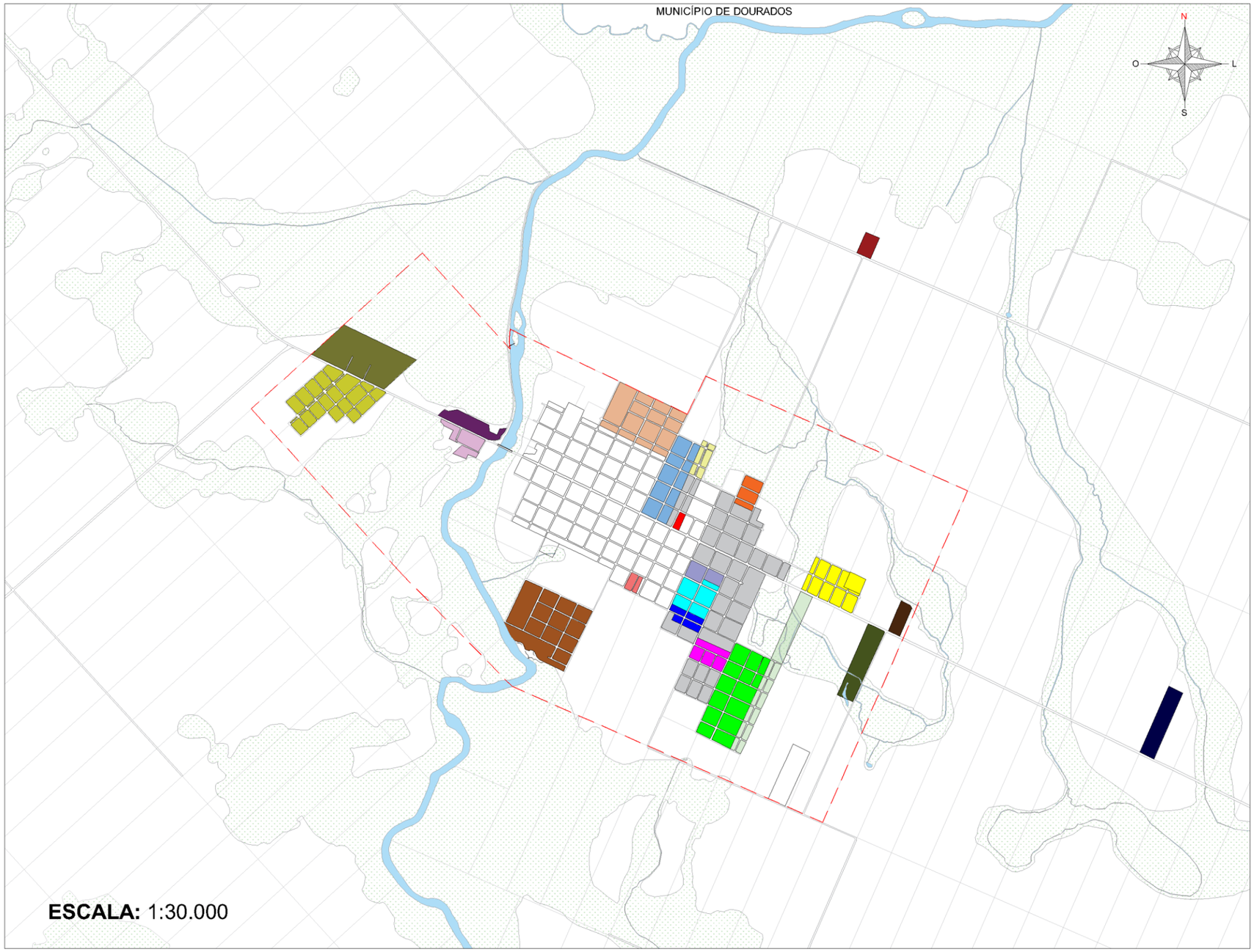
O fortalecimento das funções urbanas foi acompanhado pela intensificação do parcelamento do solo. A abertura de novos loteamentos incorporou áreas ao perímetro urbano, ampliando a cidade e direcionando sua expansão. Conforme demonstra o mapa 17, os primeiros anos da década de 1970 concentraram o maior número de loteamentos, redefinindo a configuração espacial e estabelecendo as bases para a ocupação das décadas seguintes.

Esse processo foi conduzido, principalmente por proprietários fundiários que possuíam terras nas proximidades da área urbana. A transformação dessas propriedades em áreas urbanas ocorreu por meio do parcelamento do solo, envolvendo a demarcação dos lotes, a definição das quadras e sua posterior comercialização. Em alguns casos, essas etapas foram realizadas com apoio de empresas especializadas; em outros, permaneceram sob responsabilidade dos próprios proprietários. Nesse contexto, observa-se também a atuação dos primeiros agentes imobiliários, que passaram a participar da comercialização dos lotes e da ampliação do mercado de terras urbanas.

Entretanto, a expansão desse período não ocorreu exclusivamente por meio de loteamentos formalmente aprovados. Parte significativa das novas áreas resultou de parcelamentos realizados sem aprovação do poder público e sem a documentação necessária para sua regularização. Embora essas áreas já apresentassem divisão em lotes, arruamentos e integração à malha urbana, permaneciam sem projetos aprovados e registro formal, sendo identificadas no mapa como "áreas sem lotear". Mesmo sem reconhecimento oficial, esses parcelamentos seguiram, em grande medida, o padrão existente das quadras e dimensões dos lotes, contribuindo para a expansão ao longo da década.

A distribuição dos novos loteamentos se concentrou, sobretudo, na margem direita do Rio Dourados, onde o relevo mais elevado e plano, associado à menor presença de cursos d’água e áreas sujeitas a alagamentos, favoreceu a ocupação urbana. Na margem esquerda também foram implantados novos loteamentos, porém em menor número e restritos às áreas mais elevadas e secas, demonstrando que as características do sítio urbano condicionaram as direções predominantes da expansão da cidade.

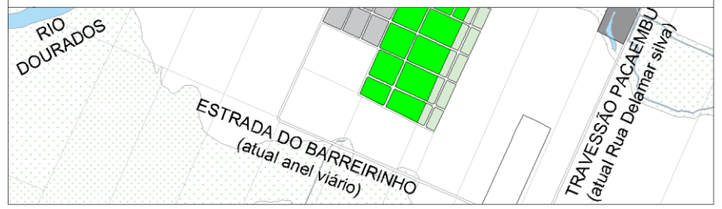
Mapa 17: Município de Fátima do Sul - MT (1970-1976)



Localização do município de Fátima do Sul - MT



Município de Fátima do Sul - MT



LEGENDA

- Rios, córregos e lagos
- Perímetro urbano
- Áreas de várzea e remanescente de mata nativa - alagável
- **LOTEAMENTO VILA MATO GROSSO**
- **LOTEAMENTO JARDIM BRASILÂNDIA**
- **LOTEAMENTO VILA BARBOSA**
- **LOTEAMENTO VILA DOS NAVEGANTES**
- **LOTEAMENTO VILA LESTE**
- **LOTEAMENTO JARDIM BRASIL**
- **LOTEAMENTO CELSO JOAQUIM DE BARROS**
- **LOTEAMENTO BENFICA**
- **LOTEAMENTO VILA MUNHOZ**
- **LOTEAMENTO PARQUE BOA VISTA**
- **LOTEAMENTO ANTÔNIO BARBOSA**
- **LOTEAMENTO SEM DENOMINAÇÃO ESPECÍFICA**
- **LOTEAMENTO IGREJA PRESBITERIANA**
- **LOTEAMENTO VILA NOVA**
- **INDÚSTRIA DE ÓLEOS PACAEMBU S A**
- **LOTEAMENTO JARDIM OURO BRANCO**
- **LOTEAMENTO VILA EDUCACIONAL I**
- **LOTEAMENTO VILA EDUCACIONAL II**
- **LOTEAMENTO JARDIM DALAMAR**
- **ÁREA SEM LOTEAR**
- **COOPERATIVA COVALE**
- **INDÚSTRIA**
- **ESTAÇÃO REBAIXADORA DE ENERGIA - FIAT LUX**

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fátimassulense Fotos Antigas e Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos documentos históricos, plantas de loteamentos e registros fotográficos (1970 – 1976).

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

O mapa referente ao período de 1970 a 1976 representa uma fase de intensa expansão urbana em Fátima do Sul- MT, quando o antigo núcleo consolidou-se e a cidade passou a ocupar áreas antes rurais. Esse crescimento foi impulsionado tanto pela parcelização espontânea de lotes rurais, promovida por moradores locais, quanto pela atuação do poder público, que implantou edificações e equipamentos públicos, como a antiga escola e a casa dos técnicos da ONU, em locais estratégicos, antecipando a formação de quadras e arruamentos conectados ao loteamento do INCRA, já existente. A expansão urbana consolidou-se acompanhando esses traçados, dando origem a novos loteamentos e ao surgimento de vias estruturantes que reforçaram a malha urbana. Destaca o Travessão Pacaembu, hoje Rua Delamar Silva, e a Estrada do Barreirinho, atual Anel Viário, que ilustram a conversão de caminhos rurais em ruas urbanas, reafirmando a forte interligação entre o rural e o urbano nesse processo de formação da cidade. Mantêm-se ainda as áreas sem lotear, as zonas de várzea e alagadiças, bem como os remanescentes de mata nativa, evidenciando os limites naturais que continuaram a influenciar a expansão territorial de Fátima do Sul.

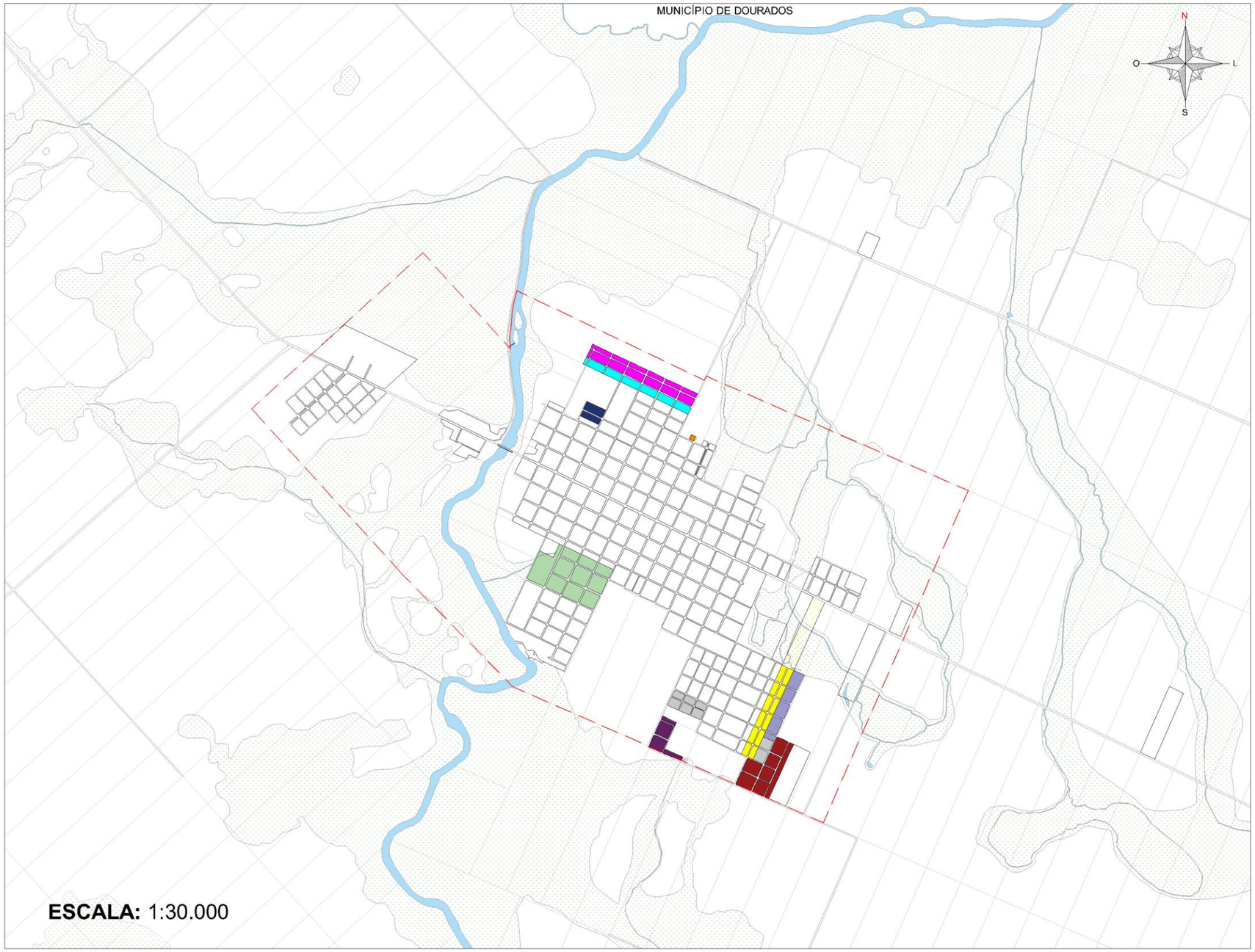
Até 1977, Fátima do Sul integrava a estrutura político-administrativa do antigo estado de Mato Grosso, condição que influenciava sua estrutura administrativa, a distribuição dos investimentos públicos e sua articulação regional. A promulgação da Lei Complementar n.º 31, de 11 de outubro de 1977, que criou o estado de Mato Grosso do Sul, marcou o início de uma nova configuração político-administrativa para a região. Durante o período de transição, as mudanças institucionais redefiniram as relações administrativas e as prioridades de investimento do Estado, criando condições mais favoráveis ao desenvolvimento urbano do município.

Nesse contexto, a cidade consolidou sua estrutura urbana, caracterizada pela regularidade geométrica da malha, pela continuidade dos arruamentos e pela concentração das atividades ao longo do eixo viário principal. A criação do novo estado também favoreceu a ampliação da integração regional e dos investimentos públicos, fatores que contribuíram para a continuidade do crescimento urbano observado no final da década.

Entre 1977 e 1979, a expansão urbana manteve-se concentrada em duas frentes principais, ao norte e ao sul/sudeste do perímetro urbano então vigente. Em contraste com a primeira metade da década, marcada pela consolidação da área já ocupada, esse período caracterizou-se pelo avanço contínuo da ocupação a partir do núcleo inicial, ampliando gradualmente a malha urbana. Essa dinâmica aproxima-se do modelo descrito por Moreira Júnior (2009) como expansão em "mancha de óleo", na qual o crescimento ocorre de forma contínua, sem rupturas significativas entre as áreas consolidadas e os novos espaços.

O mapa 18 apresenta a ampliação da malha urbana, a incorporação de novos loteamentos e a continuidade da ocupação a partir do núcleo inicial. Também permite identificar a permanência de áreas ainda não parceladas, remanescentes de vegetação e áreas sujeitas a alagamentos, demonstrando que a expansão ocorreu de forma contínua, embora ainda condicionada pelos elementos naturais e pela estrutura fundiária herdada da antiga colônia.

Mapa 18: Município de Fátima do Sul - MS (1977-1979)



Localização do município de Fátima do Sul - MS



Município de Fátima do Sul - MS



LEGENDA

- Rios, córregos e lagos
- Perímetro urbano
- Áreas de várzea e remanescente de mata nativa - alagável
- **LOTEAMENTO JARDIM TATIANA**
- **LOTEAMENTO JARDIM NOSSA SENHORA DE FÁTIMA**
- **LOTEAMENTO VILA FERNANDO**
- **LOTEAMENTO JARDIM PIONEIRO**
- **LOTEAMENTO ARINO**
- **LOTEAMENTO JARDIM PACAEMBU**
- **LOTEAMENTO JARDIM BRAGA**
- **LOTEAMENTO JARDIM GUARUJÁ**
- **ÁREA DO LIONS CLUB**
- **ÁREA SEM LOTEAR**

UFGD Universidade Federal da Grande Dourados

UFGD PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fátimassulense Fotos Antigas e Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos documentos históricos, plantas de loteamentos e registros fotográficos (1977 – 1979).

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

O mapa referente ao período de 1977 a 1979 registra a continuidade da expansão urbana de Fátima do Sul, já inserida no contexto do novo estado de Mato Grosso do Sul, criado após a divisão do antigo estado de Mato Grosso. Essa distinção político-administrativa justifica a separação cronológica dos mapas da década de 1970.

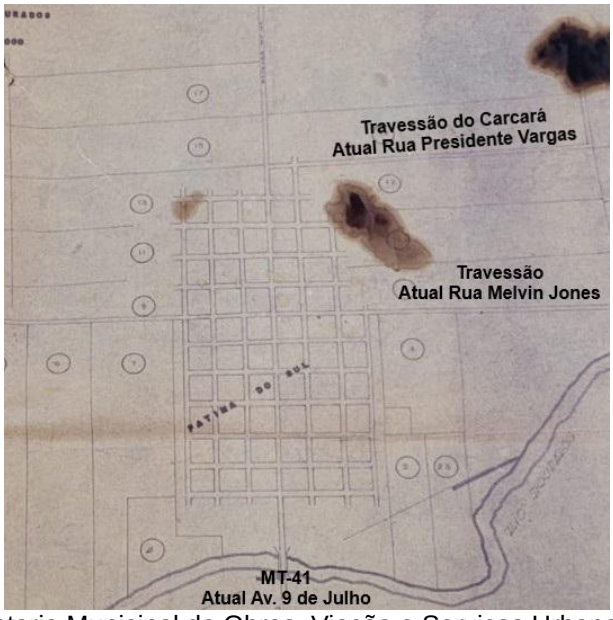
Durante esses anos, o crescimento da cidade ocorreu tanto por parcelamentos irregulares em áreas sem lotear quanto pela subdivisão de lotes particulares, em que os proprietários transformavam parte de seus terrenos em loteamentos, mantendo frações remanescentes para uso próprio, como sítios ou chácaras, dentro do perímetro urbano previamente definido.

O poder público realizou ajustes no perímetro urbano, antecipando a futura implantação de conjunto habitacional na década seguinte. Embora o ritmo de loteamentos tenha sido menor, 08 novos loteamentos entre 1977 e 1979, contra 19 de 1970 a 1976, as expansões mantiveram a tendência de crescimento contínuo da malha urbana.

O mapa preserva ainda as áreas de várzea, remanescentes de mata nativa e zonas alagáveis, elementos naturais que condicionavam a ocupação e a expansão do município.

Essa estrutura fundiária herdada pode ser observada no recorte da planta de situação do ano de 1970, na qual permanecem os antigos travessões que depois foram incorporados ao sistema viário urbano, se reconfigurando em ruas. A planta também mostra que os loteamentos foram implantados no interior de antigas propriedades rurais, revelando o processo de transição dessas áreas para o uso urbano. Essas características são apresentadas na figura 16.

Figura 16: Recorte do mapa de situação, em1970.



Fontes: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS).

O avanço da ocupação apresentado no mapa 18 indica que, ao mesmo tempo em que ocorria o adensamento das áreas centrais, a malha urbana avançava sobre áreas até então vazias ou pouco ocupadas, contribuindo para a formação de novas áreas periféricas. Essa ocupação ocorreu tanto por meio de loteamentos aprovados quanto pela subdivisão de áreas particulares, nas quais proprietários fundiários passaram a destinar parte de suas terras ao parcelamento urbano, mantendo áreas remanescentes sob a forma de sítios ou chácaras inseridas no próprio perímetro urbano.

Nesse processo, a expansão da cidade não representou apenas a incorporação de novas áreas a malha urbana, mas também a reconfiguração das formas de uso e apropriação da terra. Antigas propriedades rurais passaram a

assumir novas funções, combinando parcelas destinadas ao parcelamento urbano com áreas que permaneciam vinculadas às atividades agropecuárias. Essa coexistência de usos mostra a permanência das relações entre o espaço urbano e o rural, característica presente nos processos de expansão das cidades pequenas.

A atuação do poder público também foi decisiva nesse processo, por meio da redefinição do perímetro urbano e da implantação de equipamentos públicos e infraestruturas, criando condições para a continuidade da expansão nas décadas posteriores. Embora o número de novos loteamentos implantados entre 1977 e 1979 tenha sido inferior ao registrado entre 1970 e 1976 (oito empreendimentos contra dezenove no período anterior), a ocupação urbana manteve ritmo contínuo, assumindo uma configuração espacial diversificada e articulada às condições fundiárias e ambientais existentes.

Outro aspecto importante refere-se à evolução do perímetro urbano. Instituído em 1969, abrangia uma área de 9.033.587,37 m² e permaneceu vigente até 1977, período marcado pela consolidação inicial do núcleo urbano. Em 1977, esse perímetro foi ampliado para 9.371.448,28 m², incorporando áreas destinadas à expansão da cidade, entre elas a área posteriormente ocupada pelo loteamento CoophaFátima, primeiro conjunto habitacional implantado no município, que constituiu um marco inicial das políticas habitacionais locais. Essa ampliação mostra a necessidade de adequação dos limites urbanos diante das novas demandas por moradia e da continuidade do processo de crescimento da cidade.

A redefinição do perímetro demonstra que o poder público municipal passou a reconhecer e incorporar áreas para o crescimento da cidade, estabelecendo condições para a implantação de novos loteamentos que seriam efetivados nas décadas seguintes. Essa alteração representou uma mudança na forma de compreender e ordenar o espaço urbano, acompanhando a ampliação da área ocupada e a necessidade de ordenar os processos de parcelamento do solo.

Assim, a segunda metade da década de 1970 constituiu um período de transição na evolução espacial. A cidade consolidou sua estrutura urbana,

ampliou sua área ocupada e fortaleceu os processos de parcelamento do solo, estabelecendo condições que sustentariam os ciclos de expansão observados nas décadas seguintes.

A figura 17 ilustra uma dessas reconfigurações ao registrar a Praça Getúlio Vargas em 1970, espaço que anteriormente abrigava o Grupo Escolar Isabel Mesquita e que posteriormente foi convertido em área pública de lazer. A transformação desse espaço mostra a redefinição funcional dos equipamentos existentes no núcleo urbano, acompanhando as mudanças decorrentes do processo de urbanização.

Figura 17: Vista da Praça Getúlio Vargas, a partir da esquina das ruas Tenente Antônio João e Weimar Gonçalves Torres, em 1970.



Fonte: Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Dessa forma, o quadro 5 complementa essa análise ao sistematizar os loteamentos implantados durante a década de 1970, indicando seus respectivos períodos de implantação, responsáveis, características e documentação disponível.

Quadro 5: Loteamentos da década de 1970.

Nome do loteamento	Década/ano de Implantação	Fonte de validação	Proprietário	Profissional Responsável	Área Loteada	Área destinada a ruas	Área destinada aos lotes	Área Institucional	Número de lotes	Número de quadras	Observação
Jardim Brasilândia	Década de 1970.	Projeto do loteamento.	Brasilândia Imobiliária Limitada	Não identificado.	222.049,0388 m²	91.261,2788 m²	126.227,76 m²	2.280,00 m² (praça).	331	26	A execução não seguiu fielmente o projeto.
Vila Mato Grosso	Década de 1970.	Escrituras de compra e venda e de doações.	Sociedade Vicente Pallotti	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	11.088,00 m² (campo de futebol).	157	08	A execução não seguiu fielmente o projeto.
Vila Leste	Década de 1970.	Projeto do loteamento.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	203	15	Poucas informações.
Jardim Ouro Branco	Década de 1970.	Projeto do loteamento.	Maurício Vieira Gois	Lotario de Oliveira Couto	384 m²	00,00 m²	00,00 m²	00,00 m²	01	01	Regularização de área existente.
Celsio Joaquim de Barros	Década de 1970.	Escrituras de compra e venda e de doações.	Celsio Joaquim de Barros	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	10	Poucas informações.
Vila Nova	Década de 1970.	Projeto do loteamento.	Geraldino Borges do Rego e Padre Amadeu Amadori	Projeto Padre Amadeu Amadori, Demarcação AG Daniel e Desenho Paulo Alberto Thiry.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	156	10	Poucas informações.
Jardim Braga	Década de 1970.	Projeto do loteamento.	Sebastião Dusso Braga	Não identificado.	32.266,50 m²	7.704,00 m²	24.562,50 m²	Não identificado.	60	05	-
Vila Munhoz	1972	Escritura de compra venda.	Manuel Aguilera	Não identificado.	11.279,40 m²	3.978,60 m²	7.300,80 m²	Não identificado.	27	02	-
Parque Boa Vista	1976	Projeto do loteamento.	José Carromeu.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	58	03	Poucas informações.
Jardim Brasil	1976	Projeto do loteamento.	Promoção de Alice de Barros. Procurador Anisio de Barros.	Paulo Alberto Thiry – Topógrafo de precisão. Empresa Cartografia & Afins LTDA	311.327,00 m²	61.542,65 m²	108. 105, 89 m² (lotes), 119.880,00 m² (chácaras) e 15.548,33 m²	6.250,13 m² (praça).	280 lotes urbanos, 38 chácaras, 03 lotes de praça e 01 lote para o balneário.	12 quadras (lotes urbanos), 03 quadras (chácaras), 03 quadras	A execução não seguiu fielmente o projeto.

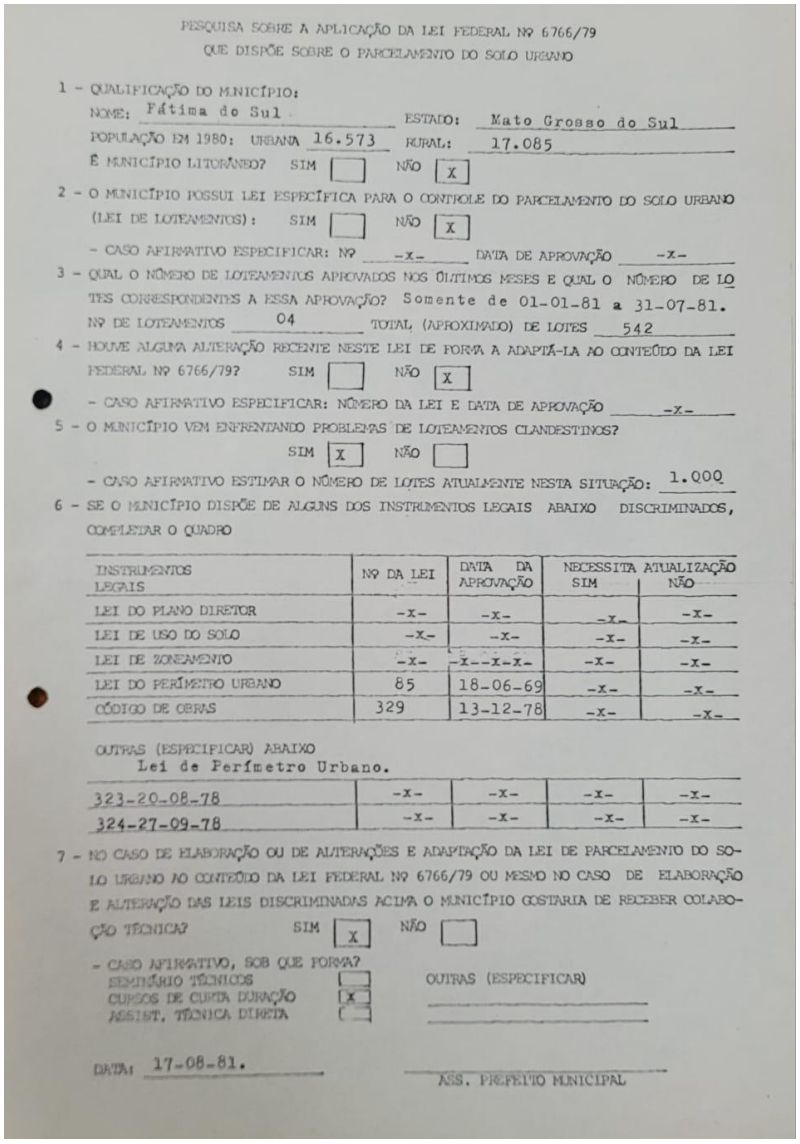
							(Balneário O Jangadeiro).			(praça) e 01 quadra (balneário).	
Benfica	1976	Projeto do loteamento.	Antônio Vicente Rodrigues	Paulo Alberto Thiry – Topógrafo de precisão.	24.124 m²	1.968,0232 m²	22.155,9768 m²	Não identificado.	40	06	-
Jardim Dalamar	1976	Projeto do loteamento e Alvará nº 001/76.	Dalva Adilia Mozzer Coffey e Marvin Eugene Coffey	Jamil de Campos Aum – Engenheiro Agrimensor	96.800 m²	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	120	07	Poucas informações.
Jardim Pacaembu	1977	Projeto do loteamento.	Aristodes Lopes da Silva	Dirio Ricartes de Oliveira – Engenheiro Agrimensor	43.748,08 m²	1.706,50 m²	42.041,58 m²	Não identificado.	101	14	Área loteada 43.748,08 m² e área remanescente 63.809,38 m², totalizando uma área de 107.557,46 m².
Vila Fernando	1977	Projeto do loteamento.	Fernando Ruiz Dias	Cyro Fernandes dos Santos – Engenheiro Civil	12.155,00 m²	1.760,00 m²	7.955,00 m²	Não identificado.	26	02	Área do proprietário é de 2.440,00 m².
Jardim Guarujá	1978	Projeto do loteamento.	João Rodrigues de Lima	Cyro Fernandes dos Santos – Engenheiro Civil	Não identificado.	Não identificado.	54.847,50 m²	Não identificado.	140	07	Poucas informações.
Jardim Tatiana	1978	Projeto do loteamento.	José Alves dos Anjos	Jamil de Campos Aum – Engenheiro Agrimensor e Murilo Zauithi Engenheiro Civil	67.760,00 m²	19.676,25 m²	48.083,75 m²	Não identificado.	128	14	-
Jardim Nossa Senhora de Fátima	1979	Projeto do loteamento e Alvará nº 011/79.	José Alves da Silva	Não identificado.	48.400,00 m²	14.140,80 m²	34.259,20 m²	Lote nº 06 e o7 da quadra nº 02 é de propriedade da prefeitura.	74	07	-
Jardim O Pioneiro	1979	Projeto do loteamento.	Irmãos Brito – João Avelino Brito e outros	Eufrasio – topógrafo e Cecilio desenho técnico	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	11	Poucas informações.

Fontes: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fatimassulense Fotos Antigas; Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Organização: Thierry Lima de Souza (2025).

Esse processo é reforçado pelo documento apresentado na figura 18, referente à pesquisa sobre a aplicação da Lei Federal n.º 6.766/1979, que regulamentou o parcelamento do solo urbano. O registro mostra que, ao final da década, o município já enfrentava desafios relacionados aos loteamentos, à necessidade de adequação dos procedimentos de parcelamento e à atualização dos instrumentos legais diante das novas exigências normativas. Esse contexto demonstra que a expansão urbana demandava mecanismos de regulação, ordenamento e fiscalização por parte do poder público municipal.

Figura 18: Pesquisa sobre a aplicação da Lei Federal n.º 6766/1979.



PESQUISA SOBRE A APLICAÇÃO DA LEI FEDERAL Nº 6766/79
QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

1 - QUALIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO:
NOME: Fátima do Sul ESTADO: Mato Grosso do Sul
POPULAÇÃO EM 1980: URBANA 16.573 RURAL: 17.085
É MUNICÍPIO LITORÂNEO? SIM [ ] NÃO [X]

2 - O MUNICÍPIO POSSUI LEI ESPECÍFICA PARA O CONTROLE DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO (LEI DE LOTEAMENTOS): SIM [ ] NÃO [X]
- CASO AFIRMATIVO ESPECIFICAR: Nº -x- DATA DE APROVAÇÃO -x-

3 - QUAL O NÚMERO DE LOTEAMENTOS APROVADOS NOS ÚLTIMOS MESES E QUAL O NÚMERO DE LOTES CORRESPONDENTES A ESSA APROVAÇÃO? Somente de 01-01-81 a 31-07-81.
Nº DE LOTEAMENTOS 04 TOTAL (APROXIMADO) DE LOTES 542

4 - HOUVE ALGUMA ALTERAÇÃO RECENTE NESTE LEI DE FORMA A ADAPTÁ-LA AO CONTEÚDO DA LEI FEDERAL Nº 6766/79? SIM [ ] NÃO [X]
- CASO AFIRMATIVO ESPECIFICAR: NÚMERO DA LEI E DATA DE APROVAÇÃO -x-

5 - O MUNICÍPIO VEM ENFRENTANDO PROBLEMAS DE LOTEAMENTOS CLANDESTINOS?
SIM [X] NÃO [ ]
- CASO AFIRMATIVO ESTIMAR O NÚMERO DE LOTES ATUALMENTE NESTA SITUAÇÃO: 1.000

6 - SE O MUNICÍPIO DISPÕE DE ALGUNS DOS INSTRUMENTOS LEGAIS ABAIXO DISCRIMINADOS, COMPLETAR O QUADRO

INSTRUMENTOS LEGAIS	Nº DA LEI	DATA DA APROVAÇÃO	NECESSITA ATUALIZAÇÃO SIM	NÃO
LEI DO PLANO DIRETOR	-x-	-x-	-x-	-x-
LEI DE USO DO SOLO	-x-	-x-	-x-	-x-
LEI DE ZONEAMENTO	-x-	-x--x-x-	-x-	-x-
LEI DO PERÍMETRO URBANO	85	18-06-69	-x-	-x-
CÓDIGO DE OBRAS	329	13-12-78	-x-	-x-
OUTRAS (ESPECIFICAR) ABAIXO Lei de Perímetro Urbano.				
323-20-08-78	-x-	-x-	-x-	-x-
324-27-09-78	-x-	-x-	-x-	-x-

7 - NO CASO DE ELABORAÇÃO OU DE ALTERAÇÕES E ADAPTAÇÃO DA LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO AO CONTEÚDO DA LEI FEDERAL Nº 6766/79 OU MESMO NO CASO DE ELABORAÇÃO E ALTERAÇÃO DAS LEIS DISCRIMINADAS ACIMA O MUNICÍPIO GOSTARIA DE RECEBER COLABORAÇÃO TÉCNICA? SIM [X] NÃO [ ]
- CASO AFIRMATIVO, SOB QUE FORMA?
SEMINÁRIO TÉCNICOS [ ]
CURSOS DE CURTA DURAÇÃO [X]
ASSIST. TÉCNICA DIRETA [ ]
OUTRAS (ESPECIFICAR)

DATA: 17-08-81.

ASS. PREFEITO MUNICIPAL

Fonte: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS).

A análise integrada dos mapas, quadros, dados demográficos e registros documentais mostra que a expansão urbana municipal não ocorreu de forma espontânea ou desarticulada, mas resultou da interação entre fatores institucionais, sociais e econômicos. O crescimento da cidade envolveu o ordenamento dos usos do solo, a incorporação progressiva de áreas anteriormente rurais e a ampliação das funções urbanas vinculadas ao comércio, aos serviços e à administração municipal. Esse processo marcou o fortalecimento da sede urbana como centro de articulação territorial, sem romper as relações estabelecidas com o espaço rural.

Desde o final da década de 1960 até o início da década de 1980, a expansão urbana ocorreu sem uma articulação entre o crescimento da cidade e os instrumentos de planejamento existentes. Nesse período, diversos loteamentos e quadras foram implantados sem aprovação formal do poder público municipal e sem fiscalização, revelando uma produção do espaço urbano conduzida pela iniciativa privada e pelas demandas imediatas de ocupação.

Como resultado, a cidade foi sendo produzida por meio da incorporação de novas áreas sem regularização pelo poder público e sem o devido acompanhamento técnico, contribuindo para a formação de uma malha urbana parcialmente irregular. Esse processo esteve relacionado ao crescimento da população urbana e à intensificação da demanda por moradia, fatores que impulsionaram a ocupação antes da consolidação das normas urbanísticas e do fortalecimento dos mecanismos de ordenamento territorial.

Essa transformação está relacionada às mudanças demográficas do período, sendo apresentada na tabela 6. Entre 1970 e 1980, a população urbana municipal passa de 9.221 para 16.454 habitantes, crescimento de 78%, enquanto a população rural recua de 31.692 para 16.859 habitantes, uma redução de 46,8%. Esses dados indicam que parte da população rural passou a residir na área urbana, ao mesmo tempo em que outra parcela deixou o município, o que explica a redução da população total no período. O município passa de 40.913 para 33.313 habitantes (IBGE, 1970; 1980). A redução ocorreu principalmente no meio rural, enquanto a sede urbana passou a concentrar a maior parte da população municipal.

Tabela 6: Fátima do Sul – MS. População década de 1980 (IBGE-1980).

Distritos	Urbana	Rural	Total
Fátima do Sul (sede urbana)	12.080	2.105	14.185
Vicentina	2.096	5.679	7.775
Culturama	2.278	9.075	11.353
TOTAL 1980	16.454	16.859	33.313
TOTAL 1970	9.221	31.692	40.913

Fonte: IBGE, Censo Demográfico (1980).
Organização: Thierry Lima de Souza (2025).

Essa inversão na distribuição populacional não se limita ao crescimento físico da cidade, mas mostra uma mudança na ordenação do território municipal. A redução da população rural e o aumento da população urbana apresenta alterações nas relações entre campo e cidade, associadas à modernização das atividades agrícolas, a mudança da base produtiva e ao fortalecimento da sede urbana como espaço de concentração de serviços, comércio, empregos e funções administrativas.

Conforme Calixto (2000), a modernização agrícola implantada no sul de Mato Grosso do Sul, baseada na mecanização e na expansão de culturas voltadas ao mercado externo, alterou as relações de produção no campo e reduziu a necessidade de mão de obra agrícola. Esse processo contribuiu para o deslocamento de parcela da população rural em direção aos centros urbanos, intensificando a urbanização e modificando a estrutura socioespacial dos municípios da região.

Na sede municipal, essa dinâmica se intensifica. A população urbana cresce de 7.212 para 12.080 habitantes, um aumento de 67,5%, enquanto a população rural vinculada à sede é reduzida de 5.782 para 2.105 habitantes, uma diminuição de 63,6% (IBGE, 1980). Esses dados indicam a concentração de funções administrativas, comerciais e educacionais no núcleo urbano, que passou a assumir maior importância nas relações econômicas e sociais do município. Embora a base produtiva permanecesse vinculada às atividades agropecuárias, a sede municipal se consolida como principal espaço de articulação e atendimento das demandas da população (Corrêa, 2011).

A análise dos distritos de Vicentina e Culturama evidencia que a transformação territorial ocorreu de maneira desigual no interior do município.

Em Vicentina, a população rural sofre redução de 25.990 para 5.679 habitantes, uma queda de 78,2%, enquanto a população urbana apresenta crescimento modesto, de 2.009 para 2.096 habitantes (4,3%). Esse comportamento indica que parte da população se deslocou em direção à sede municipal, onde estavam concentrados oportunidades de trabalho e acesso a serviços, mantendo o distrito em condição de dependência funcional até sua emancipação política em 1987.

Em Culturama, predominava o espaço rural, com 9.075 habitantes (80%) e 2.278 habitantes (20%) residentes na área urbana. Esse predomínio rural mostra a permanência de uma dinâmica marcada pela estreita relação entre campo e cidade, característica recorrente das pequenas cidades, nas quais práticas rurais e urbanas coexistem e se articulam (Endlich, 2017).

As transformações econômicas e territoriais, impulsionadas pelas políticas de desenvolvimento regional, pela modernização da agricultura e pela mudança da base produtiva, foram fundamentais para esse processo. Além disso, a expansão do comércio, dos serviços e das funções urbanas contribuiu para consolidar o crescimento da cidade e promover sua ordenação espacial. Esse processo passou a exigir a ampliação da infraestrutura urbana, levando o poder público a realizar intervenções voltadas ao atendimento de uma população crescente e à estruturação do espaço urbano.

Entre as intervenções voltadas à infraestrutura urbana, está a aquisição da área destinada à futura implantação do Terminal Rodoviário. A execução da obra exigiu a drenagem e a canalização de um córrego existente no local, configurando uma intervenção de maior complexidade técnica. Naquele contexto, a solução adotada foi considerada a alternativa mais adequada para viabilizar a implantação do equipamento e a ordenação do espaço urbano, reservando uma área estratégica para o sistema de transporte coletivo e intermunicipal. Contudo, a canalização do curso d’água acabou gerando limitações posteriores, uma vez que o local passou a demandar intervenções recorrentes de manutenção e reformas, mostrando os problemas associados à alteração da dinâmica natural da drenagem urbana.

Também foram implantados equipamentos essenciais à melhoria das condições urbanas, como o sistema de abastecimento de água, em 1982, e a

ampliação da iluminação pública, concluída em 1989 com a instalação de iluminação no canteiro central da principal avenida da cidade. Implantado no início da década de 1980, esse canteiro central contribuiu para estruturar o sistema viário, separando os fluxos de tráfego, qualificando a paisagem urbana por meio do paisagismo e reforçando a importância da avenida como um dos principais eixos de circulação do município.

No âmbito institucional, a adaptação do antigo prédio do fórum para sediar a Câmara Municipal de Vereadores e a inauguração do 2º Subgrupamento de Bombeiros Militares em 1988, ampliaram a capacidade administrativa e operacional. A instalação desses equipamentos acompanha o aumento das demandas do crescimento urbano e reforça a atividade político-administrativa municipal.

A educação também participou desse processo. A construção da nova sede da Escola Estadual Isabel Mesquita, a atuação do Colégio de Formação Vila Brasil e, sobretudo, a implantação da FAFISUL (Faculdades Integradas de Fátima do Sul), em 1981, ampliaram a oferta de educação e fortaleceram a circulação de estudantes provenientes do município e da região. A instituição passou a exercer influência sobre os fluxos cotidianos, dinamizando atividades comerciais e serviços vinculados à presença de estudantes de outros municípios.

No campo social e assistencial, a fundação da APAE (Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais) em 1987, a atuação da Colmeia (Clube do Garoto) e a criação de associações de moradores em diferentes bairros demonstra o fortalecimento comunitário. Essas iniciativas ampliaram a participação da população nas questões locais e contribuíram para consolidar identidades territoriais em diferentes áreas da cidade.

As atividades culturais, religiosas e de lazer também acompanharam esse processo. A Procissão Fluvial de Nossa Senhora dos Navegantes, a construção de centros religiosos, as melhorias realizadas na Ilha do Sol e a realização de eventos esportivos de alcance estadual ampliaram os espaços de sociabilidade e reforçaram o município como referência para a população do entorno. Essas práticas contribuíram para fortalecer a identidade urbana e ampliar as formas de

apropriação do espaço público, mostrando que a produção do espaço urbano não decorre apenas da implantação de infraestruturas, mas também das práticas sociais que nele se desenvolvem (Santos, 2004).

Apesar do processo de estruturação urbana e da ampliação dos serviços locais, o município mantinha relações de complementaridade e articulação com Dourados, sobretudo no acesso a serviços especializados, comércio de maior complexidade e equipamentos urbanos maiores. Essa relação mostra a inserção do município em uma rede urbana hierarquizada, na qual determinadas funções permaneciam concentradas em centros urbanos de maior influência regional (Calixto, 2000).

Essa articulação fazia com que parte da população recorresse a Dourados para atender demandas que ultrapassavam a capacidade de oferta local. Assim, mesmo diante da ampliação de suas funções urbanas, o município permanecia integrado a uma dinâmica regional na qual Dourados exercia maior concentração de serviços e funções urbanas.

O quadro 7 sintetiza esse conjunto de transformações, demonstrando que a consolidação urbana não decorreu exclusivamente do crescimento populacional ou da expansão física da malha urbana. Ela resultou da atuação articulada de diferentes agentes produtores do espaço urbano, responsáveis pela implantação de infraestrutura, equipamentos públicos, serviços e pela definição de novas formas de uso, apropriação e ordenação do espaço urbano (Corrêa, 1995).

Quadro 6: Marcos relevantes da década de 1980.

Década/ano	Evento/Estrutura/Acontecimento	Categoria	Observações
Década de 1980	Terreno da Rodoviária.	Infraestrutura.	O prefeito Hermínio de David compra o terreno e realiza a drenagem do córrego para implantação futura da rodoviária.
Década de 1980	Jornal “O Zangão”.	Comunicação.	Jornal local com atuação regional; passou a se chamar “Diário do Povo”.
Década de 1980	Colégio de Formação Vila Brasil.	Educação.	Colégio de formação educacional com formação básica e média.
Década de 1980	Centro Espírita	Religiosa.	Construção e inauguração do prédio em alvenaria.
Década de 1980	Nova Câmara de Vereadores	Institucional.	O prédio do fórum passou a abrigar a Câmara de Vereadores.
Década de 1980	Ilha do Sol	Lazer /Turismo.	Estrutura de lazer da Ilha do Sol foi melhorada.
Década de 1980	Procissão Fluvial de Nossa Senhora dos Navegantes	Religiosa/Cultural.	Evento religioso e cultural realizado no Rio Dourados.
Década de 1980	Campeonato Estadual de Kart	Esporte.	Realização do campeonato estadual de kart em Fátima do Sul.
Década de 1980	Escola Isabel Mesquita (nova sede).	Educação.	Nova sede da Escola Estadual Isabel Mesquita foi construída.
Década de 1980	Cooperativa Agrícola de Cotia.	Cooperativa.	Instalação da cooperativa, fortalecendo o setor agrícola local.
1981	Caixa Econômica Federal.	Financeiro.	Instalação da agência em Fátima do Sul.
1981	FIFASUL (proprietária Eveli Monteiro de Carvalho).	Educação.	Construção e início de funcionamento da FIFASUL.
1982	Colmeia – Clube do Garoto.	Social/Assistencial.	Instituição voltada à defesa e apoio de menores.
1982	Parque Aparecida Saltarelli.	Lazer/Público.	Fundação do parque público.
1982	Conjunto Poli Esportivo.	Esporte.	Construção do conjunto.
1982	Escola Vila Brasil.	Educação.	A escola já estava em funcionamento.
1982	Sistema de Abastecimento de Água.	Infraestrutura.	Implementação do sistema de abastecimento de água em Fátima do Sul.
1983	Casa de Formação.	Religiosa.	Conclusão da construção da Casa de Formação.
1987	APAE.	Educação/Assistência Social.	Fundação da Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais.
1987	Procissão Fluvial de Nossa Senhora dos Navegantes	Religiosa.	Evento fluvial religioso no Rio Dourados.
1987	Gruta Nossa Senhora de Lourdes.	Religiosa/Cultural.	Grupo formado no dia 31 de outubro de 1987.
1988	Corpo de Bombeiros.	Segurança pública.	Inauguração do 2º Subgrupamento de Bombeiros Militares, 09/07/1988.
1988	Rádio Guaicurus.	Comunicação	Criação da rádio local.
1988	Associação de Moradores Jardim Pioneiro.	Instituição comunitária.	Fundação da associação de moradores.
1988	Associação de Moradores do Bairro Katira e Tatiane.	Instituição comunitária.	Fundação da associação de moradores.
1988	Associação de Moradores do Bairro Centro Educacional.	Instituição comunitária.	Fundação da associação de moradores.
1989	Iluminação do Canteiro Central.	Infraestrutura.	Primeira iluminação pública do canteiro central, inaugurada em 09/07/1989.
1989	Calçadão em frente a FIFASUL.	Infraestrutura.	Implantação do calçadão.
1989	Terminal Rodoviário.	Infraestrutura / Transporte.	Início da construção do terminal rodoviário.

Fontes: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fatimassulense Fotos Antigas; Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Organização: Thierry Lima de Souza (2025).

Essa dinâmica pode ser observada no mapa 19, que permite relacionar as mudanças demográficas com sua configuração espacial. A representação mostra que a ampliação da malha urbana ocorreu em paralelo à implantação de equipamentos públicos e à incorporação de novos loteamentos.

Até na metade da década, se intensificaram o parcelamento do solo e a regularização fundiária de áreas já ocupadas. Nesse contexto, estão os loteamentos Vila Abigail Bento e Vila Marinho, cujos projetos envolveram a abertura de ruas e travessas, a adequação de traçados irregulares e a criação de novas vias, integrando essas áreas à estrutura urbana existente.

Outro marco foi a implantação do primeiro conjunto habitacional do município, o loteamento CoophaFátima (atual BNH), aprovado em 1981. Promovido pela Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores de Fátima do Sul LTDA, o empreendimento previa a construção de 48 unidades habitacionais e foi viabilizado mediante a doação da área pelo poder público municipal, demonstrando a atuação conjunta entre a prefeitura e a cooperativa na implementação da política habitacional local.

Além das moradias, o projeto contemplava áreas destinadas à praça, com centro comunitário e quadra de esportes, que buscava integrar habitação, equipamentos comunitários e espaços de lazer. Conforme Calixto (2000), os conjuntos habitacionais produzidos no âmbito da política nacional de habitação constituíram importantes instrumentos de expansão urbana, direcionando o crescimento das cidades e induzindo a ocupação de novas áreas. O CoophaFátima representa esse modelo de produção habitacional, reforçando a participação do Estado na produção e na ordenação do espaço urbano.

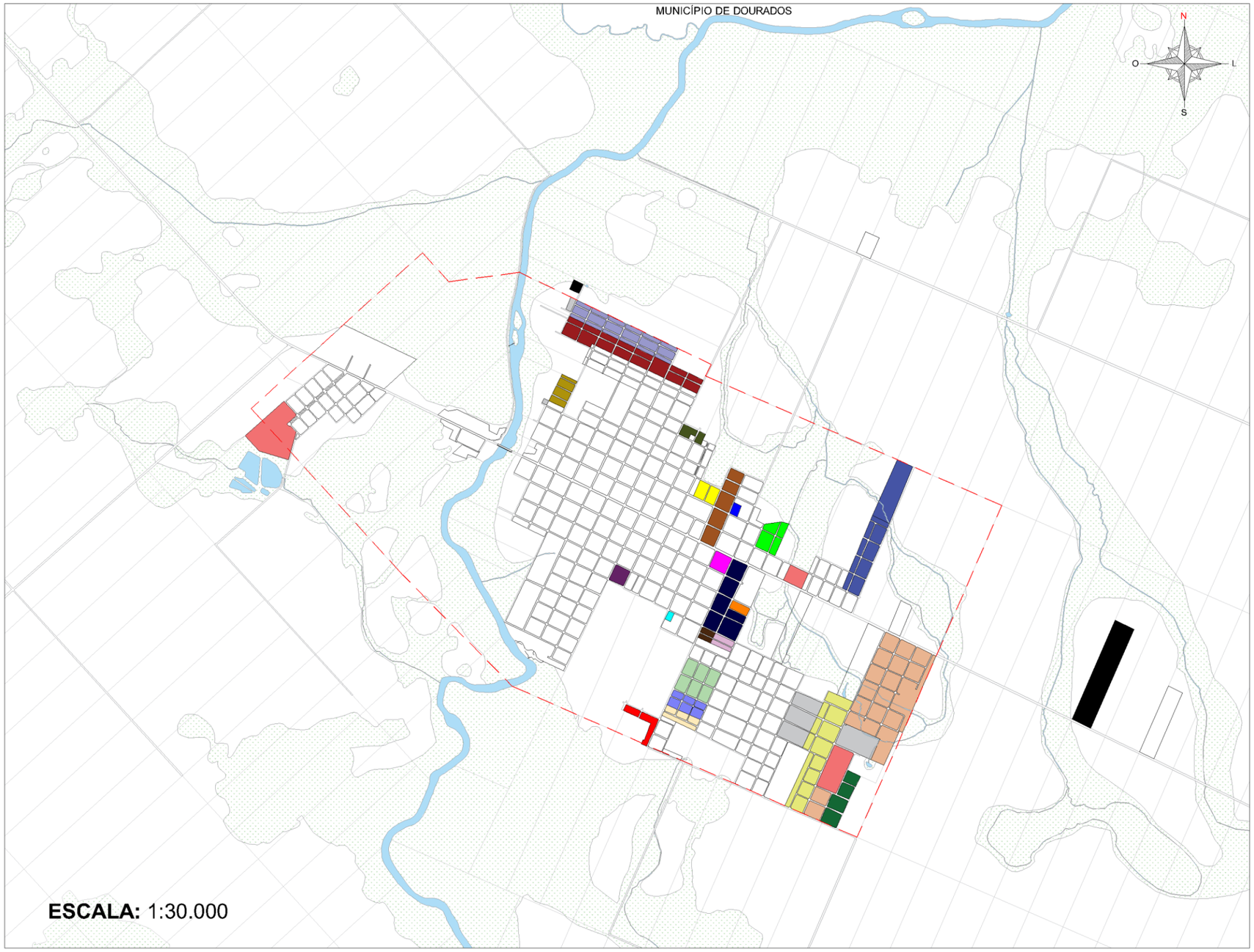
Foram implantados inúmeros loteamentos, de pequeno e médio porte. Entretanto, destaca-se o loteamento Jardim Eliane, cuja implantação não considerou adequadamente as condicionantes ambientais. Essa situação contribuiu para a ocorrência de problemas posteriores, como alagamentos recorrentes, influenciando a manutenção da baixa densidade da área. Pode se observar também que grande parte dos vazios urbanos está localizada em áreas com restrições legais e ambientais à ocupação, cujas características naturais inviabilizam ou limitam a implantação de edificações e sua consolidação urbana.

Além da abertura de novos loteamentos, é observado a ocupação gradual de vazios urbanos, ainda com baixa densidade construtiva, indicando que o crescimento ocorreu tanto pela incorporação de novas áreas a malha urbana quanto pelo preenchimento de espaços já inseridos no perímetro urbano.

Em 1982, o perímetro urbano foi ampliado de 9.371.448,28 m² para 10.253.151,88 m², incorporando áreas anteriormente rurais. Essa alteração esteve relacionada à necessidade de adequação dos limites urbanos diante da implantação de novos loteamentos, como o CoophaFátima. Entretanto, a ampliação do perímetro não esteve acompanhada de um processo de ocupação intensa das áreas já inseridas na malha urbana. Ao contrário, observa-se a permanência de espaços pouco ocupados no interior da cidade, revelando uma dinâmica de crescimento baseada na incorporação de novas áreas a malha urbana, em vez do aproveitamento e adensamento dos espaços já existentes.

Até o final da década de 1980, essa expansão ainda não havia alterado de forma significativa a escala intraurbana, que permanecia com características de uma cidade compacta, na qual as distâncias entre as diferentes áreas eram reduzidas e os deslocamentos cotidianos ocorriam em percursos relativamente curtos. Contudo, a manutenção dessa lógica de crescimento extensivo contribuiu para ampliar a dispersão da ocupação urbana, fragmentar a continuidade da malha e aumentar progressivamente as distâncias intraurbanas. Assim, as escolhas relacionadas à expansão territorial realizadas nesse período constituíram uma das bases para as transformações posteriores na ordenação espacial da cidade.

Mapa 19: Município de Fátima do Sul - MS (1980-1986)



Localização do município de Fátima do Sul - MS



LEGENDA

Rios, córregos e lagos

Perímetro urbano

Áreas de várzea e remanescente de mata nativa - alagável

- **LOTEAMENTO COOPHAFÁTIMA (atual BNH)**
- **LOTEAMENTO JARDIM HOLANDA**
- **LOTEAMENTO JARDIM JOSÉ MINEIRO**
- **LOTEAMENTO JARDIM ANTÔNIO PORTELLA DANTAS**
- **LOTEAMENTO MOVIMENTO SOCIAL PALLOTTINO (atual loteamento Santa Rita)**
- **LOTEAMENTO JARDIM DO ÉDEN**
- **LOTEAMENTO JARDIM NASSAR**
- **LOTEAMENTO JARDIM RENATO**
- **LOTEAMENTO JARDIM BELA VISTA**
- **LOTEAMENTO JARDIM SÃO PAULO**
- **LOTEAMENTO VILA ALGEMIRO CORREA**
- **LOTEAMENTO VILA MARINHO**
- **LOTEAMENTO VILA ALVES**
- **LOTEAMENTO VILA GARCÊZ**
- **LOTEAMENTO VILA ARAÚJO**
- **LOTEAMENTO VILA RIBEIRO**
- **LOTEAMENTO VILA ABEGAIL BENTO**
- **LOTEAMENTO VILA ROSANA**
- **LOTEAMENTO VILA DA BENÇA**
- **LOTEAMENTO JARDIM NOVA FÁTIMA**
- **LOTEAMENTO JARDIM ELIANE**
- **LOTEAMENTO JARDIM I. S. CAVALCANTE**
- **LOTEAMENTO JARDIM PRIMAVERA**
- **ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTOS**
- **COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA**
- **ÁREA PÚBLICA**
- **ÁREA SEM LOTEAR**

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fátimassulense Fotos Antigas e Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos documentos históricos, plantas de loteamentos e registros fotográficos (1980 – 1986).

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

Entre 1980 e 1986, o mapa representa a consolidação urbana e a regularização fundiária de Fátima do Sul, já no estado de Mato Grosso do Sul. Nesse período, antigos lotes e quadras foram formalizados pelo município, com a aprovação de loteamentos como Vila Abegail Bento e Vila Marinho, incluindo abertura de ruas e travessas, correção de áreas parcialmente irregulares e criação de novas ruas. Surgem também loteamentos menores e áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos, que seriam utilizados futuramente para rodoviária, praças e outros serviços municipais. Mantêm-se áreas de várzea e remanescentes de mata nativa, enquanto se registra a implantação do primeiro conjunto habitacional, o loteamento Coophafátima (atual BNH), conectado à malha urbana já consolidada. Esse período é marcado pela regularização de áreas que já estavam parcialmente ocupadas, refletindo o crescimento gradual e organizado da cidade dentro do perímetro urbano.

Universidade Federal da Grande Dourados

PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

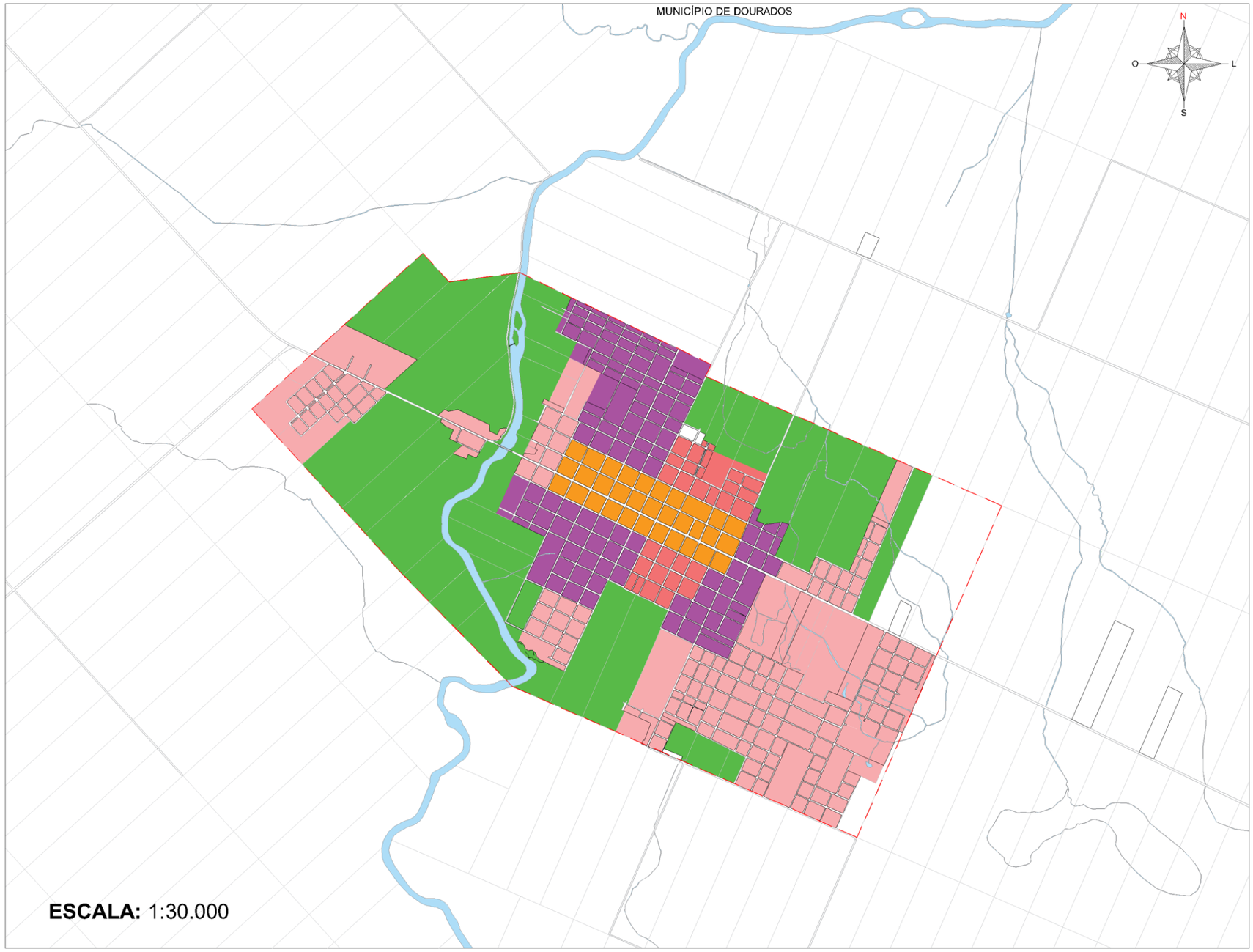
A expansão urbana passou a exigir instrumentos capazes de orientar o crescimento da cidade e ordenar a ocupação do território. O avanço dos loteamentos, a existência de parcelamentos ainda não regularizados e a necessidade de integrar áreas já incorporadas à malha urbana levaram o poder público municipal a aprovar, em 1982, o primeiro zoneamento urbano. Essa legislação representou uma tentativa inicial de estabelecer critérios para a ocupação do solo e fornecer respaldo à regularização de áreas que haviam se expandido sem planejamento prévio.

O mapa 20 apresenta esse instrumento que ordena a sede urbana por meio da divisão do território em áreas, e não em zonas de uso. A classificação em Área Central, Áreas de Alta, Média e Baixa Densidade, além de Área sem Densidade, expressa uma leitura inicial da cidade baseada em critérios relacionados a densidade populacional e ao padrão de ocupação existente, revelando uma malha urbana concentrada em seu núcleo central.

Embora representasse um avanço para o planejamento municipal, esse primeiro zoneamento apresentava limitações quanto à capacidade de orientar a diversidade de processos que já caracterizavam a expansão urbana. A legislação não estabelecia distinções entre os diferentes usos do solo, nem previa categorias específicas para atividades industriais ou para áreas condicionadas por restrições ambientais. Além disso, permaneciam áreas do perímetro urbano não contempladas pelo zoneamento, posteriormente identificadas como áreas não classificadas, indicando que a expansão urbana avançava antes da consolidação de diretrizes capazes de orientar sua ocupação.

Do ponto de vista morfológico, o mapa retrata uma cidade ainda compacta, cuja expansão permanecia vinculada às principais vias de circulação e ao traçado urbano consolidado. Nesse momento, o zoneamento cumpria a função de ordenar a ocupação segundo diferentes níveis de densidade, sem incorporar plenamente a diversidade de usos, as novas formas de produção imobiliária e as especificidades ambientais que passariam a influenciar o desenvolvimento urbano nas décadas seguintes.

Mapa 20: Zoneamento urbano do município de Fátima do Sul - MS (1982)



Localização do município de Fátima do Sul - MS



LEGENDA

Rios, córregos e lagos

Perímetro urbano

ÁREA I - ÁREA CENTRAL

ÁREA II - ÁREA DE ALTA DENSIDADE

ÁREA III - ÁREA DE MÉDIA DENSIDADE

ÁREA IV - ÁREA DE BAIXA DENSIDADE

ÁREA V - ÁREA SEM DENSIDADE

ÁREA VI - ÁREAS NÃO CONTEMPLADAS PELO ZONEAMENTO URBANO

Universidade Federal da Grande Dourados

PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul.

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base em documentos e planta de zoneamento urbano (1982).

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

O mapa de zoneamento urbano de Fátima do Sul - MS, datado de 06 de agosto de 1982, constitui o primeiro zoneamento urbano registrado do município. Ele apresenta originalmente a divisão da sede municipal em cinco áreas, em vez de zonas convencionais. A elaboração foi feita com base na planta cedida pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul, sendo de propriedade do município. Na época, a administração estava sob a gestão do prefeito Samir Chafik Garib, e o desenho do mapa foi realizado por Caubi.

Para esta representação atual, o mapa original foi revisado e redesenhado, mantendo a divisão das áreas e ajustando a localização e os limites conforme a conformação real da cidade à época, garantindo maior precisão cartográfica. No zoneamento de 1982, as áreas estavam organizadas da seguinte forma: Área I – Área Central; Área II – Área de Alta Densidade; Área III – Área de Média Densidade; Área IV – Área de Baixa Densidade; e Área V – Área sem Densidade.

Durante a atualização, foi incluída uma sexta categoria, denominada Área VI – Área não contemplada pelo zoneamento, correspondente às áreas dentro do perímetro urbano que, no mapa original, não apresentavam coloração ou classificação, permanecendo em branco. Assim, o novo mapa busca representar de maneira completa e coerente a estrutura urbana de Fátima do Sul, preservando o caráter histórico do documento original e aprimorando sua leitura técnica.

As transformações observadas na estrutura urbana não se restringiram ao ordenamento da cidade. A ordenação territorial também foi modificada por mudanças político-administrativas. A principal delas foi a emancipação de Vicentina[18], que redefiniu os limites do município ao final da década.

A mobilização em favor da emancipação culminou na realização do plebiscito de 7 de fevereiro de 1987, que aprovou a criação do município de Vicentina. A decisão foi oficializada pela Lei Estadual n.º 725, sancionada em 20 de junho de 1987 e publicada no Diário Oficial n.º 2.091, em 22 de junho de 1987.

A aprovação foi precedida por um longo período de disputas políticas. As consultas realizadas em 1983 e 1985 não obtiveram êxito, provocando manifestações e intensificando os conflitos entre os grupos favoráveis e contrários à separação. Somente no terceiro plebiscito, realizado em 1987, a proposta foi aprovada e posteriormente sancionada.

A criação do novo município reduziu pela metade a extensão territorial municipal e diminuiu parte de sua população, passando o município a registrar 325,631 km². Apesar da redução territorial, a sede manteve sua posição como principal centro de comércio, serviços e administração da região. Vicentina passou a ocupar uma área de 302,542 km², assumindo parte da infraestrutura e das atividades econômicas antes vinculadas a Fátima do Sul (IBGE, 2024).

A emancipação de Vicentina somou-se à institucionalização do distrito de Culturama e à consolidação do povoado de Novo Planalto, redefinindo a ordenação territorial do município. Essas mudanças redistribuíram funções político-administrativas entre os núcleos urbanos, sem alterar a importância exercida pelo município. O mapa 21 apresenta a nova configuração territorial, que permanece inalterada até os dias atuais.

[18] Em 1986, foi criada a Associação de Amigos de Vicentina, responsável por organizar a mobilização comunitária em favor da autonomia político-administrativa do distrito. A entidade promoveu 18 reuniões em diferentes localidades, articulando moradores e lideranças locais em torno da proposta de criação do novo município.

Mapa 21: Município de Fátima do Sul - MS (1988)



LEGENDA

- Sede do município
- Distrito do município
- Povoado do município

Fonte dos dados: Mapas cartográficos obtidos junto a Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS; evolução da malha municipal conforme dados do IBGE; dados históricos obtidos em fontes oficiais.

Base cartográfica: Arquivo DWG de domínio público (internet), ajustado com base nos mapas da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS e nas informações do IBGE.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:600.000

UFGD Universidade Federal da Grande Dourados

UFGD PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

Após a emancipação, a expansão da malha urbana por meio da abertura de novos loteamentos perdeu intensidade, enquanto ganharam maior relevância as ações voltadas à regularização fundiária, ao adensamento de áreas já ocupadas e à ampliação da infraestrutura urbana. A atuação do poder público passou a se concentrar na qualificação das áreas já ocupadas.

Mesmo com a redução na abertura de novos loteamentos, em 1988 o perímetro urbano foi ampliado de 10.253.151,88 m² para 14.824.110,93 m². A medida incorporou novas áreas destinadas ao crescimento da cidade e acompanhou o novo zoneamento urbano aprovado naquele ano. A redefinição territorial ampliou a disponibilidade de terras e estabeleceu condições para a expansão da malha urbana, incluindo a futura implantação de loteamentos e conjuntos habitacionais voltados ao atendimento da demanda por moradia.

Nesse contexto, as políticas habitacionais passaram a assumir maior protagonismo. Uma área pertencente à Prefeitura Municipal foi destinada ao loteamento popular Getúlio Vargas e em paralelo, foi delimitado a área reservada aos futuros conjuntos habitacionais Favo de Mel I e II (COHAB I e II). Essas iniciativas demonstram que a ampliação do perímetro urbano esteve relacionada à produção de habitação de interesse social, resultado da atuação articulada entre o poder público municipal, o governo estadual e as políticas habitacionais federais na produção do espaço urbano.

As áreas centrais também passaram por intervenções voltadas à qualificação das áreas públicas. A implantação do calçadão em frente à FAFISUL, nas proximidades da Igreja Matriz, reorganizou a circulação de pedestres e ampliou as áreas de convivência associados à instituição de ensino superior. A intervenção intensificou o uso cotidiano desse espaço ao favorecer a articulação entre atividades educacionais, comerciais e de serviços.

A figura 19 registra esse processo ao apresentar o calçadão em frente à FAFISUL. A imagem mostra a reconfiguração em área de circulação, permanência e convivência, reforçando sua importância na dinâmica cotidiana do centro urbano.

Figura 19: Calçadão e FIFASUL ao fundo, sem data.



Fonte: Memórias Fatimassulense.

Além disso, nesse período ainda persistiam áreas não loteadas, algumas parcialmente ocupadas, bem como várzeas e remanescentes de vegetação nativa distribuídos em diferentes porções do perímetro urbano. Entre esses remanescentes destaca-se o Bosque Santa Rita (atual Mata do Padre Aquiles), historicamente vinculado à Sociedade Vicente Pallotti e ao Loteamento Movimento Social Pallottino (atual Loteamento Santa Rita). Além de constituir o principal fragmento florestal da área urbana, essa área atuou como limite físico à expansão da ocupação e permaneceu como um elemento da paisagem local.

O mapa 22 mostra a distribuição dessas áreas e sua relação com a configuração da malha urbana no período. As figuras 20 e 21 complementam essa análise ao apresentar vistas aéreas de parte da área urbana, mostrando a consolidação da infraestrutura viária, especialmente ao longo da Avenida 9 de Julho e na ponte sobre o Rio Dourados.

Figura 20: Vista aérea do loteamento Vila dos Navegantes e parte do Jardim Brasilândia, em 1984 (primeira imagem) e Vista aérea do Bairro Centro Educacional e parte do centro da cidade, em 1983 (segunda imagem).



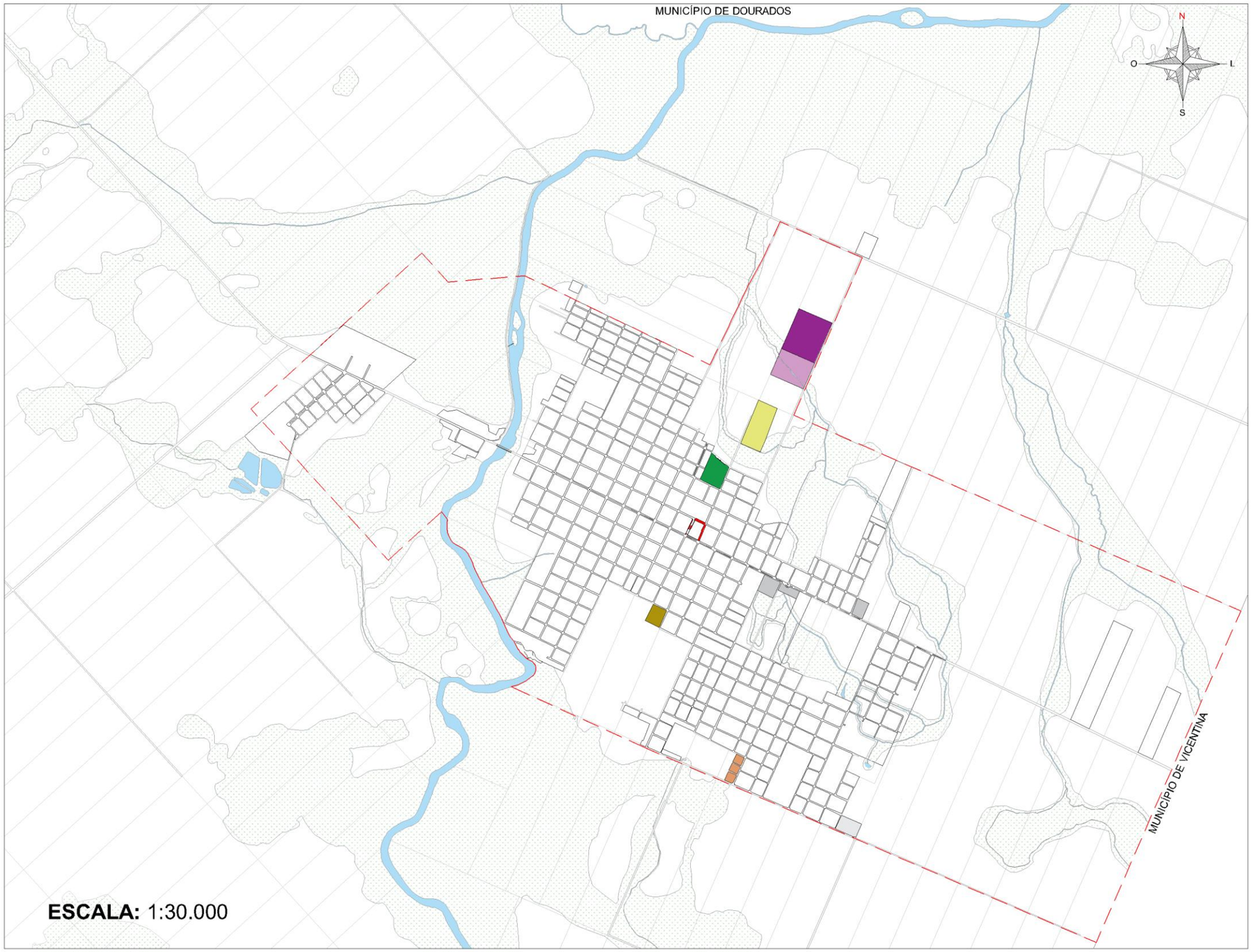
Fonte: Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Figura 21: Ponte e Avenida 9 de Julho, em 1989.



Fonte: Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Mapa 22: Município de Fátima do Sul - MS (1987-1989)



Localização do município de Fátima do Sul - MS



Município de Fátima do Sul - MS



LEGENDA

- Rios, córregos e lagos
- Perímetro urbano
- Áreas de várzea e remanescente de mata nativa - alagável
- **MATA DO PADRE AQUILES (antigo bosque Santa Rita, atual horto florestal)**
- **FLORESTA CLUBE DE CAMPO**
- **ÁREA DA PREFEITURA MUNICIPAL**
- **ÁREA DO FUTURO LOTEAMENTO CONJUNTO HABITACIONAL FAVO DE MEL I E II (COHAB)**
- **CAMPO DA COOVALE**
- **LOTEAMENTO COPAVALE**
- **CALÇADÃO DA FIFASUL (Faculdades Integradas de Fátima do Sul)**
- **ÁREA SEM LOTEAR**

Universidade Federal da Grande Dourados — PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia — LEUA Laboratório de Estudos Urbanos e Agrários

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fátimassulense Fotos Antigas e Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos documentos históricos, plantas de loteamentos e registros fotográficos (1987 – 1989).

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

Entre 1987 e 1989, o mapa mostra uma fase tranquila de expansão urbana em Fátima do Sul - MS, caracterizada principalmente por regularização e consolidação de áreas existentes. Neste período, surgem novos loteamentos e áreas públicas, destacando-se:

1 - Área da Prefeitura Municipal, que futuramente se transformaria no loteamento habitacional popular Getúlio Vargas, uma homenagem histórica à importância da Colônia Agrícola Nacional para a formação da cidade. E a área do futuro loteamento do Conjunto Habitacional Favo de Mel **I e II** (atual COAB).
2 - Loteamento Copavale, e o surgimento do Floresta Clube de Campo, um clube particular de associados.
3 - O calçadão da FIFA SUL, que integrava a quadra das Faculdades Integradas de Fátima do Sul, localizado próximo à Igreja Matriz.

Mantêm-se as áreas sem lotear, já parcialmente ocupadas, mas sem formalização municipal, e as áreas de várzea e remanescentes de mata nativa alagáveis, ainda presentes em pequenas porções. A Mata do Padre Aquiles (antigo Bosque Santa Rita, ligado à Sociedade Vicente Palote e ao Loteamento Movimento Social Palotino, atual Loteamento Santa Rita) é preservada como último remanescente de área nativa no centro urbano, representando o pulmão verde da cidade.

Em 1987, o município de Vicentina, que até então era um distrito de Fátima do Sul - MS, desliga-se administrativamente, tornando-se município independente. Essa separação justifica a divisão dos mapas, pois a área antes pertencente a Fátima do Sul passa a ser representada como território de Vicentina, refletindo a reorganização política e administrativa da região.

Em 1988, o ordenamento territorial decorreu da insuficiência do zoneamento de 1982 diante da intensificação da expansão urbana e da diversificação dos usos do solo. O instrumento anterior se baseava em uma classificação por densidades, insuficiente para explicar a diferenciação interna da cidade. Sua substituição foi formalizada pela Lei nº 529/1988, refletindo a necessidade de ampliar a atuação do poder público municipal na regulação da ocupação do solo em um contexto marcado pela expansão da cidade, pela diversificação dos de agentes produtores e pelo avanço da periferização.

A cidade deixou de se fundamentar na densidade de ocupação e passou a adotar uma ordenação baseada em zonas funcionais. A definição da Zona Central, das Zonas de Média Densidade I e II, da Zona de Baixa Densidade, da Zona de Núcleo Industrial e da Zona de Áreas Verdes e Fundos de Vale reconhecia uma diferenciação socioespacial já consolidada pela atuação articulada do Estado, dos proprietários fundiários e do mercado imobiliário na produção do espaço urbano.

A criação da Zona de Núcleo Industrial introduz a lógica da separação funcional das atividades, buscando compatibilizar usos produtivos e residenciais, orientando a localização das atividades econômicas em uma área específica do território. Entretanto, essa concentração não se iniciou com a nova legislação. A instalação de indústrias e cooperativas, ainda na década de 1970, na saída para o município de Vicentina, já indicava a tendência de concentração dessas atividades nessa área da cidade. Assim, a criação da Zona de Núcleo Industrial representou a institucionalização de uma dinâmica espacial já existente.

A delimitação das Zonas de Áreas Verdes e Fundos de Vale formalizou espaços que condicionavam a ocupação urbana desde a formação da cidade. Ao reconhecer essas áreas, especialmente aquelas associadas à drenagem natural e sujeitas a alagamentos, a legislação passou a atribuir funções específicas na ordenação territorial.

Nesse mesmo processo, o perímetro urbano foi ampliado em direção as porções norte, leste e sudeste, incorporando áreas anteriormente destinadas a usos rurais. Essas áreas passaram a constituir reservas para a expansão urbana, impulsionadas tanto pelas estratégias do mercado de terras quanto

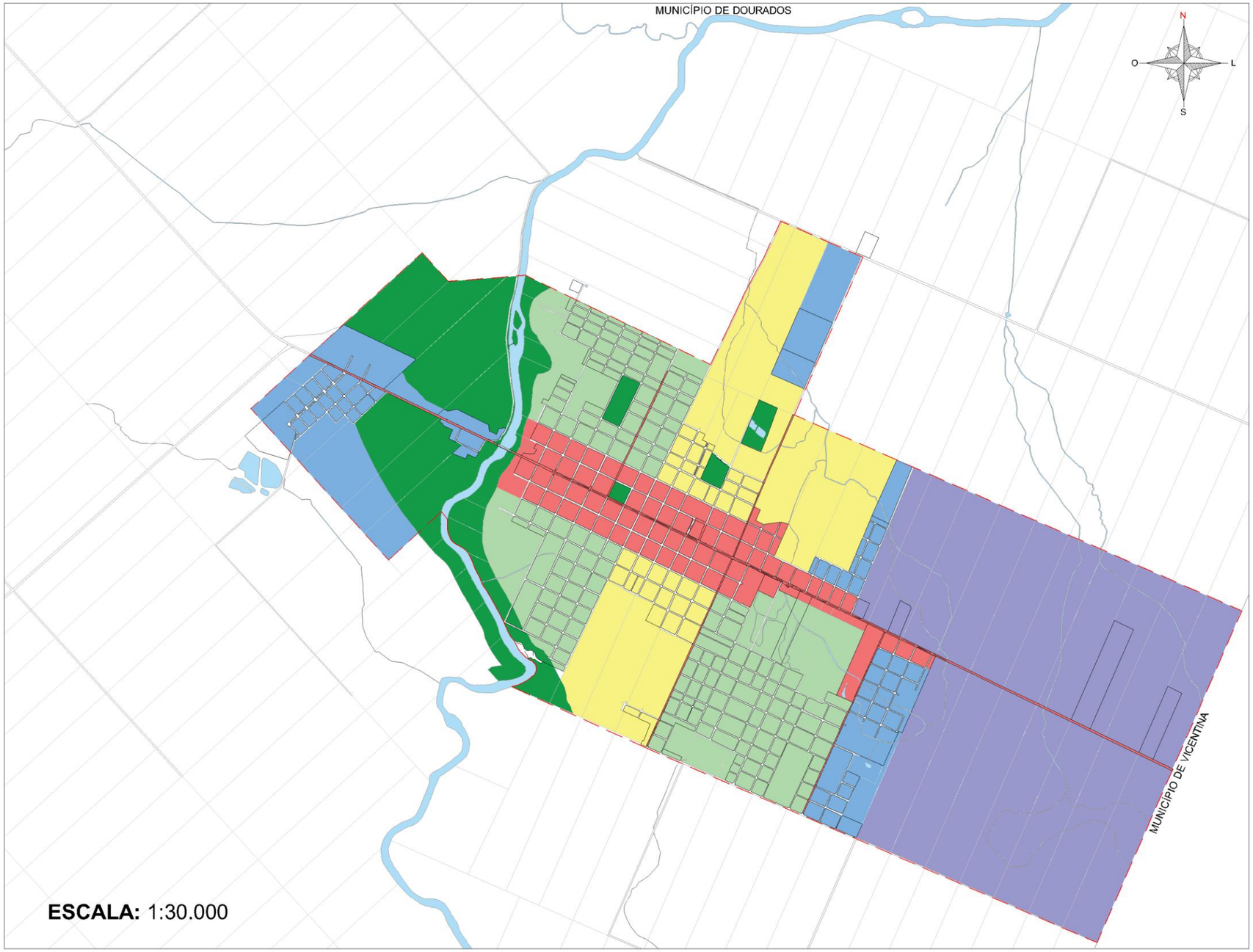
pelas iniciativas do poder público. A implantação de loteamentos e conjuntos habitacionais nessas áreas demonstra que a expansão da cidade não decorreu apenas do crescimento demográfico, mas também da transformação da terra em mercadoria e de sua inserção nos processos de valorização imobiliária.

O zoneamento de 1988, apresentado no mapa 23, representa o ordenamento territorial, estabelecendo parâmetros para o uso e a ocupação do solo. Assim, o poder público ampliou sua capacidade de regular o crescimento urbano e consolidou direções de expansão. Dessa forma, o novo zoneamento estabeleceu as bases normativas e espaciais que sustentariam a expansão urbana e a ordenação territorial observadas ao longo da década de 1990.

Nesse contexto, destacam-se as Leis nº 528, 529 e 530, todas de 24 de agosto de 1988:

- Lei nº 528: dispõe sobre o parcelamento do solo urbano em Fátima do Sul e estabelece normas gerais para o loteamento de terrenos. Em seu artigo 15, a lei faz referência ao Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, que regula a venda de terrenos parcelados e o pagamento em prestações, garantindo respaldo legal para a comercialização e ordenação dos lotes urbanos.
- Lei nº 529: institui o zoneamento do uso do solo, definindo áreas residenciais, comerciais, industriais e de preservação. A legislação passa a integrar critérios relacionados à densidade de ocupação, às funções urbanas e às condicionantes ambientais, estabelecendo diretrizes para a expansão futura e ampliando a capacidade de ordenamento territorial.
- Lei nº 530: define a delimitação do perímetro urbano do município, consolidando os limites formais da cidade e orientando sua expansão por meio de parâmetros estabelecidos pelo planejamento urbano.

Mapa 23: Zoneamento urbano do município de Fátima do Sul - MS (1988)



Localização do município de Fátima do Sul - MS



LEGENDA

Rios, córregos e lagos

Perímetro urbano

ZONA CENTRAL - Z.C.

ZONA DE MÉDIA DENSIDADE I - Z.M.D. I

ZONA DE MÉDIA DENSIDADE II - Z.M.D. II

ZONA DE BAIXA DENSIDADE - Z.B.D

ZONA DE NÚCLEO INDUSTRIAL - Z.N.I.

ZONA DE ÁREAS VERDES E FUNDO DE VALE - Z.A.V.F.V.

Universidade Federal da Grande Dourados

PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul.

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base na LEI N°. 529, DE 24 DE AGOSTO DE 1988 (*Dispõe sobre o Zoneamento do Uso do Solo, na cidade de Fátima do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul e dá outras providências)* e planta de zoneamento urbano (1988).

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

O mapa de zoneamento urbano de Fátima do Sul, datado de junho de 1988, apresenta a estrutura urbana do município organizada em seis zonas, substituindo a classificação por áreas do zoneamento anterior de 1982. As zonas são: Zona Central (Z.C.), Zona de Média Densidade I (Z.M.D I), Zona de Média Densidade II (Z.M.D II), Zona de Baixa Densidade (Z.B.D), Zona de Núcleo Industrial (Z.N.I) e Zona de Áreas Verdes e Fundo de Vale (Z.A.V.F.V).

O perímetro urbano foi ampliado em relação a 1982, principalmente devido à inclusão de novos loteamentos, em especial conjuntos habitacionais, refletindo o crescimento e a expansão da cidade.

Para o redesenho deste mapa, foi utilizada a planta do zoneamento urbano da Prefeitura de junho de 1988, combinada com os dispositivos da Lei nº 529, de 24 de agosto de 1988, que dispõe sobre o uso do solo e zoneamento na cidade de Fátima do Sul, garantindo precisão na adaptação da malha urbana à realidade da época. O mapa é de propriedade da Prefeitura Municipal e foi elaborado durante a gestão do prefeito Hermindo de David, com desenho de Júlio Carlos de David.

Nesse contexto, o quadro 6 sistematiza os loteamentos implantados na década de 1980, reunindo informações sobre implantação, área, número de lotes, quadras e destinação dos espaços públicos. O conjunto mostra que esse período foi marcado pela coexistência entre a regularização de áreas já ocupadas e a implantação de novos loteamentos.

Parte dos loteamentos, como Vila Marinho, Vila Algemiro Corrêa, Jardim Nassar, Jardim do Éden, Jardim Renato, Vila Ribeiro, Vila Garcêz, Antônio Portella Dantas, Vila Alves, Vila Abegail Bento e Vila Araújo, corresponde a ocupações iniciadas na década de 1970, demonstrando a atuação do poder público na regularização local. Em paralelo, novos empreendimentos, como Vila Rosana, Jardim Nova Fátima, Jardim Eliane, Jardim São Paulo, Jardim Bela Vista, Jardim Primavera, Jardim Holanda e Jardim José Mineiro, ampliaram a malha urbana, em geral por meio de loteamentos de pequeno e médio porte.

Quadro 7: Loteamentos da década de 1980.

Nome do loteamento	Década/ano de Implantação	Fonte de validação	Proprietário	Profissional Responsável	Área Loteada	Área destinada a ruas	Área destinada aos lotes	Área Institucional	Número de lotes	Número de quadras	Observação
Vila Rosana	1980	Projeto do loteamento.	Felizardo Alves Cabral	Não identificado.	24.200,00 m²	6.350,40 m²	17.849,60 m²	Não identificado.	54	04	-
Jardim Nova Fátima	1980	Projeto do loteamento.	Hermes Pereira da Silva	Cyro Fernandes dos Santos – Eng. Civil.	153.920,00 m²	39.269,00 m²	114.651,00 m²	Não identificado.	201	12	-
Jardim Eliane	1980	Projeto do loteamento.	Claudino Luiz Giasson	Samuel Carmona Arantes – Eng. Civil.	284.882,31 m²	70.865,68 m²	214.016,63 m²	Não identificado.	480	28	-
Vila Marinho	1980	Projeto do loteamento.	Caetano Marinho da Silva	Samuel Carmona Arantes – Eng. Civil e Lotário de Oliveira Couto – Topógrafo.	7.585,20 m²	1.269,00 m²	6.316,20 m²	Não identificado.	20	01	Área existente na década de 1970, sendo regularizada em 1980.
Vila I. S. Cavalcante	1981	Escrituras, memorial descritivo e projeto do loteamento.	Salatiel B. Cavalcante	Cyro Fernandes dos Santos – Eng. Civil.	47.008,00 m²	14.192,00 m²	32.816,00 m²	288 m² doado a prefeitura.	90	04	-
Vila Algemiro Correa	1981	Projeto do loteamento.	Claudinei da Silva e outros	Luiz Carlos Rodrigues Morais – Eng. Agrimensor.	1.750,00 m²	Não identificado.	1.750,00 m²	Não identificado.	03	01	Área existente na década de 1970, sendo regularizada em 1981.
Movimento Social Pallottino	1981	Memorial descritivo.	Sociedade Vicente Pallotti	Não identificado.	15.336,00 m²	2.056,00 m²	13.280,00 m²	Não identificado.	35	03	Ampliação do loteamento iniciado na década de 1960.
Vila da Bença	1981	Projeto do loteamento.	José Antônio dos Santos	Luiz Carlos Rodrigues Morais – Eng. Agrimensor.	2.625,00 m²	Não identificado.	2.625,00 m²	Não identificado.	07	01	Área existente na década de 1970, sendo regularizada em 1981.

CoophaFátima	1981	Desmembramentos, memoriais e projeto do loteamento.	Cooperativa Habitacional dos Trab. De Fátima do Sul LTDA	Não identificado. (loteamento) INOCOOP-M.S. (habitação).	Área reservada de 22.335,1045 m², remanescente de 77.653, 0579 m², totalizando 99.988,1624 m².	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Construção de 48 habitações, praça com centro comunitário e quadra de esportes.
Jardim São Paulo	1981	Projeto do loteamento.	Madeireira São Paulo LTDA	Samuel Carmona Arantes – Eng. Civil	115.833,75 m²	21.365,25 m²	94.468,50 m²	Não identificado.	151 lotes urbanos e 20 chácaras	09 quadras (lotes) e 01 quadra (chácaras).	-
Jardim Bela Vista	1981	Memorial descritivo.	Deusomiro Lopes da Silva	Samuel Carmona Arantes – Eng. Civil.	27.170,66 m²	5.560,96 m²	21.609,70 m² sendo que 13.171, 60 m² é para venda.	Não identificado.	51	04	-
Jardim Primavera	1981	Projeto do loteamento.	José Antônio dos Santos	Luiz Carlos Rodrigues Morais – Eng. Agrimensor.	10.686,00 m²	1.700,40 m²	8.985,60 m²	Não identificado.	25	02	-
Jardim Nassar	1981	Memorial descritivo.	Farid Nassar	Não identificado.	57.432,50 m²	14.152,50 m²	43.280,00 m²	Não identificado.	77	05	Área existente na década de 1970, sendo regularizada em 1981.
Jardim Holanda	1981	Projeto do loteamento, memoriais descritivos e Alvará nº 359/81.	Sizenando Holanda Cavalcante	Samuel Carmona Arantes – Eng. Civil.	Área loteada de 106.165,00 m², remanescente 36.387,50 m², totalizando 142.552,50 m².	22.049,60 m²	83.755,40 m²	Não identificado.	197	15	-
Jardim do Éden	1981	Projeto do loteamento.	José Costa e Outros	Não identificado.	10.000,00 m²	00,00 m²	10.000,00 m²	Não identificado.	26	01	Área existente na década de 1970, sendo regularizada em 1981.
Jardim Renato	1982	Projeto do loteamento, memoriais descritivos e Alvará nº 090/82.	Augusto Henrique	Samuel Carmona Arantes – Eng. Civil	3.821,84 m²	321,00 m² (travessa)	3.500,84 m²	Não identificado.	10	01	Área existente na década de 1970, sendo regularizada em 1982.

Vila Ribeiro	1982	Projeto do loteamento.	João Castro Ribeiro	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	35.350 m²	Não identificado.	120	06	Área existente na década de 1970, sendo regularizada em 1982.
Vila Garcêz	1982	Projeto do loteamento, memorial descritivo e Alvará nº 212/82.	Imobiliária Nova Fátima LTDA	Samuel Carmona Arantes – Eng. Civil.	10.036,80 m²	1.138,50 m²	8.197,20 m²	701,10 m²	16	03	Área existente na década de 1970, sendo regularizada em 1982. A execução não seguiu o projeto.
Antônio Portella Dantas	1982	Projeto do loteamento, memorial descritivo e Alvará nº 213/82.	Vânia Portella Campos	Samuel Carmona Arantes – Eng. Civil.	9.443,10 m²	1.104,00 m²	8.339,00 m²	Não identificado.	16	03	-
Jardim José Mineiro	1983	Projeto do loteamento, memorial descritivo e Alvará nº 53/83.	José Rodrigues dos Santos	Samuel Carmona Arantes – Eng. Civil.	25.976,00 m²	9.236,00 m²	16.740,00 m²	Não identificado.	54	04	Área loteada de 25.976,00 m² e área remanescente de 61.793,00 m².
Vila Alves	1983	Projeto do loteamento, memorial descritivo e Alvará nº 407/83.	Sebastião Alves Santos	Samuel Carmona Arantes – Eng. Civil.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	06	Área existente na década de 1970, sendo regularizada em 1983.
Vila Abegail Bento	1983	Projeto do loteamento, memorial descritivo e Alvará nº 139/83.	Abegail Bento	Lotário de Oliveira Couto – Topógrafo.	22.941,60 m²	4.453,20 m²	18.488,40 m³	Não identificado.	44	06	Área existente na década de 1970, sendo regularizada em 1983.
Vila Araújo	1985	Projeto do loteamento, memorial descritivo e Alvará nº 150/85.	José Araújo de Lima	Waldir Thomaz – Eng. Civil.	7.659,00 m²	936,00 m² (travessa)	6.723,00 m²	Não identificado.	20	02	Área existente na década de 1970, sendo regularizada em 1985.
Copavale	1988	Projeto do loteamento e memorial descritivo.	Nelson Henrique Pivetta	Antônio José de Castro – Eng. Civil.	11.495, 00 m²	2.420,00 m²	9.075,00 m²	Não identificado.	36	03	Construção de 15 unidades habitacionais

Fontes: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fatimassulense Fotos Antigas; Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Organização: Thierry Lima de Souza (2025).

3.3 – Intervenções do poder público e a expansão urbana desencadeada pela política habitacional (1990-2009)

Embora a emancipação de Vicentina tenha reduzido a população municipal em decorrência do desmembramento territorial, esse fator, por si só, não explica o declínio demográfico observado entre 1980 e 1991. Considerando que Vicentina possuía 7.775 habitantes (IBGE, 1980), nota-se uma redução adicional de 3.383 habitantes, revelando a continuidade da perda populacional para outros municípios. Em 1991, Fátima do Sul contabilizava 22.155 habitantes, dos quais 16.953 residiam na zona urbana e 5.202 na zona rural.

Esse movimento demográfico revela uma mudança socioespacial do município, marcada pela perda da população rural e pela concentração crescente dos moradores na sede municipal, alterando a configuração histórica das relações entre campo e cidade.

Essa mudança não significou o rompimento das relações com o espaço rural. Nas cidades pequenas, a ampliação das funções urbanas não implica a substituição da base rural, mas a redefinição dos papéis desempenhados por esses espaços e das relações estabelecidas entre eles (Endlich, 2006). Nessa perspectiva, Endlich (2017) ressalta que rural e urbano constituem formas de vida historicamente distintas, porém cada vez mais articuladas. Em Fátima do Sul, esse processo se manifestou na concentração populacional na sede urbana, ao mesmo tempo em que a economia permaneceu vinculada às atividades agropecuárias e aos fluxos cotidianos entre campo e cidade.

A população rural apresentou redução, passando de 16.859 habitantes, em 1980, para 5.202, em 1991, o que representa uma queda de 69%. Esse movimento indica um processo marcado tanto pelo deslocamento de parte da população do campo para a cidade quanto pela migração para outros municípios. No distrito de Culturama, embora a população rural ainda fosse predominante, registravam-se 2.356 habitantes na área urbana e 2.992 na área rural.

A tabela 7 sintetiza esse cenário e demonstra que apesar da redução populacional decorrente da emancipação de Vicentina e das perdas migratórias,

a sede reunia 16.807 habitantes, correspondendo a 75,9% da população total. Esse predomínio mostra a consolidação da sede como principal núcleo urbano do município, processo associado ao êxodo rural e à expansão de loteamentos populares vinculados às políticas habitacionais implementadas ao longo da década de 1990.

Tabela 7: Fátima do Sul – MS. População década de 1990 (IBGE-1991).

Distritos	Urbana	Rural	Total
Fátima do Sul (sede urbana)	14.597	2.210	16.807
Culturama	2.356	2.992	5.348
TOTAL 1991	16.953	5.202	22.155
TOTAL 1980	16.454	16.859	33.313
TOTAL 1970	9.221	31.692	40.913

Fonte: IBGE, Censo Demográfico (1991).
Organização: Thierry Lima de Souza (2025).
Observação: Vicentina se emancipa em 1987 e passa a constar somente o distrito de Culturama ligado a Fátima do Sul.

Mesmo com redução populacional, o município continuava a exercer funções que extrapolavam seus limites administrativos, por meio do comércio, da oferta de serviços e da presença de equipamentos públicos. Conforme Corrêa (2011), as pequenas cidades devem ser compreendidas no âmbito das redes urbanas, nas quais sua importância decorre menos do tamanho populacional e mais das funções desempenhadas e das relações estabelecidas com outros centros.

Nesse contexto, a emancipação não eliminou a influência regional do município. Parte significativa da população do município continuou a se deslocar para a sede em busca de comércio, serviços, equipamentos públicos e outras atividades urbanas, mostrando a permanência de vínculos funcionais entre o seu entorno.

Essa posição se consolidou ao longo de sua trajetória como centro prestador de serviços para a região. Nesse contexto, se destaca a FIFASUL (Faculdades Integradas de Fátima do Sul) (figura 22), o Balneário Jangadeiros, a Ilha do Sol e a realização de eventos que atraíam moradores de diferentes municípios. Esses equipamentos e atividades ampliavam os fluxos cotidianos e

periódicos em direção à sede municipal, especialmente para o ensino, comércio, lazer e acesso aos serviços públicos, reforçando sua posição regional.

Figura 22: Calçadão e antiga FIFASUL, década de 1990.



Fonte: Grupo Memórias Fatimassulense Fotos Antigas.

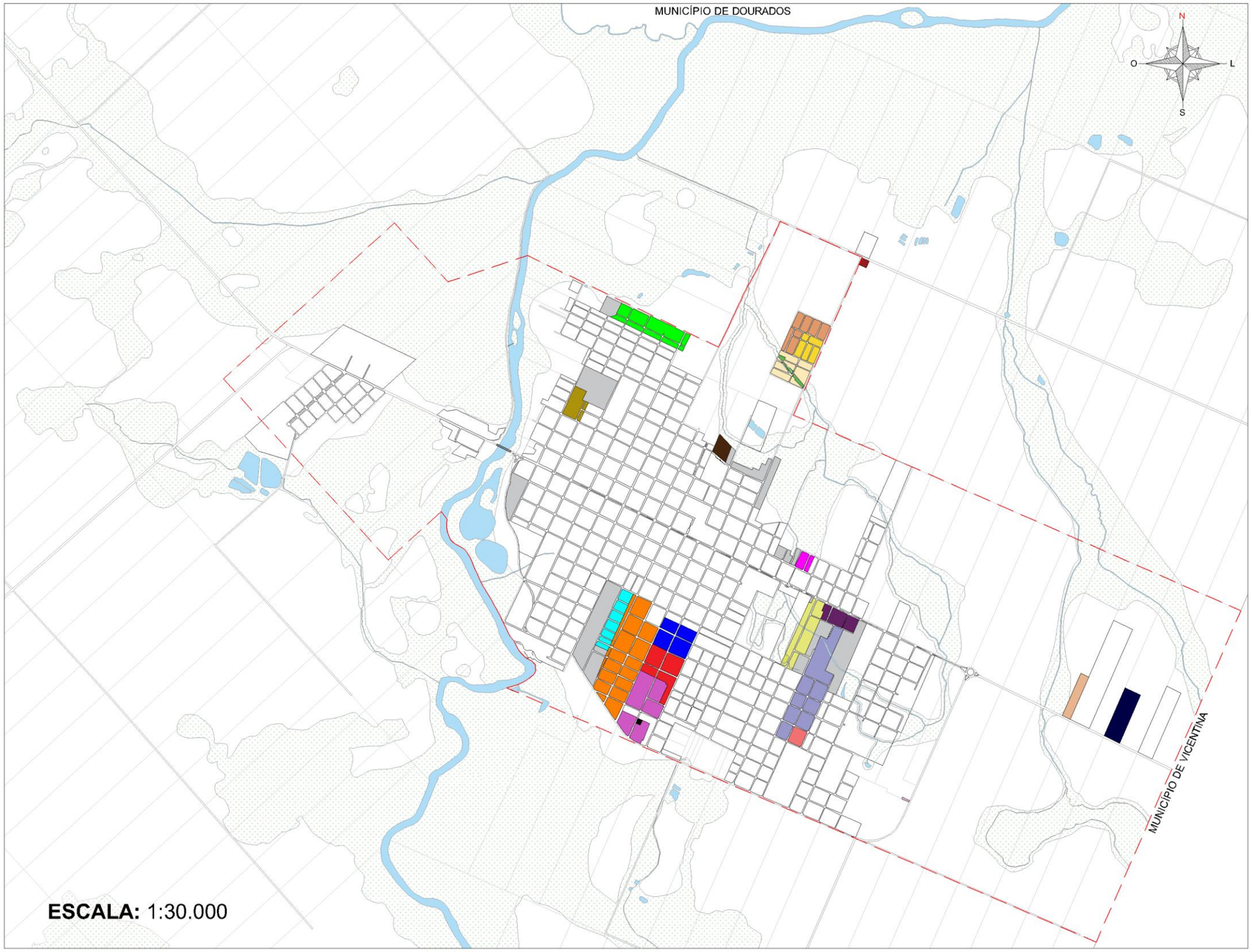
Embora apresentasse uma estrutura urbana diversificada em relação a municípios vizinhos como Vicentina, Jateí e Glória de Dourados, ainda não possuía o nível de centralidade exercido por Dourados, sobretudo quanto à oferta de serviços especializados e equipamentos de maior complexidade. Dessa forma, o município ocupava uma posição intermediária na rede urbana regional, atendendo parte das demandas da população local e dos municípios próximos, mas mantendo relações de dependência com centros urbanos de maior hierarquia.

No processo de produção do espaço urbano, a década de 1990 foi marcada pela ocupação de vazios urbanos e pela implantação de novos loteamentos e conjuntos habitacionais. O crescimento da cidade ocorreu por meio de duas dinâmicas, sendo o adensamento de áreas já integradas a malha urbana e uma expansão periférica controlada pelo poder público. Embora a ocupação de áreas não edificadas já estivesse presente na década anterior, nos anos 1990 essa prática se torna mais evidente.

Ao longo do período, foram implantados 11 loteamentos e 4 conjuntos habitacionais, localizados principalmente em glebas internas ou próximas à malha urbana. Essa configuração mostra o aproveitamento de áreas ainda disponíveis, favorecendo maior continuidade a malha urbana e diferenciando-se da lógica predominante nos anos 1980, marcada pela abertura de áreas periféricas. A expansão urbana passou a privilegiar a integração entre os bairros e a reduzir os custos de implantação da infraestrutura urbana, conforme apresentado no mapa 24.

Nesse processo, o poder público municipal continuou desempenhando papel relevante na produção do espaço urbano, porém sua atuação ocorreu em articulação com outros agentes, especialmente proprietários fundiários e investidores locais. Entre esses agentes, destaca-se Ively Monteiro, proprietária da FIFASUL, cuja atuação articulou a expansão da instituição de ensino à produção de um novo loteamento. A proprietária promoveu o parcelamento de uma gleba urbana até então não loteada, originando o loteamento Jardim Universitário, no qual uma parcela foi reservada para a implantação do novo campus da FIFASUL e a área remanescente destinada aos lotes urbanos.

Mapa 24: Município de Fátima do Sul - MS (1990-1999)



Localização do município de Fátima do Sul - MS



LEGENDA

Rios, córregos e lagos — — — Perímetro urbano

- **CERGRAND**
- **LOTEAMENTO CONJUNTO HABITACIONAL FAVO DE MEL I (COHAB)**
- **LOTEAMENTO CONJUNTO HABITACIONAL FAVO DE MEL II (COHAB)**
- **LOTEAMENTO HABITACIONAL POPULAR GETÚLIO VARGAS**
- **LOTEAMENTO CONJUNTO HABITACIONAL POPULAR JARDIM PARAISO**
- **LOTEAMENTO DO CATIRA**
- **LOTEAMENTO VILA NOVA II**
- **LOTEAMENTO RESIDENCIAL UBATUBA**
- **LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL HIDALGO**
- **LOTEAMENTO JARDIM UNIVERSITÁRIO**
- **LOTEAMENTO SEM DENOMINAÇÃO ESPECÍFICA**
- **LOTEAMENTO ADELINO**
- **LOTEAMENTO JARDIM SÃO JORGE**
- **LOTEAMENTO JARDIM CANAÃ**
- **LOTEAMENTO JARDIM SÃO CRISTOVÃO**
- **ÁREA DA ESCOLA VICENTE PALLOTTI**
- **FATLEITE - Associação dos pequenos e médios distribuidores de leite de Fátima do Sul**
- **CAFÉ COIMBRA (INDÚSTRIA)**
- **OLARIA PEREIRA (INDÚSTRIA)**
- **ÁREA PÚBLICA**
- **ÁREA DO CTG**
- **ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE - APP (loteamento habitacional popular Getúlio Vargas)**
- **ÁREA SEM LOTEAR**

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fátimassulense Fotos Antigas e Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos documentos históricos, plantas de loteamentos e registros fotográficos (1990 – 1999).

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

Entre 1990 e 1999, Fátima do Sul - MS apresenta um novo ciclo de crescimento urbano, caracterizado principalmente pelo surgimento de loteamentos e conjuntos habitacionais populares. Destacam-se:
Conjunto Habitacional Favo de Mel I e II, Loteamento Habitacional Popular Getúlio Vargas e o Conjunto Habitacional Popular Jardim Paraíso.

11 loteamentos adicionais, implantados principalmente em vazios urbanos, aproveitando áreas não ocupadas no perímetro urbano consolidado. Aumento do perímetro urbano para futuros conjuntos habitacionais

Durante este período, a ocupação segue de forma planejada, priorizando habitação popular e crescimento residencial.

UFGD Universidade Federal da Grande Dourados — UFGD PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia — LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

O quadro 8 sintetiza os loteamentos implantados ao longo da década de 1990, reunindo informações sobre o ano de aprovação, área, número de lotes, quadras, proprietários e destinação dos espaços públicos. A diversidade desses empreendimentos mostra a atuação conjunta de diferentes agentes na produção do espaço urbano, envolvendo o poder público, por meio das políticas habitacionais, proprietários fundiários e investidores locais.

A década de 1990 corresponde a um período de redefinição da política habitacional brasileira após a extinção do Banco Nacional da Habitação (BNH). Conforme observa Calixto (2000), a política habitacional passou por um processo de descentralização institucional, no qual estados e municípios assumiram maior protagonismo na implementação dos programas habitacionais, enquanto a Caixa Econômica Federal passou a exercer papel central na gestão dos financiamentos. Nesse novo arranjo, a produção de habitações de interesse social continuou a desempenhar papel importante na expansão urbana.

Nesse contexto se materializou na implantação dos Conjuntos Habitacionais Favo de Mel I e II (COHAB I e II), aprovados em 1990 e 1991 pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU). O COHAB I ocupou área de 28.350,00 m² e foi projetado para atender 310 habitantes, com 62 unidades habitacionais de 39,93 m² implantadas em lotes de 200 m² (10 × 20 m), totalizando 2.475,66 m² de área construída.

O COHAB II, implantado em uma área de 44.900,00 m², foi dimensionado para 635 habitantes, mantendo o mesmo padrão urbanístico, caracterizado por lotes regulares, sistema viário com ruas de 7 metros de largura e calçadas de 1,50 metro. A uniformidade do parcelamento, das edificações e do traçado viário mostra uma lógica de produção habitacional orientada pela padronização construtiva e pela redução dos custos de implantação, princípios que nortearam os programas de habitação de interesse social voltados à população de menor renda durante a década de 1990.

Também vinculado às políticas públicas de habitação, o Loteamento Habitacional Popular Getúlio Vargas foi implantado por meio do Programa de Desfavelamento, destinado ao reassentamento de famílias residentes em áreas precárias. Para sua implantação, foi desmembrada uma área pertencente à

Sociedade Comunitária de Habitação Popular de Fátima do Sul, previamente destinada pelo município à produção de habitações de interesse social. O empreendimento foi parcelado em lotes padronizados de 10 × 20 m, correspondentes a 200 m² cada, tendo a continuidade da política municipal de ampliação da oferta de moradias populares.

A implantação dos conjuntos habitacionais buscava responder à crescente demanda por moradia, ampliada pelo crescimento urbano e pela concentração da população na sede municipal. Embora essas políticas públicas tenham contribuído para reduzir o déficit habitacional, sua localização reproduziu um padrão de expansão periférica, uma vez que os loteamentos foram implantados em áreas afastadas da malha urbana consolidada.

Essa estratégia aumentou as distâncias entre os locais de moradia e a área central onde se concentravam o comércio, os serviços e os equipamentos públicos, modificando a dinâmica de deslocamento no interior da cidade. Entre a área consolidada e os novos conjuntos permaneceu um vazio, reforçando a descontinuidade da ocupação.

Além disso, o acesso aos loteamentos ocorria por uma única via, a Rua Presidente Vargas, limitando a integração com o restante da cidade. Nesse contexto, os conjuntos habitacionais assumiram, em seus primeiros anos, a função de espaços residenciais, caracterizando-se como áreas-dormitório, nas quais a população apenas residia, deslocando-se diariamente para o centro urbano em busca de trabalho, comércio e serviços.

Entretanto, a habitação de interesse social desse período não ocorreu de forma homogênea. Em paralelo à implantação de conjuntos habitacionais em áreas fragmentadas, também foram produzidos loteamentos em continuidade à malha urbana consolidada, aproveitando a infraestrutura e a ocupação já existentes. Nesses casos, a expansão urbana ocorreu por contiguidade, reduzindo a necessidade de grandes deslocamentos e favorecendo a integração dos novos loteamentos a malha urbana, um exemplo é o Jardim Paraíso.

Em outra porção da cidade, o Jardim Paraíso, aprovado em 1994, também integrou o Programa de Desfavelamento, ampliando as ações municipais voltadas à habitação de interesse social. O loteamento ocupou uma área de

15.630,00 m² destinada à implantação de lotes para moradia popular, reforçando a estratégia de expansão urbana por meio da produção de novos espaços residenciais. Embora a documentação disponível apresente limitações quanto às suas características técnicas e ao número de lotes implantados, sua aprovação apresenta a continuidade das políticas habitacionais desenvolvidas pelo poder público municipal ao longo da década de 1990.

Além dos empreendimentos de interesse social, a década também registrou a implantação de loteamentos privados, entre os quais se destacam o Residencial Ubatuba (1991), o Jardim Universitário (1992), o Jardim Canaã (1995) e o Parque Residencial Hidalgo (1996), este último o maior empreendimento do período, com 174.306,79 m² e 254 lotes distribuídos em 19 quadras, prevendo inclusive áreas institucionais destinadas à implantação do novo prédio do Hospital da SIAS.

Loteamentos de menor porte, como Vila Educacional I, Vila Educacional II e Catira, complementaram a expansão urbana da década, apresentando um mosaico de formas de produção do espaço no qual coexistem iniciativas públicas, privadas e cooperativas. A análise desses loteamentos demonstra que a expansão urbana não resultou da atuação de um único agente, mas da articulação entre políticas públicas habitacionais, interesses do mercado imobiliário e estratégias dos proprietários fundiários.

Quadro 8: Loteamentos da década de 1990.

Nome do loteamento	Década/ano de Implantação	Fonte de validação	Proprietário	Profissional Responsável	Área Loteada	Área destinada a ruas	Área destinada aos lotes	Área Institucional	Número de lotes	Número de quadras	Observação
Vila Educacional I	Década de 1990.	Mapa da sede municipal de Fátima do Sul.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	04	Faltava muitas informações em todo material.
Vila Educacional II	Década de 1990.	Projeto do loteamento, matrículas de imóveis, memoriais e outros.	Farid Nassar e Reinaldo Santos Morais	Não identificado.	163.233,155 m²	56.641,255 m²	106.591,90 m²	10.007,00 m² (escola) 8.091,6602 m² (TELEMS).	234	14	-
Loteamento Habitacional Popular Getúlio Vargas	Década de 1990.	Croquis e memorial descritivo.	Prefeitura Municipal de Fátima do Sul	Não identificado.	10.590,99 m²	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	45	05	Área desmembrada da Sociedade Comunitária de Habitação Popular de Fátima do Sul. Faz parte do Programa Desfavelamento. Lotes padrão de 10x20m totalizando 200 m² de área.
Catira	Década de 1990.	Documento referente ao loteamento.	Não identificado	Não identificado	2.200,00 m²	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	11	01	Faltava informações no material. Área reservada para construção do Colégio CAIC – sem metragens. Lote de 10x20 m, totalizando 200 m² de área. O lote 07 se torna rua ao decorrer da expansão.
Conjunto Habitacional Favo de Mel I (COHAB I)	1990	Projeto do loteamento, projeto de habitação, memoriais e outros.	Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de Mato Grosso do Sul (CDHU)	Edilson Luiz da Cruz e Zuleide Simabuco Higa – Arquitetos	28.350,00 m²	9.950,00 m²	12.400,00 m²	4.400,00 m² (área verde - praça) 1.600,00 m² (área reservada a COHAB).	62	05	População prevista de 310 habitantes. 62 unidades habitacionais de 39,93 m² em lote de 10x20 m, totalizando 200 m² de área. Totalizando 2.475,66 m² de construção de habitações. Rua com 7 metros e calçadas com 1,50 metros de largura.
Jardim São Jorge	1990	Projeto do loteamento, matrículas de imóveis, memoriais e outros.	José Jorge de Menezes Vasconcelos	Olavo Alberto Wilke – Engenheiro Civil	60.040,17 m²	20.761,086 m²	35.301,864 m²	3.977,22 m²	66	08	-

Conjunto Habitacional Favo de Mel II (COHAB II)	1991	Projeto do loteamento, projeto de habitação, memoriais e outros.	Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de Mato Grosso do Sul (CDHU)	Carlos Augusto de Souza Nascimento e Zuleide Simabuco Higa – Arquitetos	44.900,00 m²	11.017,50 m²	33.882,50 m²	Não identificado.	127	07	População prevista de 635 habitantes. 14 unidades habitacionais de 34,315 m² em lote de 10x25 m, totalizando 250 m² de área. Rua com 7 metros e calçadas com 1,50 metros de largura.
Residencial Ubatuba	1991		N.W. Engenharia LTDA	Waldir Thomaz – Engenheiro Civil - N.W. Engenharia LTDA	33.812,07 m²	7.640,1134 m²	23.553,7714 m²	2.618,1852 m²	66	06	Futuro enclave do bairro O Pioneiro.
Jardim Universitário	1992	Projeto do loteamento, desmembramentos, matrículas de imóveis, memoriais e outros.	Grupo Ively Monteiro e filhos	Júlio de David	36.900,50 m²	13.520,536 m²	17.741,884 m²	2.338,08 m²	44	03	3.300,00 m² reserva do proprietário.
Jardim Paraíso	1994	Croquis e memorial descritivo.	Prefeitura Municipal de Fátima do Sul	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	10	Faltava muitas informações em todo material. 15.630,00 m² lotes para construção de habitação popular. Faz parte do Programa Desfavelamento.
Jardim Canaã	1995	Projeto do loteamento, desmembramentos, matrículas de imóveis, memoriais e outros.	Arão Coelho Salgado	Waldir Thomaz – Engenheiro Civil - N.W. Engenharia LTDA	127.914,18 m²	32.998,66 m²	81.739,52 m²	13.176,00 m²	150	10	-
Parque Residencial Hidalgo	1996	Projeto do loteamento, memorial descritivo e Alvará nº 052/96.	Edmir Hidalgo Morais e outros	Manoel Frost Capilé - Arquiteto	174.306,79 m²	55.761,181 m²	106.690,654 m²	11.854,955 m²	254	19	Área de 9.280,00 m² para construção do atual Hospital da S.I.A.S.

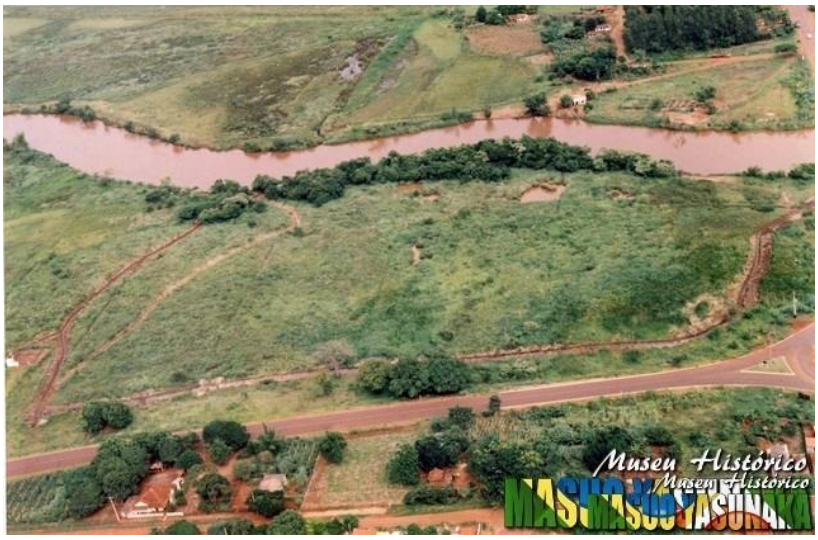
Fontes: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fátimassulense; Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Organização: Thierry Lima de Souza (2025).

A expansão urbana não se restringiu à implantação de novos loteamentos e conjuntos habitacionais. A consolidação dessas novas áreas residenciais foi acompanhada pela ampliação da infraestrutura urbana e pela implantação de equipamentos públicos e privados, sendo voltado ao transporte, educação, segurança, cultura e atividades econômicas. Esses investimentos contribuíram para fortalecer a sede municipal, ampliar a capacidade de atendimento da população e reforçar as funções urbanas exercidas no contexto regional.

Entre as intervenções voltadas à estrutura urbana, destaca-se o início da implantação do primeiro anel viário (figura 23), concebido para desviar o tráfego de veículos pesados da área central, reduzindo a circulação de caminhões e do transporte de cargas nas vias urbanas mais movimentadas. Ainda que seu traçado tenha passado por alterações e ampliações nas décadas seguintes, sua implantação representou uma importante intervenção no sistema viário municipal, buscando melhorar a fluidez do trânsito, aumentar a segurança da circulação e adequar a infraestrutura urbana ao crescimento da cidade e aos fluxos regionais.

Figura 23: Vista aérea do local onde hoje está situado os lagos do Parque Aquático e Ambiental de Fátima do Sul e o anel viário, em 1995.



Fonte: Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Já em setembro de 1990 ocorreu a inauguração do Terminal Rodoviário (figura 24), ampliando a articulação de Fátima do Sul com os municípios vizinhos

e facilitando a circulação de pessoas, mercadorias e serviços. Posteriormente, em 1995, a construção do Aeroporto Municipal diversificou os meios de transporte disponíveis, ainda que sua utilização permanecesse limitada, reforçando a integração regional e a importância do município como ponto de referência para a população do entorno.

Figura 24: Vista aérea da Terminal Rodoviário, em 1993.



Fonte: Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

As transformações urbanas também estiveram relacionadas às mudanças ocorridas na estrutura econômica municipal. O fechamento definitivo da Indústria de Óleos Pacaembu, em abril de 1990, representou a retração de uma das principais atividades industriais existentes no município. Entretanto, ao final da década, a instalação da Cerealista Primor, em 1999, demonstrou a permanência de atividades vinculadas ao processamento da produção agropecuária regional, demonstrando a continuidade da relação entre a base econômica rural e a dinâmica urbana.

No campo educacional foi marcada pela ampliação dos equipamentos voltados à formação básica, técnica e superior. Em 1991, foi fundado o Instituto Reino do Saber, instituição particular que ampliou a oferta de ensino no município. Em 1993, iniciaram-se as obras do Centro de Formação Vicente Pallotti, concluído e inaugurado em 2 de dezembro de 1996, se consolidando como espaço destinado à formação religiosa, cultural e comunitária.

Em 1995, ocorreram dois importantes investimentos na área educacional. O primeiro foi a construção da Escola Municipal CAIC (figura 25), equipamento público destinado à ampliação da oferta de ensino, cuja inauguração ocorreu em 1996. O segundo investimento foi a transformação da antiga FIFASUL na Faculdade de Fátima do Sul (FAFS), mantendo suas instalações e suas atividades de ensino superior sob uma nova configuração institucional. Essa reorganização fortaleceu a oferta de ensino superior no município e reafirmou a função educacional da cidade no contexto regional.

Figura 25: Construção da Escola Municipal CAIC, em 1995 (primeira imagem) e Construção da Escola Estadual Vicente Pallotti, sem data (segunda imagem).



Fonte: Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Mesmo diante da expansão urbana, as atividades agropecuárias permaneceram importantes para a economia local. Nesse contexto, destaca-se a criação da FATLEITE – Associação de Produtores de Leite de Fátima do Sul, em 1996, tendo a permanência da pecuária leiteira e do cooperativismo como elementos articuladores entre o espaço rural e a dinâmica econômica municipal.

A ampliação dos equipamentos públicos também alcançou o setor de segurança. A instalação da sede da Polícia Militar na área central reforçou a presença institucional, garantindo maior estrutura de atendimento à população e contribuindo para estruturação dos serviços públicos municipais.

Esses investimentos demonstram que a expansão urbana, durante a década de 1990, não ocorreu apenas pela abertura de novos loteamentos e conjuntos habitacionais, mas também pela implantação de infraestrutura e equipamentos responsáveis por qualificar e estruturar o espaço urbano. A articulação entre políticas habitacionais, investimentos públicos, iniciativas privadas e permanência de atividades econômicas contribuiu para consolidar a sede municipal e ampliar sua capacidade de atender às demandas da população local e regional. O quadro 9 apresenta a síntese dos principais marcos urbanos, econômicos e institucionais ocorridos ao longo da década.

Quadro 9: Marcos relevantes da década de 1990.

Década/ano	Evento/Estrutura/Acontecimento	Categoria	Observações
Década de 1990	Sede da Polícia Militar.	Segurança Pública.	A sede da Polícia Militar funcionava onde hoje está instalado o Conselho Tutelar.
Década de 1990	Início do anel viário.	Infraestrutura.	Primeiro anel viário, depois reformado nos anos 2000 e ficando igual até os dias atuais.
Setembro de 1990	Inauguração do Terminal Rodoviário.	Transporte / Infraestrutura Urbana.	-
Abril de 1990	Fechamento da Indústria de Óleos Pacaembu.	Indústria.	Fechamento definitivo da indústria de óleos, importante marco econômico.
1991	Escola Instituto Reino do Saber.	Educação.	Fundação da escola particular Instituto Reino do Saber.
1993	Centro de Formação Vicente Pallotti (início das obras).	Educação / Formação Religiosa.	Início da construção do Centro de Formação Vicente Pallotti.
02/12/1996	Centro de Formação Vicente Pallotti (conclusão).	Educação / Formação Religiosa.	Conclusão e inauguração oficial do Centro de Formação Vicente Pallotti.
1995	Escola CAIC.	Educação.	Construção da Escola CAIC, importante instituição pública municipal.
1995	Aeroporto Municipal.	Transporte.	Construção do Aeroporto Municipal de Fátima do Sul.
1995	FAFS (Faculdade de Fátima do Sul).	Ensino Superior.	Criação da Faculdade de Fátima do Sul – FAFS (no local da antiga FIFASUL), marco da educação superior na cidade.
1996	Escola CAIC (inauguração).	Educação.	Inauguração oficial da Escola CAIC.
1996	FATLEITE – Associação de Produtores de Leite de Fátima do Sul.	Agricultura / Cooperativismo.	Criação da associação voltada ao fortalecimento da produção leiteira local.
1998	Escola Estadual Vicente Pallotti.	Educação.	Construção da nova sede da Escola Estadual Vicente Pallotti.
1999	Cerealista Primor.	Indústria / Produção.	Industrial registrada no final da década.

Fontes: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fatimassulense; Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Organização: Thierry Lima de Souza (2025).

A passagem do século XX para o século XXI marca uma mudança na dinâmica urbana municipal. Se nas décadas anteriores a expansão esteve associada à abertura de novos loteamentos e à ampliação territorial da cidade, nos anos 2000 foi observado uma redução desse processo, com maior direcionamento das ações públicas para a implantação e intervenção na infraestrutura urbana. Em paralelo, a população municipal continua a reduzir, mostrando a continuidade da perda demográfica.

Essa mudança revela uma alteração na forma de produção do espaço, na qual a expansão deixa de constituir o principal mecanismo de transformação da cidade, cedendo lugar à qualificação da malha urbana por meio de investimentos em infraestrutura e equipamentos coletivos, demonstrando que a produção do espaço responde às transformações das relações sociais e às estratégias dos diferentes agentes.

Em 2000, o município contabilizava 19.111 habitantes, dos quais 16.279 residiam em áreas urbanas e 2.832 em áreas rurais, correspondendo a 85% da população concentrada no espaço urbano (IBGE, 2000). Esses dados são apresentados na tabela 8, confirmando a consolidação urbana e mostrando o fortalecimento da sede municipal como principal espaço de moradia, trabalho, comércio, prestação de serviços e atividades administrativas, ampliando sua centralidade em relação ao território municipal e às áreas do entorno (Corrêa, 1995).

Tabela 8: Fátima do Sul – MS. População década de 2000 (IBGE-2000).

Distritos	Urbana	Rural	Total
Fátima do Sul (sede urbana)	14.330	1.301	15.631
Culturama	1.949	1.531	3.480
TOTAL 2000	16.279	2.832	19.111
TOTAL 1991	16.953	5.202	22.155
TOTAL 1980	16.454	16.859	33.313
TOTAL 1970	9.221	31.692	40.913

Fonte: IBGE, Censo Demográfico (2000).
Organização: Thierry Lima de Souza (2025).

A sede urbana concentrava, em 2000, 14.330 habitantes, correspondendo a 82% da população municipal. Esse predomínio reforça sua condição de

principal núcleo administrativo, institucional, comercial e de prestação de serviços. Entretanto, foi consolidada em um contexto de retração demográfica, demonstrando que o fortalecimento funcional da cidade ocorreu independente do crescimento populacional. Conforme Endlich (2006), as cidades pequenas não dependem exclusivamente do contingente populacional, mas principalmente da capacidade de concentrar serviços, comércio, equipamentos públicos e funções administrativas que atendem tanto à população local quanto aos municípios vizinhos.

Durante esse período, os governos federal, estadual e municipal tiveram grande importância na produção e reconfiguração do espaço urbano, por meio de obras voltadas à melhoria das condições de vida da população. As intervenções passaram a se concentrar na pavimentação de vias, implantação de equipamentos públicos, ampliação da infraestrutura e qualificação dos espaços existentes. Esse processo foi acompanhado pelo preenchimento dos vazios urbanos e pelo adensamento das áreas já loteadas, tornando a expansão uma estratégia secundária diante da consolidação da malha urbana existente. A atuação do poder público nesse processo evidencia seu papel como agente produtor do espaço urbano, capaz de induzir novas formas de ocupação e ordenação da estrutura da cidade (Corrêa, 1995).

Apesar dessa consolidação, os dados populacionais revelam a continuidade da perda demográfica. Entre 1991 e 2000, o município perdeu 3.044 habitantes, sendo 674 na área urbana e 2.370 na área rural (IBGE, 1991; 2000). Esses números indicam uma mudança no padrão migratório observado, se anteriormente o deslocamento da população rural contribuía para o crescimento da sede municipal, ao final do século XX tanto as áreas rurais quanto as urbanas passaram a registrar redução populacional, indicando a migração de parte da população para outros municípios.

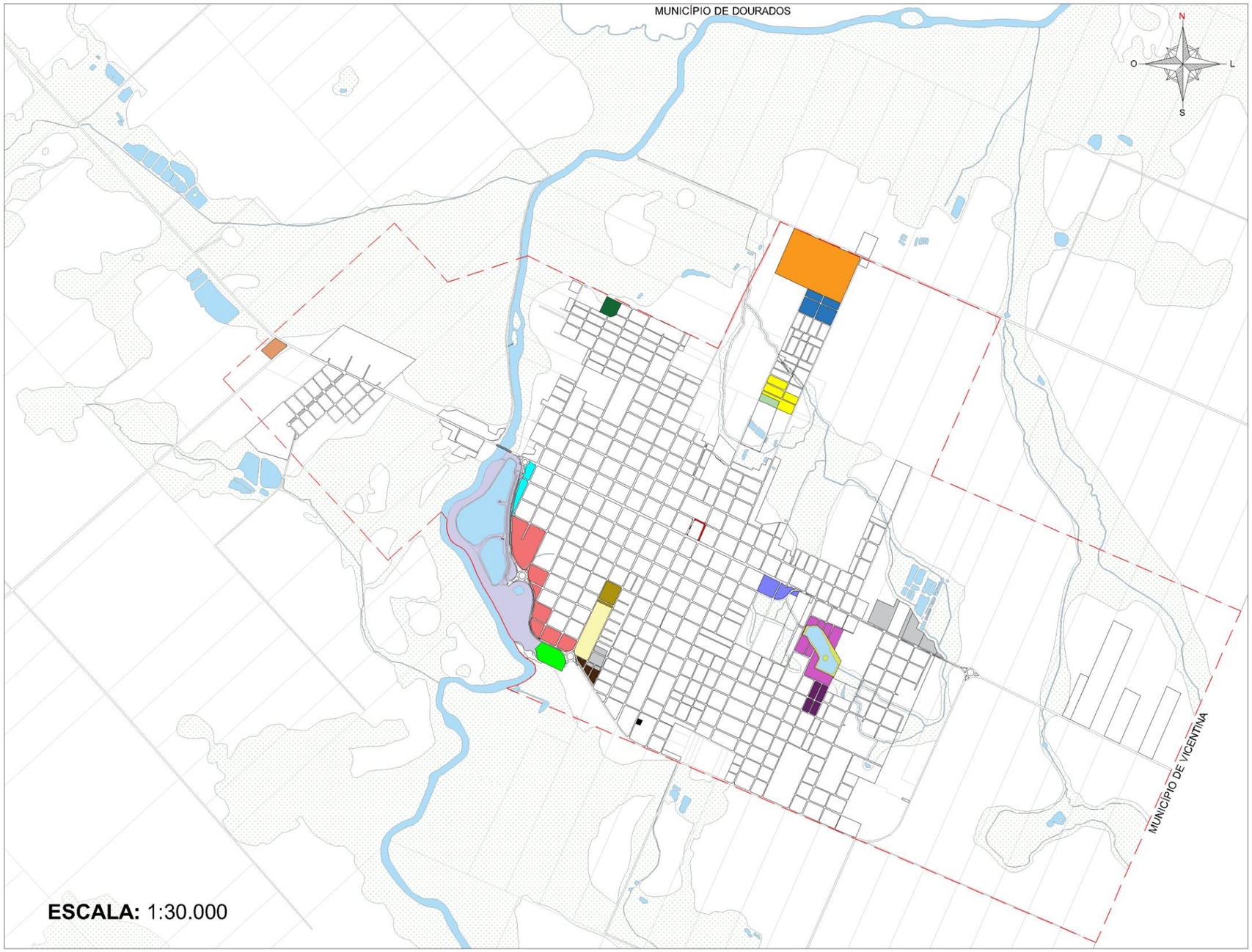
A população rural apresentou a maior redução no período, passando de 5.202 habitantes em 1991 para 2.832 habitantes em 2000, diminuição de 45,6%. Na sede urbana a perda foi de 267 habitantes, enquanto o distrito de Culturama registrou redução de 407 habitantes na área urbana e de 160 na área rural (IBGE, 1991; 2000).

No distrito de Culturama, a distribuição da população apresentava características distintas da sede municipal. Em 2000, o distrito possuía 1.949 habitantes urbanos e 1.531 habitantes rurais, revelando uma distribuição equilibrada entre os dois espaços, embora com predominância da população urbana. Essa configuração demonstra que Culturama ainda mantinha forte vinculação às atividades rurais.

Os dados são importante referência para compreender a ordenação espacial da cidade. Enquanto os dados mostram a consolidação do predomínio urbano e a continuidade da redução demográfica, a análise cartográfica permite identificar como essas transformações se materializaram no território. Nesse sentido, o mapa 25 apresenta a distribuição espacial permitindo compreender tanto o processo de adensamento urbano, decorrente da ocupação de vazios urbanos, quanto as intervenções estruturantes promovidas pelo poder público.

Nesse período, o perímetro urbano foi ampliado, passando de 14.824.110,93 m², conforme aprovado em 1988, para 16.611.850,74 m² na década de 2000. Não foi localizada a norma que formalizou essa ampliação, embora os mapas produzidos no período já apresentem essa nova configuração. Apesar desse aumento do perímetro urbano, os loteamentos implantados foram pequenos e pontuais, localizados principalmente nas bordas da cidade.

Mapa 25: Município de Fátima do Sul - MS (2000-2009)



Localização do município de Fátima do Sul - MS



LEGENDA

Rios, córregos e lagos

Perímetro urbano

- ÁREA DO FUTURO LOTEAMENTO JARDIM DOS IPÊS
- LOTEAMENTO JARDIM FLÓRIDA
- LOTEAMENTO JARDIM OLIVEIRA
- ÁREA DE EXPANSÃO DO FLORESTA CLUBE DE CAMPO
- BOSQUE DA PAZ
- ABERTURA DA RUA TENENTE ANTÔNIO JOÃO E RUA IPIRANGA (remoção do calçadão da FIFASUL)
- LOTEAMENTO JARDIM BEIRA RIO
- PARQUE DE EVENTOS BEIRA RIO (parte do Parque Aquático e Ambiental de Fátima do Sul)
- LOTEAMENTO CONJUNTO HABITACIONAL TESSA PORÃ
- ÁREAS DESMEMBRADAS PARA CONSTRUÇÃO DO ANEL VIÁRIO E PARQUE AQUÁTICO E AMBIENTAL
- ÁREA DESMEMBRADA DO LOTEAMENTO DO INCRA PARA ABERTURA DA RUA MARECHAL RONDON
- PARQUE AQUÁTICO E AMBIENTAL DE FÁTIMA DO SUL
- ÁREA DO FUTURO AQUA PARK (parte do Parque Aquático e Ambiental de Fátima do Sul)
- ÁREA UNIFICADA AO JARDIM UNIVERSITÁRIO (antiga área do CTG)
- ÁREA DESMEMBRADA DO LOTEAMENTO JARDIM CANAÃ PARA CONSTRUÇÃO DO LAGO DO AMOR
- LAGO DO AMOR
- ÁREA DESMEMBRADA DA QUADRA 07 DO LOTEAMENTO JARDIM CANAÃ
- ÁREA DESMEMBRADA PARA ABERTURA DA RUA MARECHAL RONDON
- TELHAS CORBUCCI (INDÚSTRIA)
- ÁREA SEM LOTEAR

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fátimassulense Fotos Antigas e Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos documentos históricos, plantas de loteamentos e registros fotográficos (2000 – 2009).

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

Entre 2000 e 2009, a expansão urbana de Fátima do Sul continua marcada pelo crescimento da habitação popular e pelo surgimento de novos loteamentos, como a área demarcada para o futuro Jardim dos Ipês e loteamento Tessa Porã. Neste período, o município participa ativamente do planejamento urbano, implementando infraestrutura como o Lago do Amor, destinado à retenção de águas pluviais e à redução de alagamentos, além de desmembramentos para o Anel Viário e o Parque Aquático e Ambiental. As áreas já loteadas seguem em organização, enquanto persistem espaços sem lotear, integrando expansão residencial e planejamento urbano, mantendo-se também áreas de várzea e remanescentes de mata nativa quando presentes.

UFGD Universidade Federal da Grande Dourados

UFGD PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

A produção do espaço urbano passou a se estruturar em duas frentes principais. A primeira esteve voltada aos investimentos em infraestrutura e à ampliação dos equipamentos públicos, enquanto a segunda concentrou-se nas políticas habitacionais. Essas intervenções indicam uma mudança na dinâmica de expansão da cidade, que passou a priorizar a qualificação da malha urbana existente e o planejamento de novas áreas de crescimento, em detrimento da abertura contínua de novos loteamentos. Mostrando que a produção do espaço urbano decorre da atuação articulada de diferentes agentes e das necessidades impostas por cada período histórico.

Na porção sudoeste, na margem direita do Rio Dourados, se encontra a intervenção urbana mais simbólica e importante realizada até então na sede urbana. Nessa porção foi implantado o Parque Aquático e Ambiental de Fátima do Sul (figura 26), composto pelo balneário Aqua Park, pelo Parque de Eventos Beira Rio e pela área que depois passou a ser conhecida pela população como Orla, caracterizada pelos lagos, áreas verdes e pista de caminhada. A destinação dessa extensa gleba para equipamentos públicos de lazer, recreação e preservação ambiental representa uma inflexão importante na produção do espaço urbano, deslocando parte dos investimentos públicos da abertura de novos loteamentos para a qualificação dos espaços coletivos.

Figura 26: Construção do Parque Aquático e Ambiental de Fátima do Sul (Orla), em 2005.



Fonte: Grupo Memórias Fatimassulense Fotos Antigas.

A implantação do parque modificou a dinâmica da margem direita do Rio Dourados. Até então pouco ocupada e com reduzido interesse imobiliário, a área passou a exercer novas funções urbanas, favorecendo a valorização dos loteamentos vizinhos e estimulando sua ocupação. Além da ampliação dos espaços destinados ao lazer, essas intervenções reforçaram a identidade paisagística do município e introduziram novos usos associados ao turismo e à convivência coletiva. É a atuação direta do poder público como agente produtor, utilizando equipamentos públicos como elemento de ordenação territorial.

Ainda na porção sudoeste, a implantação do parque foi articulada ao sistema viário por meio do Anel Viário, cuja implantação e posterior revitalização ampliaram a acessibilidade aos equipamentos públicos, fortaleceram a integração dessa porção com o restante da cidade e contribuindo para o desvio do tráfego de veículos pesados da área central.

Na porção nordeste da cidade foram implantados os loteamentos Jardim Flórida e Jardim Oliveira, resultantes da iniciativa de proprietários fundiários, além da definição da área destinada ao futuro loteamento Jardim dos Ipês. Enquanto os dois primeiros ampliaram a oferta de lotes urbanos nessa área da cidade, a reserva da área para o Jardim dos Ipês apresenta o planejamento das políticas públicas habitacionais que seriam implementadas na década seguinte.

Essa expansão acompanhou o principal eixo viário dessa porção, correspondente ao antigo Travessão do Carcará, aberto durante o período da CAND e posteriormente transformado na atual Rua Presidente Vargas. Esse eixo se consolidou como uma das principais vias estruturantes da cidade, ficando atrás apenas da Avenida 9 de Julho quanto à sua importância para a circulação urbana e para a conexão com os municípios vizinhos.

As poucas barreiras físicas favoreceram a continuidade da expansão, já delineado em décadas anteriores, mas intensificado durante os anos 2000. A permanência do Jardim dos Ipês apenas como área reservada demonstra que o planejamento urbano antecipava novas demandas habitacionais, indicando a direção da expansão.

Na porção sudeste da malha urbana, em direção a Vicentina, as transformações estiveram relacionadas ao adensamento de áreas já ocupadas

e à implantação de novos equipamentos urbanos. Nesse contexto se destaca o Lago do Amor (figura 27), implantado em área desmembrada do loteamento Jardim Canaã.

Além de ampliar as áreas destinadas ao uso público, o Lago do Amor exerce função no sistema de drenagem urbana, contribuindo para o controle das águas pluviais provenientes do loteamento Jardim Eliane e áreas próximas. Sua implantação buscou minimizar problemas recorrentes de alagamento registrados desde a ocupação dessa área, demonstrando que determinadas intervenções passaram a incorporar soluções ambientais associadas à infraestrutura urbana. Em Paralelo, foram realizados outros investimentos, como obras de drenagem e pavimentação no Jardim Eliane e em loteamentos adjacentes, reforçando as ações do poder público.

Figura 27: Lago do Amor, década de 2000.



Fonte: Prefeitura Municipal de Fátima do Sul.

Ainda na porção sudoeste, foi implantado o Conjunto Habitacional Tessa Porã, composto inicialmente por 15 unidades habitacionais financiadas com recursos do Fundo de Investimento Social (FIS), por meio do Programa Novo Habitar. Posteriormente, foram construídas outras 15 unidades, porém não foi identificado o programa responsável pelo seu financiamento. Embora de pequena dimensão, o loteamento demonstra a continuidade das políticas voltadas à habitação de interesse social. Paralelamente, a abertura e o prolongamento da Rua Marechal Rondon, uma via estruturante, ampliaram a

integração entre os bairros, reduziram descontinuidades na malha urbana e fortaleceram a conectividade interna da cidade.

Na porção oeste, se destaca a implantação do Bosque da Paz (figura 28), intervenção voltada à preservação ambiental e à ampliação das áreas verdes de uso público. Além de qualificar esse espaço da cidade, o bosque reforçou a função ambiental, ampliando a oferta de áreas de lazer e convivência.

Figura 28: Bosque da Paz, década de 2000.



Fonte: Prefeitura Municipal de Fátima do Sul.

O bosque passou a ser o segundo espaço com remanescentes de vegetação nativa existentes na área urbana, o outro é a mata do Padre Aquiles, atualmente conhecida como Horto Florestal (figura 29). A preservação dessas áreas demonstra a manutenção dos recursos naturais no interior da cidade e a oferta de espaços destinados ao lazer e à educação ambiental.

Figura 29: Horto Florestal, década de 2000.



Fonte: Prefeitura Municipal de Fátima do Sul.

Nesse período também ocorre a reforma e modernização da ponte sobre o Rio Dourados (figura 30). Construída em concreto na década de 1960, a estrutura recebeu melhorias que renovaram suas condições de uso. Além de garantir a ligação entre as duas margens do rio, a ponte permanece como uma referência na paisagem urbana.

Figura 30: Reforma e modernização da ponte, década de 2000.



Fonte: Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

A Avenida 9 de Julho passou por alterações em sua configuração. Os antigos canteiros centrais foram removidos com o objetivo de ampliar a fluidez do tráfego de veículos, sendo substituídos por floreiras instaladas nas esquinas como forma de preservar parte do tratamento paisagístico da via. Entretanto, essa solução foi pouco eficiente, uma vez que as floreiras comprometiam a visibilidade dos motoristas e dificultavam a circulação, sendo posteriormente retiradas. As figuras 31 e 32 registram essas diferentes etapas da via.

Figura 31: Avenida 9 de Julho com canteiros, início da década de 2000.



Fonte: Grupo Memórias Fatimassulense Fotos Antigas.

Figura 32: Avenida 9 de Julho, com floreiras em cada esquina, sem data (primeira imagem) e Avenida 9 de Julho, em 2006 (segunda imagem).



Fonte: Grupo Memórias Fatimassulense Fotos Antigas.

Além das transformações na infraestrutura urbana, o ano de 2007 marca o início da implantação da Usina Agro Energética, empreendimento que passou a exercer influência sobre a dinâmica econômica e territorial. Sua instalação ampliou a oferta de empregos, fortaleceu a economia local e promoveu alterações na paisagem rural, impulsionadas pela expansão do cultivo da cana-de-açúcar. Ao mesmo tempo, esse investimento inseriu uma nova dinâmica produtiva, intensificando a circulação de capital e inserindo o município no setor sucroenergético de Mato Grosso do Sul.

O quadro 10 sintetiza as principais intervenções realizadas nesse período, apresentando o conjunto de investimentos públicos que contribuíram para a modernização da infraestrutura urbana e para a consolidação das transformações observadas no período.

Quadro 10: Marcos relevantes da década de 2000.

Década/ano	Evento/Estrutura/Acontecimento	Categoria	Observações
2001	Reforma da unidade de Saneamento de Mato Grosso do Sul (SANESUL).	Infraestrutura.	Melhorias no abastecimento de água potável.
2001	Construção e inauguração do PAM (Pronto Atendimento Médico)	Saúde.	-
2003	Crise no Hospital da S.I.A.S.	Saúde.	Busca de ajuda administrativa e financeira pelos padres palotinos.
2004	Acaba os vestibulares para ingressar na FAFS.	Educação.	Fim dos vestibulares e início da crise da faculdade.
2004	Fundação da SIPAL.	Instituição.	-
2005	Criação do projeto Parque Aquático e Ambiental.	Projeto urbano.	Lançado na primeira edição do Fátima Fest (aniversário da cidade).
2005	Inauguração do novo Fórum e Defensoria Pública.	Edificação pública.	Atual fórum em funcionamento.
2006	COHAB I e II asfaltamento.	Infraestrutura.	100% asfaltada.
2006-2008	Lago do Amor.	Infraestrutura/Lazer.	Além de lazer a infraestrutura tem por objetivo a contenção de águas pluviais.
2006	Canteiros centrais da Avenida são removidos.	Infraestrutura.	Canteiros com palmeiras no centro da Avenida foram removidos.
2007	Revitalização do trecho da Av. 09 de Julho – bairro Jardim Brasilândia.	Infraestrutura.	Início da revitalização do trecho do bairro Jardim Brasilândia até a ponte. Implantação de pórtico na saída para Dourados, ciclovia e calçada ligando o bairro ao centro.
2007	Revitalização da ponte de concreto.	Infraestrutura.	A revitalização da ponte foi por meio de emenda parlamentar do Senador Delcídio do Amaral (R$: 975.000,00) e prefeitura (R$: 125.217,70), valor total de R$: 1.100.217,70.
2007	Implantação da Usina Agro energética de Fátima do Sul.	Indústria.	No dia 21/07/2007, com investimento total de R$ 140 milhões, sendo 70 milhões na área industrial e 70 milhões na área agrícola. Previsão de início das atividades no começo do ano de 2009. Começou o Plantio de 500 a 600 hectares em torno do empreendimento, até chegar a 25 mil hectares.
2007	Inauguração da Estratégia Saúde da Família Jardim Brasilândia.	Saúde.	-
2007	Asfalto no Jardim Eliane.	Infraestrutura.	10 mil metros quadrados de asfalto com recursos próprios.
2007	Lago do amor.	Infraestrutura/Lazer.	10 mil metros quadrados de pista de caminhada.
2007	15 unidades habitacionais no Bairro Centro Educacional.	Infraestrutura.	Pelo ministério das cidades e prefeitura.
2007	Asfaltamento de ruas.	Infraestrutura.	10 mil m² de asfalto nas ruas: Rua Pastor Lemos, Alcino da Silva Braga, Antônio Celestino de Carvalho, Nossa Senhora de Fátima, Emiliana Barros, Travessa Garcez, Encarnação Hidalgo Vallezzi e Emílio Valota.
2008	Revitalização da praça da COHAB.	Infraestrutura.	Começou a revitalização da praça.
2008	Pavimentação asfáltica e drenagem de águas pluviais.	Infraestrutura.	Pavimentação e drenagem de águas pluviais no anel viário com a Rua Melvin Jones e Pedro Celestino.
2008	Revitalização do anel viário.	Infraestrutura.	Pavimentação asfáltica e drenagem de águas pluviais.
2008	Construção do Bosque da Paz.	Infraestrutura/Lazer.	Mudança de entrada pelo bairro CoophaFátima.
2008	Inauguração do novo prédio da S.I.A.S.	Saúde.	24 de janeiro de 2008.
2005-2008	Construção do Parque Aquático e Ambiental de Fátima do Sul.	Projeto urbano.	-
2008	Construção praça de alimentação e casa do papai Noel – Praça Getúlio Vargas.	Infraestrutura/Lazer.	Início da construção.
2008	Conclusão da revitalização do trecho da Av. 09 de Julho - bairro Jd. Brasilândia.	Infraestrutura.	Pórtico, ponto de ônibus e ciclovia.
2009	Obra do Parque Aquático em fase de acabamento.	Infraestrutura/Lazer.	Aqua Park em fase final.

Fontes: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fatimassulense Fotos Antigas; Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Organização: Thierry Lima de Souza (2025).

Os loteamentos implantados nesse período também estão sistematizados no quadro 11, reunindo informações referentes à sua materialização espacial. É uma fase caracterizada pela implantação de poucos loteamentos, de pequeno e médio porte, além da demarcação da área que receberá a produção do conjunto habitacional promovido pelo poder público. Esse contexto apresenta a atuação articulada de diferentes agentes na produção do espaço urbano. Tal dinâmica não ocorreu de forma autônoma ou dissociada das condições estruturais da cidade, estando diretamente condicionada à ampliação da infraestrutura urbana, ao aumento da capacidade dos sistemas de saneamento, às intervenções no sistema viário e à implantação ou requalificação de equipamentos públicos.

Com essas transformações, a sede urbana reafirma sua posição como centro intermediário na rede urbana regional. Apesar de permanecer dependente de Dourados para o acesso a serviços especializados, comércio de maior diversificação e funções de maior complexidade, o município fortalece suas relações com as cidades de menor porte de sua área de influência.

No Censo Demográfico de 2000, Dourados registrava 164.949 habitantes, dos quais 149.690 residiam na área urbana (IBGE, 2000), se consolidando como o principal polo regional. A elevada concentração populacional urbana não representa apenas um crescimento demográfico, mas reflete a concentração de atividades econômicas, comerciais, educacionais, administrativas e de saúde, responsáveis por atrair fluxos provenientes de diversos municípios da região.

Nesse contexto, Vicentina, Jateí e Glória de Dourados continuaram recorrendo a Fátima do Sul para o acesso ao comércio e a serviços de menor complexidade, uma vez que o município apresentava estrutura urbana mais diversificada do que essas localidades. Dessa forma, manteve-se a hierarquia regional, na qual o município é denominado como sub-regional, ao mesmo tempo em que permanece articulada e dependente do polo regional de Dourados.

Quadro 11: Loteamentos da década de 2000.

Nome do loteamento	Década/ano de Implantação	Fonte de validação	Proprietário	Profissional Responsável	Área Loteada	Área destinada a ruas	Área destinada aos lotes	Área Institucional	Número de lotes	Número de quadras	Observação
Nova Fátima	2001	Croquis, memoriais e matrículas de imóveis.	Hermes Basso Valota	Darlene Maria Muller Ciriaco – Eng. Civil.	12.120,00 m²	1.160,00 m²	10.960,00 m²	Não identificado.	25	02	-
Conjunto Habitacional Tessa Porã	2004	Visita de campo e totem de identificação.	Prefeitura Municipal de Fátima do Sul	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	03	Construção de 15 habitações com recursos do Fundo de Investimento Social – FIS. Projeto Novo Habitar.
Jardim Flórida	2007	Projeto do loteamento, memoriais descritivos, croquis e outros.	Carlos David e Lindalva Costa David	Darlene Maria Muller Ciriaco – Eng. Civil.	40.500,00 m²	7.747,50 m²	29.477,25 m²	3.275,25 m²	54	04	Área de quadras de 32.752,50 m². Em 2009 recebeu do Programa de Subsidio á Habitação de Interesse Social – PSH, 08 unidades habitacionais, sendo 3.640,30 m² em área de lotes a serem ocupados.
Jardim Oliveira	2008	Projeto do loteamento, memorial descritivo e alvará n.º 001/2008.	Daniel Medeiros	Darlene Maria Muller Ciriaco – Eng. Civil.	32.906,66 m²	9.135,06 m²	20.771,60 m²	3.000,00 m²	63	05	Área de quadras de 23.771,60 m². Em 2009 recebeu do Programa de Subsidio á Habitação de Interesse Social – PSH, 12 unidades habitacionais.
Jardim Beira Rio	2009	Projeto do loteamento, memorial descritivo e alvará n.º 001/2009.	Maria Odete Amaral	Darlene Maria Muller Ciriaco – Eng. Civil.	15.532,86 m²	1.328,00 m²	12.776,41 m²	1.4528,33 m²	19	02	Área de quadras de 14.204,74 m².
Jardim dos Ipês	2009	Projeto do loteamento, memorial descritivo e alvará n.º 002/2009.	Prefeitura Municipal de Fátima do Sul	Darlene Maria Muller Ciriaco – Eng. Civil.	160.667,00 m²	49.559,0755 m²	99.214,40 m²	11.893,5245 m²	476	24	Área de quadras de 111.107,9245 m². Conjunto habitacional com 300 unidades habitacionais entregues em 2017. O empreendimento inclui os residenciais I, II e III, cada moradia com cerca de 42,80 m².

Fontes: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fatimassulense Fotos Antigas; Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Organização: Thierry Lima de Souza (2025)

3.4 – Os novos vetores de expansão urbana (2010-2025)

O município continua apresentando redução populacional, embora em intensidade menor que nas décadas anteriores. A perda foi de apenas 76 habitantes, indicando relativa estabilidade demográfica. No Censo Demográfico de 2010, o município registrou população total de 19.035 habitantes. Desse total, 16.967 habitantes residiam em áreas urbanas e 2.068 na zona rural, o que corresponde a aproximadamente 89,1% da população concentrada no espaço urbano. Em contrapartida, a população rural apresentou redução de 26,9%.

A sede urbana concentrava 15.134 habitantes, correspondendo a cerca de 79,5% da população municipal. Em relação ao censo anterior, houve acréscimo de 804 habitantes, indicando a retomada do crescimento populacional da sede. Esse aumento está associado ao deslocamento da população rural, à chegada de moradores de outras localidades e à consolidação da sede como principal espaço de residência, oferta de serviços, acesso às políticas públicas e atração de investimentos.

Esse movimento reforça o papel exercido pela cidade pequena na ordenação do território, cuja importância decorre não apenas do contingente populacional, mas também das funções administrativas, comerciais e de prestação de serviços que concentra, articulando os fluxos locais e regionais (Corrêa, 2011; Endlich, 2006).

Do ponto de vista da produção do espaço urbano, esse processo esteve relacionado à continuidade das políticas habitacionais, à consolidação dos loteamentos implantados anteriormente e à ampliação da infraestrutura urbana. A expansão ocorreu pelo adensamento da malha existente, com a ocupação de vazios urbanos e a consolidação de áreas já incorporadas ao perímetro urbano.

O distrito de Culturama registrou 1.833 habitantes na área urbana, redução de 116 moradores, já a população rural 1.095 habitantes, com redução de 436 moradores. Esses números apresentam uma distribuição populacional relativamente equilibrada entre os espaços urbano e rural, diferente da sede, onde o predomínio é urbano. O distrito permanece com a dinâmica territorial lenta, marcada pela relação entre atividades rurais e funções urbanas. Os dados

apresentados na tabela 9 demonstram que na década de 2000 o município se consolidou com o predomínio urbano e demonstra a continuidade da redução da população residente no espaço rural.

Tabela 9: Fátima do Sul - MS. População década de 2010 (IBGE - 2010).

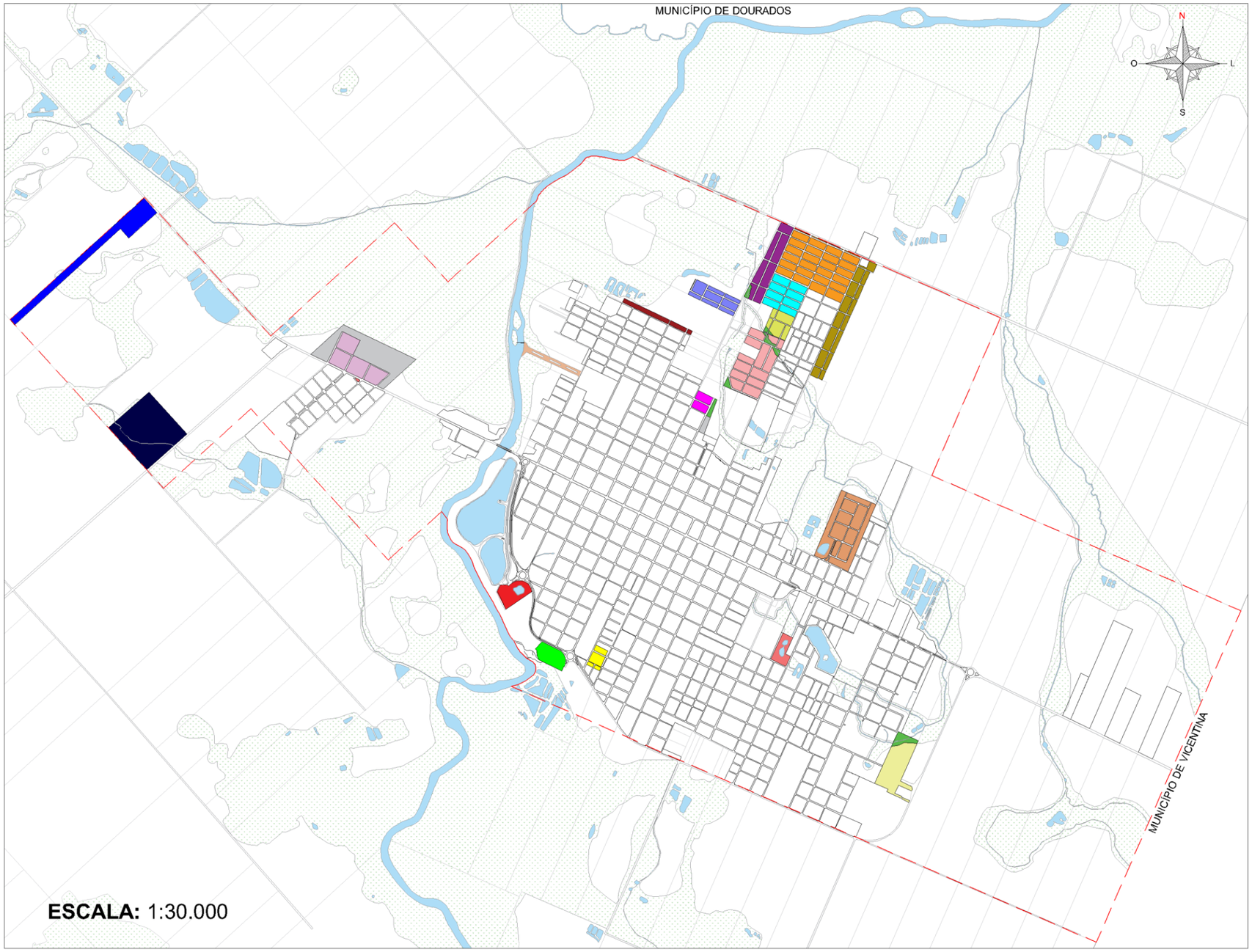
Distritos	Urbana	Rural	Total
Fátima do Sul (sede urbana)	15.134	973	16.107
Culturama	1.833	1.095	2.928
TOTAL 2010	16.967	2.068	19.035
TOTAL 2000	16.280	2.831	19.111
TOTAL 1991	16.953	5.202	22.155
TOTAL 1980	16.454	16.859	33.313
TOTAL 1970	9.221	31.692	40.913

Fonte: IBGE, Censo Demográfico (2010).
Organização: Thierry Lima de Souza (2025).

Ao longo da década, a produção do espaço urbano passa a ser marcada pela participação dos agentes privados no parcelamento do solo e na transformação da malha urbana. Também tivemos a ampliação do perímetro urbano, articulada tanto aos processos de adensamento conduzidos por agentes como imobiliárias, construtores e corretores, quanto à implantação de novas infraestruturas e equipamentos urbanos. A expansão apresenta a atuação simultânea de diferentes agentes produtores do espaço urbano, cujos interesses se materializam na ordenação e valorização do solo urbano (Corrêa, 1995).

Embora esses agentes já estivessem presentes nas décadas anteriores, é nesse período que ocorre uma intensificação da atuação na produção do espaço urbano. Em paralelo, o poder público municipal permanece como agente fundamental desse processo, por meio da ampliação do perímetro urbano, da continuidade das políticas habitacionais e da implantação de infraestrutura urbana. A atuação conjunta entre poder público e iniciativa privada demonstra que a expansão urbana resulta da articulação entre interesses públicos e privados, responsáveis por redefinir continuamente a estrutura espacial da cidade. Conforme apresentado no mapa 26, a expansão ocorrida nesse período esteve associada tanto à incorporação de novas áreas ao perímetro urbano quanto ao aproveitamento de áreas existentes.

Mapa 26: Município de Fátima do Sul - MS (2010-2019)



Localização do município de Fátima do Sul - MS



LEGENDA

Rios, córregos e lagos

Perímetro urbano

- **LOTEAMENTO JARDIM DOS IPÊS**
- **LOTEAMENTO SANTA HELENA**
- **LOTEAMENTO NOVA MORIÁ**
- **LOTEAMENTO MORIÁ**
- **LOTEAMENTO JARDIM VILA ROMANA**
- **LOTEAMENTO SÃO FRANCISCO**
- **LOTEAMENTO IGUASSU**
- **AMPLIAÇÃO DO LOTEAMENTO CONJUNTO HABITACIONAL POPULAR JARDIM PARAISO**
- **LOTEAMENTO JARDIM ALVORADA**
- **ARÉA LOTEADA DO LOTEAMENTO VILA MATO GROSSO**
- **LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA**
- **LOTEAMENTO PORTAL DAS ÁGUAS**
- **ÁREA DO FUTURO POLO INDUSTRIAL DE FÁTIMA DO SUL - MS**
- **AQUA PARK**
- **COMPLEXO ESPORTIVO DO PARQUE AQUÁTICO E AMBIENTAL DE FÁTIMA DO SUL**
- **AERÓDROMO MUNICIPAL DE FÁTIMA DO SUL - SSXF**
- **FRIGORÍFICO RECANTO DAS ÁGUAS LTDA**
- **ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE - APP (loteamento Moriá, loteamento Vila Romana, loteamento Santa Helena, loteamento Jardim Alvorada e Polo industrial de Fátima do Sul - MS)**
- **NOVO ACESSO ILHA DO SOL PELA RUA RIO DOURADOS**
- **ÁREA PÚBLICA**
- **ÁREA SEM LOTEAR**

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fátimassulense Fotos Antigas e Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos documentos históricos, plantas de loteamentos e registros fotográficos (2010 – 2019).

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

Entre 2010 e 2019, a expansão urbana de Fátima do Sul se consolida com a criação de praças, como o Praça do Amor, do complexo esportivo no Parque Aquático e Ambiental e com o surgimento do aeródromo municipal, que implicou a ampliação do perímetro urbano. Persistem áreas públicas e espaços sem lotear, assim como áreas de proteção permanente (APPs). O período também marca a instalação de um polo industrial voltado a pequenas empresas, a ampliação do conjunto habitacional Jardim Paraiso e o surgimento de novos loteamentos planejados com significativa participação de construtoras e imobiliárias, como Santa Helena, Jardim Vila Romana, São Francisco e Iguassu. Esse crescimento evidencia o aumento da malha urbana, a expansão do perímetro e o início da especulação imobiliária, integrando habitação, infraestrutura e planejamento urbano.

UFGD Universidade Federal da Grande Dourados

UFGD PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

A intensificação da atuação de agentes públicos e privados, redefinindo o espaço, fez com que alguns loteamentos assumissem papel importante na expansão urbana. Entre eles, destaca-se o loteamento Jardim dos Ipês, cuja implantação teve início ainda na década de 2000, mas cuja ocupação e consolidação ocorreram principalmente ao longo dos anos 2010. Em razão de sua dimensão territorial e da quantidade de unidades produzidas, trata-se do maior empreendimento habitacional do município, reunindo 300 moradias de interesse social viabilizadas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida.

Implantado nas porções norte e nordeste da cidade, o Jardim dos Ipês foi desenvolvido em três etapas (Jardim dos Ipês I, II e III). A área destinada ao empreendimento passou a integrar o perímetro urbano com a ampliação promovida pela Lei nº 529/1988, quando já havia sido reservada para a implantação de loteamentos habitacionais. Sua ocupação contribuiu para reduzir parte dos vazios urbanos existentes e reforça a continuidade da malha urbana.

A implantação resultou da articulação entre os governos federal, estadual e municipal, demonstrando a permanência das políticas públicas habitacionais como instrumento de produção do espaço. Mesmo diante do fortalecimento da iniciativa privada, o Estado manteve papel decisivo ao viabilizar investimentos, estabelecer diretrizes urbanísticas e promover a implantação de moradias. Em conjunto com proprietários fundiários, empreendedores imobiliários e construtoras, o poder público direcionou a ocupação de áreas já incorporadas ao perímetro urbano, contribuindo para a consolidação da estrutura urbana existente.

No mesmo período, também ocorreu a ampliação do loteamento Conjunto Habitacional Popular Jardim Paraíso. Embora as informações documentais sobre esse empreendimento sejam limitadas, os registros cartográficos e a expansão observada em campo indicam que sua ocupação foi intensificada ao longo da década de 2010. Esse processo demonstra que a expansão urbana não ocorreu apenas pela abertura de novos parcelamentos, mas também pela continuidade da ocupação de loteamentos implantados em décadas anteriores, acompanhando a permanência da demanda por moradia.

Além do Jardim dos Ipês e do Jardim Paraíso, foram implantados outros loteamentos residenciais, entre eles Santa Helena, Nova Moriá, Moriá, Jardim Vila Romana, São Francisco e Iguaçu. Esses empreendimentos apresentam a ampliação da participação da iniciativa privada na produção do espaço urbano, sobretudo por meio da ocupação de áreas anteriormente desocupadas no interior do perímetro urbano. De modo geral, diferente do Jardim dos Ipês, esses loteamentos apresentam menor extensão territorial, indicando uma expansão baseada em diversos parcelamentos de pequeno e médio porte, implantados de forma gradual e fragmentada. Esse processo revela o fortalecimento da atuação dos agentes imobiliários na produção do espaço urbano, cuja lógica está associada tanto à incorporação de novas áreas ao mercado quanto à valorização fundiária (Corrêa, 1995).

Outro ponto observado foi a ocupação de áreas localizadas na margem esquerda do Rio Dourados. Embora incorporada ao perímetro urbano há vários anos, essa porção da cidade permaneceu, durante longo período, com reduzida ocupação e limitada oferta de infraestrutura urbana. Nesse contexto, se destaca a área do loteamento Vila Mato Grosso, cujo parcelamento remonta à década de 1970. Apesar de existir formalmente havia décadas, sua ocupação efetiva ocorreu apenas ao longo dos anos 2010, quando foram executadas obras de abertura de novas vias, pavimentação, drenagem e implantação de quadras.

Entretanto, a ocupação da margem esquerda do Rio Dourados ainda se mantém descontínua. A ocorrência recorrente de enchentes, associada à insuficiência de infraestrutura em determinados trechos, contribui para a permanência de terrenos desocupados. Esse quadro demonstra que a produção do espaço urbano não ocorre de forma homogênea, mas em ritmos distintos, condicionados pelas características físicas da área, pelos investimentos públicos em infraestrutura e pelos diferentes processos de valorização e apropriação do solo.

Também merece destaque o processo de regularização e consolidação de loteamentos situados em áreas centrais da cidade, como o Jardim América. Embora essa área já integrasse a malha urbana, sua regularização possibilitou o avanço da ocupação e reforçou o aproveitamento de vazios urbanos internos.

Esse movimento demonstra que a expansão urbana não ocorreu exclusivamente em direção às periferias, mas também por meio da consolidação de áreas já incorporadas.

Entre os empreendimentos implantados nesse período, o loteamento Portal das Águas (figura 33) apresenta características que o diferenciam dos produzidos anteriormente. Esse loteamento muda os padrões até então existentes. Ao contrário da configuração da malha urbana existente, marcada pela continuidade do sistema viário e pela integração entre os bairros, esse empreendimento foi concebido dispondo de um único acesso principal. Essa configuração resulta em um enclave urbano, reduzindo sua conexão com a malha urbana existente.

Outra característica relevante é a adoção de uso misto do solo. Enquanto a porção interna do loteamento é destinada ao uso residencial, os lotes situados ao longo da via de acesso principal foram destinados ao uso comercial. Essa ordenação espacial apresenta uma diferenciação funcional interna, distinta dos loteamentos implantados nas décadas anteriores, nos quais predominava o uso exclusivamente residencial. A configuração do loteamento demonstra que a expansão urbana recente incorpora formas espaciais mais complexas, nas quais a diferenciação dos usos do solo e a segmentação dos espaços passam a constituir elementos da própria lógica de produção da cidade (Carlos, 2007).

Figura 33: Loteamento Portal das Águas, em 2025.



Foto: Thierry Lima de Souza (2025).

Embora seja classificado como loteamento aberto, sua ordenação espacial produz uma dinâmica distinta de circulação e de apropriação do espaço, se aproximando das características observadas em empreendimentos de acesso controlado. Essa configuração rompe com o padrão dos loteamentos implantados, caracterizado pela continuidade da malha viária e pela integração direta com os bairros vizinhos, introduzindo uma forma de parcelamento.

O loteamento também apresenta mudanças nos padrões de infraestrutura. Ele foi comercializado como o primeiro loteamento entregue com infraestrutura completa, incluindo pavimentação asfáltica, drenagem, rede de energia elétrica e demais serviços urbanos básicos. Essa condição contrasta com os loteamentos implantados anteriormente, nos quais parte da infraestrutura era executada gradualmente, acompanhando o avanço da ocupação.

Essa mudança demonstra a incorporação da infraestrutura como elemento de valorização imobiliária. Se em períodos anteriores, parte dos investimentos em infraestrutura era realizada posteriormente pelo poder público, os novos loteamentos passaram a ser implantados já dotados de pavimentação, redes de água, energia elétrica e drenagem, agregando valor aos lotes e ampliando sua atratividade no mercado imobiliário local. Nessa perspectiva, a infraestrutura deixa de representar apenas uma condição técnica de urbanização e passa a constituir um mecanismo de valorização fundiária e de diferenciação do espaço urbano, demonstrando a crescente mercantilização do solo urbano.

Além dos novos loteamentos, essa fase também registra a implantação de equipamentos urbanos. Entre eles, se destaca o início da construção Polo Industrial, destinado à instalação de pequenas e médias empresas, ampliando os tipos de uso do solo urbano para além da função residencial. Outro equipamento implantado foi o Aeródromo Municipal que, embora apresente utilização limitada, desempenhou papel na ordenação espacial. Sua localização contribuiu para a ampliação do perímetro urbano e incorporando novas áreas ao planejamento municipal, levando equipamentos para margem esquerda do rio.

No campo produtivo, se destaca ainda a instalação do Frigorífico Recanto das Águas, voltado ao processamento de pescado, indicando a permanência das

atividades industriais no município e uma tentativa de diversificação econômica associada aos recursos locais.

Na porção sudoeste, a implantação do Aqua Park, associado ao Parque Aquático e Ambiental (figura 34), juntamente com o Complexo Esportivo (figura 35), contribuiu para a formação de uma nova área de valorização urbana vinculada ao lazer, ao esporte e à paisagem ambiental. Esses equipamentos passaram a atribuir novos usos e significados.

Figura 34: Vista do Aqua Park e Parque de Eventos Beira Rio em construção, em 2011 (primeira imagem) e Aqua Park em funcionamento, sem data (segunda imagem).



Fonte: Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka e Grupo Memórias Fatimassulense Fotos Antigas.

Figura 35: Completo esportivo do Parque Aquático e Ambiental, em 2022.



Foto: Thierry Lima de Souza (2022).

Outro aspecto relevante desse período é a institucionalização das áreas ambientais na cidade. Durante grande parte da história de expansão, essas áreas permaneceram à margem das diretrizes de planejamento, sendo tratadas, em muitos casos, apenas como áreas não ocupadas. Somente após várias décadas de crescimento urbano passaram a ser incorporadas de forma sistemática ao ordenamento territorial. Nesse contexto, a criação e delimitação das Áreas de Preservação Permanente (APPs) no perímetro urbano demonstram uma mudança na relação entre expansão urbana e preservação ambiental, conferindo a esses locais uma função territorial e normativa no planejamento.

Outro elemento identificado foi a abertura de um novo acesso à Ilha do Sol pela Rua Rio Dourados, na margem direita do rio. Essa intervenção alterou a dinâmica de circulação até então existente (anteriormente concentrada na margem esquerda), ao estabelecer uma conexão direta com a porção consolidada da cidade. Como consequência, houve um redirecionamento dos fluxos, reduzindo a circulação na margem esquerda.

Apesar da abertura de novos loteamentos e da ampliação do perímetro urbano, permanecem espaços parcelados sem ocupação. Essa característica demonstra que a expansão urbana não ocorre de maneira contínua, mas resulta da sobreposição de diferentes momentos de produção do espaço, nos quais

áreas antigas e recentes coexistem com distintos níveis de ocupação, infraestrutura e valorização. Essa configuração apresenta a desigualdade urbana, marcado pela coexistência de diferentes temporalidades e ritmos de produção do espaço urbano (Santos, 2004).

Outra transformação desse período foi a ampliação do perímetro urbano. Até 2012, a área delimitada correspondia a 16.611.850,74 m², passando para 19.679.973,52 m². Esse acréscimo não esteve diretamente associado ao crescimento populacional, mas à incorporação de novas áreas ao perímetro urbano, criando condições para a implantação de futuros loteamentos, a expansão da infraestrutura e a valorização do solo. A ampliação do perímetro urbano demonstra que a produção da cidade ultrapassa as necessidades imediatas de ocupação, incorporando expectativas futuras de expansão e de valorização imobiliária.

Esse processo apresenta a atuação articulada entre o poder público e os agentes privados na produção do espaço urbano. Enquanto o poder público redefine o perímetro urbano, estabelece normas e amplia a infraestrutura, os agentes imobiliários transformam os novos espaços em empreendimentos, reconfigurando a estrutura espacial local. Essa atuação conjunta confirma que a expansão urbana resulta da interação entre diferentes agentes produtores do espaço, cujas ações expressam interesses econômicos, políticos e sociais materializados na ordenação da cidade (Corrêa, 1995).

A compreensão desse processo é complementada pela análise do quadro 12, que sistematiza os loteamentos implantados durante a década, permitindo identificar seus agentes promotores, tipologias, dimensões e anos de implantação. O quadro reúne apenas os loteamentos efetivamente implantados nesse período, não contemplando empreendimentos que tiveram sua concepção, aprovação ou parcelamento iniciados na década anterior, como o Jardim dos Ipês, cuja implantação ocorreu de forma gradual e se consolidou apenas nos anos seguintes.

Quadro 12: Loteamentos da década de 2010.

Nome do loteamento	Década/ano de Implantação	Fonte de validação	Proprietário	Profissional Responsável	Área Loteada	Área destinada a ruas	Área destinada aos lotes	Área Institucional	Área de Preservação Permanente	Número de lotes	Número de quadras	Observação
Portal das Águas	2010	Projeto do lot., memorial descritivo e alvará n.º 001/2010.	Planacon Construtora LTDA	Fabiano Nunes de Oliveira – Arq. e Urb.	118.291,00 m²	29.064,64 m²	Não identificado.	9.076,49 m²	Não identificado.	206	11	Primeiro loteamento totalmente urbanizado. Área de quadras de 89.226,36 m².
Moriá	2012	Projeto do lot., memorial descritivo e alvará n.º 001/2012.	Gilma dos Reis S. e Jairo da Silva S.	Darlene Maria Muller Ciriaco – Eng. Civil.	25.835,194 m²	4.751,00 m²	17.583,796 m²	1.955,898 m²	1.544,50 m²	48	05	Área de quadras de 19.539,694 m².
Jardim Alvorada	2012	Projeto do lot., memorial descritivo e alvará n.º 002/2012.	Antônio Costa Serafim	Darlene Maria Muller Ciriaco – Eng. Civil.	19.774,24 m²	6.900,00 m²	10.000,00 m²	Não identificado.	2.874,24 m²	24	03	Área de quadras de 12.874,24 m².
Nova Moriá	2014	Projeto do lot., memorial descritivo e alvará n.º 001/2014.	Damião Soares Neto	Fabiano Nunes de Oliveira – Arq. e Urb.	54.450,00 m²	15.378,00 m²	34.772,00 m²	4.3000,00 m²	Não identificado.	135	08	Área de quadras de 39.072,00 m².
Jardim América	2014	Projeto do lot., memorial descritivo e alvará n.º 002/2014.	Edneia Mariano de A. e Antônio Humberto Silva A.	Nelson Anisio Ciríaco Filho – Eng. Civil.	12.027,50 m²	3.065,7865 m²	24.105,00 m²	1.081,56 m²	Não identificado.	18	04	-
Iguassu	2014	Projeto do lot., memorial descritivo e alvará n.º 006/2014.	Maria Helena Soares Zanata	Francisco de Almeida Prado Jr. – Eng. Civil.	37.620,00 m²	10.722,00 m²	24.105,00 m²	2.793,00 m²	Não identificado.	87	08	Lotes de 270 a 450 m².
Jardim Vila Romana	2016	Projeto do lot., memorial descritivo e alvará n.º 002/2016.	Nova Roma Loteadora e Incorporadora S/S LTDA	Ricardo Bocatto Rodrigues – Eng. Civil.	96.574,07 m²	24.941,12 m²	91.849,19 m²	8.100,77 m²	4.724,88 m²	199	13	199 lotes, sendo 194 para venda, 01 institucional e 04 de Áreas de Preservação Permanente.
São Francisco	2018	Projeto do lot., memorial descritivo e alvará n.º 001/2018.	Francisco Xavier de Sá	Fabiano Nunes de Oliveira – Arq. e Urb.	76.601,00 m²	16.428,00 m²	54.100,00 m²	6.073,00 m²	Não identificado.	202	15	202 lotes, sendo 199 para venda e 03 institucionais. Lotes de 250 m² (10x25m).
Santa Helena	2019	Projeto do lot., memorial descritivo e alvará n.º 001/2019.	Edvaldo Lopes Alves	Nunes Empreendimentos.	53.961,9810 m²	9.040,38 m²	39.727,5450 m²	5.194,0560 m²	3.311,9245 m²	130	07	Área de quadras de 44.921,6010 m². Lotes de 134 a 300 m².

Fontes: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fatimassulense Fotos Antigas; Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Organização: Thierry Lima de Souza (2025).

O quadro 13 amplia essa leitura ao reunir os principais empreendimentos, equipamentos urbanos, obras de infraestrutura e ações públicas implantados durante a década de 2010. Sua sistematização demonstra que a expansão urbana não se restringiu à abertura de novos loteamentos, mas envolveu também a ampliação da infraestrutura, a implantação de equipamentos públicos e privados e a diversificação dos usos do espaço urbano.

Na política habitacional, além da implantação e consolidação do Jardim dos Ipês, se destaca a continuidade da produção de moradias por meio de programas habitacionais. Em 2010 foram entregues 70 unidades pelo Programa de Subsídio à Habitação (PSH), distribuídas entre os loteamentos Jardim Oliveira, Jardim Flórida e Jardim dos Ipês. Nos anos seguintes, novas etapas do Programa Minha Casa, Minha Vida e de outros programas ampliaram a oferta habitacional no município.

Na área da educação, um marco foi a venda da Faculdade de Administração de Fátima do Sul (FAFS) ao grupo União das Instituições Educacionais do Estado de São Paulo (UNIESP), em 2013. A reorganização institucional concentrou as atividades acadêmicas em um único campus, enquanto o antigo prédio localizado na região central deixou de exercer sua função, permanecendo desativado.

Essa mudança repercutiu na dinâmica urbana e na posição do município na rede urbana regional. Se, no início dos anos 2000, a instituição contribuía para atrair estudantes de municípios vizinhos, fortalecendo os fluxos de pessoas e o consumo de bens e serviços locais, ao longo da década de 2010 essa função foi sendo reduzida. Em paralelo, Dourados consolidou sua posição como principal polo regional de ensino superior, de comércio e de serviços especializados, passando a concentrar parte dessa demanda.

Apesar dessa reconfiguração, o município manteve sua relevância na oferta de comércio, serviços e equipamentos urbanos de uso cotidiano para seu entorno. A relação com Vicentina, estabelecida desde sua emancipação político-administrativa, permaneceu consolidada, assim como os vínculos com Jateí, cujas populações continuam recorrendo ao município para acessar bens e serviços que não são ofertados localmente.

Quadro 13: Marcos relevantes da década de 2010.

Década/ano	Evento/Estrutura/Acontecimento	Categoria	Observações
2010	Entrega de 70 casas pelo Programa de Subsídio à Habitação (PSH 2009) nos loteamentos: Jardim Oliveira, Jardim Flórida e Jardim dos Ipês.	Habitação.	Parceria entre Governo Estadual (R$: 428.000,0), Federal (440.00,00) e Município 9140.00,00). Jardim Oliveira 12 unidade habitacionais R$: 182.600,00; Jardim Flórida 08 unidades habitacionais R$: 121.440,00 e Jardim dos Ipês 50 unidades habitacionais R$: 759.000,00.
2011	Construção do aeródromo municipal.	Infraestrutura.	-
2011	Centro de Ensino Ideal LTDA.	Educação.	Escola particular no prédio da FAFS no período diurno.
2011	Revitalização da Ilha do Sol.	Infraestrutura.	Nova ponte na margem direita do rio e acesso pela Rua Rio Dourados.
2011	Início da construção da nova sede da Assembleia de Deus.	Religiosa.	Obra iniciada em maio de 2011.
2011	Usina Fátima do Sul Agro energética começa a operar.	Industrial.	Operação iniciada em 2011 após atraso. Era previsto início para o ano de 2009.
2011	Inauguração da central de acompanhamento de penas e medidas alternativas.	Segurança.	Inaugurado pelo Ministério Público em 25/08/2011.
2012	Inauguração do CRAS 32ª unidade do estado de Mato Grosso do Sul.	Infraestrutura.	Obra inaugurada em 17 de outubro de 2012.
2012	Inauguração do Parque Aquático e Ambiental.	Infraestrutura.	Obra inaugurada em 17 de outubro de 2012.
2012	Inauguração do Aeródromo Municipal.	Infraestrutura.	Inaugurado em 17/10/2012 e custou R$: 629.400,00, com 1000 m² de pista e 256 m² do prédio do receptivo.
2012	Inauguração da Capela Sagrada Família.	Religioso.	-
2012	Volta da Associação de Moradores do Bairro Katira e Tatiane.	Social.	Volta da associação.
2013	Recebeu dois caminhões de transporte de lixo.	Máquinas.	Recebeu do governo do estado junto com o governo federal no dia 2012/2013.
2013	Inauguração do Aquapark.	Lazer.	Inaugurado em 23 de dezembro de 2013.
2013	FAFS é vendida para o grupo paulista UNIESP.	Educação.	Prédio administrativo e campus.
2013	Inauguração CEIM Ively Monteiro.	Educação.	Foi investido R$: 700.000,00 do estado e contrapartida municipal.
2014	Manifestação em apoio a permanência da UNIESP.	Social.	(antiga FAFS).
2014	Lançamento da ampliação da Estratégia da Saúde da Família Jardim Brasilândia.	Saúde.	-
2014	Lançamento da revitalização da praça do BNH.	Lazer.	-
2014	Inauguração da Farmácia Básica Municipal e Clínica Municipal de Fisioterapia.	Saúde.	-
2014	Entrega da ampliação da Estratégia da Saúde da Família Jardim Tatiane (central).	Saúde.	-
2014	Entrega da ampliação da Estratégia da Saúde da Família Centro Educacional.	Saúde.	-
2014	Inauguração da pavimentação asfáltica do Jardim São Paulo.	Infraestrutura.	-
2014	Inauguração da nova sede da Assembleia de Deus	Religiosa	Inaugurada em 04 de junho de 2014.
2014	Entrega de 40 unidades habitacionais (Minha Casa Minha Vida - 2012)	Habitação	Entrega realizada em 23 de dezembro de 2014 no loteamento Jardim dos Ipês.
2014	Ponte de concreto esquecida pela administração.	-	Ponte com ferrugem. Notícia do dia 27/01/2014.
2014	Pintura da ponte iniciada e não concluída.	-	Notícia do dia 01/07/2014. Já tinha 04 meses de paralização desde 27 de fevereiro.
2015	Recapeamento asfáltico.	Infraestrutura	Recursos próprios: Rua Campo Grande, esquina com a Rua Presidente Dultra e Rua Carlos Chagas.
2015	Entrega de Sistema de esgoto sanitário.	Infraestrutura	Com 27.485 metros de rede coletora e 1.246 ligações domiciliares.
2015	Início das obras de asfalto e drenagem no bairro Jardim Brasilândia.	Infraestrutura.	Recebimento de R$: 246.5000,00 em setembro de 2015.
2015	Inauguração da reforma da praça do BNH.	Lazer.	Reforma com recursos próprios, área possui campo de futebol, vôlei de areia, playground e pista de caminhada.

2015	Credito para obra Jardim Brasilândia.	Infraestrutura.	O Ministério da Cidade creditou R$: 493.100,00 para iniciar as obras de pavimentação asfáltica e drenagem no bairro Jardim Brasilândia. A prefeitura com contrapartida de R$:16.900,00, totalizando R$: 510.000,00.
2015	Ementa para pavimentar Tessa Porã e adjacentes.	Infraestrutura.	Emenda individual do deputado federal Geraldo Resende.
2015	Construção do viaduto.	Infraestrutura.	-
2015	Início da obra do Complexo Esportivo da Orla.	Lazer.	A área vai possuir 02 quadras de vôlei de areia, 02 campos de futebol, 01 quadra de basquete, pista de skate, banheiros, vestiários e 02 quiosques.
2015	Prédio da antiga FAFS vai para leilão.	-	-
2016	Entrega de 22 unidades habitacionais pelo Programa Habitacional Financiado e Subsidiado – 2016.	Habitação.	Habitações para o conjunto habitacional loteamento Jardim dos Ipês. 28/04/2016 dados de abertura e 13/11/2015 relação dos selecionados.
2016	Moradores do Jardim Brasilândia se sentem esquecidos pela administração local.	Social.	Notícia do dia 12/03/2016. Querem pavimentação asfáltica e limpeza de terrenos. Obra de asfalto e drenagem foi lançada em 2015 e não concluída.
2016	Inauguração da Unidade de Estratégia Saúde da Família do Jardim São Paulo.	Saúde.	Investimento de R$ 408 mil. Recurso do Fundo Nacional de Saúde (Ministério da Saúde).
2016	Conclusão da pavimentação do Jardim dos Ipês.	Infraestrutura.	35 mil m² de asfalto concluído.
2016	Inauguração da unidade Estratégia Saúde da Família Jardim dos Ipês.	Saúde.	Inaugurada em 24 de setembro de 2016.
2016	Construção do Polo Industrial	Infraestrutura.	Asfalto, terraplanagem e drenagem. Executado pelo estado com foco em pequenas empresas. Investimento de R$: 2.524,808,00.
2017	Emenda para continuação da obra do Jardim Brasilândia.	Infraestrutura.	Emenda individual de 2013 do deputado federal Geraldo Resende no valor de R$: 147.900,00. 05/04/2017.
2017	Reforma e inauguração da quadra poliesportiva municipal.	Infraestrutura.	Entrega em 29 de setembro de 2017.
2017	Polo industrial quase concluído.	Indústria.	-
2017	Entrega de 22 unidades habitacionais (FGTS - Carta de Crédito)	Habitação.	Primeira entrega do Programa Habitacional de Financiamento e Subsídio com recursos do FGTS do Programa Carta de Crédito Associativo. 22 unidades habitacionais de 42,94m² em lote de 200 m² entregues no Jardim dos Ipês, parceria entre estado, união e município.
2018	Reforma do escritório de atendimento ao público da SANESUL.	Infraestrutura.	-
2018	Entregas no Jardim Eliane.	Infraestrutura.	Recursos próprios: pavimentação, calçamento em lajotas, construção de meio-fio, drenagem de águas pluviais.
2018	Asfalto para o Jardim Hidalgo.	Infraestrutura.	Jardim Hidalgo todo asfaltado através de convênio do estado, no valor de R$: 225.000,00.
2018	Entregas no Jardim Brasilândia.	Infraestrutura.	Jardim Brasilândia totalmente asfaltado e inauguração da estação de tratamento de coleta de esgoto.
2018	Recapeamento dos bairros: Katira, Tatiane, COHAB, CoophaFátima, O Pioneiro e Centro Educacional.	Infraestrutura.	Valor de quase R$: 5.000.000,00.
2018	Retomada das obras de pavimentação na Rua Melvin Jones e Travessa 17.	Infraestrutura.	Rua Melvin Jones e Travessa 17 (próximo ao lago do amor). Obra do estado no valor de R$: 609.200,00.
2018	Inauguração e ampliação do Sistema sanitário municipal.	Infraestrutura.	Obra do governo federal e estadual por meio da FUNASA e SANESUL no valor de R$: 3.700.000,00.
2018	Inauguração do Complexo Esportivo da Orla e reforma da Praça do BNH.	Infraestrutura.	Inauguração em 07 de setembro de 2018.
2018	Condomínio aeronáutico Asas do MS.	Infraestrutura.	Primeiro condomínio aeronáutico do Sul de MS. São 50 mil m² de área, com 23 unidades para hangar.
2018	Entrega de 100 unidades habitacionais para o Jardim dos Ipês.	Habitação.	-
2018	Entrega da reforma da praça da COHAB.	Infraestrutura.	-
2019	Inauguração da Praça do Amor e Estádio Municipal.	Infraestrutura.	Inaugurados em 10 de agosto de 2019.

Fontes: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fatimassulense Fotos Antigas; Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Organização: Thierry Lima de Souza (2025).

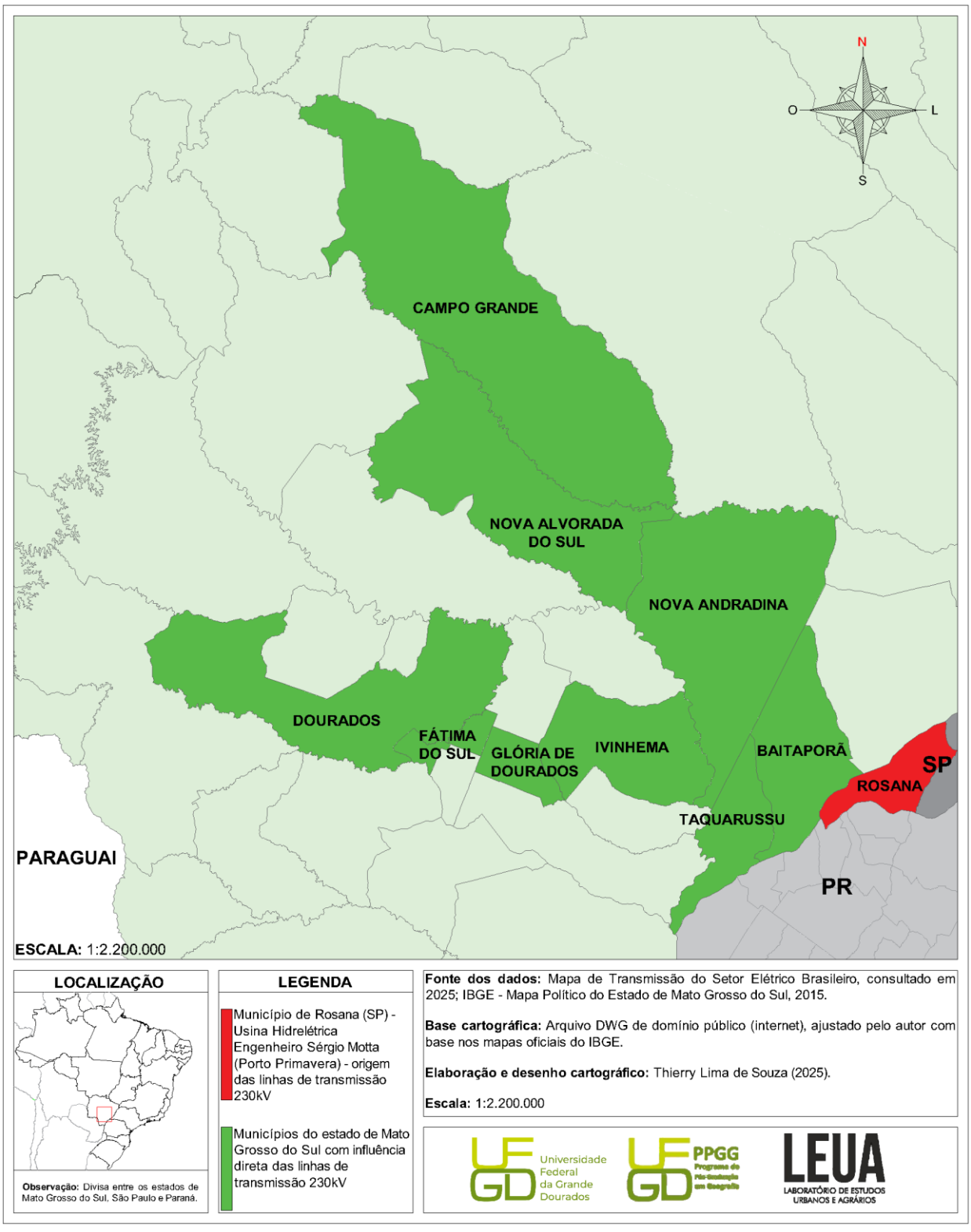
Para compreender as bases institucionais que possibilitaram parte das transformações observadas no espaço urbano local, é necessário retomar um processo iniciado em 2004. Esse processo esteve relacionado à implantação de estruturas de transmissão de energia elétrica vinculadas à Porto Primavera Transmissora de Energia S.A. (PPTE), empreendimento responsável pela ampliação da integração do sistema de transmissão entre as regiões Sudeste e Centro-Oeste do Brasil.

A implantação dessa infraestrutura, associada aos impactos decorrentes da construção e operação da Usina Hidrelétrica Sérgio Motta (Porto Primavera), gerou transformações ambientais e sociais nos municípios inseridos em sua área de influência. Como forma de compensação, foram estabelecidos acordos envolvendo a Companhia Energética de São Paulo (CESP), o Governo do Estado de São Paulo e o Ministério Público de Mato Grosso do Sul (MPMS), destinando recursos aos municípios afetados para investimentos em ações de desenvolvimento local e infraestrutura. Fátima do Sul foi incluído entre os municípios beneficiados em razão da influência das linhas de transmissão de 230 kV Porto Primavera–Dourados e Porto Primavera–Imbirussu pelo território municipal, conforme apresentado no mapa 27.

O município destinou o recurso em instrumentos de planejamento urbano. Nesse contexto, foi elaborado o Plano Diretor Participativo, envolvendo levantamento de informações sobre a realidade municipal, estudos urbanos, oficinas comunitárias, elaboração do anteprojeto de legislação e audiências públicas. A elaboração desse instrumento representou uma mudança na ordenação do planejamento urbano local, ao possibilitar a estruturação de diretrizes para orientar o uso e a ocupação do território.

Dessa forma, a implantação das estruturas de transmissão e a aplicação dos recursos compensatórios constituíram um marco institucional local, ampliando a capacidade administrativa e criando condições para a adoção de instrumentos de planejamento que passaram a orientar parte das transformações urbanas observadas nas décadas seguintes.

Mapa 27: Localização das linhas de transmissão.



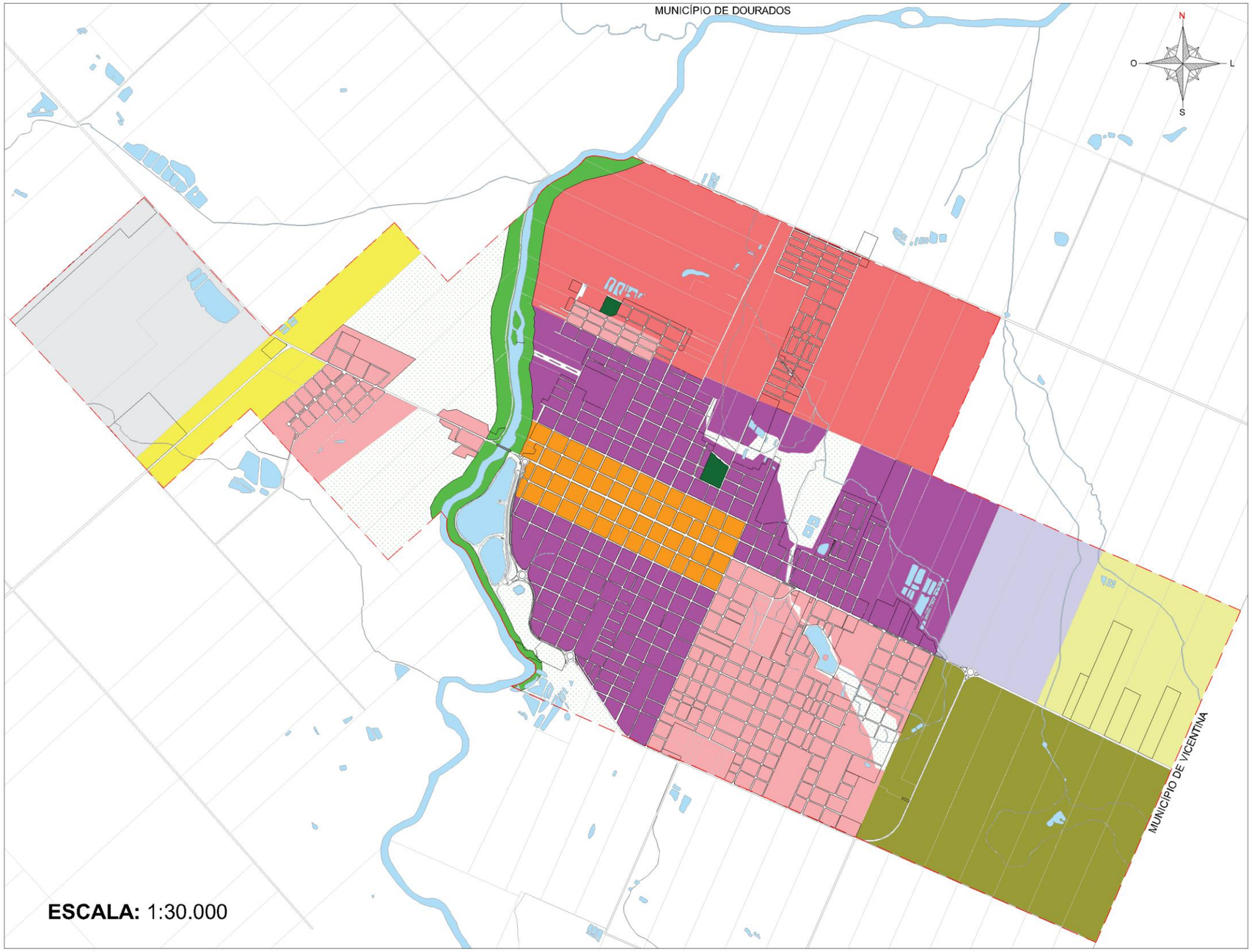
Como resultado desse processo a aprovação da Lei Complementar nº 063, de 13 de dezembro de 2012, que instituiu o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Territorial do município. A legislação consolidou as discussões realizadas e estabeleceu diretrizes para o ordenamento do uso e da ocupação do solo urbano.

A aprovação do Plano Diretor representou uma mudança na forma de condução do planejamento, pois reuniu instrumentos destinados a orientar a expansão urbana, definir parâmetros construtivos e organizar diferentes usos do território. Entre esses instrumentos, destaca-se o zoneamento urbano, que passou a estabelecer critérios diferenciados para áreas residenciais, expansão urbana, preservação ambiental e atividades econômicas.

O zoneamento definido pelo Plano Diretor deve ser compreendido no contexto de uma cidade que, ao longo das décadas anteriores, ampliou seu perímetro urbano sem que esse crescimento fosse acompanhado por instrumentos capazes de direcionar de forma integrada a ocupação do território. Dessa forma, a nova legislação buscou orientar uma estrutura urbana marcada por áreas consolidadas, vazios urbanos e áreas incorporados ao perímetro urbano ainda com baixa ocupação.

O mapa 28 apresenta a distribuição das zonas estabelecidas pelo Plano Diretor e permite observar como o município passou a se estruturar espacialmente diferentes funções urbanas. A configuração proposta expressa tanto as características históricas da formação da cidade quanto as novas dinâmicas relacionadas à valorização fundiária, à atuação dos agentes imobiliários e às possibilidades de expansão urbana.

Mapa 28: Zoneamento urbano do município de Fátima do Sul - MS (2012)



Localização do município de Fátima do Sul - MS



LEGENDA

Rios, córregos e lagos

Perímetro urbano

- VÁRZEA
- ZONA DE ADENSAMENTO CONTROLADO - ZAC
- ZONA DE ADENSAMENTO PREFERENCIAL - ZAP
- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZEIS 1
- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 - ZEIS 2
- ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1 - ZEU 1
- ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2 - ZEU 2
- ZONA DE EXPANSÃO URBANA 3 - ZEU 3
- ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 1 - ZPAM 1
- ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 2 - ZPAM 2
- ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - ZDE
- ZONA INDUSTRIAL - ZI

Universidade Federal da Grande Dourados

PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul.

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base na LEI COMPLEMENTAR N°. 063, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2012 (*Institui o Plano Diretor Participativo de desenvolvimento territorial do Município de Fátima do Sul, MS e dá outras providências)* e planta de zoneamento urbano (2012).

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

O mapa de zoneamento urbano de Fátima do Sul - MS, foi elaborado com base na Lei Complementar nº 063, de 13 de dezembro de 2012, que institui o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Territorial do município, durante a administração da prefeita Ilda Salgado Machado. O desenho é de autoria da engenheira civil Darlene M. Muller Ciríaco. Para este redesenho, foram considerados ajustes em quadras e ruas que não correspondiam à realidade, garantindo maior precisão cartográfica.

O mapa apresenta a sede municipal dividida em 11 zonas e área de várzea, sendo: Zona de Adensamento Controlado (ZAC), Zona de Adensamento Preferencial (ZAP), Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1), Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2), Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU 1), Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU 2), Zona de Expansão Urbana 3 (ZEU 3), Zona de Preservação Ambiental 1 (ZPAM 1), Zona de Preservação Ambiental 2 (ZPAM II), Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE) e Zona Industrial (ZI). As zonas de preservação ambiental foram detalhadas para maior clareza, já que na planta original não estavam totalmente explicativas.

A área central da sede municipal concentra as principais infraestruturas, equipamentos urbanos, atividades comerciais e serviços, correspondendo a área onde ocorreu a formação inicial da cidade. Essa área está inserida na Zona de Adensamento Controlado (ZAC), caracterizada pela ocupação consolidada e destinada ao aproveitamento da infraestrutura urbana existente.

Em ambos os lados se encontra a Zona de Adensamento Preferencial (ZAP) busca estimular maior ocupação, aproveitando a infraestrutura existente e reduzindo a necessidade de expansão. Essa diretriz demonstra uma tentativa de direcionar o crescimento para áreas já estruturadas, evitando a formação de novos vazios urbanos e a ampliação dos custos de implantação de serviços públicos.

As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS 1 e ZEIS 2) estão vinculadas à política habitacional municipal. A ZEIS 1 compreende áreas ocupadas por população de baixa e média renda, destinadas à regularização fundiária, urbanística e melhorias habitacionais, enquanto a ZEIS 2 corresponde a áreas vazias destinadas à implantação de habitação de interesse social. A inserção dessas áreas no zoneamento demonstra a tentativa de articular a produção habitacional às diretrizes de planejamento urbano.

As Zonas de Expansão Urbana (ZEU 1, ZEU 2 e ZEU 3) correspondem as áreas destinadas ao crescimento futuro da cidade. Conforme estabelecido pelo Plano Diretor, sua ocupação deve ocorrer após o aproveitamento das possibilidades existentes nas áreas já parceladas e dotadas de infraestrutura, especialmente aquelas inseridas na ZAP. A ZEU 1, localizada na margem direita do Rio Dourados, corresponde a áreas inseridas no perímetro urbano destinadas à ocupação futura. A ZEU 2, situada na margem esquerda do rio, abrange áreas anteriormente vinculados ao uso rural, apresentando a transformação do solo rural em urbano. Já a ZEU 3, próxima ao Aeródromo Municipal, apresenta condicionantes relacionados à presença dessa infraestrutura, exigindo compatibilização entre expansão urbana e funcionamento do equipamento.

A delimitação das ZEU apresenta a existência de uma reserva territorial incorporada ao planejamento, mesmo diante de áreas consolidadas ainda disponíveis. Dessa forma, o zoneamento revela uma tentativa de orientar o

crescimento futuro, mas também demonstra a permanência de uma lógica de ampliação do perímetro urbano associada às expectativas de valorização do solo.

As Zonas de Preservação Ambiental (ZPAM 1 e ZPAM 2) incorporam ao planejamento urbano áreas relacionadas aos cursos d'água, fundos de vale, áreas inundáveis e espaços ambientalmente frágeis. A inclusão dessas áreas no zoneamento representa uma mudança na forma de tratar os elementos naturais dentro da malha urbana, atribuindo-lhes função específica de proteção e recuperação ambiental, especialmente em relação às Áreas de Preservação Permanente (APP).

No setor econômico, o Plano Diretor estabeleceu áreas destinadas às atividades produtivas por meio da Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE) e da Zona Industrial (ZI). Essas áreas buscam concentrar usos relacionados à indústria, comércio e atividades produtivas em áreas adequadas, reduzindo conflitos com áreas predominantemente residenciais e orientando a distribuição das funções urbanas.

A análise do zoneamento demonstra que o Plano Diretor de 2012 representou um avanço na institucionalização do planejamento urbano municipal, ao estabelecer critérios mais claros para orientar a ocupação do território. Entretanto, o instrumento também revela desafios presentes na estrutura urbana, como a existência de vazios urbanos, a disponibilidade de áreas destinadas à expansão e a necessidade de compatibilizar crescimento urbano e proteção ambiental.

Assim, o Plano Diretor não apenas regulamentou o uso do solo, mas também expressou as contradições da expansão urbana municipal, sendo de um lado, a tentativa de direcionar o crescimento por meio de instrumentos técnicos e normativos; de outro, a permanência de processos associados à incorporação de novas áreas ao espaço urbano e à valorização fundiária.

Esse período representa, portanto, uma mudança na dinâmica urbana, marcado pela consolidação da malha existente e pela atuação do planejamento municipal. Esse período apresenta uma ocupação orientada por instrumentos

normativos, pela implantação de equipamentos públicos e pela definição de novas áreas destinadas ao crescimento urbano.

As transformações desse período podem ser observadas na figura 36, que apresenta uma vista aérea da cidade em 2011, apresentando a configuração espacial consolidada e alguns dos equipamentos que passaram a integrar a malha urbana.

Figura 36: Vista aérea de Fátima do Sul, em 2011.



Fonte: Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

A dinâmica demográfica apresenta mudanças na distribuição da população, após décadas de redução, o município voltou a registrar crescimento. A população passou de 19.035 habitantes, em 2010, para 20.609 habitantes em 2022, um acréscimo de 1.574 moradores. Desse total, 19.230 residiam em áreas urbanas e 1.379 na área rural (IBGE, 2010; 2022). A retomada do crescimento sugere maior capacidade do município de reter seus habitantes e de atrair novos moradores.

Em continuidade ao processo observado anteriormente, a população residente na área rural continuou diminuindo. Em relação ao Censo de 2010, a população residente no campo passou de 2.068 para 1.379 habitantes, uma redução de 689 moradores. Na sede, a população urbana passou de 15.134 habitantes, em 2010, para 17.434 em 2022, um acréscimo de 2.300 moradores (IBGE, 2010; 2022). Esse comportamento reforça a tendência observada

anteriormente, marcada pela diminuição do contingente rural e pela concentração da população nas áreas urbanas. O crescimento da população urbana indica que a retomada demográfica ocorreu principalmente na sede municipal.

Em uma perspectiva de longo prazo, entre 1970 e 2022, a população rural diminuiu em 30.313 habitantes, enquanto a população urbana passou de 9.221 para 19.230 habitantes, mais que dobrando no período (IBGE, 1970; 2022). Essa mudança apresenta a consolidação do predomínio urbano no município, resultado de um processo contínuo de redistribuição da população entre o campo e a cidade.

A distribuição da população entre os distritos também demonstra diferenças na ordenação do território municipal. Em 2022, a sede municipal concentrava 18.129 habitantes, sendo 17.434 residentes na zona urbana e 695 na zona rural. O distrito de Culturama contabilizava 2.480 habitantes, dos quais 1.796 viviam na área urbana e 684 na área rural (IBGE, 2022). Embora apresente população menor que a sede municipal, Culturama também passou a concentrar a maior parte de seus moradores no núcleo urbano, indicando que o processo de urbanização se estendeu aos dois distritos do município. Esses dados são apresentados na tabela 10.

Tabela 10: Fátima do Sul – MS. População década de 2020 (IBGE- 2022).

Distritos	Urbana	Rural	Total
Fátima do Sul (sede urbana)	17.434	695	18.129
Culturama	1.796	684	2.480
TOTAL 2022	19.230	1.379	20.609
TOTAL 2010	16.967	2.068	19.035
TOTAL 2000	16.280	2.831	19.111
TOTAL 1991	16.953	5.202	22.155
TOTAL 1980	16.454	16.859	33.313
TOTAL 1970	9.221	31.692	40.913

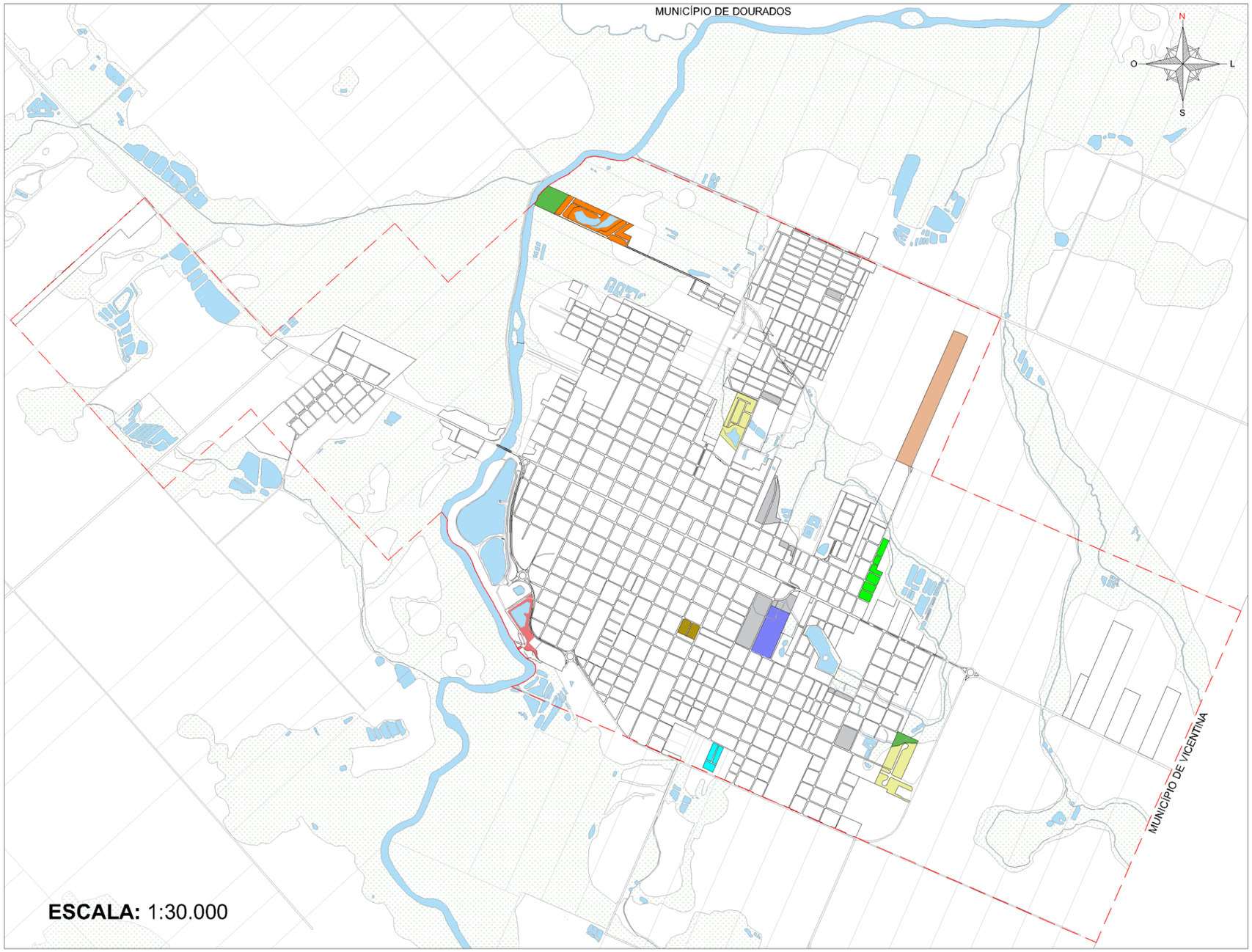
Fonte: IBGE, Censo Demográfico (2022).
Organização: Thierry Lima de Souza (2025).

A retomada do crescimento da população urbana ocorreu em paralelo à implantação de novos loteamentos e à ocupação de áreas já inseridas no perímetro urbano. Na década de 2020 foram implantados os loteamentos de uso

residencial, além de loteamento com uso comercial e residencial. Esses loteamentos contribuíram para a continuidade da expansão da malha urbana, especialmente nas porções norte, leste, sudoeste e sul. Esse processo mostra a continuidade da produção do espaço urbano por diferentes agentes, conforme discutem Corrêa (1995) e Carlos (2007).

O perímetro urbano se manteve o definido pela Lei Complementar nº 063 de 2012, com 19.679.973,52 m², demonstrando que a expansão urbana ocorreu pela ocupação e consolidação de áreas já incorporadas e não por sua ampliação. O mapa 29 ilustra esse processo ao apresentar a distribuição dos loteamentos implantados e previstos, as Áreas de Preservação Permanente (APP), os cursos d'água e as áreas ainda não parceladas, demonstrando que a expansão da cidade ocorreu de forma descontínua, se concentrando nas porções norte, leste, sudeste e sul, enquanto a porção oeste permaneceu sem a incorporação de novos loteamentos.

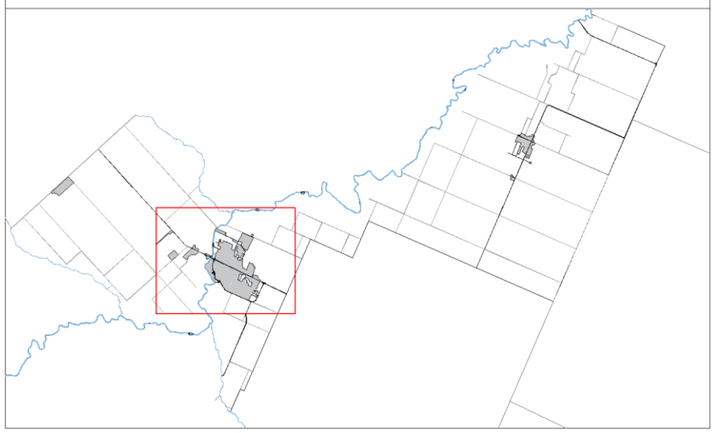
Mapa 29: Município de Fátima do Sul - MS (2020-2025)



Localização do município de Fátima do Sul - MS



Localização da sede urbana municipal



LEGENDA

Rios, córregos e lagos — Perímetro urbano

- **LOTEAMENTO RECANTO ECOLÓGICO BEIRA RIO**
- **LOTEAMENTO BELLA VITTA RESIDENCE**
- **ÁREA DO FUTURO LOTEAMENTO JARDIM DOS SONHOS**
- **LOTEAMENTO JARDIM VILA MARIANA**
- **LOTEAMENTO COMERCIAL E RESIDENCIAL**
- **LOTEAMENTO SÃO MARCOS**
- **LOTEAMENTO MOCHI**
- **POLO INDUSTRIAL DE FÁTIMA DO SUL - MS**
- **PARQUE URBANO DE USO E ATIVIDADE NAÚTICA PESQUEIRA (parte do Parque Aquático e Ambiental de Fátima do Sul)**
- **ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE - APP (loteamento Recanto Ecológico Beira Rio)**
- **ÁREA SEM LOTEAR**

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fátimassulense Fotos Antigas e Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos documentos históricos, plantas de loteamentos e registros fotográficos (2020 – 2025).

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

Entre 2020 e 2025, a expansão urbana de Fátima do Sul se caracteriza pela continuidade das áreas sem lotear e das áreas de proteção permanente (APPs), além da implantação do Parque Urbano de Uso e Atividade Náutica, inserido no Parque Aquático e Ambiental. Esse período consolida o modelo de loteamentos conduzidos por imobiliárias e construtoras, embora ainda ocorram casos de desmembramento por proprietários. Destacam-se os primeiros loteamentos fechados, como o Recanto Ecológico Beira Rio, com guarita e acesso ao Rio Dourados, e o Residencial Bela Vita, de alto padrão, com lago e pista de caminhada. Surgem também loteamentos municipais, como a área destinada ao futuro Jardim dos Sonhos, e novos loteamentos em áreas previamente ocupadas, como o antigo espaço da AABB, transformado em loteamento comercial e residencial com abertura de rua. A década evidencia a crescente participação do setor imobiliário, consolidando a transformação de espaços urbanos em condomínios de luxo e reforçando a expansão planejada do perímetro urbano.

Universidade Federal da Grande Dourados — PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia — LEUA Laboratório de Estudos Urbanos e Agrários

Nessa fase, foi implantado o Jardim Vila Mariana, na porção leste da cidade. Sendo uma ampliação pequena, desenvolvida em continuidade à malha urbana existente e acompanhando o traçado das vias já implantadas. Embora modesta, essa expansão demonstra a permanência da atuação dos proprietários fundiários na produção do espaço urbano, incorporando novas áreas ao mercado imobiliário sem alterar a estrutura da cidade (Corrêa, 1995).

No mesmo período, foi concluída a implantação do Polo Industrial, com o início da entrega dos lotes às empresas. Diferente dos loteamentos residenciais, esse empreendimento resulta da atuação direta do poder público, que destinou uma área específica para atividades industriais conforme o planejamento definido na década anterior. Localizado próximo aos principais eixos viários, o polo amplia a diversidade de usos do solo urbano e fortalece a base econômica do município ao integrar atividades produtivas à malha urbana, sendo o poder público o agente estruturador da produção do espaço (Corrêa, 1995; Lefebvre, 2001).

O ano de 2022 marca uma mudança na dinâmica do mercado imobiliário e no perfil dos loteamentos. Até então, predominavam loteamentos voltados à ampliação da oferta de áreas urbanas. Com a implantação do Recanto Ecológico Beira Rio (figura 37), o componente ambiental passa a ser incorporado como elemento de valorização imobiliária. Localizado na margem direita do rio Dourados, o empreendimento é o primeiro loteamento fechado do município, com controle de acesso e circulação restrita aos moradores.

Figura 37: Recanto Ecológico Beira Rio



Fonte: Nunes Empreendimentos (2023).

A Área de Preservação Permanente (APP), preservada ao longo do rio, além de atender às exigências da legislação ambiental, passa a integrar a proposta do empreendimento como diferencial de mercado. A presença de lagos, áreas de lazer e espaços de convivência evidencia uma estratégia em que a qualidade ambiental deixa de representar apenas uma restrição à ocupação e passa a ser um elemento de valorização imobiliária. Nesse sentido, o empreendimento incorpora atributos paisagísticos e ambientais como parte do próprio produto oferecido ao mercado, produzindo uma localização diferenciada e reforçando a lógica de valorização seletiva do espaço urbano.

Em 2023, foi lançado o Jardim dos Sonhos, empreendimento público destinado à implantação de habitações de interesse social na porção leste da cidade. Em 2025, o projeto passou a ser denominado Jardim dos Ipês IV (figura 38), em decorrência de mudanças administrativas do município. Embora as obras ainda não tenham sido iniciadas, o loteamento amplia a oferta prevista de moradias populares e demonstra a continuidade das políticas públicas de habitação.

Figura 38: Prolongamento da Rua São Paulo, acesso do futuro loteamento Jardim dos Ipês IV.



Foto: Thierry Lima de Souza (2025).

Em 2024, a expansão avançou sobre uma área anteriormente ocupada por chácaras e pequenas propriedades rurais. O Loteamento Mochi (figura 39), implantado nas proximidades do anel viário, representa a incorporação dessas

áreas a malha urbana, dando continuidade ao preenchimento de espaços ainda não ocupados dentro do perímetro.

Figura 39: Loteamento Mochi.



Foto: Thierry Lima de Souza (2025).

Em 2025, a valorização ambiental se consolida como um dos principais elementos de diferenciação do mercado imobiliário local. O Bella Vitta Residence (figura 40), concebido segundo o conceito Smart Leisure[19], reúne áreas residenciais, equipamentos de lazer e infraestrutura em um empreendimento voltado ao público de maior renda.

Figura 40: Maquete e divulgação do loteamento Bella Vitta Residence.



Fonte: Nunes Empreendimentos (2025).

[19] Smart Leisure refere-se a um conceito de parcelamento que integra moradia, lazer, bem-estar e infraestrutura urbana qualificada, associado à valorização ambiental, ao uso de tecnologias de gestão e à criação de espaços de convivência planejados. Esse modelo tem sido adotado por empreendimentos imobiliários de médio e alto padrão, como estratégia de diferenciação mercadológica e de atração de novos perfis socioeconômicos.

Implantado em uma área que, até então, apresentava baixo interesse devido à ausência de elementos capazes de agregar valor ao solo, o loteamento altera essa lógica ao incorporar um curso d'água como parte central do projeto. Nesse contexto, o empreendimento apresenta uma nova estratégia de atuação do mercado imobiliário, na qual os atributos naturais deixam de representar apenas características físicas do terreno e passam a ser incorporados como diferencial competitivo e fator de valorização dos lotes.

Diferente do Recanto Ecológico Beira Rio, o Bella Vitta Residence não é um loteamento fechado, embora adote acesso controlado por meio de entrada e saída única. Comercializado como uma das últimas áreas nobres da cidade, o empreendimento incorpora lago artificial, pista de caminhada, academia ao ar livre, áreas de lazer e espaços de convivência, reforçando a associação entre qualidade ambiental, segurança e valorização imobiliária (Carlos, 2007).

Também em 2025, foi implantado o Loteamento Comercial e Residencial na antiga área da Associação Atlética Banco do Brasil (AABB). Transformando um espaço subutilizado em um parcelamento de uso misto integrado à malha urbana e ainda contará com abertura de uma nova via. No mesmo período, teve início o parcelamento do Loteamento São Marcos, localizado na área central, mostrando que a expansão passou a ocorrer também pela ocupação de glebas remanescentes inseridas em áreas consolidadas.

Mesmo com a implantação desses novos loteamentos, o perímetro urbano ainda apresenta extensas áreas sem ocupação (figura 41), sobretudo em glebas localizadas em áreas centrais e periféricas da cidade. Essas áreas permanecem como reservas para futuras incorporações ao mercado imobiliário, indicando que a expansão urbana ainda possui potencial para ocorrer sem necessidade de ampliação do limite legal do perímetro urbano, evidenciando que a produção do espaço urbano ocorre de forma desigual e em diferentes ritmos (Lefebvre, 2001; Corrêa, 1995).

Figura 41: Vista aérea. À direita está o Lago do Amor; logo a frente, a Praça do Amor; e, ao lado da praça, uma extensa gleba na área central da cidade que, apesar de sua localização, permanece desocupada há décadas, em 2022.



Fonte: Grupo Memórias Fatimassulense Fotos Antigas – Fotografia de Gabriel Farias.

Em paralelo à atuação do mercado imobiliário, o poder público manteve investimentos em infraestrutura urbana, com a implantação do Parque Urbano de Uso e Atividade Náutica Pesqueira, inserido no Parque Aquático Ambiental de Fátima do Sul, projeto iniciado na década de 2000 e que continua em processo de consolidação. Além de ampliar os espaços públicos destinados ao lazer, esse equipamento contribui para a valorização da paisagem urbana e para a valorização das áreas situadas nas proximidades ao Rio Dourados.

O quadro 14 sistematiza os loteamentos implantados na década de 2020 e complementa a análise desse período, mostrando que a expansão ocorreu de forma descontínua, por meio de empreendimentos distribuídos em diferentes porções da cidade e destinados a funções diversas, como habitação de interesse social, uso industrial, loteamentos residenciais e empreendimentos voltados ao mercado de alto padrão.

Em síntese, a expansão urbana recente foi marcada pela atuação conjunta do poder público, dos proprietários fundiários e do mercado imobiliário. A produção de novos espaços urbanos ocorreu tanto pela implantação de equipamentos públicos quanto pela abertura de novos loteamentos, revelando a diversificação das formas de ocupação da cidade e a incorporação de novas estratégias de valorização do solo urbano, especialmente por meio da associação entre qualidade ambiental e mercado imobiliário.

Quadro 14: Loteamentos da década de 2020.

Nome do loteamento	Década/ano de Implantação	Fonte de validação	Proprietário	Profissional Responsável	Área Loteada	Área destinada a ruas	Área destinada aos lotes	Área Institucional	Área de Preservação Permanente	Número de lotes	Número de quadras	Observação
Jardim Vila Mariana	2020	Projeto do loteamento, memorial descritivo e alvará n.º 001/2020.	F. da Silva Kintschev Eireli - ME	Nelson Anisio Ciríaco Filho – Eng. Civil.	23.607,74 m²	3.879,08 m²	17.752,541 m²	1.976,1190 m²	Não identificado.	65	06	-
Polo Industrial	2021	Projeto do loteamento, memorial descritivo e alvará n.º 003/2021.	Prefeitura Municipal de Fátima do Sul	Fabiano Nunes de Oliveira – Arquiteto e Urbanista.	63.449,50 m²	14.798.40 26 m²	Não identificado.	3.995,93 m²	8.741,92 m²	29	06	Área de quadras de 48.651,0974 m².
Recanto Ecológico Rio Dourados	2022	Lançamento do loteamento.	Não identificado.	Fabiano Nunes de Oliveira – Arq. e Urb. (Nunes Empreendimentos)	10 hectares	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	66	06	Primeiro loteamento totalmente licenciado a margem do rio Dourados. Lotes a partir de 300 m².
Jardim dos Sonhos	2023	Projeto do loteamento, memorial descritivo e a certidão n.º 12/2024.	Prefeitura Municipal de Fátima do Sul	Darlene Maria Muller Ciríaco – Eng. Civil.	94.800,00 m²	32.600,00 m²	55.200,00 m²	7.000,00 m²	Não identificado.	277	19	Área de quadras de 62.200,00 m². Ainda não foi executado.
Mochi	2024	Projeto do loteamento, memorial descritivo e alvará n.º 002/2024.	Mochi Empreendimento Imobiliário LTDA	Fabiano Nunes de Oliveira – Arq. e Urb.	14.619,68 m²	3.183,722 4 m²	10.275,937 6 m²	1.160,00 m²	Não identificado.	35	03	-
Veredas do Dourados	2024	Lançamento do loteamento.	Não identificado.	Marinas do Ivinhema Incorporadora LTDA.	298.903,86 m²	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	14	01	14 chácaras de 20.000,82 m² a 38.817,83 m², ao lado do perímetro urbano.
Bella Vitta Residence	2025	Lançamento do loteamento.	Não identificado.	Fabiano Nunes de Oliveira – Arq. e Urb. (Nunes Empreendimentos)	Não identificado	Não identificado	Não identificado	Não identificado	Não identificado	95	04	Conceito Smart Leisure – estilo de vida. Terrenos a partir de 200 m².
Comercial e Residencial	2025	Lançamento do loteamento.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	Não identificado.	32	01	Loteamento na antiga quadra da AABB. Lotes a partir de 298,63 m² (11,62x25,70m).
São Marcos	2025	Lançamento do loteamento.	Não identificado	Não identificado	Não identificado	Não identificado	Não identificado	Não identificado	Não identificado	Não identificado	Não identificado	-

Fontes: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fatimassulense Fotos Antigas; Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Organização: Thierry Lima de Souza (2025).

Nesse contexto, o quadro 15 reúne os principais acontecimentos da década de 2020 e demonstra que a expansão urbana foi acompanhada por investimentos além da implantação de novos loteamentos. As intervenções em pavimentação, drenagem, recapeamento e abertura de vias contribuíram para consolidar áreas já incorporadas ao perímetro urbano e ampliar a infraestrutura da cidade, mostrando que a produção do espaço urbano não se restringe ao parcelamento do solo, mas envolve também a implantação de infraestruturas que ampliam a funcionalidade do território e influenciam sua valorização.

O quadro também evidencia o fortalecimento da base econômica do município, marcado pela implantação e ampliação de empreendimentos industriais e agroindustriais e pela consolidação da usina local. Essas transformações intensificaram a articulação entre o campo e a cidade, ampliando os fluxos econômicos e reforçando a ordenação funcional do território, processo relacionado à modernização das atividades produtivas e à crescente integração entre os espaços rural e urbano (Calixto, 2000).

Ao mesmo tempo, houve ampliação dos equipamentos públicos voltados à educação, ao esporte, ao lazer e à valorização ambiental, acompanhada por ações de habitação, regularização fundiária e expansão das redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário. Em conjunto, essas iniciativas contribuíram para consolidar a ocupação das áreas urbanas, melhorar as condições de infraestrutura e qualificar as áreas públicas.

Assim, a década de 2020 se caracteriza não apenas pela abertura de novos loteamentos, mas também pela consolidação de áreas já ocupadas, pela diversificação das funções urbanas e pela ampliação dos investimentos públicos e privados, evidenciando que o crescimento recente da cidade ocorreu principalmente pela ocupação e qualificação do perímetro urbano existente.

Quadro 15: Marcos relevantes da década de 2020.

Década/ano	Evento/Estrutura/Acontecimento	Categoria	Observações
2020	Construção do novo prédio da sede do Corpo de Bombeiros.	Infraestrutura.	Construção do novo prédio da sede do Corpo de Bombeiros. Sendo 4 terrenos de 4.475 m² na Rua Antônio Celestino de Carvalho, com 724,7 m² de área construída com dois blocos: um operacional e um administrativo.
2020	Pavimentação, drenagem e sinalização própria na Rua Delamar Silva.	Infraestrutura.	-
2020	Calçamento e fechamento do Parque Beira Rio.	Infraestrutura.	-
2020	Pavimentação asfáltica dos 2,7 km do acesso à usina.	Infraestrutura.	-
2020	Operação “tapa buracos”.	Infraestrutura.	Iniciada pelo bairro Jardim São Paulo pela Rua Tenente Antônio João e adjacentes.
2020	Recuperação de dois trechos críticos da Rua Marechal Rondon.	Infraestrutura.	Recapeamento.
2021	Começa a obra da MS-278 (liga Fátima do Sul a Caarapó).	Infraestrutura.	Pavimentação e drenagem.
2021	Instalação do Frigorifico Recantos da Águas LTDA.	Industria.	-
2021	Entrega da reforma e ampliação do edifício sede das promotorias de justiça.	Infraestrutura.	-
2021	Recuperação do anel viário.	Infraestrutura.	Obra em parceria do estado e município.
2021	Asfalto de drenagem na Rua Encarnação Hidalgo Vallezzi.	Infraestrutura.	Obra em parceria do estado e município.
2021	Abertura da Rua Ipiranga.	Mobilidade.	Lançamento de abertura da Rua Ipiranga. 22/07/2021.
2022	Chegada da OB cerealista.	Industria.	-
2022	Apresentação de projeto de execução, ampliação e estruturação do Parque de Eventos Beira Rio	Infraestrutura.	Parque de eventos Beira Rio: construção de palco, camarim, sala de recepção, dezenas de banheiros para atender o público, iluminação, drenagem e paisagismo. Transformação o salão de eventos em auditório modernizado com climatização e instalação de 400 poltronas.
2022	Licitação de obra de asfalto e drenagem nos loteamentos Jardim Oliveira e Nova Roma.	Infraestrutura.	Obras e drenagens nas ruas que dão acesso aos loteamentos.
2022	Reforma do prédio público existente para a Unidade Regional de Perícia e Identificação.	Infraestrutura.	A antiga unidade ficava em uma casa alugada, na Rua Weimar Torres, 1214.
2022	Continuação de obras na MS-278.	Infraestrutura.	-
	Abertura de licitação para abertura e pavimentação da Rua Ipiranga, obras de pavimentação asfáltica e drenagem de águas pluviais.	Mobilidade.	Ruas nos loteamentos Jardim Oliveira e Nova Roma. Diminuir o tráfego na Rua Presidente Vargas e Melvin Jones, atualmente as duas únicas vias de acesso aos loteamentos.
2023	Inauguração SICOB Fronteiras.	Financeiro.	-
2023	Inauguração da Arena Esportiva e Estádio Municipal de Futebol.	Infraestrutura.	-
2023	Entrega de títulos de regularização fundiária.	Social.	Loteamento Favo de Mel com 05 matrículas e Tessa Porã com 06 matrículas.
2023	Começa a construção da creche.	Educação.	Valor da construção de R$ 1.473.672,26 Terreno 1.360 m² e construção 700 m².
2023	Construção de 08 salas na Escola São Francisco.	Educação.	-
2023	Construção da sede do PROCON.	Infraestrutura.	-
2023	Início de obras de revitalização do Fórum.	Infraestrutura.	-
2023	Construção do Parque Urbano de Uso e Atividades Náutica Pesqueira.	Infraestrutura.	Área de embarque e desembarque de barcos.
2023	Recebimento de escavadeira hidráulica.	Infraestrutura.	-

2023	Investimento de mais de 2,1 milhões em reformas da Escola Favo de Mel — CAIC.	Educação.	-
2023	Entrega de registros de propriedade.	Social.	novos títulos de regularização fundiária, 29 títulos. 14 de março de 2023.
2023	Inauguração da quadra esportiva do Jardim Brasilândia.	Esporte.	22/08/2023
2023	Dois processos de regularização fundiária pelo Programa Lar Legal MS, do Tribunal de Justiça.	Social.	22/09/2023. Escritura para pessoas de baixa renda que vivem em imóveis há mais de 10 anos.
2024	Inscrições para o Programa Minha Casa Minha Vida.	Habitação.	24/junho/2024. 39 unidades habitacionais no novo Loteamento Jardim dos Sonhos
2024	Início da reforma da Ilha do Sol.	Infraestrutura.	Quiosques, banheiros, brinquedos, deck iluminado e 3,5 metros (mirante).
2024	Revitalização do Horto Florestal (Mata do Padre Aquiles).	Infraestrutura.	-
2024	Duas licitações para recapeamento de ruas da cidade.	Infraestrutura.	Valor de R$: 3.400.000,00. 28/11/2024.
2024	Pavimentação asfáltica na área da usina.	Infraestrutura.	Valor de R$: 12.600.00,00
2024	Reforma da Feira Municipal.	Infraestrutura.	-
2024	Licitação para pavimentação asfáltica e drenagem de águas pluviais em diversos trechos.	Infraestrutura.	Acesso à Ilha do Sol, acesso Jardim São Paulo e novo Loteamento Jardim dos Sonhos.
2024	Inauguração da reforma do CAIC.	Educação.	-
2024	Troca de luminárias antigas de principais ruas por LED.	Infraestrutura.	-
2024	Revitalização do trecho da Avenida 09 de Julho saída para Vicentina.	Infraestrutura.	-
2024	Inauguração da Creche Castelinho Encantado.	Educação.	-
2024	Construção das salas de aula na Escola São Francisco.	Educação.	-
2024	Início das obras no Parque Beira Rio.	Infraestrutura.	-
2024	Inauguração do Parque Urbano de Uso e Atividades Náuticas e Pesqueiras.	Infraestrutura.	-
2024	Início da obra de expansão do saneamento básico da SANESUL.	Infraestrutura.	Parceria público-privada com a Ambiental MS Pantanal.
2024	Asfalto e drenagem na Rua Linha do Iguaçu.	Infraestrutura.	-
2025	Continuação de obra de expansão de saneamento básico.	Infraestrutura.	Parceria público-privada com a Ambiental MS Pantanal.
2025	Usina começa a produzir açúcar.	Industria.	-
2025	Início da pavimentação do acesso e Ilha do Sol.	Infraestrutura.	-
2025	Obras de recapeamento e drenagem no anel viário.	Infraestrutura.	-
2025	Projeto para restauração da MS-147 (liga Fátima do Sul e Culturama).	Infraestrutura.	-
2025	Proposta de revitalização da Avenida 09 de Julho, no bairro Jardim Brasilândia.	Infraestrutura.	Com previsão de duas etapas.
2025	Reajuste do IPTU em 4,93%.	Governo.	18/03/2025.
2025	Entrega da reforma da Escola Estadual Senador Filinto Muller.	Educação.	-
2025	Prolongamento e abertura da Rua Antônio Celestino de Carvalho.	Mobilidade.	-
2025	Abertura de novas ruas no Centro Educacional.	Mobilidade.	-
2025	Abertura de nova rua na COHAB.	Mobilidade.	-
2025	Licitação para construção de quadra poliesportiva na Escola São Francisco.	Educação.	-
2025	Abertura da rua Izabel Pulcinelli Bondezan (Rua sem saída).	Infraestrutura.	Loteamento comercial e residencial

Fontes: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fatimassulense Fotos Antigas; Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

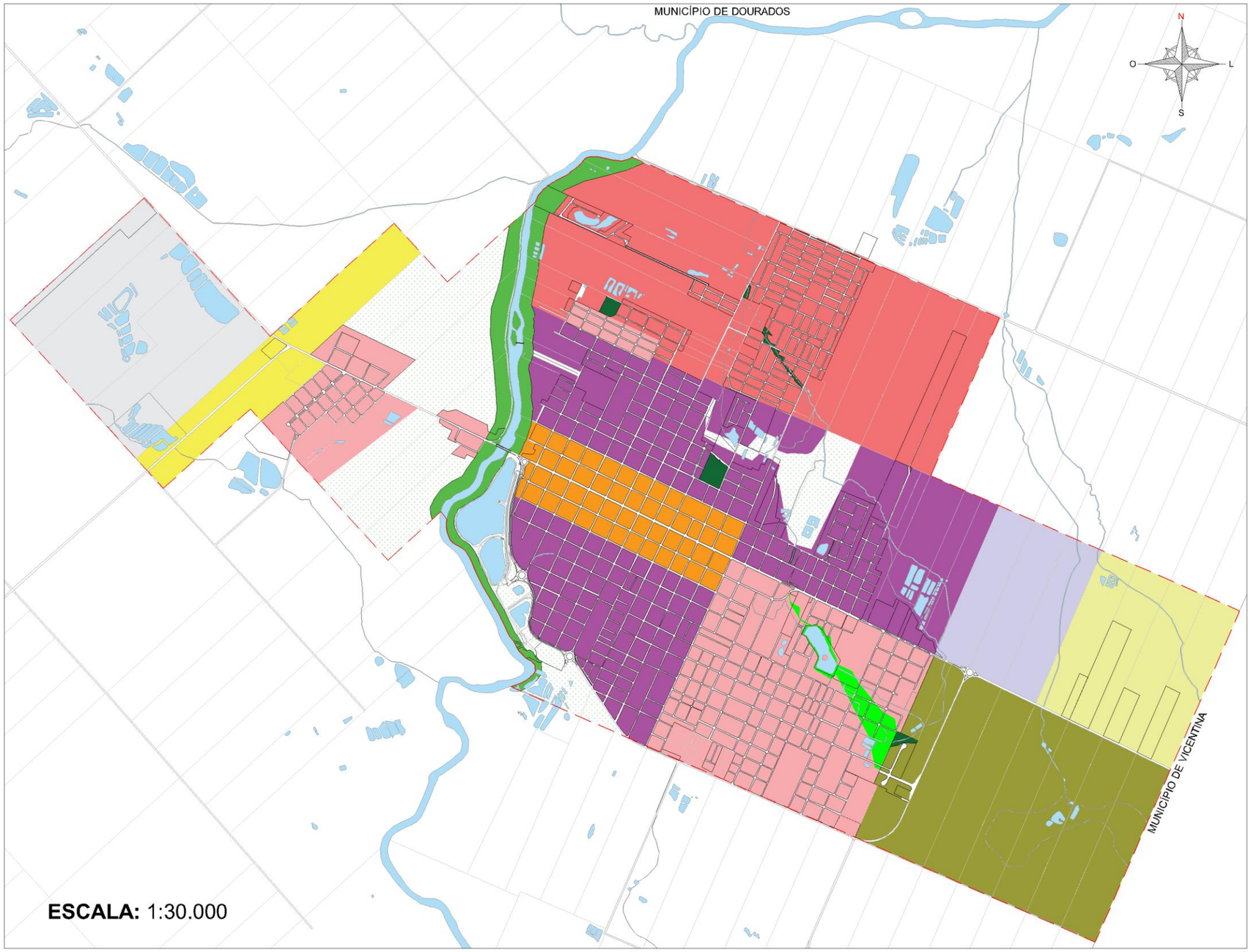
Organização: Thierry Lima de Souza (2025).

O zoneamento urbano passou por uma alteração em 2024, conforme apresentado no mapa 30, mas manteve a estrutura definida pelo Plano Diretor Participativo de 2012. As categorias de zoneamento e o perímetro urbano permaneceram os mesmos, abrangendo a Zona de Adensamento Controlado (ZAC), a Zona de Adensamento Preferencial (ZAP), as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS 1 e ZEIS 2), as Zonas de Expansão Urbana (ZEU 1, ZEU 2 e ZEU 3), as Zonas de Preservação Ambiental (ZPAM 1 e ZPAM 2), a Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE) e a Zona Industrial (ZI). A única modificação ocorreu na inclusão de uma nova área de várzea passível de descaracterização.

Essa área está localiza no bairro Centro Educacional, inserida na ZEIS 1 e abrangendo parte de diferentes loteamentos. A alteração busca viabilizar a ocupação urbana e ampliar a oferta de áreas destinadas à habitação de interesse social. No entanto, trata-se de um terreno reconhecido há décadas como área de várzea, cuja ocupação exigirá intervenções como drenagem e aterro para permitir a implantação dos loteamentos.

A alteração proposta merece atenção, pois essas intervenções podem modificar a dinâmica natural de escoamento das águas pluviais e agravar problemas já registrados no entorno, como os alagamentos durante períodos de chuvas. Assim, a redefinição dessa área demonstra que a expansão urbana precisa considerar as características naturais do terreno, de modo a minimizar os impactos decorrentes da ocupação de ambientes naturalmente sujeitos ao acúmulo de água.

Mapa 30: Zoneamento urbano do município de Fátima do Sul - MS (2024)



Localização do município de Fátima do Sul - MS



LEGENDA

Rios, córregos e lagos

Perímetro urbano

- VÁRZEA
- ZONA DE ADENSAMENTO CONTROLADO - ZAC
- ZONA DE ADENSAMENTO PREFERENCIAL - ZAP
- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZEIS 1
- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 - ZEIS 2
- ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1 - ZEU 1
- ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2 - ZEU 2
- ZONA DE EXPANSÃO URBANA 3 - ZEU 3
- ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 1 - ZPAM 1
- ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 2 - ZPAM 2
- ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - ZDE
- ZONA INDUSTRIAL - ZI
- ÁREA DE VÁRZEA A SER DESCARACTERIZADA

UFGD Universidade Federal da Grande Dourados

UFGD PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul.

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base na LEI COMPLEMENTAR N°. 063, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2012 (*Institui o Plano Diretor Participativo de desenvolvimento territorial do Município de Fátima do Sul, MS e dá outras providências)* e planta de zoneamento urbano com adição da área de várzea a ser descaracterizada com a expansão da ZAP (2024).

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

O mapa de zoneamento urbano de Fátima do Sul - MS, ano de 2024, mantém os mesmos conceitos, bases e referências do mapa de 2012, incluindo a Lei Complementar nº 063/2012 e o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Territorial, garantindo continuidade no planejamento urbano e na nomenclatura das zonas. As zonas permanecem as mesmas: Zona de Adensamento Controlado (ZAC), Zona de Adensamento Preferencial (ZAP), Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1), Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2), Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU 1), Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU 2), Zona de Expansão Urbana 3 (ZEU 3), Zona de Preservação Ambiental 1 (ZPAM 1), Zona de Preservação Ambiental 2 (ZPAM 2), Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE) e Zona Industrial (ZI).

A principal adição neste zoneamento de 2024 é a área de várzea a ser descaracterizada, inserida na legenda como parte do processo de planejamento urbano. Trata-se de uma área alagável localizada dentro da ZAP – Zona de Adensamento Preferencial, que será descaracterizada para permitir sua futura incorporação como expansão da zona, consolidando o crescimento urbano de forma planejada e integrada.

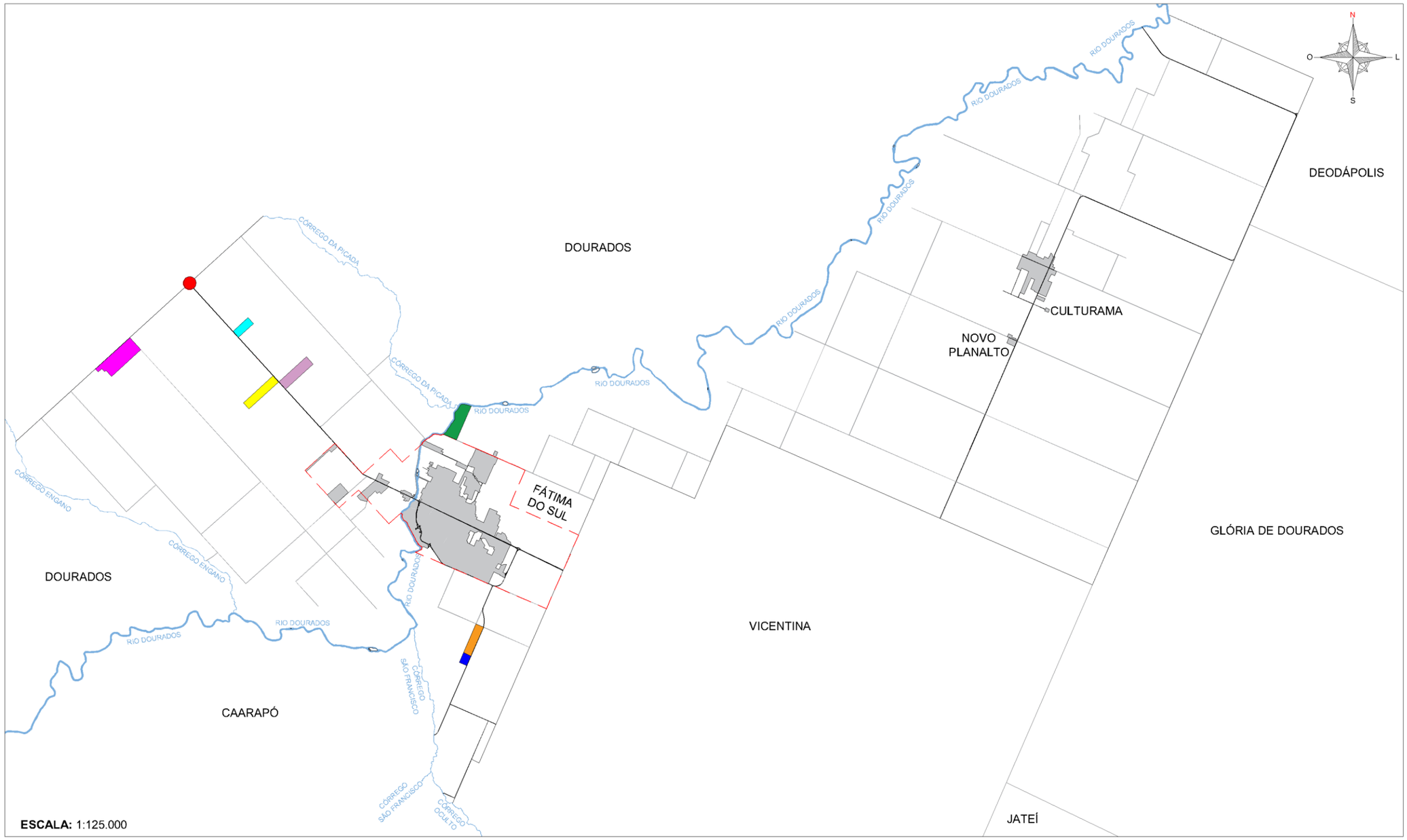
A análise realizada até aqui se concentrou na expansão da malha urbana e nos loteamentos implantados dentro do perímetro urbano entre 2020 e 2025. Entretanto, as transformações não ocorreram apenas no interior da área delimitada pela legislação municipal. Em paralelo à abertura de novos loteamentos e à ocupação de áreas não parceladas, se observa a permanência e a instalação de usos localizados fora do perímetro urbano, mas que mantêm relações diretas com a dinâmica da cidade.

Esse processo, embora tenha adquirido maior visibilidade nos últimos anos, não constitui uma característica exclusivamente recente, pois suas primeiras manifestações remontam à década de 2000, quando começaram a se intensificar ocupações e empreendimentos implantados nas áreas rurais próximas à sede municipal, ampliando gradativamente as relações entre o espaço urbano e seu entorno imediato.

O mapa 31 apresenta essas ocupações e demonstra que o entorno da sede municipal passou a concentrar diferentes atividades econômicas, residenciais e de infraestrutura que, embora situadas em áreas classificadas como rurais, estão articuladas ao funcionamento urbano. São empreendimentos que dependem da cidade para acesso a serviços, mão de obra, circulação de mercadorias e integração econômica, ao mesmo tempo em que influenciam a ordenação do território municipal. Essa articulação evidencia que os processos de produção do espaço extrapolam os limites administrativos do perímetro urbano, envolvendo relações entre diferentes usos e agentes que atuam de forma integrada no território.

Entre esses usos se destacam unidades agroindustriais, estrutura vinculada ao setor sucroenergético, empreendimentos de armazenamento e distribuição, equipamentos logísticos, loteamentos de chácaras e outras ocupações que ampliam as relações entre o espaço urbano e as áreas rurais próximas. Dessa forma, a expansão da cidade não se limita ao avanço formal da malha urbana ou aos limites estabelecidos pelo perímetro urbano, mas envolve também novas formas de ocupação e apropriação das áreas adjacentes, evidenciando o crescente imbricamento entre cidade e campo, característica das dinâmicas urbanas atuais.

Mapa 31: Ocupações fora do perímetro urbano de Fátima do Sul - MS (2025)



Localização do Estado



Localização da Região



Localização do Município



Fonte dos dados: Mapas cartográficos obtidos junto a Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS e arquivo DWG (2023).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:125.000

LEGENDA

- Rodovias
- Estradas
- Rios e córregos
- Perímetro urbano
- Mancha urbana
- Viaduto
- C. Vale - und. Fátima do sul
- Lixão
- Loteamento de chácaras Veredas do Dourados
- Clube de vôo e loteamento aeronáutico Asas do MS
- Small distribuidora de petróleo
- OB Cereais - Fátima do Sul
- Fátima do Sul Agro-Energética S/A - álcool e açucar

Universidade Federal da Grande Dourados

PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

Entre as ocupações identificadas nas áreas externas ao perímetro urbano se encontra a unidade da C.Vale, empreendimento vinculado ao agronegócio. Sua implantação às margens da rodovia MS–278, está na necessidade de uma ampla área para realização de suas atividades, bem como às condições favoráveis de acesso e circulação de veículos de carga. A localização possibilita melhores condições operacionais e evitando conflitos com outros usos do solo, favorecendo sua inserção nos fluxos de produção, transporte e distribuição.

Ao lado, se encontra a área conhecida popularmente como lixão municipal (figura 42). O local foi interditado oficialmente em razão de irregularidades e teve suas atividades encerradas. Apesar disso, a área continua sendo utilizada para descarte irregular de resíduos sólidos, incluindo resíduos da construção civil e domésticos, demonstrando que a desativação formal da estrutura não eliminou as práticas inadequadas de gestão dos resíduos.

Figura 42: Lixão municipal desativado, em 2020 (primeira imagem), com destaque ao fundo, para a unidade da C. Vale (segunda imagem).



Foto: Thierry Lima de Souza (2020).

Após o encerramento das atividades do antigo lixão, a destinação final dos resíduos sólidos urbanos passou a ser realizada no aterro sanitário localizado no município de Glória de Dourados. Essa alteração modificou a dinâmica do serviço de limpeza urbana, que passou a depender de uma infraestrutura localizada fora dos limites municipais, gerando novos custos operacionais incorporados ao sistema de gestão de resíduos por meio da cobrança de taxa de coleta e destinação.

Outro uso identificado corresponde ao loteamento de chácaras Veredas do Dourados (figura 43), localizado ao lado do perímetro urbano. Diferente dos loteamentos urbanos, esse empreendimento resulta do parcelamento de uma área rural para fins residenciais, recreativos e de lazer, apresentando lotes maiores e uma ocupação de menor densidade. Sua implantação expressa uma forma específica de apropriação das áreas de transição entre o urbano e o rural, associada à valorização de espaços próximos à cidade que oferecem maior disponibilidade de área e contato com elementos naturais.

Figura 43: Loteamento de Chácaras Veredas do Dourados, em 2025.



Foto: Thierry Lima de Souza (2025).

Também foi identificado o Clube de Voo e Condomínio Aeronáutico Asas do MS, empreendimento de uso específico voltado às atividades aeronáuticas. Sua localização próxima da BR–376 favorece a acessibilidade e a circulação de usuários e equipamentos vinculados a esse tipo de atividade. Embora não corresponda a uma ocupação urbana tradicional, sua presença demonstra a incorporação de novos usos ao entorno da cidade, ampliando as formas de apropriação do território municipal.

Nas proximidades desse empreendimento se encontra a Small Distribuidora de Petróleo, destinada ao armazenamento e à distribuição de combustíveis. Por envolver uma atividade que demanda áreas amplas, condições específicas de segurança e facilidade de acesso para veículos de grande porte, sua implantação ocorre fora do perímetro urbano, associada

diretamente ao eixo da BR–376. Sua localização evidencia a importância das rodovias como elementos estruturadores da ocupação territorial, permitindo a instalação de atividades que necessitam de maior disponibilidade espacial sem romper sua articulação com a cidade.

Seguindo pelo mesmo eixo viário, encontramos a infraestrutura da DB Cereais, empreendimento vinculado ao armazenamento e ao beneficiamento de produtos agrícolas. Sua localização está relacionada à necessidade de conexão com áreas produtoras, disponibilidade de espaço para as operações e facilidade de circulação de cargas. A presença desse tipo de equipamento reforça a relação entre a base produtiva rural e a ordenação espacial do município, integrando aos fluxos regionais associados à produção e comercialização agrícola.

Outra ocupação de destaque é a Fátima do Sul Agro Energética S/A (álcool e açúcar), empreendimento associado à produção sucroenergética. Pela dimensão de suas instalações e pelas demandas de processamento, armazenamento e movimentação de veículos pesados, sua implantação ocorre afastada do núcleo urbano consolidado. A unidade representa a presença de atividades produtivas de maior escala no território municipal e evidencia a influência do setor agroindustrial na ordenação espacial regional (Calixto,2000).

De modo geral, os usos identificados fora do perímetro urbano demonstram que essas áreas não constituem espaços desvinculados da cidade, mas apresentam funções complementares à dinâmica urbana. A localização desses empreendimentos está relacionada às necessidades específicas de cada atividade, como disponibilidade de grandes áreas, acessibilidade rodoviária e redução de conflitos com usos residenciais. Ao mesmo tempo, permanecem articulados à sede municipal por meio da utilização de serviços, equipamentos urbanos e, principalmente, pela circulação cotidiana de trabalhadores que residem na cidade e se deslocam para esses locais.

Essa relação mostra que o perímetro urbano não representa uma divisão rígida entre o urbano e o rural, mas um limite administrativo que não impede a continuidade dos fluxos econômicos e sociais existentes no território. A cidade permanece como espaço concentrador de população, comércio, serviços e infraestrutura, enquanto as áreas externas passam a desempenhar funções

produtivas, logísticas e residenciais que participam da dinâmica de produção do espaço municipal.

As transformações observadas no período recente também reforçam a posição do município como um centro urbano intermediário no contexto regional. Embora apresente características de uma cidade pequena, o município mantém relações de articulação com os municípios de Vicentina, Jateí e Glória de Dourados, concentrando serviços, comércio, equipamentos urbanos e atividades que atendem demandas da população desses municípios. Sua relevância regional, portanto, não está associada apenas ao tamanho populacional, mas à capacidade de organizar fluxos e exercer funções de atendimento em uma escala territorial mais ampla.

Apesar da ampliação e diversificação das atividades econômicas e dos equipamentos existentes, o município permanece dependente de Dourados para o acesso a serviços especializados, como por exemplo ao ensino superior, saúde de maior complexidade, comércio especializado e outras funções urbanas. Dessa forma, a dinâmica recente evidencia uma cidade que fortalece sua posição como centro de apoio regional, mas que continua inserida em uma rede urbana hierarquizada, na qual Dourados é o polo regional.

A análise desenvolvida ao longo do capítulo demonstra que a produção do espaço urbano de Fátima do Sul constitui um processo histórico marcado por diferentes temporalidades, agentes e estratégias de apropriação do território. A expansão urbana observada entre 1943 e 2025 não resulta de um crescimento espontâneo ou aumento populacional, mas da articulação entre políticas territoriais, transformações econômicas regionais, ações do Estado, interesses fundiários e práticas sociais que, em diferentes momentos, contribuíram para a ordenação do espaço urbano.

Nesse sentido, a compreensão da expansão urbana ultrapassa a análise do crescimento físico da malha urbana. Cada etapa de transformação espacial esteve associada a condições históricas específicas, nas quais diferentes agentes passaram a atuar sobre o território, redefinindo usos da terra, formas de ocupação e funções urbanas. Conforme destaca Corrêa (1995), o espaço urbano é produzido pela atuação de agentes sociais distintos, cujas ações estabelecem

relações de cooperação, conflito e negociação que se materializam na ordenação territorial.

A formação da cidade está relacionada às políticas territoriais implementadas pelo Estado, em particular com a criação do Território Federal de Ponta Porã e a implantação da Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND). A colonização estabeleceu uma estrutura territorial ordenada por linhas e travessões (estradas) e lotes rurais, na formação de núcleos de apoio à produção agrícola, criando as condições iniciais para o desenvolvimento urbano posterior. Essas estruturas não desapareceram com o encerramento das políticas colonizadoras, mas ficaram como referências espaciais influenciando a configuração da cidade nas décadas seguintes.

Conforme Santos (2004), o espaço resulta da articulação entre sistemas de objetos e sistemas de ações, sendo constituído por formas e práticas produzidas em diferentes momentos históricos. Nesse caso, a estrutura territorial herdada da colonização permaneceu como elemento condicionante da expansão urbana, influenciando a localização dos principais eixos de circulação, a formação do núcleo inicial e a ordenação das áreas posteriormente incorporadas à cidade.

O surgimento do núcleo urbano, inicialmente denominado Porto Ubatuba e posteriormente Vila Brasil, ocorreu articulado às necessidades sociais e econômicas da ocupação regional. A proximidade com o Rio Dourados, a localização em relação aos lotes coloniais e os caminhos existentes favoreceram a concentração inicial de atividades comerciais, serviços e equipamentos que, gradativamente, deram novas funções ao espaço. A cidade não se constituiu apenas como resultado do planejamento estatal, mas também das práticas cotidianas dos colonos, comerciantes, instituições religiosas e demais sujeitos que participaram da consolidação das primeiras funções urbanas.

A emancipação político-administrativa, em 1963, representou uma mudança importante na produção do espaço urbano, pois ampliou a participação da escala municipal na ordenação territorial. O Estado deixou de atuar como agente de ocupação e passou a exercer funções relacionadas ao planejamento urbano, regulamentação do uso do solo, implantação de infraestrutura e criação

de equipamentos públicos. Ao mesmo tempo, outros agentes passaram a participar, como proprietários fundiários, comerciantes, instituições locais e agentes econômicos.

Nas décadas de 1970 e 1980, a produção urbana passou por novas transformações relacionadas às mudanças econômicas e demográficas ocorridas no sul de Mato Grosso e, posteriormente, em Mato Grosso do Sul. A modernização da agricultura, a mecanização das atividades produtivas e as relações entre campo e cidade contribuíram para a redução da população rural e para o fortalecimento das funções urbanas da sede municipal. Nesse período, o município passou a concentrar atividades comerciais, administrativas, serviços e equipamentos voltados ao atendimento da população urbana e rural, ampliando sua importância como centro local.

Essas mudanças também alteraram a forma de produção da área urbana. A expansão deixou de estar vinculada apenas à formação e consolidação do núcleo inicial e passou a envolver processos de parcelamento da terra, incorporação de áreas rurais ao espaço urbano e valorização do solo. A terra urbana passou a assumir uma dimensão econômica mais evidente, deixando de representar apenas suporte físico para a ocupação e passando a constituir elemento de investimento e valorização. Conforme discutem Lefebvre (2001) e Carlos (2007), é a incorporação do espaço urbano às estratégias de reprodução do capital.

Nesse processo, o poder público permaneceu como agente por meio da infraestrutura, da legislação urbana e das políticas habitacionais. Entretanto, sua atuação passou a ocorrer em articulação com agentes privados e demandas sociais, tornando a produção urbana diversificada. As políticas habitacionais implantadas a partir da década de 1990 representam um exemplo dessa articulação, pois, além de atenderem necessidades relacionadas à moradia, contribuíram para direcionar novas áreas de expansão da cidade e reestruturação espacial.

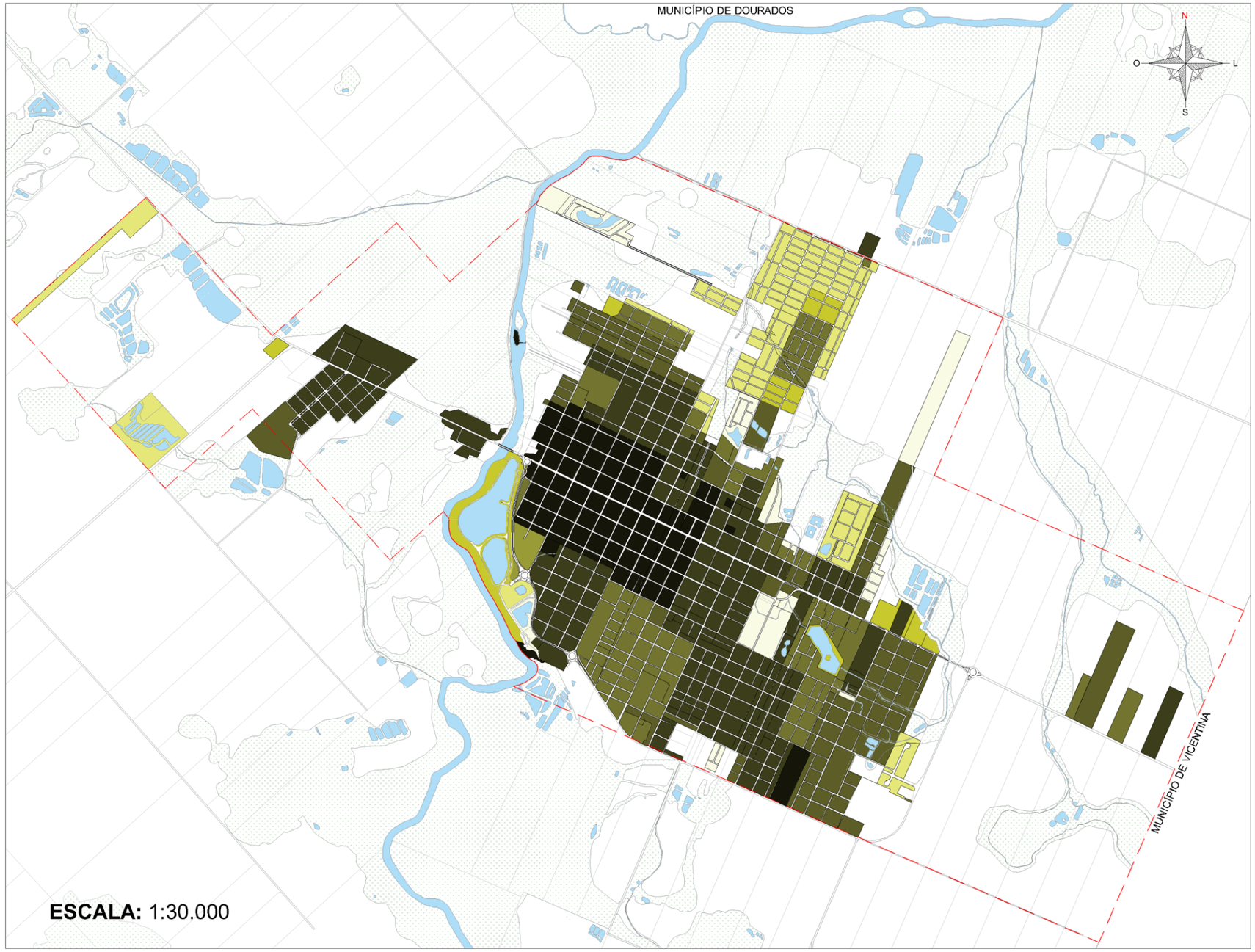
A partir dos anos 2000, a produção passa a incorporar uma nova lógica de valorização. A natureza, antes tratada como condicionante ou restrição à ocupação, se torna atributo de valorização da terra urbana. Inicialmente presente

nas intervenções promovidas pelo Estado e, posteriormente, apropriada pelos agentes privados, essa estratégia passa a orientar a implantação de empreendimentos que associam áreas ambientais, espaços de lazer e equipamentos coletivos à valorização imobiliária.

Entre 2010 e 2025, surge uma intensificação da atuação dos promotores imobiliários, responsáveis pela implantação de novos loteamentos e pela adoção de estratégias de valorização do espaço urbano. Nesse período, a expansão da cidade deixa de se restringir ao crescimento da malha urbana e passa a incorporar empreendimentos e usos localizados além do perímetro urbano formal. Essa dinâmica mostra que a produção do espaço urbano extrapola o limite urbano, estabelecendo relações entre a cidade e seu entorno imediato.

A expansão urbana representada nos mapas 32 e 33 mostram que o crescimento da cidade ocorreu por meio da incorporação progressiva de novas áreas à malha urbana e pela redefinição dos limites formais do perímetro urbano. A expansão não ocorreu de maneira contínua e homogênea, mas em diferentes momentos históricos, nos quais novas áreas foram incorporadas em função das transformações econômicas, das políticas públicas, das demandas habitacionais e das estratégias relacionadas à valorização fundiária e imobiliária. Dessa forma, as alterações do perímetro urbano revelam não apenas uma adequação administrativa aos avanços da ocupação urbana, mas também a atuação do poder público na reprodução do espaço.

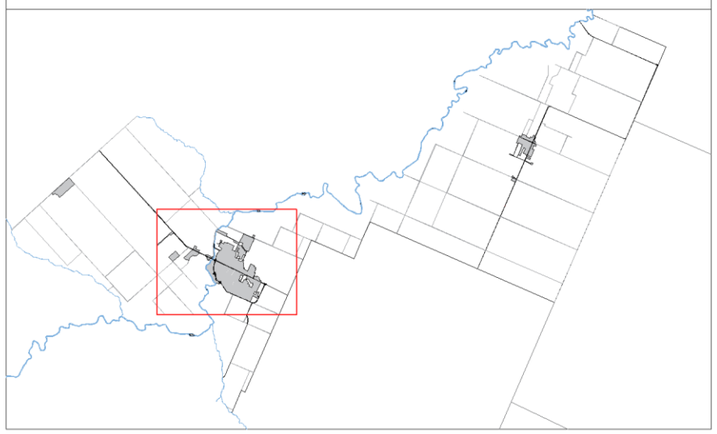
Mapa 32: Evolução da expansão urbana de Fátima do Sul - MS (1943-2025)



Localização do município de Fátima do Sul - MS



Localização da sede urbana municipal



LEGENDA

Rios, córregos e lagos

Perímetro urbano 2012

- **DÉCADA DE 1960**
- **DÉCADA DE 1970**
- **DÉCADA DE 1980**
- **DÉCADA DE 1990**
- **DÉCADA DE 2000**
- **DÉCADA DE 2010**
- **DÉCADA DE 2020**

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fátimassulense Fotos Antigas e Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos documentos históricos, plantas de loteamentos e registros fotográficos (2020 – 2025).

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

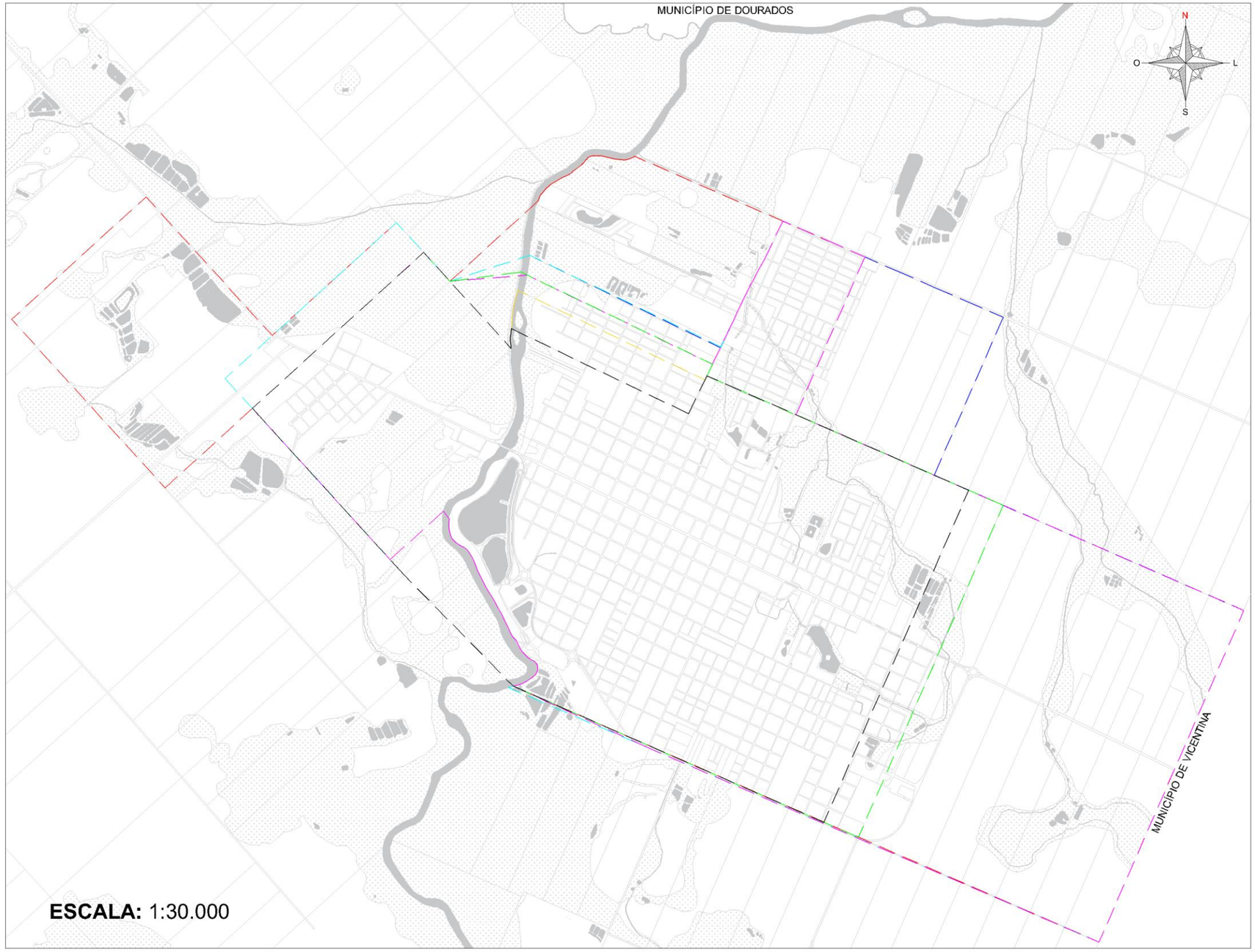
A expansão urbana de Fátima do Sul, apresenta uma concentração nas proximidades do núcleo urbano incial, com formação da malha nas décadas de 1960 e 1970. A partir da década de 1980, é observado a ampliação da área urbana com a incorporação de novos loteamentos, promovendo a consolidação da malha urbana. Nas décadas de 1990 e 2000, o crescimento se mantém articulado à malha existente, porém com avanço em direção às bordas urbanas. Já a partir da década de 2010, é observado a expansão em áreas periféricas e em alguns casos, descontínuas, indicando novas frentes de expansão e ampliação do perímetro urbano.

UFGD Universidade Federal da Grande Dourados

UFGD PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

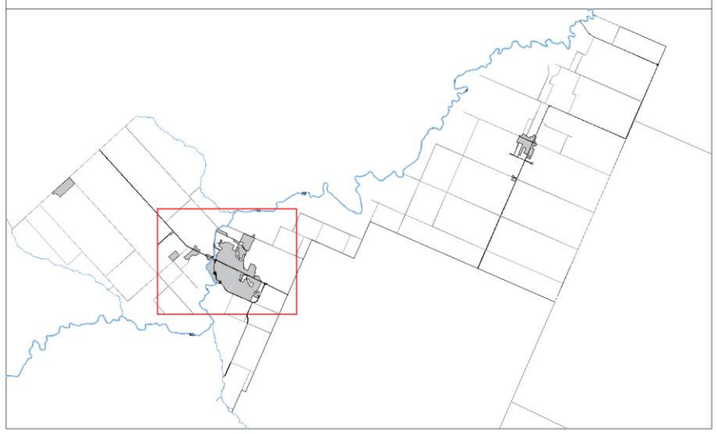
Mapa 33: Perímetros urbanos de Fátima do Sul - MS



Localização do município de Fátima do Sul - MS



Localização da sede urbana municipal



LEGENDA

- Perímetro urbano - 1969
- Perímetro urbano - 1978
- Perímetro urbano - 1982
- Perímetro urbano - 1988
- Perímetro urbano - 1994
- Perímetro urbano - 2000
- Perímetro urbano - 2012

Universidade Federal da Grande Dourados

PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fátimassulense Fotos Antigas e Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos documentos históricos, plantas de loteamentos e registros fotográficos (2020 – 2025).

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025)..

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

O mapa apresenta a evolução dos perímetros urbanos de Fátima do Sul entre 1969 e 2012, demonstrando um processo de expansão do espaço urbano. Observa-se que o crescimento inicial ocorre de forma compacta, concentrado no núcleo central, a partir das décadas seguintes, há ampliações sucessivas do perímetro.

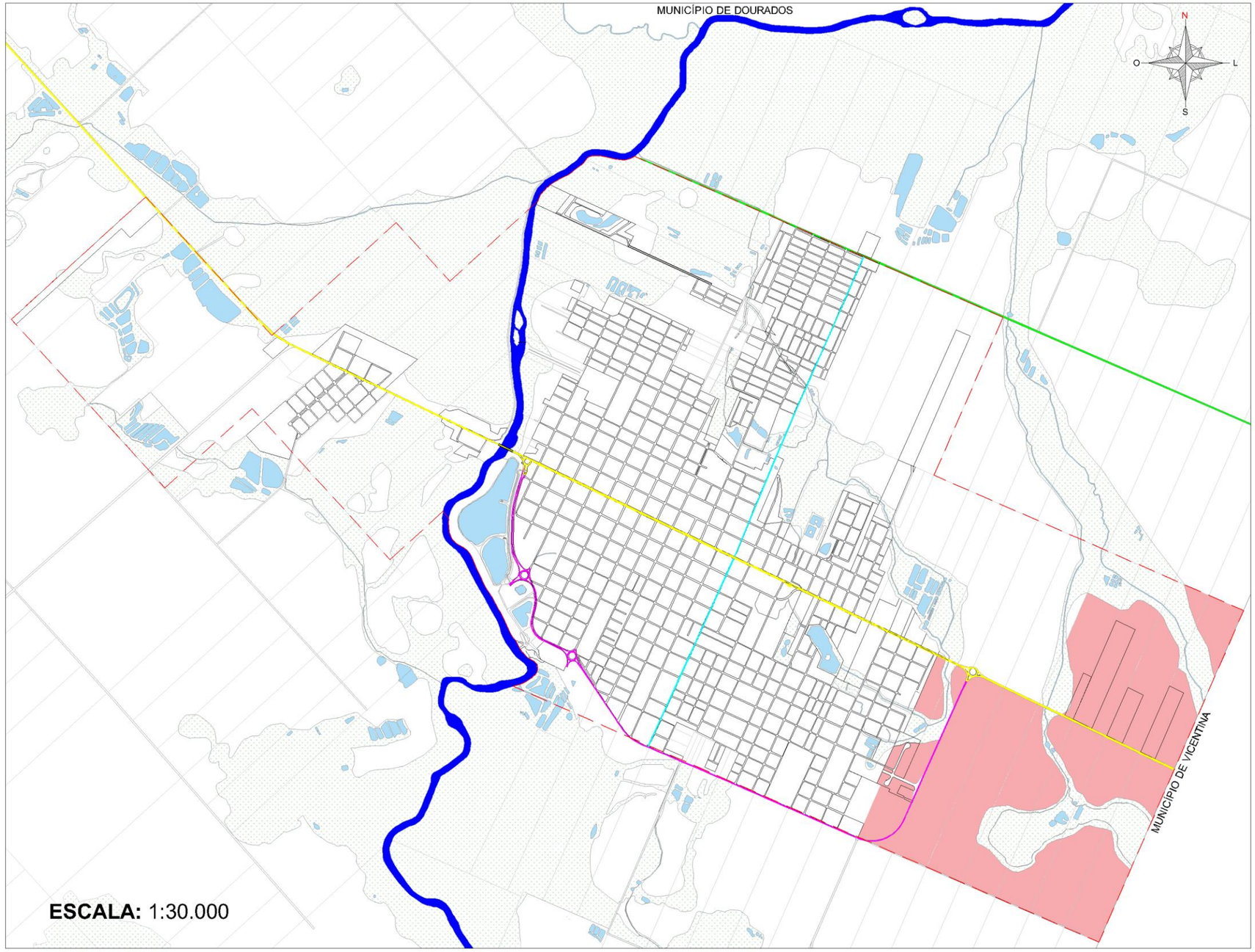
Os perímetros mais recentes incorporam áreas maiores, muitas delas ainda não totalmente ocupadas, indicando um processo de expansão territorial que antecede a consolidação urbana. Além disso, elementos naturais, como cursos d'água influenciam a configuração do crescimento, atuando como condicionantes espaciais.

Dessa forma, o mapa revela não apenas o aumento da área urbana ao longo do tempo, mas também a transição de um padrão compacto para um modelo de expansão disperso e fragmentado.

Apesar da incorporação de novas áreas, o núcleo inicial permaneceu como elemento estruturador da ordenação urbana. Os principais eixos de circulação, a localização dos primeiros equipamentos e a estrutura territorial herdada da colonização continuaram influenciando os vetores de crescimento. Essa permanência demonstra que a produção do espaço urbano ocorre pela articulação entre formas herdadas e novas ações, e não pela substituição completa das estruturas construídas em períodos anteriores.

O mapa 34 demonstra que a expansão urbana ocorreu condicionada por diferentes elementos territoriais, como características ambientais, infraestrutura existente, legislação urbana e interesses relacionados à apropriação da terra. Entre esses elementos, se destaca o Rio Dourados, que, além de representar um condicionante físico e histórico da ocupação, passou a adquirir novos significados no contexto recente, sendo incorporado como atributo de valorização em determinados empreendimentos imobiliários.

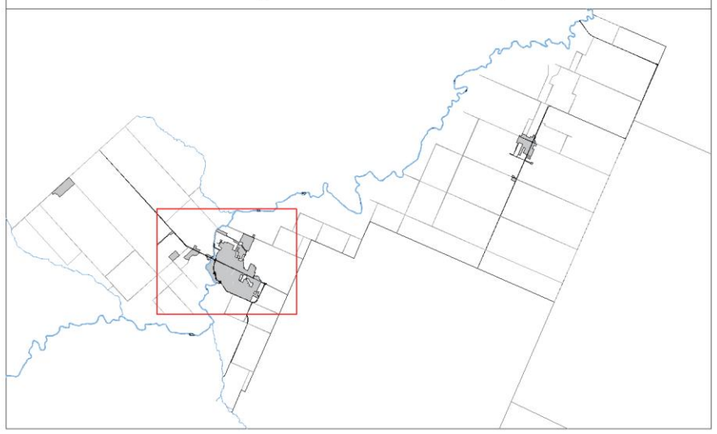
Mapa 34: Condicionantes e limites à expansão urbana em Fátima do Sul - MS



Localização do município de Fátima do Sul - MS



Localização da sede urbana municipal



LEGENDA

- **RIO DOURADOS - LIMITE NATURAL**
- **ÁREAS DE VÁRZEA - LIMITE NATURAL**
- **ÁREAS INDUSTRIAIS E/OU DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - LIMITE INSTITUCIONAL**
- **ANEL VIÁRIO - LIMITE FÍSICO (Antiga Linha do Barreirinho)**
- **BR - 376 / AVENIDA 9 DE JULHO - EIXO ESTRUTURANTE (Antiga MT- 41 ou Linha do Barreirão)**
- **RUA LINHA IGUASSÚ - LIMITE FÍSICO (Antiga Linha do Igassú)**
- **RUA PRESIDENTE VARGAS - EIXO ESTRUTURANTE (Antigo Travessão do Carcará)**
- **PERÍMETRO URBANO - LIMITE INSTITUCIONAL**

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fátimassulense Fotos Antigas e Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos documentos históricos, plantas de loteamentos e registros fotográficos (2020 – 2025).

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

A expansão urbana de Fátima do Sul é condicionada por elementos naturais e estruturais que atuam como limitadores do crescimento urbano. Destaca-se o Rio Dourados como principal barreira física à expansão, além das áreas de várzea, que impõem restrições à ocupação. A infraestrutura viária, por sua vez, atua como elemento estruturador, direcionando o crescimento urbano e contribuindo para a configuração espacial da cidade.

UFGD Universidade Federal da Grande Dourados

UFGD PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

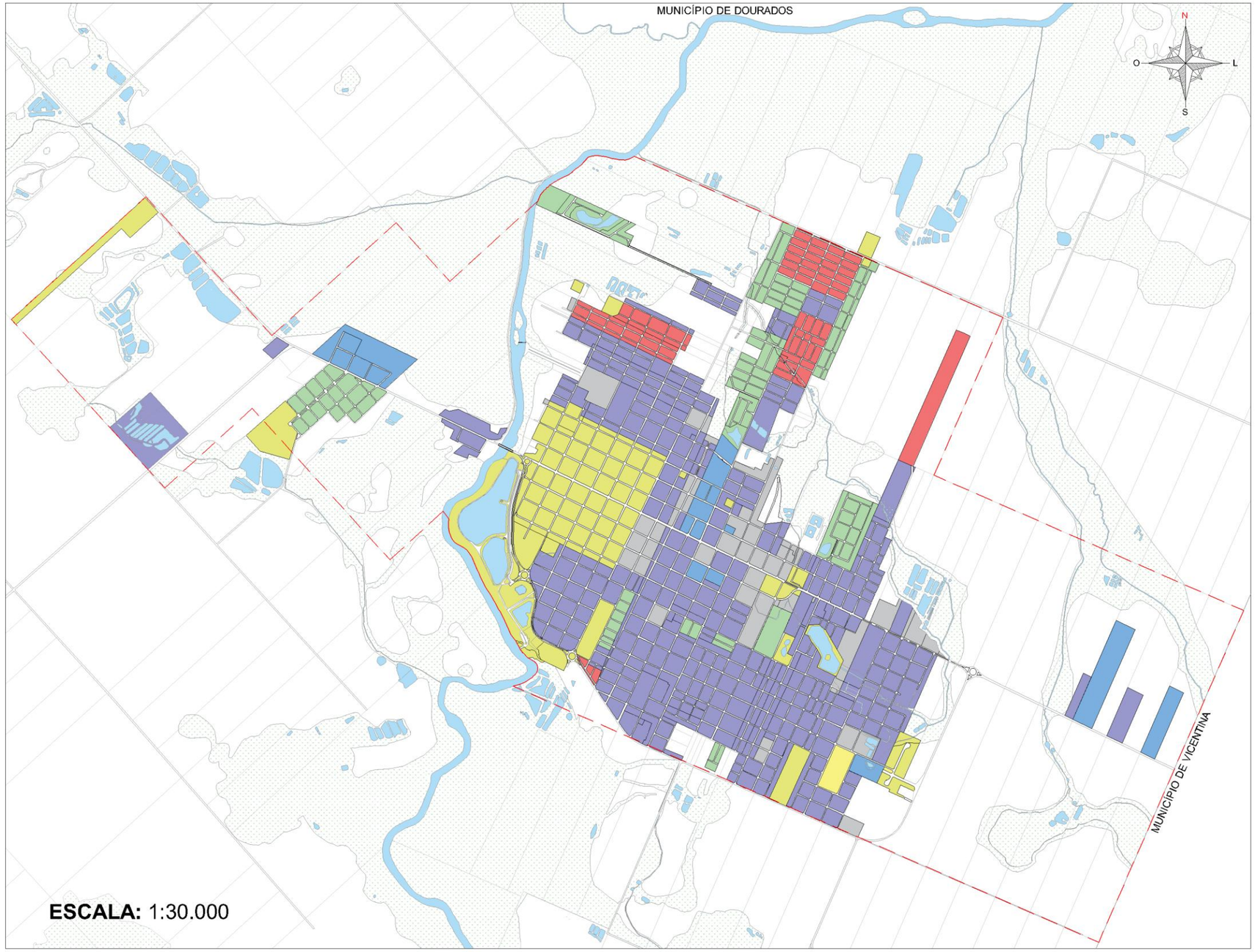
LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

A análise desses condicionantes permite identificar permanências e rupturas na produção do espaço urbano. As permanências estão relacionadas às estruturas espaciais construídas desde a formação inicial da cidade, enquanto as rupturas expressam mudanças nas formas de apropriação da terra, como a expansão dos loteamentos privados, das políticas habitacionais e dos novos empreendimentos residenciais.

A produção urbana atual, portanto, resulta da combinação entre diferentes necessidades e interesses; a ampliação das funções urbanas, o atendimento às demandas sociais, a atuação do poder público e as estratégias econômicas relacionadas à valorização da terra. A cidade atual representa a acumulação desses diferentes momentos históricos, nos quais antigas formas espaciais foram mantidas, transformadas ou incorporadas por novas práticas.

Adotou-se como referência a perspectiva de Corrêa (1995), que identifica os agentes sociais responsáveis pela produção do espaço urbano. Entretanto, a análise da formação e da expansão urbana de Fátima do Sul permitiu identificar outros agentes, além daqueles discutidos pelo autor, evidenciando a diversidade de segmentos sociais e estratégias envolvidos nesse processo, mesmo em uma cidade pequena. Essa diversidade está sintetizada no mapa 35, que demonstra que a configuração urbana não resultou da atuação isolada de um único agente, mas da articulação entre agentes públicos e privados que, em diferentes períodos, participaram da produção, da expansão e da ordenação do espaço urbano.

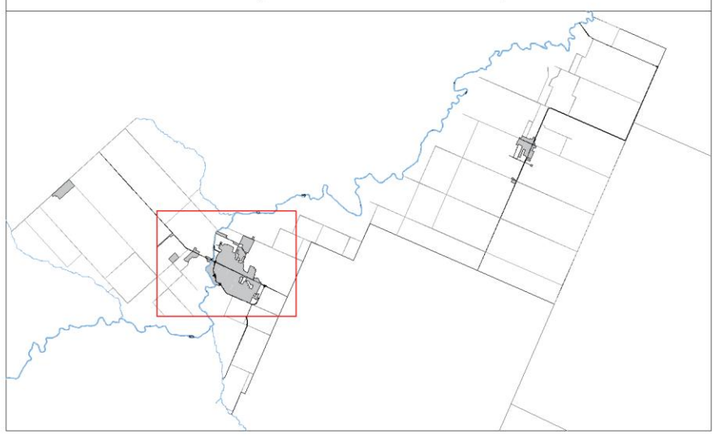
Mapa 35: Produção do espaço urbano e agentes produtores (Fátima do Sul - MS)



Localização do município de Fátima do Sul - MS



Localização da sede urbana municipal



LEGENDA

Rios, córregos e lagos — Perímetro urbano

AGENTES PRODUTORES DO ESPAÇO URBANO

- **ESTADO (FEDERAL, ESTADUAL, MUNICIPAL)** (IMPLANTAÇÃO URBANA E INFRAESTRUTURA)
- **ESTADO (FEDERAL, ESTADUAL, MUNICIPAL)** (LOTEAMENTOS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL)
- **PROMOTORES IMOBILIÁRIO**
- **INSTITUIÇÕES** (IMPLANTAÇÃO URBANA POR ASSOCIAÇÕES, COOPERATIVAS E IGREJAS)
- **PROPRIETÁRIOS FUNDIÁRIOS**
- **PRODUÇÃO INFORMAL** (OCUPAÇÕES ESPONTÂNEAS)

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fátimassulense Fotos Antigas e Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos documentos históricos, plantas de loteamentos e registros fotográficos (2020 – 2025).

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

A expansão urbana de Fátima do Sul (1943–2025) apresenta a atuação de diferentes agentes produtores do espaço urbano ao longo do tempo. Em sua fase inicial, se destaca a ação do Estado na implantação do núcleo urbano e na estruturação territorial. A partir das décadas seguintes, se intensifica as atuações dos promotores imobiliários e dos agentes fundiários, responsáveis pela ampliação da malha urbana por meio da produção de loteamentos e da valorização da terra. A habitação de interesse social se configura como uma forma específica de intervenção do Estado voltada à população de baixa renda. Observa-se ainda a participação de instituições na implantação de equipamentos urbanos, bem como a ocorrência pontual de ocupações informais, evidenciando a complexidade e a diversidade dos processos de produção do espaço urbano em cidades pequenas.

UFGD Universidade Federal da Grande Dourados

UFGD PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

O Estado exerceu papel central na formação inicial do território, por meio das políticas de colonização, e posteriormente continuou atuando através do planejamento urbano, da infraestrutura, da regulamentação e das políticas habitacionais. Os colonos participaram da ocupação inicial e da formação das primeiras funções urbanas; comerciantes e instituições locais contribuíram para a consolidação urbana; enquanto proprietários fundiários e promotores imobiliários passaram a exercer maior influência na expansão recente.

O quadro 16 síntese dos agentes produtores do espaço urbano apresenta essa transformação ao demonstrar que a cidade passou de um território inicialmente estruturado pelas políticas estatais de colonização para uma dinâmica urbana marcada pela atuação simultânea de diferentes sujeitos. Essa mudança não representa a substituição do poder público pelos agentes privados, mas a ampliação das articulações de interesses envolvidas na produção do espaço.

Quadro 16: Síntese dos principais agentes produtores do espaço urbano de Fátima do Sul, suas formas de atuação e materializações espaciais (1943-2025).

Agente produtor	Período de maior atuação	Principais formas de atuação	Principais materializações espaciais
Estado (Federal, Estadual e Municipal)	1943-2025	Colonização, planejamento, legislação, implantação de infraestrutura e políticas habitacionais.	Formação do núcleo urbano, implantação de infraestrutura, equipamentos públicos, conjuntos habitacionais e regulamentação da expansão urbana.
Colonos	1943-1960	Ocupação dos lotes, formação do núcleo urbano e consolidação das primeiras funções urbanas.	Formação de Porto Ubatuba, Vila Brasil e consolidação da ocupação inicial.
Proprietários fundiários	1960-2025	Parcelamento da terra, incorporação de áreas rurais ao perímetro urbano e disponibilização de solo urbano.	Implantação de loteamentos e expansão da malha urbana.
Instituições religiosas	1950-1970	Implantação de igrejas, escolas e equipamentos de assistenciais; instituição comunitária.	Consolidação do núcleo urbano e fortalecimento da área central.
Comerciantes e prestadores de serviços (agentes locais)	1950-2025	Implantação de estabelecimentos comerciais e de serviços, ampliando as funções urbanas.	Consolidação da área central e fortalecimento de sua importância na região.
CDHU/COHAB	1990-2025	Produção de habitação de interesse social.	Implantação de conjuntos habitacionais.
Promotores imobiliários (loteadores, construtoras, incorporadoras e investidores)	2000-2025	Produção e valorização do solo urbano, implantação de novos empreendimentos e diferenciação espacial.	Novos loteamentos, valorização fundiária e novos vetores de expansão.

Fontes: Resultados da pesquisa.

Organização: Thierry Lima de Souza (2025).

Ao longo de mais de oito décadas, a cidade foi produzida por diferentes estratégias de apropriação e transformação territorial. A colonização estabeleceu as bases materiais da ocupação; a emancipação municipal ampliou as formas de intervenção local; as transformações econômicas regionais redefiniram as funções urbanas; as políticas habitacionais redefiniram porções da cidade; e os empreendimentos imobiliários recentes introduziram novas formas de valorização e diferenciação socioespacial.

Assim, a expansão urbana deve ser compreendida como resultado de um processo histórico no qual diferentes agentes, interesses e temporalidades se articulam. A configuração urbana atual expressa não apenas a expansão da área ocupada, mas as transformações nas relações entre Estado, poder público local, sociedade e terra urbana, revelando que o espaço urbano é produzido, apropriado e redefinido pelas práticas e pelas estratégias dos agentes sociais.



CAPÍTULO IV
OS NOVOS VETORES DE EXPANSÃO E O PROCESSO DE CONFIGURAÇÃO SOCIOESPACIAL

A configuração atual da cidade resulta de um processo histórico de produção do espaço, no qual diferentes agentes, práticas sociais e formas de apropriação atuaram ao longo do tempo. A expansão da malha urbana, a implantação de loteamentos, a localização de equipamentos e serviços e a incorporação de novas áreas ao perímetro urbano expressam diferentes momentos e estratégias de ocupação.

Esse processo não ocorreu de maneira homogênea. A cidade apresenta áreas com distintos níveis de consolidação, infraestrutura e integração à dinâmica urbana, evidenciando diferentes ritmos de ocupação e formas de valorização do solo. Assim, a configuração socioespacial contemporânea caracteriza-se pela coexistência de áreas consolidadas, áreas em processo de incorporação, vazios urbanos, usos agropecuários e áreas ambientalmente protegidas.

A análise dessa configuração permite compreender como os processos históricos de expansão continuam influenciando a estrutura urbana e as formas de uso e apropriação do espaço. Esse diagnóstico constitui a base para discutir possibilidades de planejamento urbano compatíveis com as características de Fátima do Sul como cidade pequena.

Conforme Corrêa (1995), a cidade constitui um espaço fragmentado e articulado, composto por diferentes usos da terra que expressam formas distintas de apropriação e produção. Nessa perspectiva, a análise da estrutura urbana parte da divisão atual dos bairros da sede municipal, cuja delimitação permite examinar a relação entre os processos de expansão e a configuração territorial da cidade.

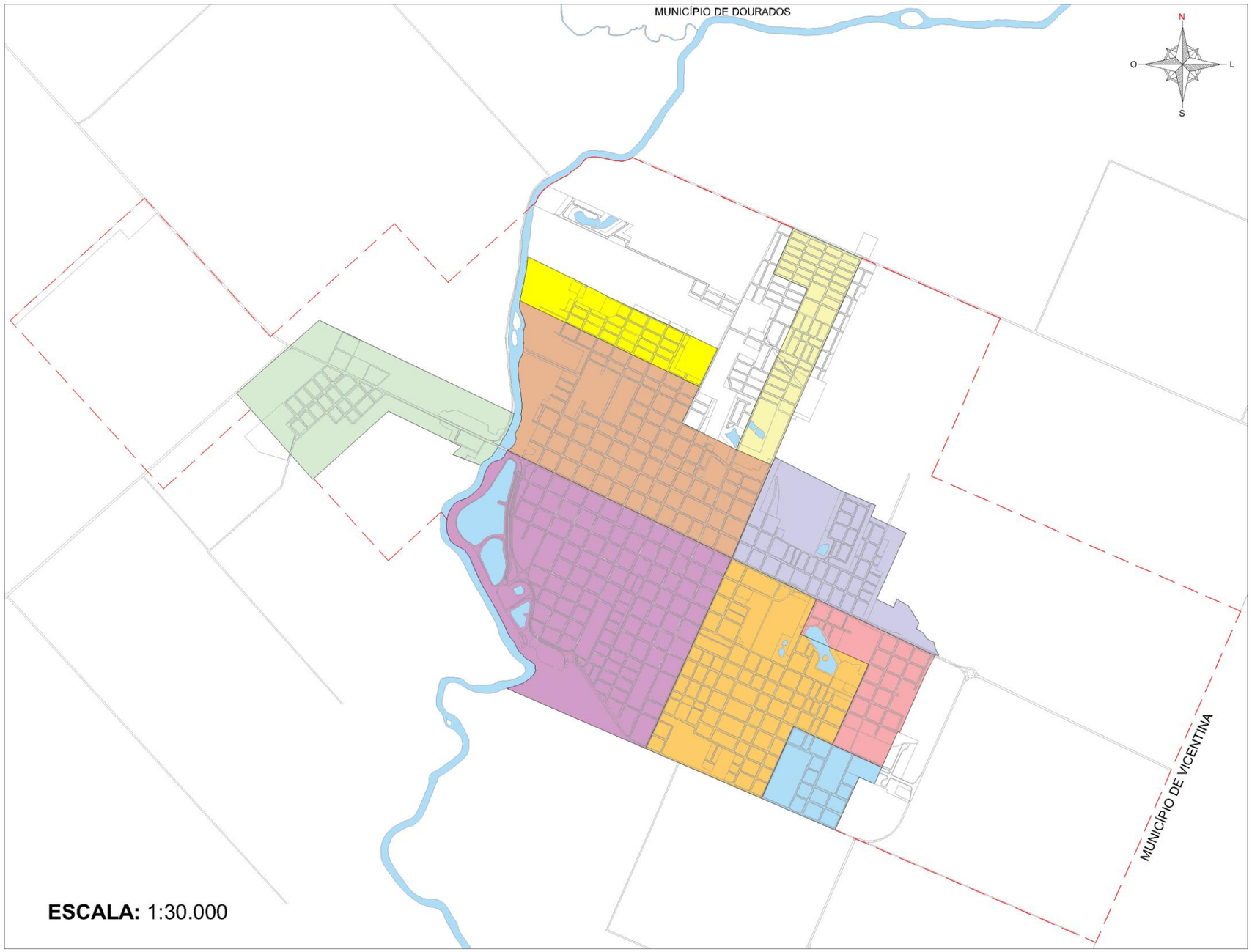
O perímetro urbano está dividido em nove bairros: Centro Educacional, Copafátima, COHAB, Jardim Brasilândia, Jardim Cavalcante, Jardim Eliane, Jardim O Pioneiro, Jardim São Paulo e Jardim Tatiana e Katira (mapa 36). Grande parte dessas denominações corresponde aos loteamentos que deram origem à ocupação dessas áreas, evidenciando a relação entre o parcelamento do solo e a formação de referências territoriais.

A delimitação oficial dos bairros foi estabelecida em 2011, por meio de legislação municipal que definiu seus limites territoriais. Entretanto, a expansão

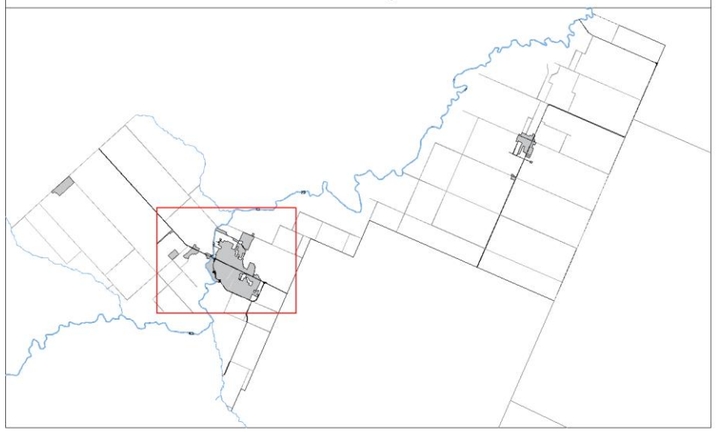
urbana posterior incorporou novas áreas sem que essa divisão administrativa fosse atualizada. Permanecem, assim, áreas sem bairro oficialmente definido, incluindo vazios urbanos, loteamentos recentes e áreas em processo de consolidação. Nesses locais, os moradores utilizam denominações associadas aos bairros vizinhos ou aos próprios loteamentos.

Além da divisão administrativa, a estrutura urbana compreende as conexões entre suas diferentes porções. A rede viária desempenha papel importante nessa articulação, pois orienta os deslocamentos e influencia a localização das atividades econômicas, dos equipamentos públicos e das novas áreas de expansão. O mapa 37 permite comparar a estrutura viária da área central consolidada com a das áreas incorporadas mais recentemente à cidade.

Mapa 36: Bairros de Fátima do Sul - MS (2025)



Localização



LEGENDA

- Perímetro urbano
- Rios, córregos e lagos
- BAIRRO JARDIM BRASILÂNDIA
- BAIRRO JARDIM O PIONEIRO
- BAIRRO CENTRO EDUCACIONAL
- BAIRRO JARDIM CAVALCANTE
- BAIRRO JARDIM ELIANE
- BAIRRO JARDIM SÃO PAULO
- BAIRRO JARDIM TATIANA E KATIRA
- BAIRRO COPAFÁTIMA
- BAIRRO COHAB
- ÁREAS SEM BAIRRO DEFINIDO

Fonte dos dados: Mapas cartográficos obtidos junto a Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul (2025). Ajustes e complementações com base em observações de campo e imagens de satélite (Google Maps, 2025).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

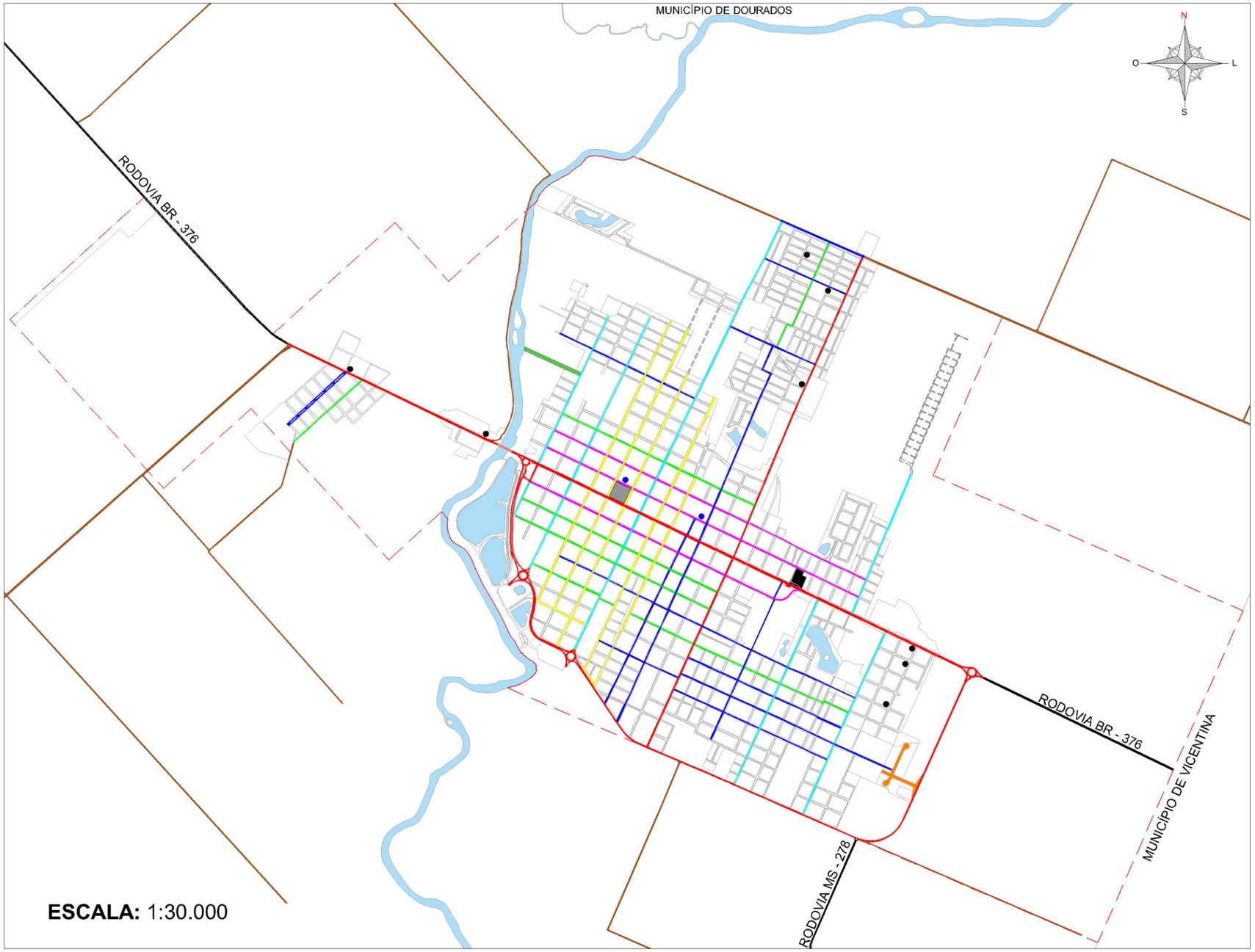
Os dados utilizados neste mapa foram obtidos junto à Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS, sendo complementados e ajustados por meio de observações de campo realizadas em 2025 e da análise de imagens de satélite (Google Maps, 2025). Foram mapeados os bairros da sede municipal com base nas informações fornecidas pelos órgãos municipais e verificadas *in loco*, seguindo a delimitação estabelecida pela Câmara Municipal de Vereadores por meio da legislação aprovada em 2011.

UFGD Universidade Federal da Grande Dourados

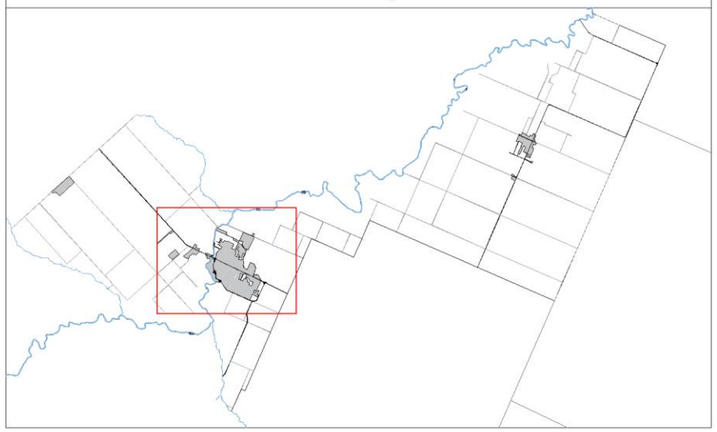
UFGD PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

Mapa 37: Estrutura viária e mobilidade urbana de Fátima do Sul - MS (2025)



Localização



LEGENDA

- Perímetro urbano
- Rios, córregos e lagos
- **RODOVIA**
- **VIA ARTERIAL PRINCIPAL**
- **VIA ARTERIAL SECUNDÁRIA**
- **VIA ARTERIAL DE SUPORTE PRINCIPAL**
- **VIA ARTERIAL DE SUPORTE SECUNDÁRIO**
- **VIA COLETORA PRINCIPAL**
- **VIA COLETORA SECUNDÁRIA**
- **VIA LOCAL**
- **VIA RURAL**
- **VIA DE ACESSO ESPECIAL**
- **VIA INDUSTRIAL**
- **PONTE EM CONCRETO COM 110 METROS DE EXTENSÃO**
- **PONTO DE ÔNIBUS COM COBERTURA**
- **PONTO DE ÔNIBUS SEM COBERTURA**
- **TERMINAL RODOVIÁRIO**
- **PONTO DE TÁXI (PRAÇA GETÚLIO VARGAS)**
- **VIA PROJETADA**

Universidade Federal da Grande Dourados — PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia — LEUA Laboratório de Estudos Urbanos e Agrários

Fonte dos dados: Mapas cartográficos obtidos junto a Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul (2025). Ajustes e complementações com base em observações de campo e imagens de satélite (Google Maps, 2025).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

O mapa de estrutura viária e mobilidade urbana apresenta a organização funcional das vias que compõem o sistema de circulação da sede municipal, considerando seu papel na integração interna e externa do território urbano. O município é servido pelas rodovias BR-376 e MS-278, que configuram os principais eixos de ligação regional e estadual. A malha viária urbana é hierarquizada em diferentes categorias. As vias arteriais, classificadas em principal, secundária, de suporte principal e de suporte secundária, correspondem aos eixos estruturadores do tráfego, responsáveis pela articulação dos bairros e pela ligação direta com as rodovias. Entre elas, destacam-se a Avenida 9 de Julho, a Rua Presidente Vargas e o anel rodoviário, caracterizadas por fluxo intenso e função de interligação entre diferentes setores da cidade. As vias arteriais de suporte, como as ruas Marechal Rondon e Tenente Antônio João, apresentam grande importância na distribuição do tráfego urbano e na conexão com áreas centrais e de serviços. As vias coletoras, divididas em principal e secundária, exercem papel intermediário, conduzindo o trânsito proveniente das vias locais até as arteriais. As vias locais constituem a maior parte da malha urbana, garantindo o acesso direto às residências, comércios e equipamentos públicos. Complementam a estrutura a via rural, responsável pela ligação com áreas agrícolas e de produção; a via de acesso especial, utilizada exclusivamente para o deslocamento até a Ilha do Sol (área de lazer público); a via industrial, destinada ao Polo Industrial Municipal, assegurando o escoamento da produção e o acesso de veículos de carga; e as vias projetadas, que representam eixos planejados pelo município, ainda não executados, mas previstos nos instrumentos de planejamento urbano para ampliar a conectividade e orientar o crescimento futuro da cidade. A infraestrutura viária inclui ainda uma ponte de concreto sobre o Rio Dourados, com 110 metros de extensão, além de pontos de ônibus com e sem cobertura, terminal rodoviário urbano e ponto de táxi localizado na Praça Getúlio Vargas. Ressalta-se que o município não possui ciclovias, ciclofaixas ou rotas cicloviárias demarcadas, nem sistema de transporte público regular, o que evidencia a predominância do transporte motorizado individual. A hierarquização das vias expressa a organização funcional e a importância de cada segmento no sistema urbano, contribuindo para o planejamento da mobilidade e da expansão viária de Fátima do Sul, orientando o desenvolvimento urbano e a integração entre os diferentes setores da cidade.

A configuração da rede viária acompanha o processo de formação e expansão urbana. A área central, correspondente à ocupação inicial, apresenta uma malha ortogonal, com vias contínuas que conectam diferentes partes da cidade. Nas áreas de expansão recente, essa continuidade é menos evidente; alguns loteamentos apresentam poucas conexões com a malha consolidada e maior dependência de um número reduzido de vias de acesso. Além disso, a existência de vias projetadas, mas ainda não implantadas, evidencia diferenças entre o planejamento da infraestrutura e sua efetiva execução.

Essas características podem ser relacionadas a processos de expansão urbana observados em cidades pequenas, nos quais a incorporação de novas áreas nem sempre ocorre simultaneamente à consolidação da infraestrutura e à ocupação dos terrenos. Moreira Júnior (2014) contribui para essa discussão ao analisar a expansão urbana e a coexistência de áreas consolidadas e setores ainda em processo de incorporação à malha urbana.

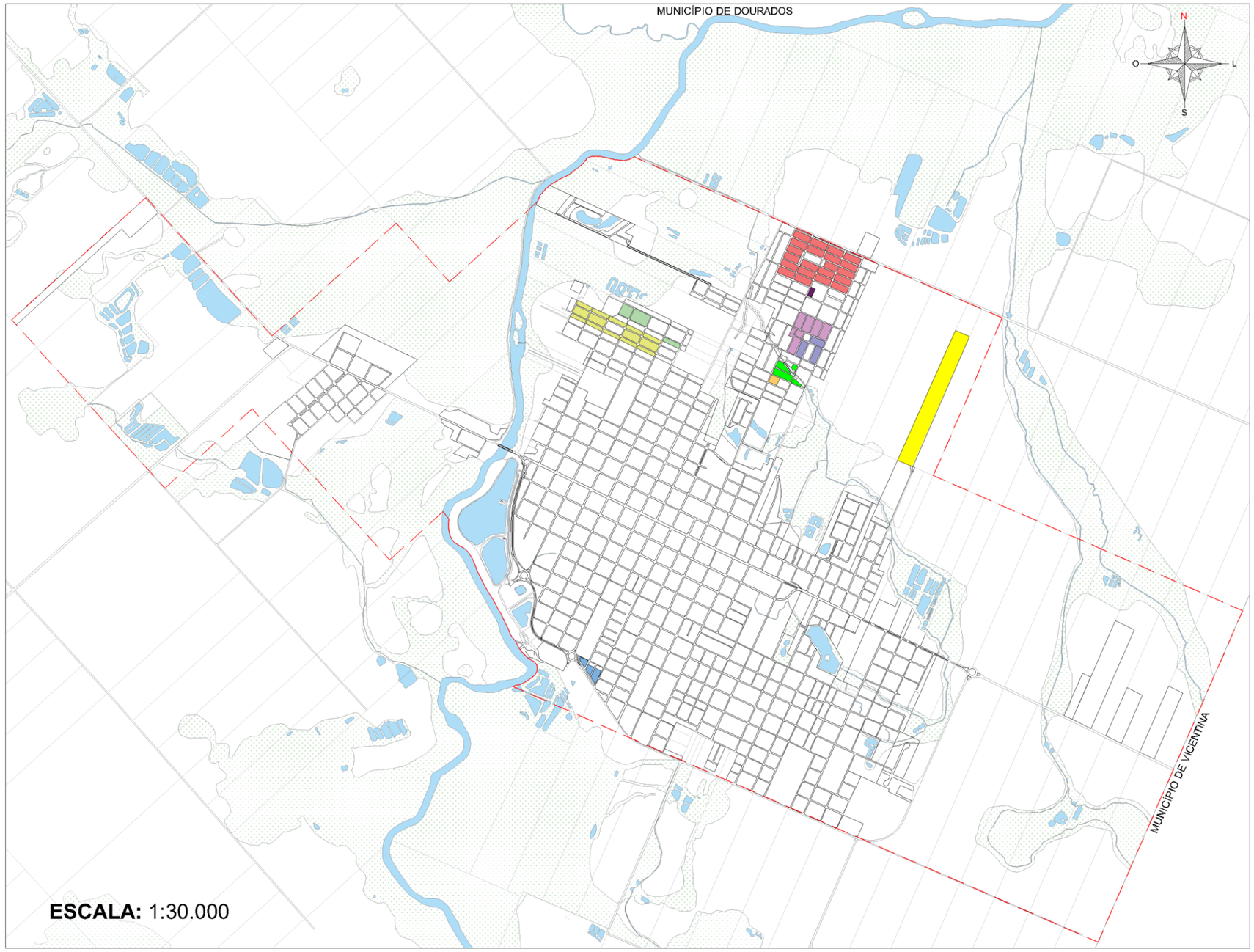
A classificação das vias permite compreender a organização da circulação. A Avenida 9 de Julho e a Rua Presidente Vargas constituem importantes eixos de deslocamento e concentram atividades comerciais, financeiras, administrativas e de prestação de serviços. As vias arteriais secundárias, coletoras e locais complementam esse sistema, distribuindo os fluxos e estabelecendo conexões entre diferentes áreas da cidade.

Além da circulação interna, a rede viária estabelece a articulação regional. As rodovias BR-376 e MS-278 constituem importantes acessos ao município e contribuem para sua conexão com localidades vizinhas. O anel viário permite desviar parte do tráfego de veículos pesados da área central e facilita o acesso a determinadas áreas industriais. Entretanto, a proximidade desse eixo com áreas residenciais alcançados pela expansão urbana torna relevante considerar as condições de segurança viária e a relação entre a circulação de veículos pesados e os usos do entorno.

As diferenças de continuidade e conexão da rede viária evidenciam que a expansão urbana envolve condições distintas de integração entre os setores da cidade. Essa configuração constitui um aspecto importante para analisar a localização dos conjuntos habitacionais, uma vez que a implantação de

empreendimentos de habitação de interesse social também contribuiu para a ocupação de novas áreas e a ampliação da malha urbana (mapa 38).

Mapa 38: Habitação de Interesse Social em Fátima do Sul - MS



Localização do município de Fátima do Sul - MS



LEGENDA

Rios, córregos e lagos — — — Perímetro urbano

LOTEAMENTO COOPHAFÁTIMA (1981)
COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES DE FÁTIMA DO SUL LTDA
VIABILIZADO POR INTERMÉDIO DO BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO (BNH).
198 UNIDADES HABITACIONAIS.

LOTEAMENTO CONJUNTO HABITACIONAL POPULAR GETÚLIO VARGAS (1990)
PREFEITURA MUNICIPAL DE FÁTIMA DO SUL POR INTERMÉDIO DO PROGRAMA DESFAVELAMENTO.
48 UNIDADES HABITACIONAIS.

LOTEAMENTO CONJUNTO HABITACIONAL FAVO DE MEL I (COHAB I) (1990)
COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL (COHABMS)
62 UNIDADES HABITACIONAIS

LOTEAMENTO CONJUNTO HABITACIONAL FAVO DE MEL II (COHAB II) (1991)
COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL (COHABMS)
116 UNIDADES HABITACIONAIS

LOTEAMENTO CONJUNTO HABITACIONAL POPULAR JARDIM PARAÍSO (1994)
PREFEITURA MUNICIPAL DE FÁTIMA DO SUL, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, SECRETÁRIA DE ESTADO DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO E A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO - MS, POR INTERMÉDIO DO PROGRAMA DESFAVELAMENTO.
53 UNIDADES HABITACIONAIS.

LOTEAMENTO CONJUNTO HABITACIONAL TESSA PORÃ (2004)
AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE MATO GROSSO DO SUL (AGEHAB) POR INTÉRMÉDIO DO PROGRAMA NOVO HABITAR.
30 UNIDADES HABITACIONAIS.

LOTEAMENTO JARDIM FLÓRIDA (2009)
PROGRAMA DE SUBSIDIO Á HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PSH
08 UNIDADES HABITACIONAIS

LOTEAMENTO JARDIM OLIVEIRA (2009)
PROGRAMA DE SUBSIDIO Á HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PSH
12 UNIDADES HABITACIONAIS

LOTEAMENTO JARDIM DOS IPÊS (2009 - 2017)
PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV) FAIXA 1 - SUBSÍDIO HABITACIONAL E FINANCIAMENTO SUBSIDIADO.
300 UNIDADES HABITACIONAIS.

ÁREA DO FUTURO LOTEAMENTO JARDIM DOS SONHOS
PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV).
39 UNIDADES HABITACIONAIS (A SEREM CONSTRUÍDAS).

TOTAL: 866 UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL.

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul; Grupo Memórias Fátimassulense Fotos Antigas e Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos documentos históricos, plantas de loteamentos e registros fotográficos (2020 – 2025).

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

O presente mapa tem como objetivo representar a distribuição espacial dos empreendimentos de Habitação de Interesse Social na cidade de Fátima do Sul – MS, considerando diferentes períodos de implantação e agentes produtores. Os dados utilizados foram obtidos a partir de levantamento documental, incluindo plantas, projetos arquitetônicos, memoriais descritivos, registros institucionais e outras fontes oficiais, além de verificação em campo (visitas in loco) para confirmação e complementação das informações.

Apesar do rigor metodológico empregado na coleta e análise dos dados, pode haver a ausência de alguns empreendimentos no mapeamento. Tal fato não decorre da falta de investigação, mas sim de possíveis lacunas, perda de registros ao longo do tempo ou indisponibilidade de documentação adequada. Ainda assim, o conjunto apresentado oferece uma leitura consistente e representativa da produção habitacional de interesse social na cidade.

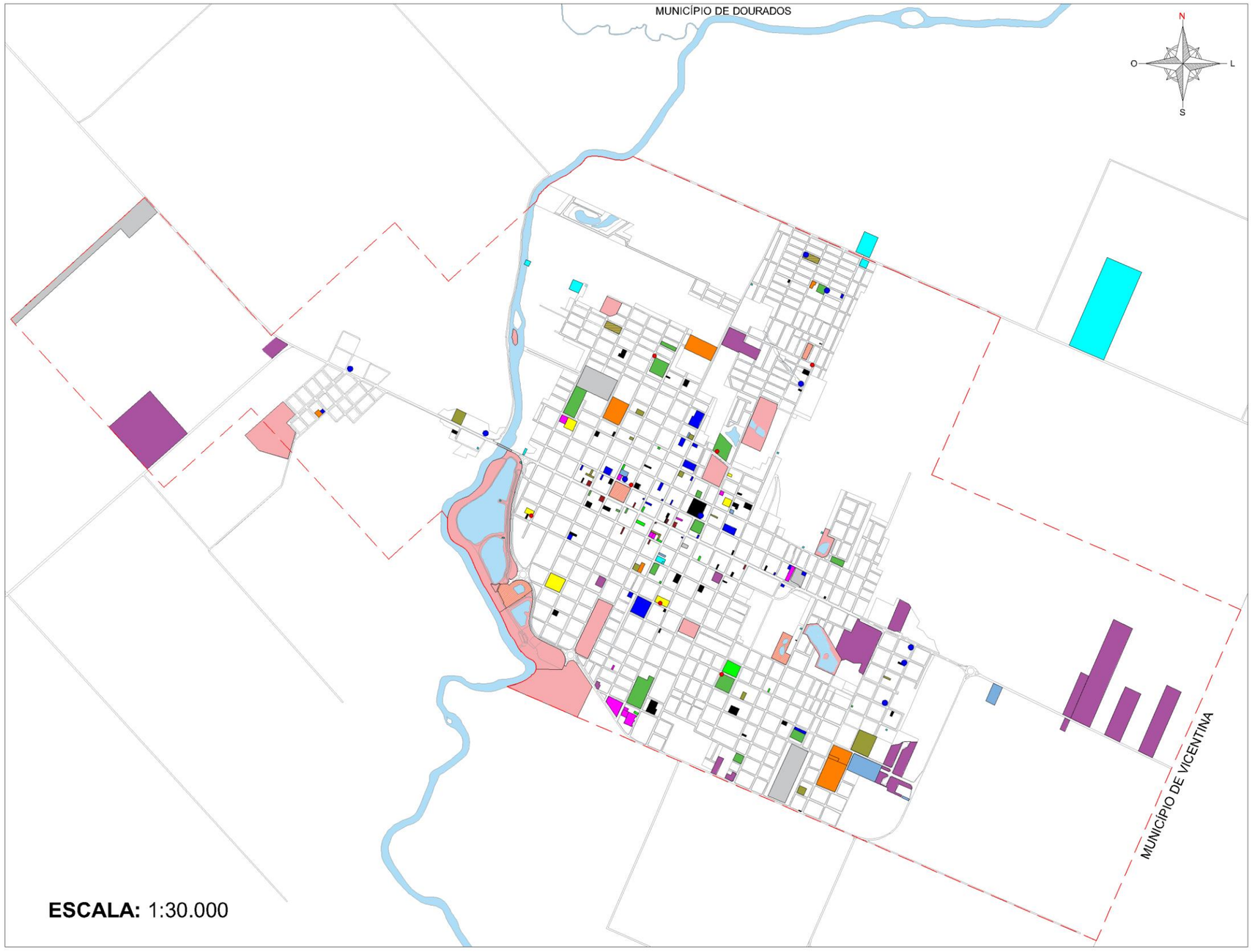
Os conjuntos habitacionais identificados concentram-se principalmente nas porções norte e nordeste da cidade. Essa distribuição permite reconhecer a habitação de interesse social como um dos vetores da expansão urbana, pois sua implantação contribuiu para direcionar a ocupação para áreas específicas. A localização desses empreendimentos também evidencia a participação do poder público na produção do espaço urbano, especialmente por meio das políticas habitacionais (Corrêa, 1995).

Os empreendimentos apresentam diferentes níveis de integração à malha urbana. Aqueles situados próximos à área central encontram-se inseridos em uma estrutura urbana mais consolidada, enquanto alguns localizados nas áreas de expansão recente apresentam condições distintas de integração e consolidação da infraestrutura. Essas diferenças permitem examinar a relação entre a localização dos conjuntos habitacionais, a infraestrutura disponível e as condições de inserção desses empreendimentos na estrutura urbana.

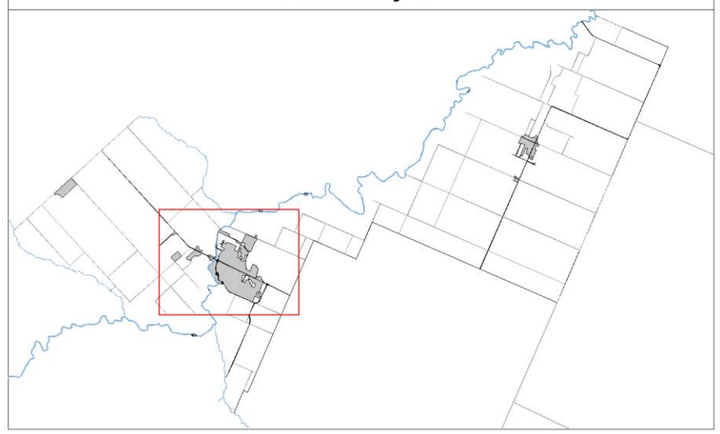
Implantados em diferentes períodos, os conjuntos habitacionais contribuíram para a ampliação da ocupação urbana em direção às bordas da cidade, incluindo áreas anteriormente destinadas a usos rurais. A distribuição desses empreendimentos permite compreender a participação da política habitacional no processo de expansão urbana ao longo das últimas décadas. Além dos conjuntos existentes, o levantamento identificou uma área destinada a um futuro loteamento habitacional, indicando a possibilidade de continuidade desse vetor de expansão.

A análise dessas áreas residenciais deve considerar, ainda, a distribuição das infraestruturas e dos equipamentos urbanos. Sua localização permite examinar as condições de atendimento à população e a relação entre a expansão da malha urbana e a oferta de serviços. Essa análise também contribui para compreender como os equipamentos e as infraestruturas se articulam à estrutura urbana e às diferentes áreas de ocupação. O mapa 39 apresenta uma síntese dos principais equipamentos e infraestruturas identificados na pesquisa.

Mapa 39: Infraestruturas e equipamentos urbanos de Fátima do Sul - MS (2025)



Localização



LEGENDA

- Rios, córregos e lagos
- Perímetro urbano
- EQUIPAMENTOS DE SAÚDE PÚBLICA E PRIVADA
- EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO PÚBLICA E PRIVADA
- EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA PÚBLICA
- EQUIPAMENTOS DE LAZER PÚBLICO E PRIVADO
- EQUIPAMENTOS DE CULTURA E ESPORTE
- EQUIPAMENTOS INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVOS
- EQUIPAMENTOS DE SANEAMENTO E ENERGIA
- EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE APOIO URBANO
- EQUIPAMENTOS SOCIAIS E DE ASSISTÊNCIA
- EQUIPAMENTOS DE COMUNICAÇÃO E SERVIÇOS POSTAIS
- SERVIÇOS FINANCEIROS E CARTORIAIS
- INDÚSTRIAS E EMPRESAS MAIORES
- ASSOCIAÇÕES E SINDICATOS
- ESTRUTURAS RELIGIOSAS
- HIDRANTES
- PONTO DE ÔNIBUS

Fonte dos dados: Prefeitura Municipal de Fátima do Sul (2025). Ajustes e complementações com base em observações de campo e imagens de satélite (Google Maps, 2025).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

Os dados utilizados neste mapa foram obtidos juntos à Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS, sendo complementado e ajustado por meio de observações de campo realizadas em 2025 e de análise de imagens de satélite (Google Maps, 2025).

UFGD Universidade Federal da Grande Dourados

UFGD PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

A distribuição das infraestruturas e dos equipamentos urbanos evidencia a concentração de atividades na área central. Nessa porção da cidade, encontram-se serviços administrativos, financeiros, educacionais, de saúde, de comunicação e de prestação de serviços, reforçando a importância do centro na dinâmica urbana e nos deslocamentos cotidianos da população.

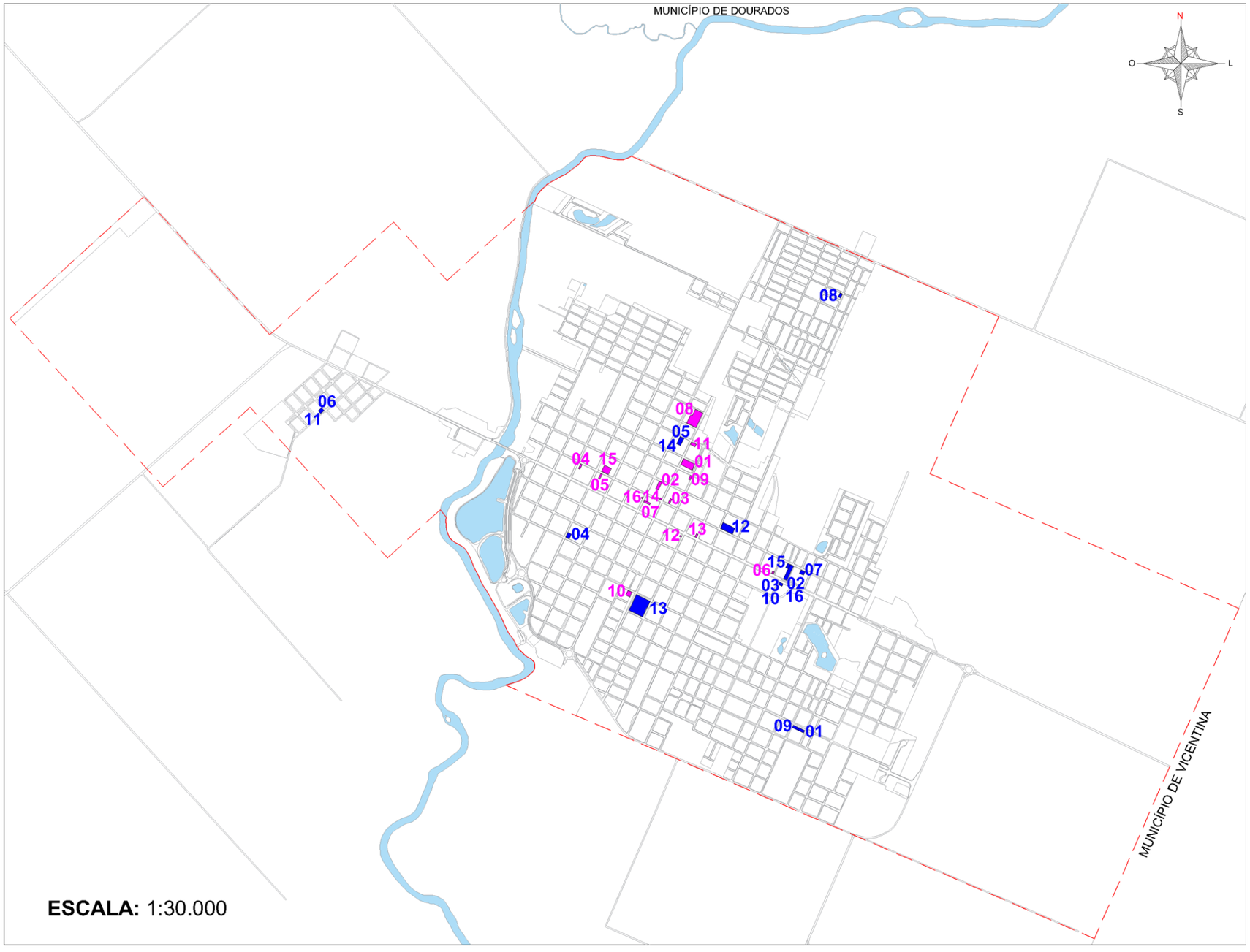
Parte dos equipamentos públicos também está presente nos bairros, incluindo escolas, unidades básicas de saúde, equipamentos de lazer, serviços de assistência social e unidades de segurança pública. Entretanto, a oferta de atividades e serviços é menos diversificada em algumas áreas mais distantes do centro, o que pode ampliar a necessidade de deslocamento para o acesso a determinados atendimentos especializados. Essa configuração evidencia diferenças na distribuição dos serviços e nas condições de acesso da população às funções urbanas.

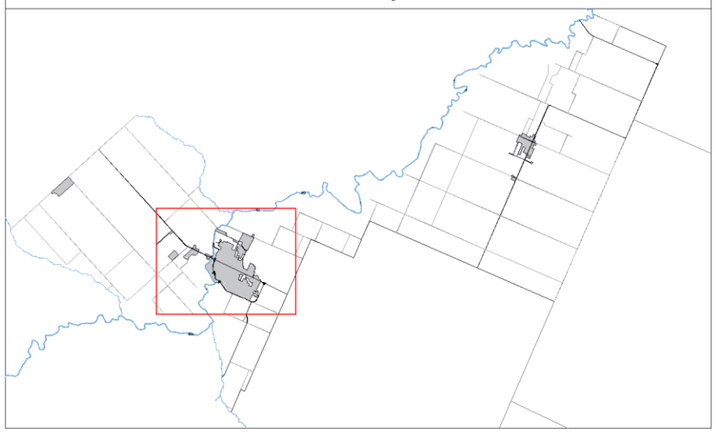
Essa diferenciação permite compreender que a expansão da cidade não é necessariamente acompanhada por uma distribuição homogênea das funções urbanas. A contribuição de Santos (2004) auxilia na interpretação desse processo ao permitir discutir a produção do espaço como uma dinâmica marcada por desigualdades, que se expressam, entre outros aspectos, nas condições de infraestrutura e acessibilidade entre as diferentes áreas da cidade.

As indústrias e empresas de maior porte identificadas no levantamento localizam-se, em sua maioria, próximas aos acessos ao município e aos principais eixos viários. Os equipamentos de saneamento e energia, por sua vez, ocupam áreas específicas da malha urbana, relacionadas às exigências técnicas e operacionais de cada atividade. Essas localizações evidenciam que a distribuição espacial das atividades e infraestruturas também está relacionada às características e necessidades dos diferentes usos urbanos.

Os mapas 40 a 53 apresentam a localização das diferentes categorias de equipamentos e serviços identificados no levantamento, detalhando a síntese apresentada no mapa 39.

Mapa 40: Equipamentos de saúde de Fátima do Sul - MS (2025)





LEGENDA

Perímetro urbano

Rios, córregos e lagos

SAÚDE PÚBLICA

01 - Academia Municipal de Saúde
02 - Centro de Especialidades Médicas de Fátima do Sul
03 - Clínica de Fisioterapia Municipal
04 - Estratégia Saúde da Família Jardim O Pioneiro
05 - Estratégia Saúde da Família Jardim Tatiane - Central
06 - Estratégia Saúde da Família Jardim Brasilândia
07 - Estratégia Saúde da Família Jardim São Paulo
08 - Estratégia Saúde da Família Jardim dos Ipês
09 - Estratégia Saúde da Família Jardim Centro Educacional
10 - Farmácia Municipal de Fátima do Sul - Central
11 - Farmácia Municipal de Fátima do Sul - Jardim Brasilândia
12 - Hospital da SIAS (Sociedade Integrada de Assitência Social) - prédio antigo
13 - Hospital da SIAS (Sociedade Integrada de Assitência Social) - prédio novo
14 - Laboratório Municipal de Fátima do Sul
15 - Rede Feminina de Combate ao Câncer Maria Amélia
16 - Unidade de Vigilância Sanitária de Fátima do Sul

SAÚDE PRIVADA

01 - Centro de tratamento Day Top Mulheres (clínica de reabilitação)
02 - Coolmine (clínica de reabilitação)
03 - Clínica Medcenter Dr. José Durando
04 - Clínica Dr. Sebastião Simi Filho
05 - Clínica da Criança
06 - Clínica Esteves
07 - Clínica e laboratório Dr. Antônio Quillis
08 - Clínica Day top (clínica de reabilitação)
09 - Clínica de Fisioterapia Santa Catharina
10 - Fisioclin
11 - Instituto Oxford (clínica de reabilitação)
12 - LabMais clínica e laboratório
13 - LabClin laboratório
14 - Laboratório CDL
15 - Hospital Nazareno - desativado
16 - Unidade de atendimento da CASSEMS

Fonte dos dados: Prefeitura Municipal de Fátima do Sul (2025). Ajustes e complementações com base em observações de campo e imagens de satélite (Google Maps, 2025).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

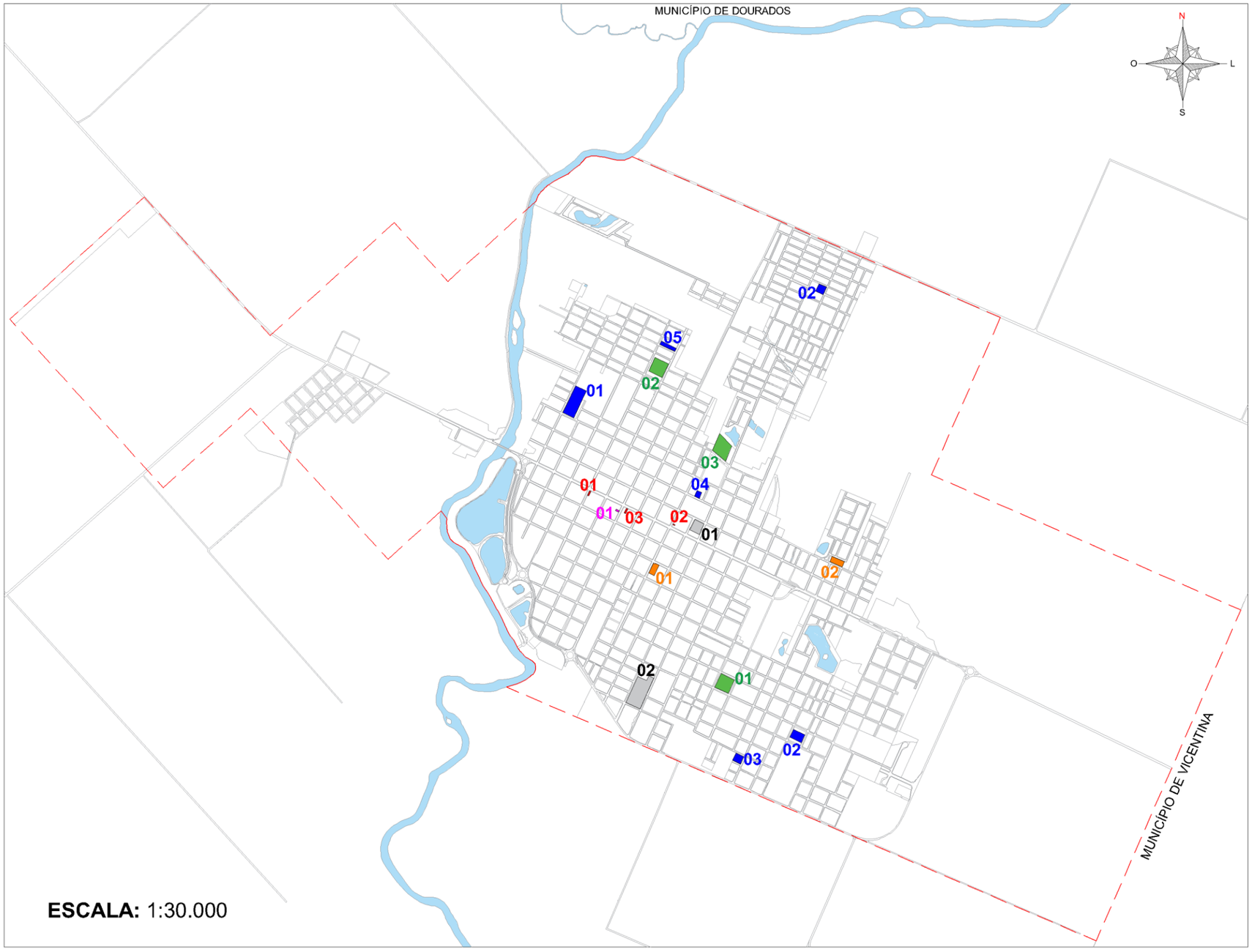
Os dados utilizados neste mapa foram obtidos juntos à Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS, sendo complementado e ajustado por meio de observações de campo realizadas em 2025 e de análise de imagens de satélite (Google Maps, 2025). Foram mapeados equipamentos de saúde pública e os principais da saúde privada, considerando informações fornecidas pelos órgãos municipais e verificadas in loco.

Universidade Federal da Grande Dourados

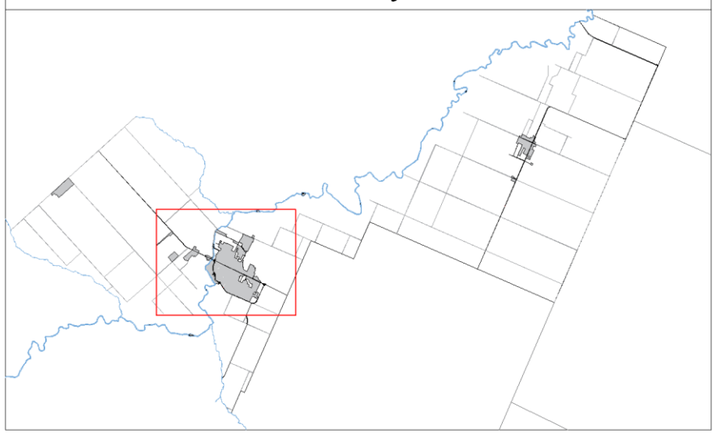
PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA Laboratório de Estudos Urbanos e Agrários

Mapa 41: Equipamentos de educação de Fátima do Sul - MS (2025)



Localização



LEGENDA

Perímetro urbano — Rios, córregos e lagos

ESCOLAS MUNICIPAIS
01 - CAIC - Escola Favo de Mel - Polo (ensino infantil)
02 - Escola Municipal São Francisco - Extensão (ensino infantil)
03 - CEIM - Abelhinha (ensio infantil)
04 - CEIM - Castelinho Encantado (ensino infantil)
05 - CEIM - Pingo de Gente (ensino infantil)
06 - CEIM - Ively Monteiro (ensino infantil)

ESCOLAS ESTADUAIS
01 - Escola Estadual Senador Filinto Muller (ensino fundamental e médio)
02 - Escola Estadual Vila Brasil (ensino fundamental e médio - tempo integral)
03 - Escola Estadual Vicente Pallotti (ensino fundamental e médio)

ESCOLAS PRIVADAS
01 - Escola Reino do Saber (ensino infantil e fundamental)
02 - Colégio Ideal Anglo (ensino infantil e fundamental)

ESCOLA DE LÍNGUAS
01 - Fisk Inglês e Espanhol (escola privada)

FACULDADES À DISTÂNCIA
01 - UNIGRAN EAD
02 - Anhanguera EAD
03 - Unicesumar EAD

FACULDADES EXTINTAS
01 - Prédio Administrativo
02 - Campus

FIFASUL - Faculdades Integradas de Fátima do Sul - MS
FAFS - Faculdade de Administração de Fátima do Sul - MS
UNIESP - Centro Universitário de Presidente Prudente - SP

Observação: As três instituições listadas acima funcionaram no mesmo prédio administrativo e campus, sucessivamente, na ordem em que foram apresentadas.

Fonte dos dados: Prefeitura Municipal de Fátima do Sul (2025). Ajustes e complementações com base em observações de campo e imagens de satélite (Google Maps, 2025).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

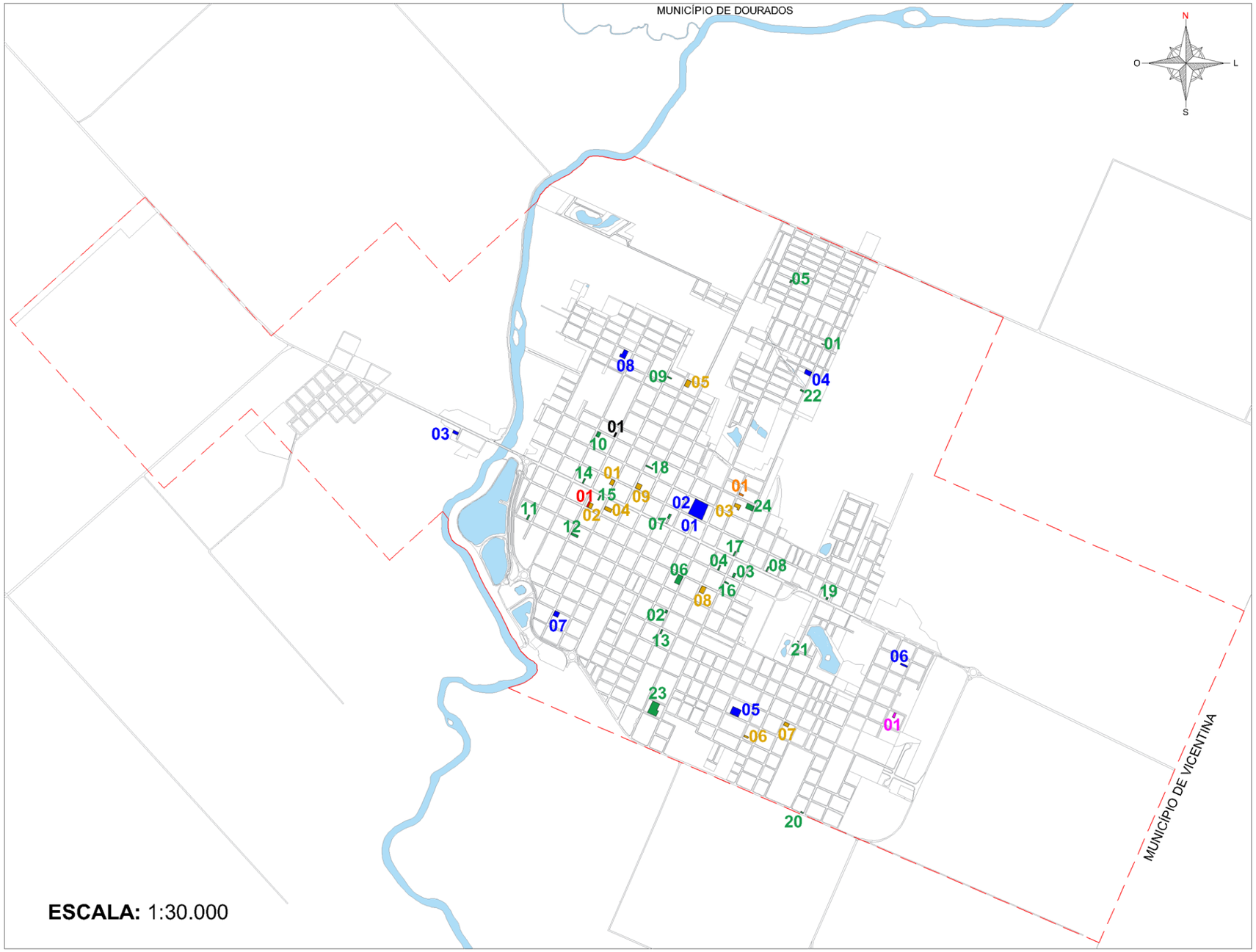
Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

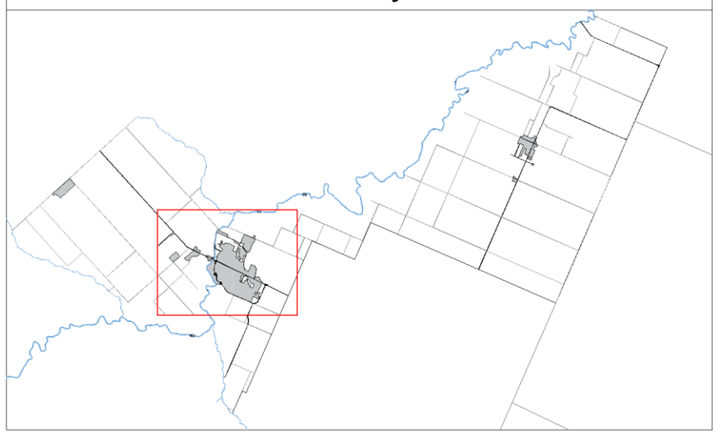
Os dados utilizados neste mapa foram obtidos junto à Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS, sendo complementados e ajustados por meio de observações de campo realizadas em 2025, além da análise de imagens de satélite (Google Maps, 2025). Foram mapeados equipamentos de educação pública e privada, abrangendo os níveis de ensino infantil, fundamental, médio, superior e cursos de línguas, a partir de informações fornecidas pelos órgãos municipais e verificadas in loco.

UFGD Universidade Federal da Grande Dourados
UFGD PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia
LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

Mapa 42: Estruturas religiosas de Fátima do Sul - MS (2025)



Localização



LEGENDA

Perímetro urbano — Rios, córregos e lagos

CATOLICISMO ROMANO
01 - Igreja Matriz Nossa Senhora de Fátima
02 - Santuário Nossa Senhora de Fátima
03 - Santuário Nossa Senhora dos Navegantes
04 - Igreja Católica Paróquia de São Cristovão (Capela São Cristovão)
05 - Capela São Francisco
06 - Capela São Vicente Palotti
07 - Capela Sagrada Família
08 - Capela Santa Luzia

PROTESTANTISMO PENTECOSTAL E NEOPENTECOSTAL
01 - Igreja Evangélica Assembléia de Deus - Ministério Madureira
02 - Igreja Evangélica Assembléia de Deus - Ministério Madureira
03 - Igreja Evangélica Assembléia de Deus - Ministério Madureira
04 - Igreja Evangélica Assembléia de Deus - Ministério Madureira
05 - Igreja Evangélica Assembléia de Deus - Ministério Belém
06 - Igreja Evangélica Assembléia de Deus - Ministério Belém (edificação nova)
07 - Igreja Evangélica Assembléia de Deus - Ministério Belém (Avenida Nove de Julho - antiga edificação - desativado)
08 - Igreja Evangélica Avivar
09 - Igreja Evangélica da Restauração
10 - Igreja do Evangelho Quadrangular
11 - Igreja Assembléia Unidos em Cristo
12 - Igreja Missionária Jerusalém Avivamento
13 - Igreja a Palavra de Cristo Verdadeira
14 - Igreja Tenda dos Milagres
15 - Igreja Universal do Reino de Deus
16 - Igreja Deus é Fiel - Monte das Oliveiras
17 - Igreja Mundial do Poder de Deus
18 - Igreja Pentecostal Deus é a Verdade
19 - Igreja Pentecostal Firmada na Videira
20 - Igreja Profética do Avivamento
21 - Igreja Só O Senhor É Deus
22 - Comunidade Cristã Aliançados
23 - Fonte Church
24 - Sara Nossa Terra

PROTESTANTISMO HISTÓRICO / EVANGÉLICAS TRADICIONAIS
01 - Igreja Adventista do Sétimo Dia - Centro
02 - Igreja Metodista
03 - Igreja Luterana
04 - Igreja Presbiteriana do Brasil - Centro
05 - Igreja Presbiteriana Independente de Fátima do Sul - Jardim Tatiane
06 - Igreja Adventista do Sétimo Dia - Centro Educacional
07 - Congregação Cristã do Brasil - CCB Jardim Canaã
08 - Congregação Cristã do Brasil - CCB Centro
09 - Primeira Igreja Batista de Fátima do Sul

ESPIRITISMO KARDECISTA
01 - Centro Espírita Pedro Lameira Andrade

MOVIMENTOS FILOSÓFICO-RELIGIOSOS
01 - Seicho-No-Ie no Brasil

RELIGIÕES DE MATRIZ AFRO-BRASILEIRA
01 - Ilê Asé Ya Omim Bagan (Casa de Axé da Mãe das Águas de Bagan)

OUTROS GRUPOS CRISTÃOS
01 - Salão do Reino das Testemunhas de Jeová

Fonte dos dados: Prefeitura Municipal de Fátima do Sul (2025). Ajustes e complementações com base em observações de campo e imagens de satélite (Google Maps, 2025).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

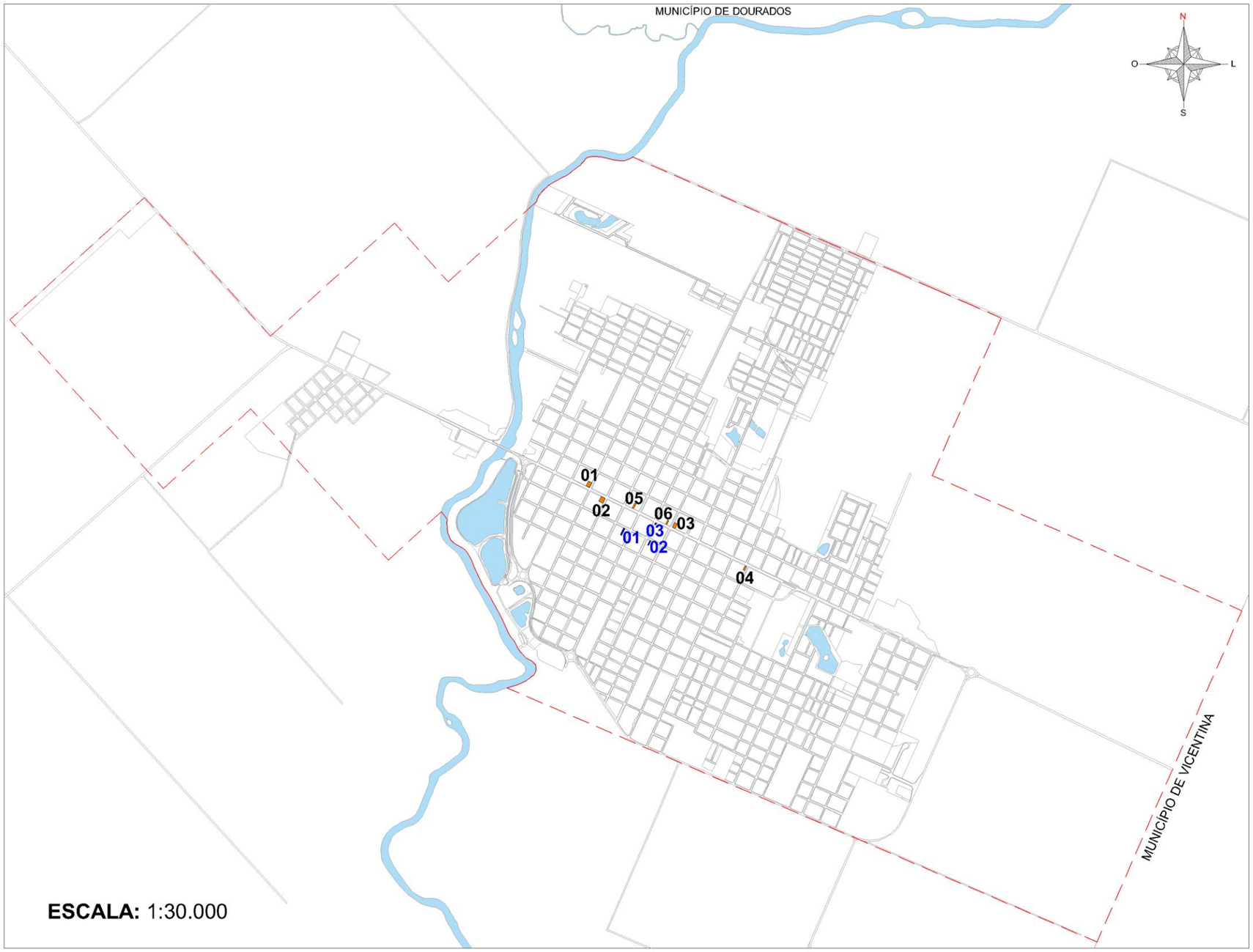
Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

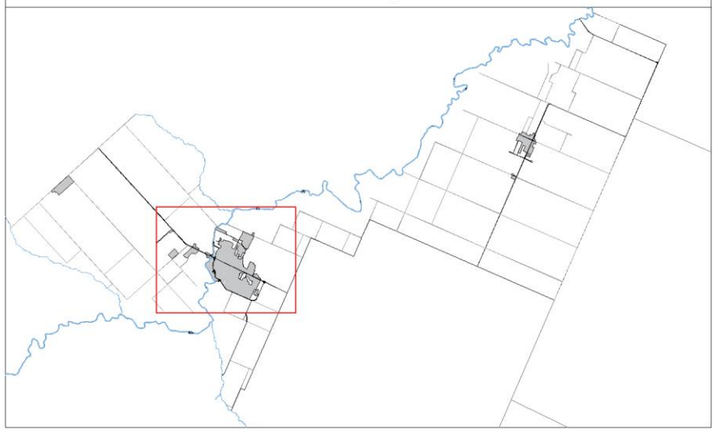
Os dados deste mapa foram obtidos em levantamento de campo (2025), complementados por imagens de satélite (Google Maps, 2025). Foram mapeados equipamentos religiosos da sede municipal, abrangendo igrejas católicas, evangélicas (pentecostais, neopentecostais e históricas), centros espíritas, tradições de matriz africana e outros movimentos religiosos. A diversidade registrada reflete a pluralidade religiosa e cultural de Fátima do Sul, bem como a relevância desses espaços como referências socioculturais e territoriais.

Universidade Federal da Grande Dourados — PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia — LEUA Laboratório de Estudos Urbanos e Agrários

Mapa 43: Serviços financeiros e cartoriais de Fátima do Sul - MS (2025)



Localização



LEGENDA

Perímetro urbano

Rios, córregos e lagos

SERVIÇOS FINANCEIROS
01 - Agência do Brasil
02 - Agência do Bradesco
03 - Agência da Caixa Econômica Federal
04 - Agência do Sicredi
05 - Agência do Sicred
06 - Loterias Caixa - LoteFátima

SERVIÇOS CARTORIAIS E JURÍDICOS
01 - Cartório do 1º Oficio
02 - Cartório do 2º Oficio
03 - Cartório do 3º Oficio

Fonte dos dados: Prefeitura Municipal de Fátima do Sul (2025). Ajustes e complementações com base em observações de campo e imagens de satélite (Google Maps, 2025).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

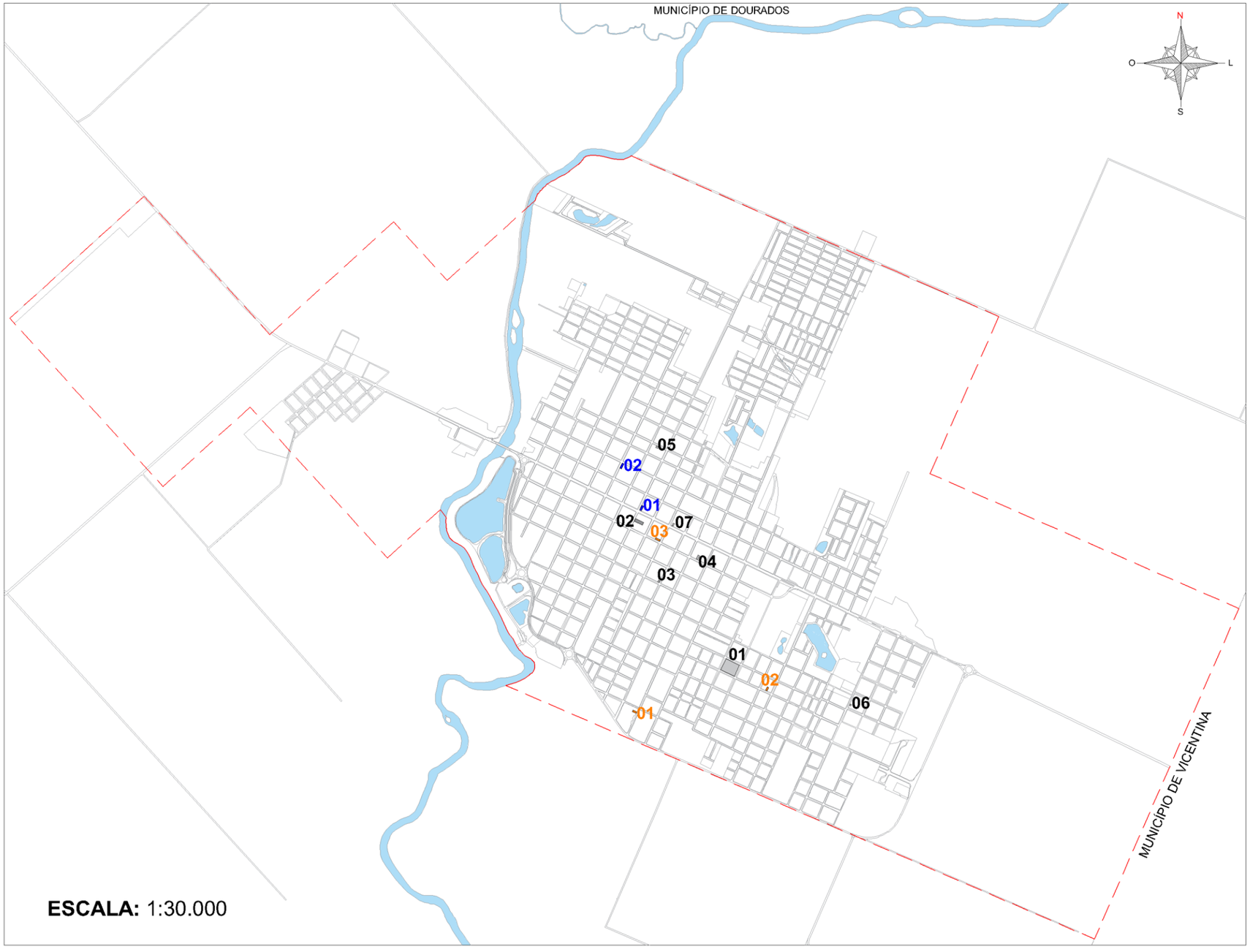
Os dados utilizados neste mapa foram obtidos juntos à Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS, sendo complementado e ajustado por meio de observações de campo realizadas em 2025 e de análise de imagens de satélite (Google Maps, 2025). Foram mapeados serviços financeiros (bancos, cooperativas e loterias) e cartórios (cartórios de ofício), considerando sua relevância para o atendimento da população local e sua centralidade na dinâmica urbana.

Universidade Federal da Grande Dourados

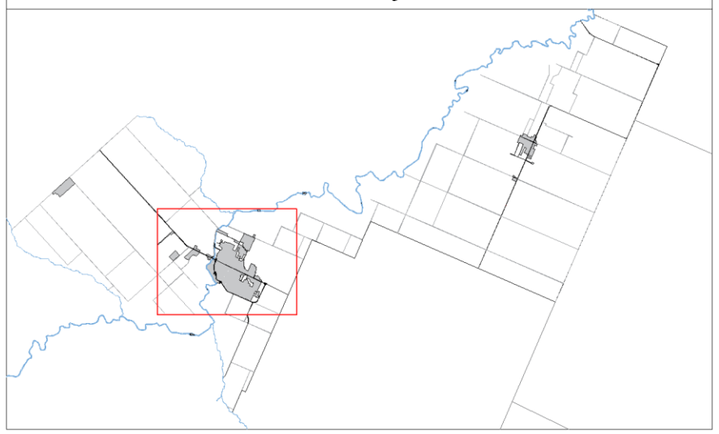
PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA Laboratório de Estudos Urbanos e Agrários

Mapa 44: Equipamentos de comunicação e serviços postais de Fátima do Sul - MS (2025)



Localização



LEGENDA

Perímetro urbano

Rios, córregos e lagos

SERVIÇOS POSTAIS
01 - Agência dos Correios
(prédio atual).
02 - Agência dos Correios
(prédio antigo - desativado).

TELECOMUNICAÇÕES E TELEFONIA
01 - TELEMS - Telecomunicações de Mato Grosso do Sul S/A
(antiga Estação repetidora de TV, TELEMS atualmente desativada).
02 - Antena da operadora OI
(antiga Estação de telefonia Brasil Telecom - atualmente desativada).
03 - Antena da operadora tim 2g, 3g e 4g
(bairro Jardim O Pioneiro).
04 - Antena da operadora vivo 2g, 3g e 4g
(bairro Jardim O Pioneiro).
05 - Antena da operadora vivo 2g, 3g e 4g
(bairro Jardim Tatiane e Katira).
06 - Antena da operadora vivo 2g, 3g e 4g
(bairro Jardim Eliane).
07 - Antena da operadora claro 2g, 3g e 4g
(bairro Jardim Tatiane e Katira).

RADIODIFUSÃO
01 - Rádio Band FM 100,9
02 - Rádio Fátima 87.9 FM
03 - Rede Guaicurus de Rádio e Televisão
(antiga Rádio Guaicurus 890 AM - desativado).

Fonte dos dados: Prefeitura Municipal de Fátima do Sul (2025). Ajustes e complementações com base em observações de campo e imagens de satélite (Google Maps, 2025).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

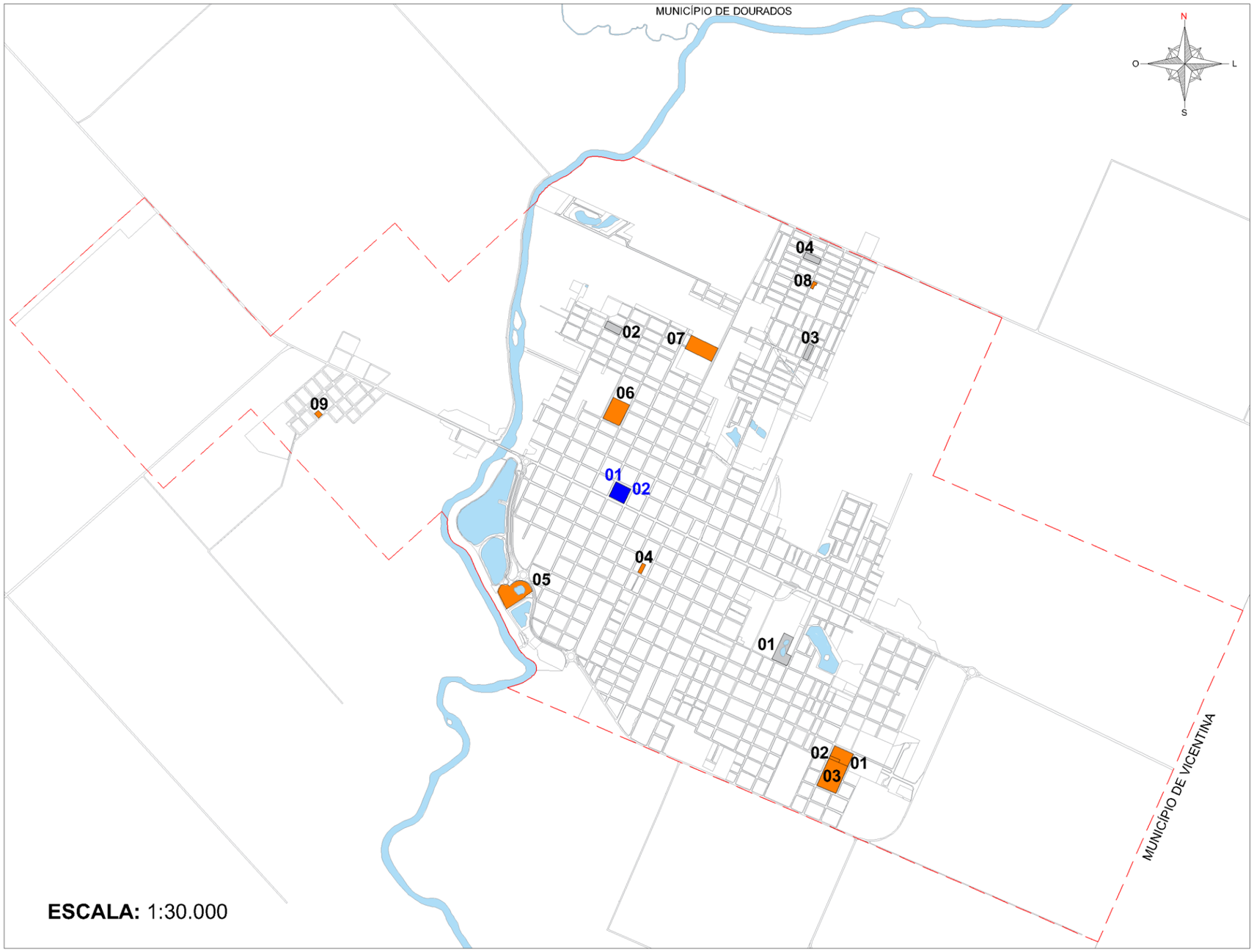
Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

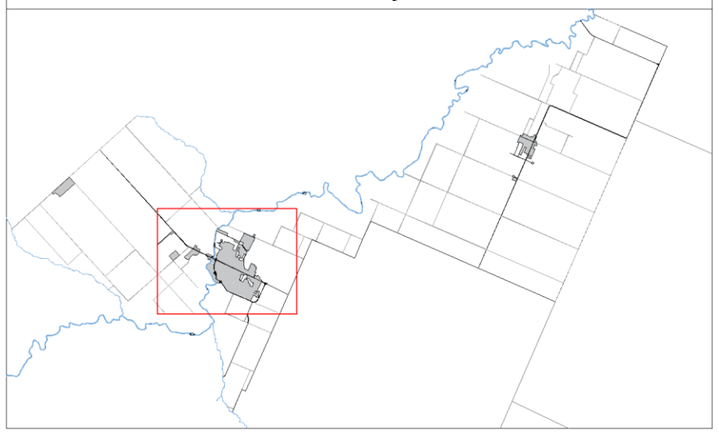
Os dados utilizados neste mapa foram obtidos juntos à Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS, sendo complementado e ajustado por meio de observações de campo realizadas em 2025 e de análise de imagens de satélite (Google Maps, 2025). Foram mapeados equipamentos de comunicação e serviços postais, considerando informações fornecidas pelos órgãos municipais e verificadas in loco.

UFGD Universidade Federal da Grande Dourados
UFGD PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia
LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

Mapa 45: Equipamentos de cultura e esporte de Fátima do Sul - MS (2025)



Localização



LEGENDA

Perímetro urbano

Rios, córregos e lagos

COMPLEXOS ESPORTIVOS

01 - Ginásio poliesportivo Favo de Mel
(com banheiros e quadra poliesportiva com cobertura).

02 - Arena esportiva municipal
(quadra poliesportiva sem cobertura).

03 - Estádio municipal
(com banheiros, vestiários, arquibancada com cobertura e campo de futebol sem cobertura).

04 - Quadra municipal (Rotary)
(com banheiros, 01 quadra poliesportiva com cobertura e arquibancadas).

05 - Complexo esportivo do parque aquático e ambiental
(pista de caminhada, 01 quadra de basquete sem cobertura, 01 quadra de areia sem cobertura, 02 campos de futebol, 01 pista de skate, banheiros, quiosques, parque infantil e academia ao ar livre).

06 - Campo 21 de abril
(com banheiros, vestiários, área multiuso, arquibancada com cobertura e campo de futebol sem cobertura).

07 - Campo do sete
(campo de futebol sem cobertura).

08 - Quadra municipal (COHAB)
(01 quadra poliesportiva sem cobertura e academia ao ar livre).

09 - Quadra municipal (Jardim Brasilândia)
(01 quadra poliesportiva com cobertura, parque infantil e academia ao ar livre).

PRAÇAS COM QUADRAS POLIESPORTIVAS E CANCHAS

01 - Praça do amor - Centro Educacional
(01 quadra de areia sem cobertura e 02 canchas com cobertura (bocha).

02 - Praça Gilberto Cordeiro de Oliveira - BNH
(quadra poliesportiva sem cobertura).

04 - Praça da COHAB - Conjunto Favo de Mel
(02 quadras de areia sem cobertura).

05 - Praça do Jardim dos Ipês
(quadra poliesportiva descoberta).

CULTURA

01 - Casa da cultura
(área multiuso - banheiro na praça Getúlio Vargas - Central).

02 - Casa do artesão Prof. Gentil
(área multiuso - banheiro na praça Getúlio Vargas - Central).

Fonte dos dados: Prefeitura Municipal de Fátima do Sul (2025). Ajustes e complementações com base em observações de campo e imagens de satélite (Google Maps, 2025).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

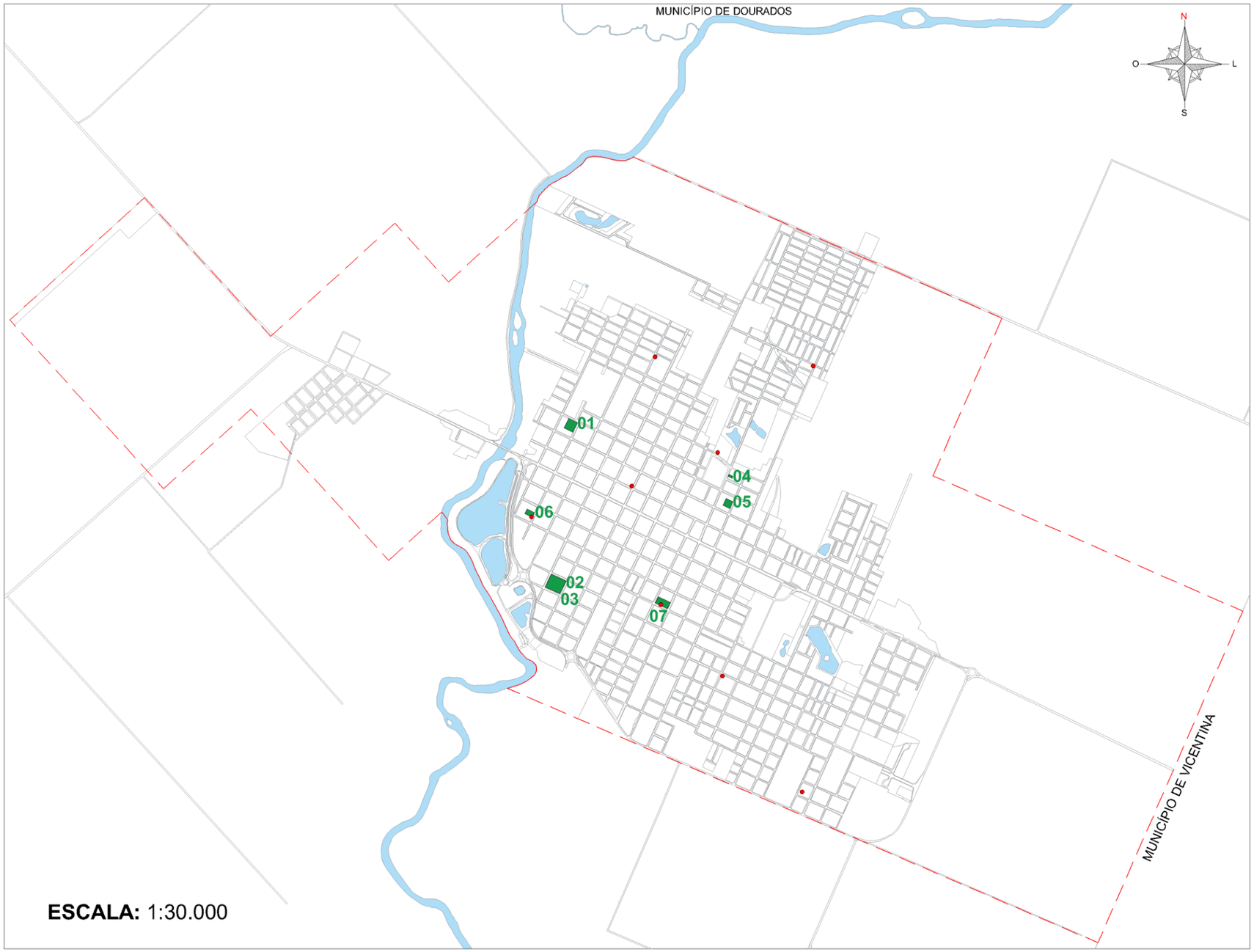
Os dados utilizados neste mapa foram obtidos juntos à Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS, sendo complementado e ajustado por meio de observações de campo realizadas em 2025 e de análise de imagens de satélite (Google Maps, 2025). Foram mapeados equipamentos de esporte e cultura, considerando informações fornecidas pelos órgãos municipais e verificadas in loco.

Universidade Federal da Grande Dourados

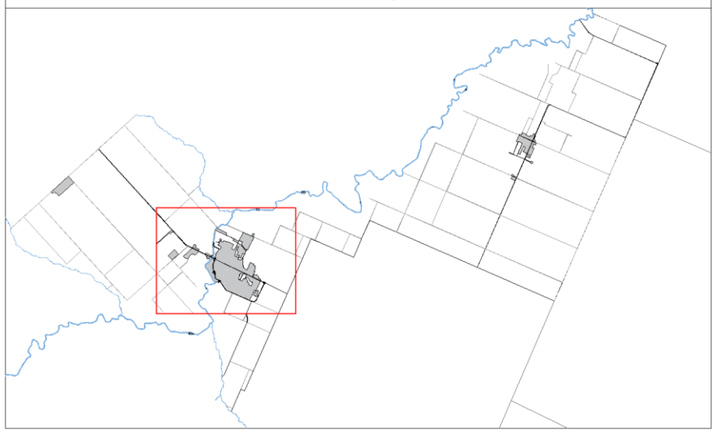
PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA Laboratório de Estudos Urbanos e Agrários

Mapa 46: Equipamentos de Segurança Pública de Fátima do Sul - MS (2025)



Localização



LEGENDA

Perímetro urbano

Rios, córregos e lagos

SEGURANÇA PÚBLICA

01 - Delegacia da Polícia Civil
02 - 16° Batalhão da Polícia Militar
03 - 14° Batalhão da PM - Força Tática
04 - Delegacia de atendimento à mulher
05 - Polícia científica
06 - Corpo de bombeiros - atual
07 - Corpo de bombeiros - em construção

HIDRANTES

Fonte dos dados: Prefeitura Municipal de Fátima do Sul (2025). Ajustes e complementações com base em observações de campo e imagens de satélite (Google Maps, 2025).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

Os dados utilizados neste mapa foram obtidos juntos à Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS, sendo complementado e ajustado por meio de observações de campo realizadas em 2025 e de análise de imagens de satélite (Google Maps, 2025). Foram mapeados equipamentos de segurança pública, considerando informações fornecidas pelos órgãos municipais e verificadas in loco.

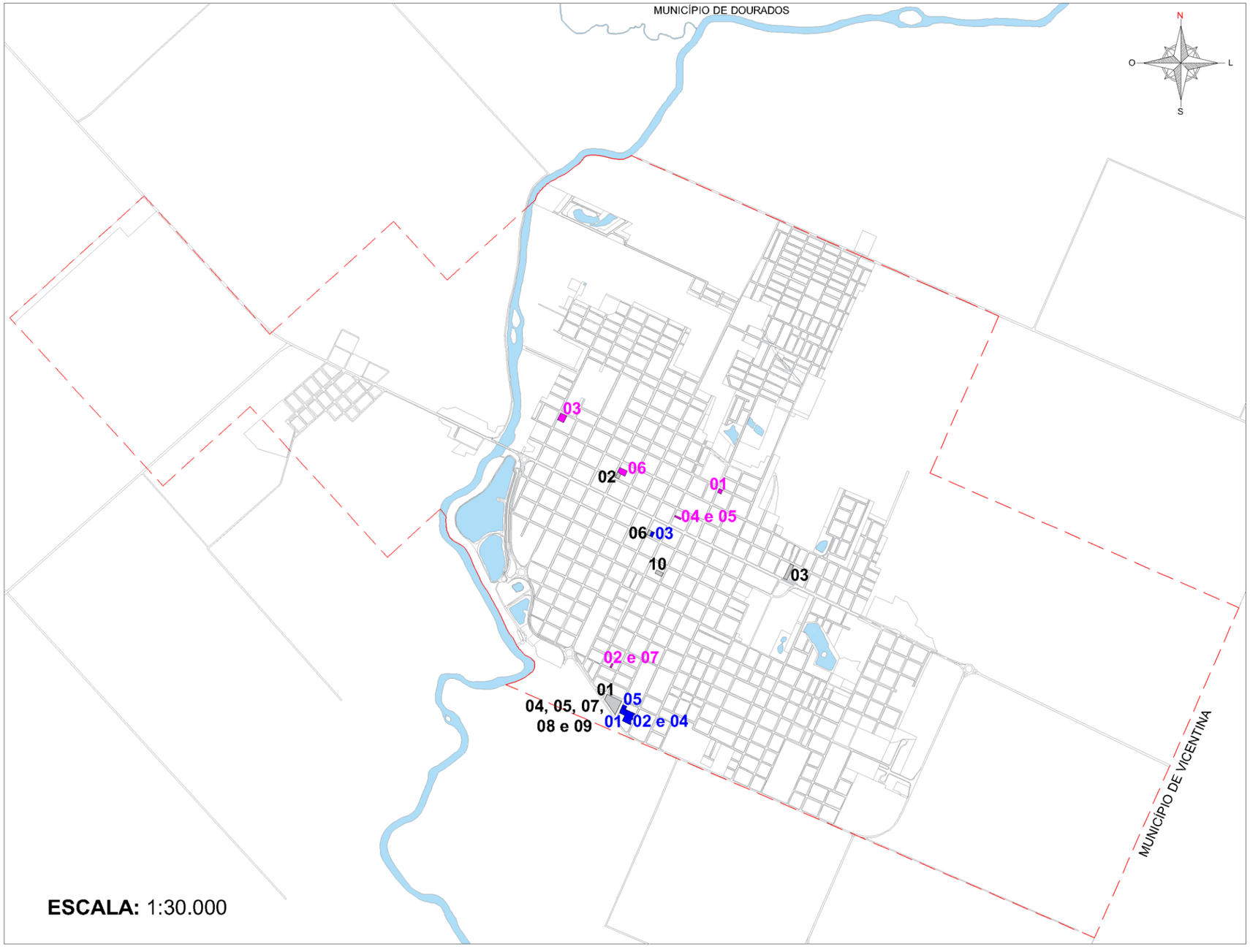
No caso específico do Corpo de Bombeiros, foram registrados tanto o prédio atualmente em funcionamento quanto a edificação em construção, que corresponderá à futura sede da corporação.

UFGD Universidade Federal da Grande Dourados

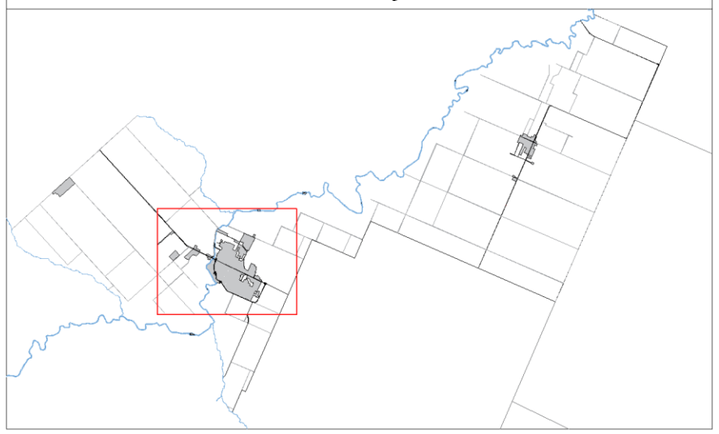
UFGD PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

Mapa 47: Equipamentos Institucionais e Administrativos de Fátima do Sul - MS (2025)



Localização



LEGENDA

Perímetro urbano

Rios, córregos e lagos

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL

01 - Prefeitura Municipal
02 - Câmara Municipal
03 - Secretaria Municipal de Saúde e Higiene Pública
(fica no Centro de Especialidades Médicas de Fátima do Sul).
04 - Secretaria Municipal de Educação, Esporte, Cultura e Turismo
(fica na Prefeitura Municipal).
05 - Secretaria Municipal de Gestão Pública
(fica na Prefeitura Municipal).
06 - Secretaria Municipal de Assistência Social
07 - Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos
(fica na Prefeitura Municipal).
08 - Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento
(fica na Prefeitura Municipal).
09 - Secretaria Municipal Distrital
(fica na Prefeitura Municipal).
10 - PROCON - Defesa do consumidor

JUSTIÇA E MINISTÉRIO PÚBLICO

01 - Ministério Público Estadual
02 - Fórum de Fátima do Sul
03 - Vara do Trabalho de Fátima do Sul
04 - Defensoria Pública
(fica no mesmo lote do Fórum).
05 - Cartório Eleitoral – 4ª Zona

SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS FEDERAIS E ESTADUAIS

01 - INSS – Instituto Nacional do Seguro Social
02 - IPREFSUL – Previdência Municipal de Fátima do Sul
03 - DETRAN – Departamento Estadual de Trânsito
04 - Agência Fazendária
05 - IAGRO – Agência Estadual de Defesa Sanitária Animal e Vegetal em MS
06 - AGRAER – Agência de Desenvolvimento Agrário e Extensão Rural
07 - Junta do Serviço Militar

Fonte dos dados: Prefeitura Municipal de Fátima do Sul (2025). Ajustes e complementações com base em observações de campo e imagens de satélite (Google Maps, 2025).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

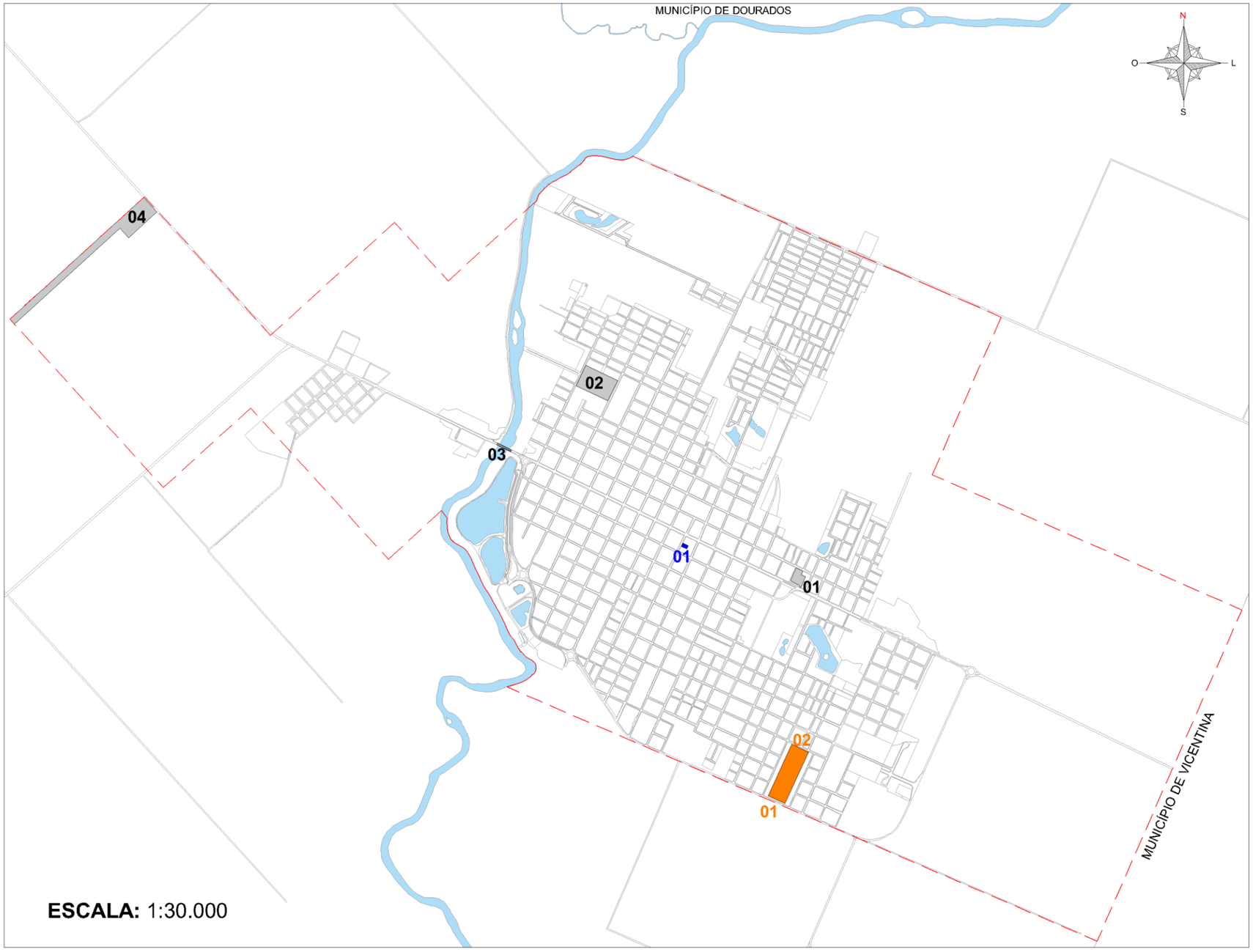
Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

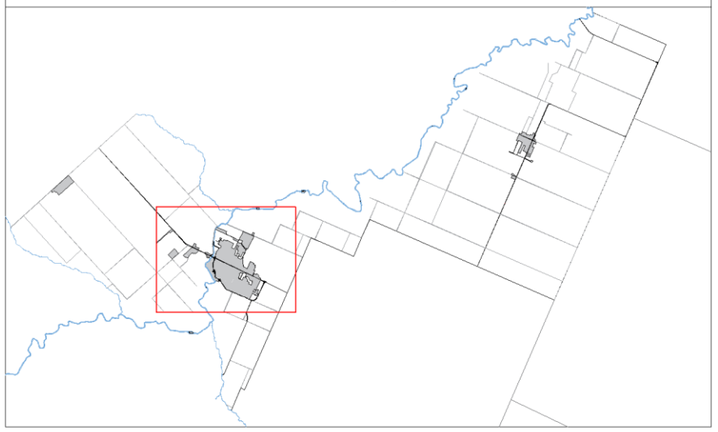
Os dados utilizados neste mapa foram obtidos junto à Prefeitura Municipal de Fátima do Sul – MS, sendo complementados e ajustados por meio de observações de campo realizadas em 2025 e de análise de imagens de satélite (Google Maps, 2025). Foram mapeados equipamentos institucionais e administrativos, considerando informações fornecidas pelos órgãos municipais e verificadas in loco. O levantamento demonstra a distribuição territorial das estruturas administrativas e jurídicas que compõem a organização institucional do município.

Universidade Federal da Grande Dourados
PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia
LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

Mapa 48: Equipamentos Plúbicos de apoio urbano de Fátima do Sul - MS (2025)



Localização



LEGENDA

Perímetro urbano

Rios, córregos e lagos

SERVIÇOS FUNERÁRIOS
01 - Cemitério Nossa Senhora de Fátima
(cemitério municipal Jardim da Saudade).
02 - Capela mortuária
(capela municipal Jardim das Orquídeas - na entrada do cemitério municipal).

ABASTECIMENTO E COMÉRCIO POPULAR
01 - Feira do produtor
(feira municipal do produtor rural).

TRANSPORTE E LOGÍSTICA
01 - Terminal rodoviário de Fátima do Sul
02 - Garagem da prefeitura de Fátima do Sul
03 - Ponte sobre o Rio Dourados
04 - Aeródromo municipal de Fátima do Sul - SSXF

Fonte dos dados: Prefeitura Municipal de Fátima do Sul (2025). Ajustes e complementações com base em observações de campo e imagens de satélite (Google Maps, 2025).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

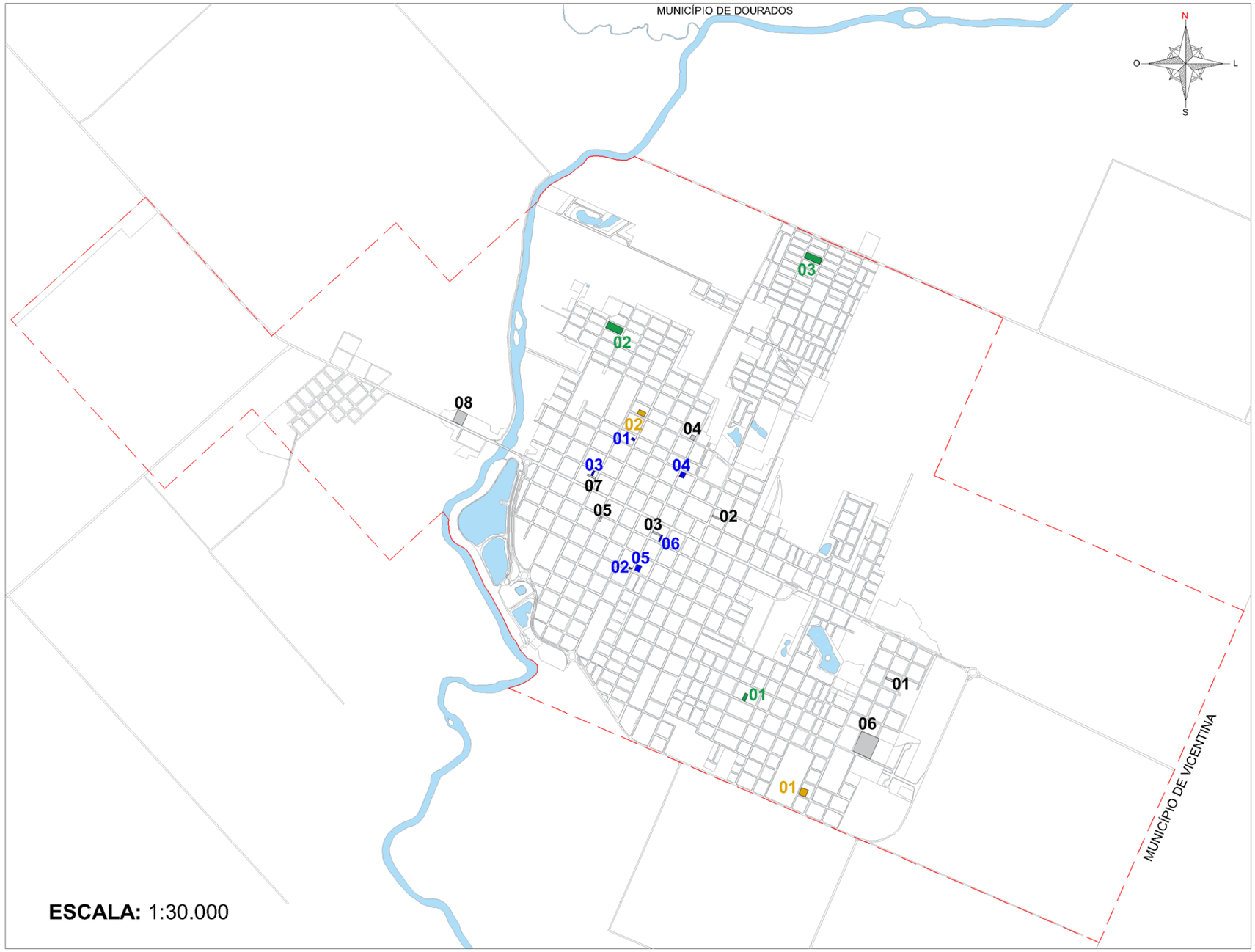
Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

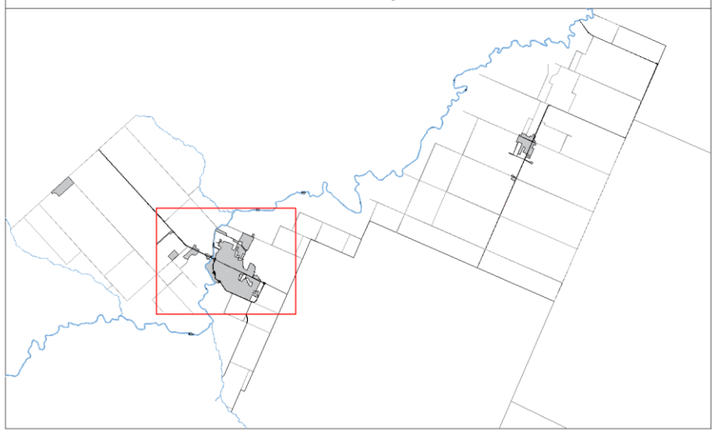
Os dados utilizados neste mapa foram obtidos juntos à Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS, sendo complementado e ajustado por meio de observações de campo realizadas em 2025 e de análise de imagens de satélite (Google Maps, 2025). Foram mapeados os equipamentos públicos de apoio à sede municipal, responsáveis pelo suporte operacional, manutenção e logística das atividades administrativas e de serviços da prefeitura, considerando informações fornecidas pelos órgãos municipais e verificadas in loco.

UFGD Universidade Federal da Grande Dourados
UFGD PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia
LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

Mapa 49: Equipamentos Sociais e de Assistência Fátima do Sul - MS (2025)



Localização



LEGENDA

Perímetro urbano — Rios, córregos e lagos

UNIDADES PÚBLICAS DE ASSISTÊNCIA

01 - CRAS - Centro de Referência da Assistência Social
02 - CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social
03 - Conselho Tutelar
04 - SCFV - Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos da criança e adolescente
(antiga coorporação de patrulheiros mirim - MIRIM)
05 - SCFV - Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos do idoso
(CONVIVER)
06 - Mais Social - Programa do Governo do Estado de Mato Grosso do Sul

INSTITUIÇÕES SOCIAIS ESPECIALIZADAS

01 - APAE - Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais
02 - Lar do Idoso de Fátima do Sul

ENTIDADES COMUNITÁRIAS

01 - Casa de aprendizagem Tia Versi
02 - Clube das mães
03 - Rotary Club
04 - Lions Club
(desativado)
05 - Clube Nipônico
06 - ACS - Associação e Centro Social da PM e BM/MS
(regional de Fátima do Sul - MS)
07 - Clube Social de Fátima do Sul
(antigo Clube Social Rio Dourados - desativado).
08 - Seleta Sociedade Caritativa e Humanitária
(antiga Seleta - desativado).

ORGANIZAÇÕES COMUNITÁRIAS

01 - Associação de moradores do bairro Centro Educacional
02 - Associação de moradores do bairro Copafátima
03 - Associação de moradores do bairro Jardim dos Ipês

Fonte dos dados: Prefeitura Municipal de Fátima do Sul (2025). Ajustes e complementações com base em observações de campo e imagens de satélite (Google Maps, 2025).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

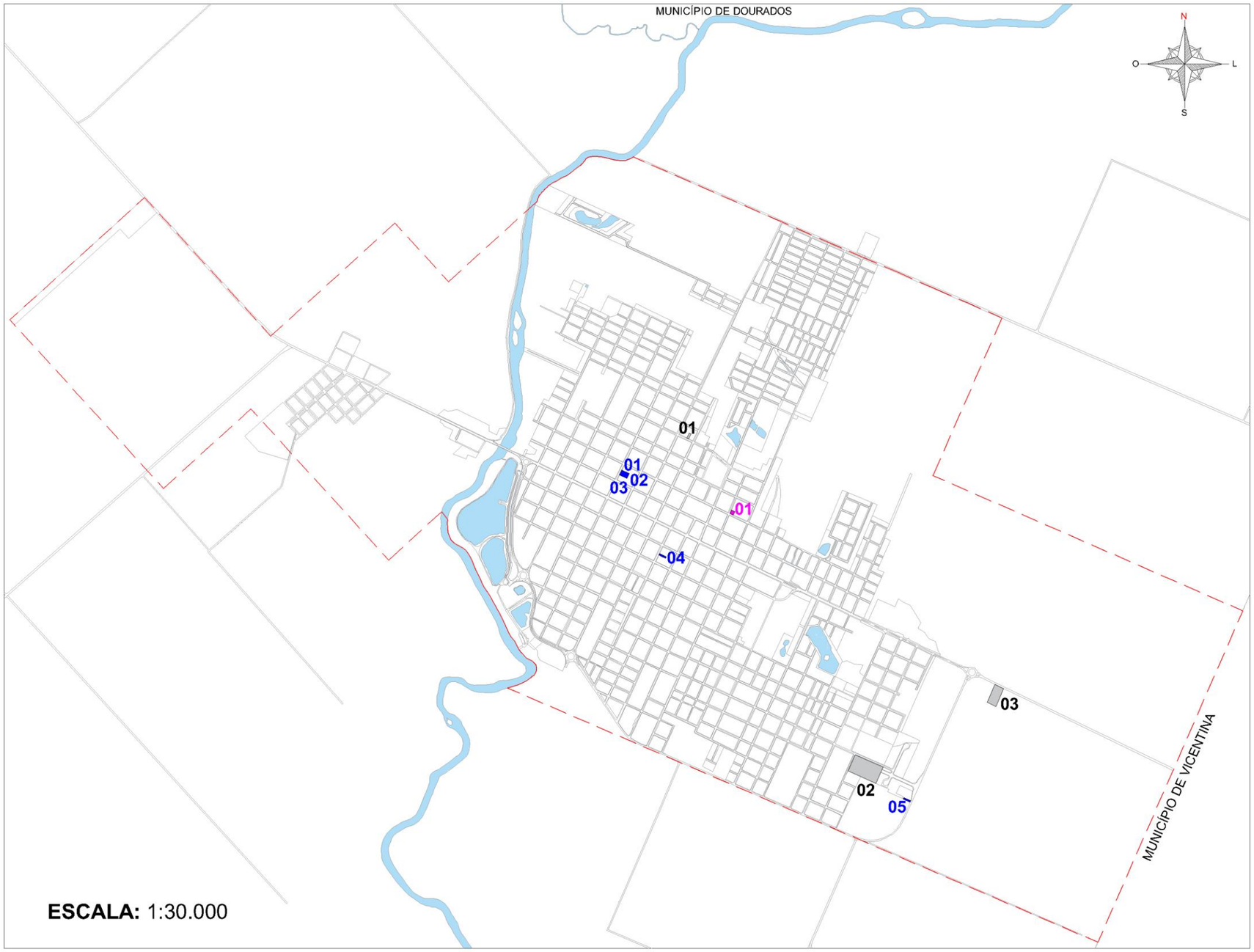
Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

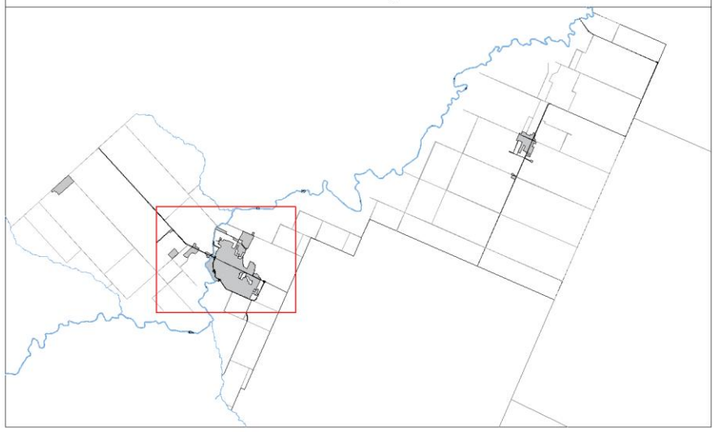
Os dados utilizados neste mapa foram obtidos juntos à Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS, sendo complementado e ajustado por meio de observações de campo realizadas em 2025 e de análise de imagens de satélite (Google Maps, 2025). Foram mapeadas instituições sociais e de assistência que atuam no apoio à população em situação de vulnerabilidade, incluindo equipamentos públicos de assistência social, entidades comunitárias e organizações não governamentais, verificadas in loco.

UFGD Universidade Federal da Grande Dourados
UFGD PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia
LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

Mapa 50: Associações e sindicatos de Fátima do Sul - MS (2025)



Localização



LEGENDA

Perímetro urbano

Rios, córregos e lagos

AGROPECUÁRIA E DESENVOLVIMENTO RURAL

01 - CMDR - Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural
(CMDR, SENAR e AVIFAVI ocupam o mesmo lote, cada um com sua própria edificação).

02 - SENAR - Serviço Nacional de Aprendizagem Rural
(CMDR, SENAR e AVIFAVI ocupam o mesmo lote, cada um com sua própria edificação).

03 - AVIFAVI - Associação Avicultora de Fátima do Sul e Vicentina
(CMDR, SENAR e AVIFAVI ocupam o mesmo lote, cada um com sua própria edificação).

04 - Sindicato dos Trabalhadores Rurais, Agricultoras e Agricultores de Fátima do Sul

05 - FATLEITE - Associação dos pequenos e médios distribuidores de leite
(está situada de forma anexa ao Polo Industrial, já existia no local antes da implantação do Polo).

ASSOCIAÇÕES COMERCIAIS E EMPRESARIAIS

01 - ACIFAS - Associação Comercial e Industrial de Fátima do Sul

SINDICATOS E REPRESENTAÇÕES DE CATEGORIA

01 - SINTED - Sindicato dos Trabalhadores em Educação

02 - Chácara do SINTED - Sindicato dos Trabalhadores em Educação

03 - SINPOL - Sindicato dos Policiais Civis

Fonte dos dados: Mapas cartográficos obtidos junto a Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul (2025). Ajustes e complementações com base em observações de campo e imagens de satélite (Google Maps, 2025).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

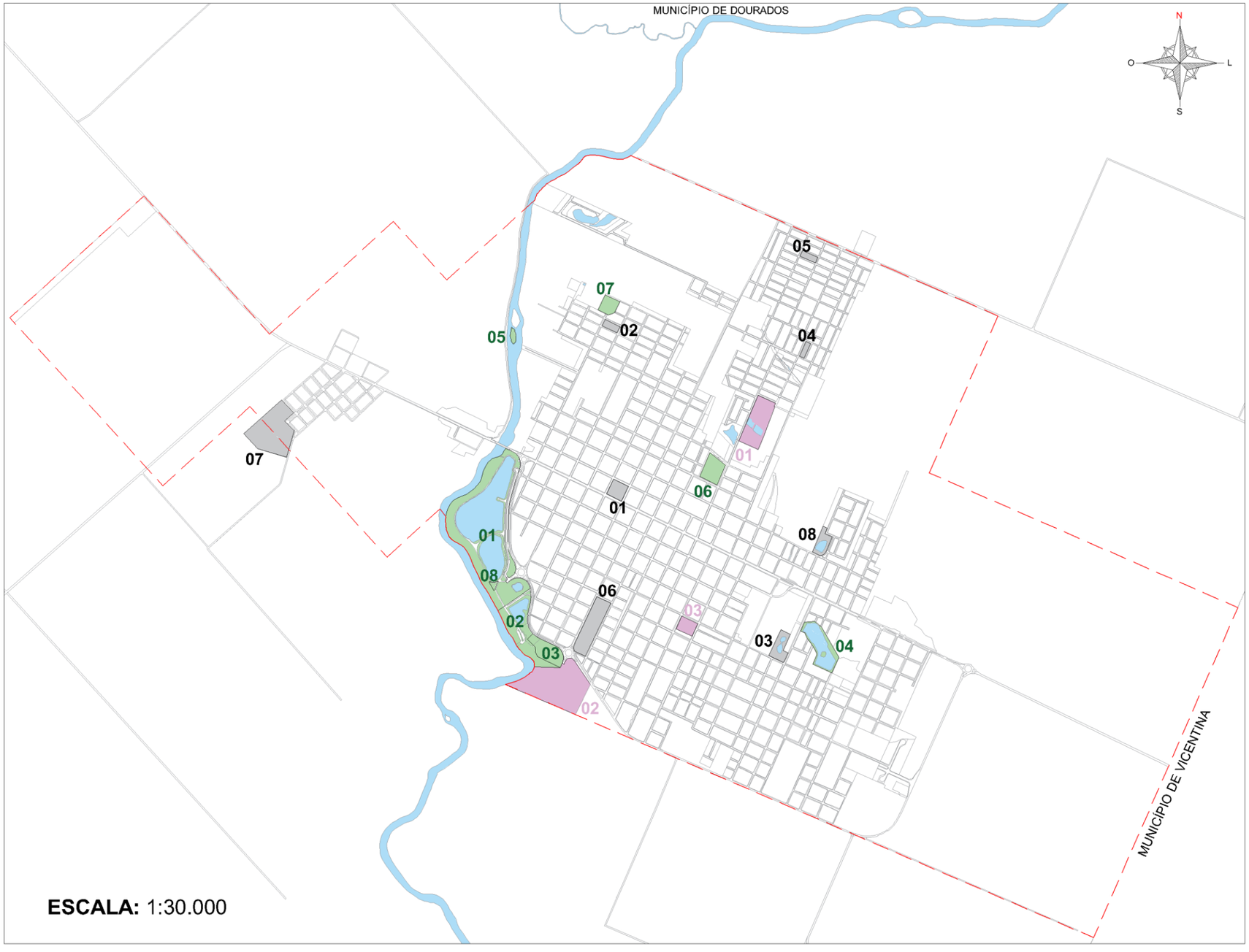
Os dados utilizados neste mapa foram obtidos juntos à Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS, sendo complementado e ajustado por meio de observações de campo realizadas em 2025 e de análise de imagens de satélite (Google Maps, 2025). O objetivo é evidenciar a rede institucional de apoio, representação e fomento do setor produtivo e às categorias profissionais, incluindo entidades ligadas ao desenvolvimento rural, comércial, à indústria e ao funcionalismo.

UFGD Universidade Federal da Grande Dourados

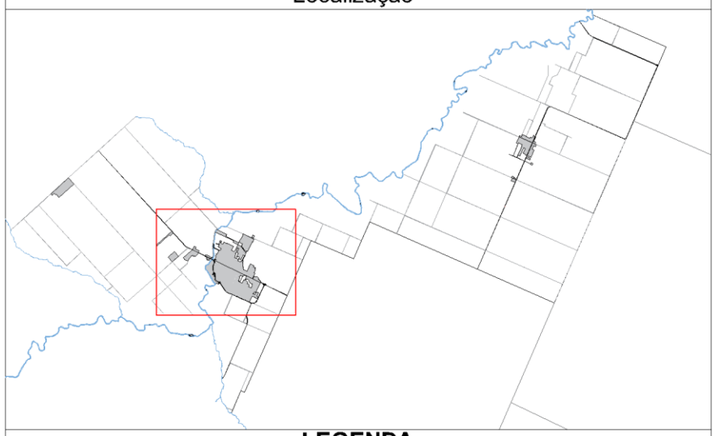
UFGD PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

Mapa 51: Equipamentos de lazer de Fátima do Sul - MS (2025)



Localização



LEGENDA

Perímetro urbano

Rios, córregos e lagos

PARQUES E PRAÇAS

01 - Praça Getúlio Vargas - Central
(com banheiros, praça de alimentação, parque infantil, casa da cultura e casa do artesão prof. Gentil).

02 - Praça Gilberto Cordeiro de Oliveira - BNH
(com banheiros, parque infantil, quadra poliesportiva sem cobertura, academia ao ar livre e associação de moradores desativada).

03 - Praça do amor - Centro Educacional
(com banheiros, dois quiosques, 01 quadra de areia sem cobertura, lago e 02 canchas de bocha com cobertura.

04 - Praça da COHAB - Conjunto Favo de Mel
(com parque infantil, 02 quadras de areia sem cobertura e academia ao ar livre).

05 - Praça do Jardim dos Ipês
(parque infantil, quadra poliesportiva descoberta, academia ao ar livre, pista de caminhada e associação de moradores).

06 - Parque de eventos Beira Rio
(auditório, palco, camarim, banheiros e fogueira ecológica - parte do parque aquático e ambiental).

07 - Parque de exposições Aparecida Saltarelli
(Pista de laço comprido, área multiuso, banheiros, pista de Kart, área para leilão).

08 - Praça do Portal das Águas
(com academia ao lar livre, pista de caminhada e lago).

ÁREAS DE LAZER NATURAIS

01 - Parque aquático e ambiental
(lagos, pista de caminhada, 01 quadra de basquete sem cobertura, 01 quadra de areia sem cobertura, 02 campos de futebol, 01 pista de skate, banheiros, quiosques, parque infantil e academia ao ar livre - o parque engloba: a região dos lagos, completo exportivo, Aqua Park, bosque peregrinos da esperança, parque urbano de atividades náuticas e pesqueira e o parque de eventos Beira Rio).

02 - Parque urbano de atividades náuticas e pesqueira
(o parque fica dentro do parque aquático e ambiental, com deck de madeira, banheiros, áreas para uso dos pescadores).

03 - Aqua Park
(o Aqua Park faz parte do parque aquático e ambiental com piscinas, quiosques, toboágua, banheiros, restaurante e bar).

04 - Lago do amor
(lago e pista de caminhada).

05 - Ilha do Sol
(ponte suspensa, quiosques, deck elevado, banheiros).

06 - Horto Floresta - Mata do Padre Aquiles
(mata nativa e pista de caminhada).

07 - Bosque da Paz
(mata nativa e pista de caminhada).

08 - Bosque Peregrinos da Esperança
(projeto de 2025 - bosque dentro do parque aquático e ambiental).

ÁREAS DE LAZER PRIVADAS

01 - Jangadeiro ecoturismo
(piscinas naturais, toboágua, área de camping, área coletiva e banheiros).

02 - Floresta clube de campo - somente para sócios
(piscina, sauna, quiosques, área coletiva, quadra de areia sem cobertura, campo de futebol, lago para pesca, cancha de bocha com cobertura e banheiros).

02 - AABB - Associação Atlética Banco do Brasil - somente para sócios
(piscina, quiosques, área coletiva, 02 quadras poliesportiva sem cobertura, campo de futebol e banheiros).

Fonte dos dados: Prefeitura Municipal de Fátima do Sul (2025). Ajustes e complementações com base em observações de campo e imagens de satélite (Google Maps, 2025).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

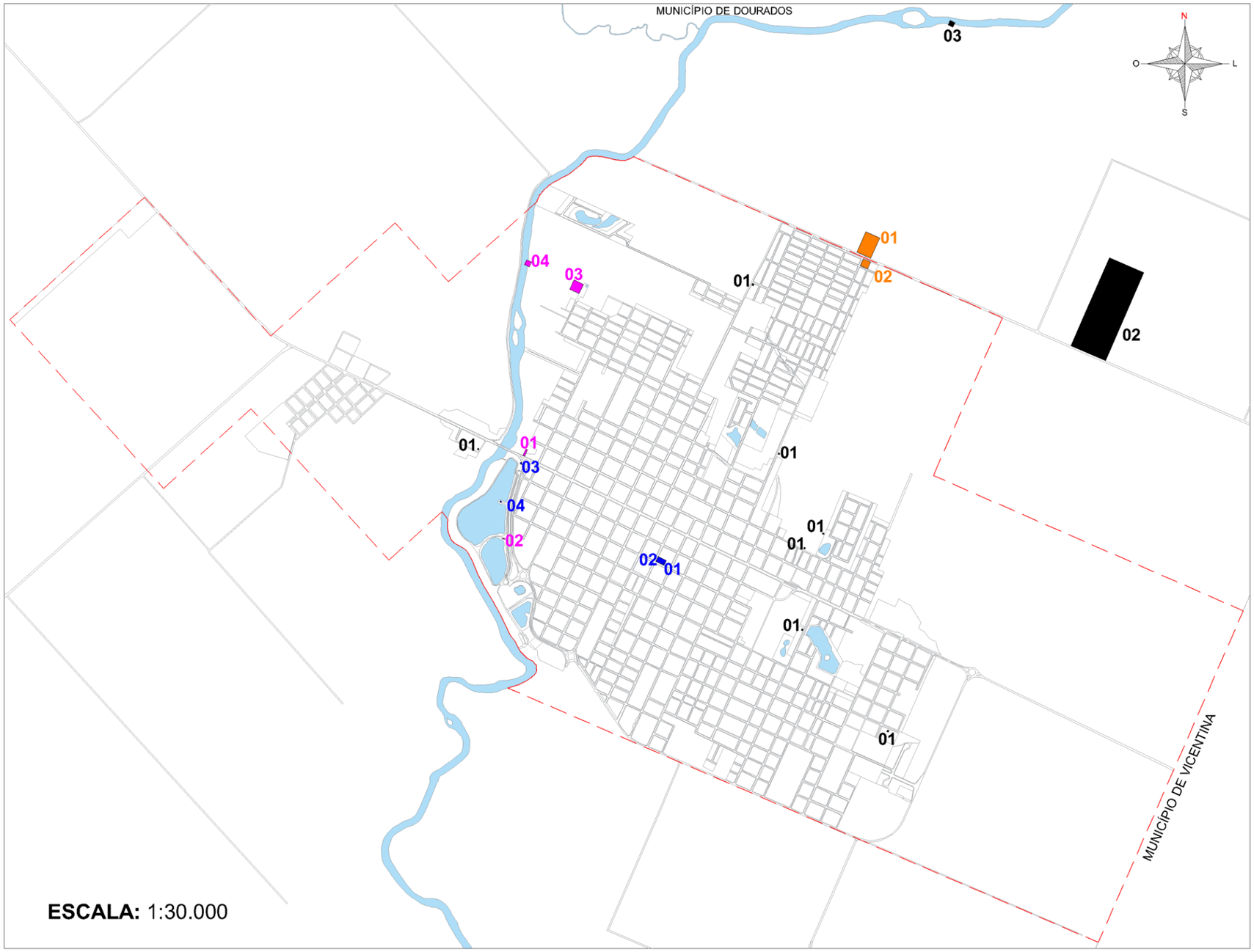
Os dados utilizados neste mapa foram obtidos juntos à Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS, sendo complementado e ajustado por meio de observações de campo realizadas em 2025 e de análise de imagens de satélite (Google Maps, 2025). Foram mapeados equipamentos de lazer público e privado, considerando informações fornecidas pelos órgãos municipais e verificadas in loco.

Universidade Federal da Grande Dourados

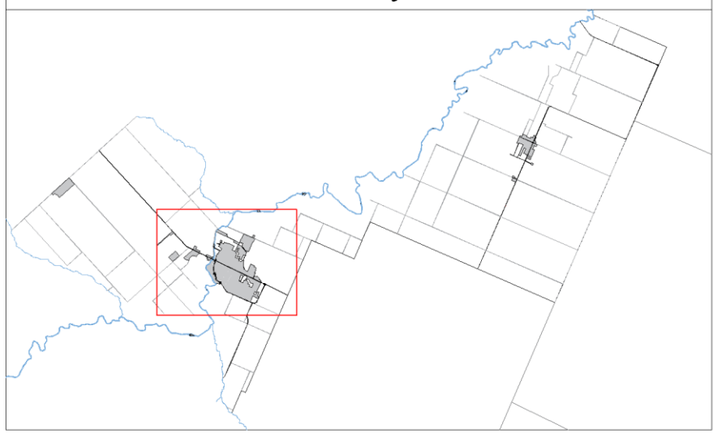
PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

Mapa 52: Equipamentos de saneamento e energia de Fátima do Sul - MS (2025)



Localização



LEGENDA

Perímetro urbano

Rios, córregos e lagos

ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL

01 - SANESUL - atendimento ao cliente

02 - Reservatório de água tratada
(02 reservatórios elevado em concreto REL - 001 e REL - 002, caixa de reunião e reservatório de água tratada RAP - 001).

03 - Captção subterrânea 01
(FAS - 001).

04 - Captção subterrânea 02
(FAS - 003).

TRATAMENTO DE ESGOTO EXISTENTE

01 - Estação elevatória de esgoto bruto
(EEEB - 001 - Beira Rio).

02 - Estação elevatória de esgoto bruto
(EEEB - 002 - Beira Lago).

03 - Estação de tratamento de esgotos de Fátima do Sul - MS e estação elevatória de esgoto bruto
(ETE - 001 e EEEB).

04 - Local de emissão de esgoto

TRATAMENTO DE ESGOTO PROJETADO (NÃO EXECUTADO)

01 - Estações elevatórias de esgoto bruto
(EEEB - 004, EEEB - 005, EEEB - 006, EEEB - 007, EEEB - 008, EEEB - 009 e EEEB - 010).

02 - Estação de tratamento de esgotos de Fátima do Sul - MS e estação elevatória de esgoto bruto
(ETE e EEEB projetadas e não executada - plano futuro).

03 - Local de emissão de esgoto
(projetado e não executado - plano futuro).

ABASTECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA

01 - Subestação Fátima do Sul - ENERGISA
(abastecimento urbano).

02 - Distribuição - CERGRAND
(abastecimento rural).

Fonte dos dados: Prefeitura Municipal de Fátima do Sul (2025). Ajustes e complementações com base em observações de campo e imagens de satélite (Google Maps, 2025).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

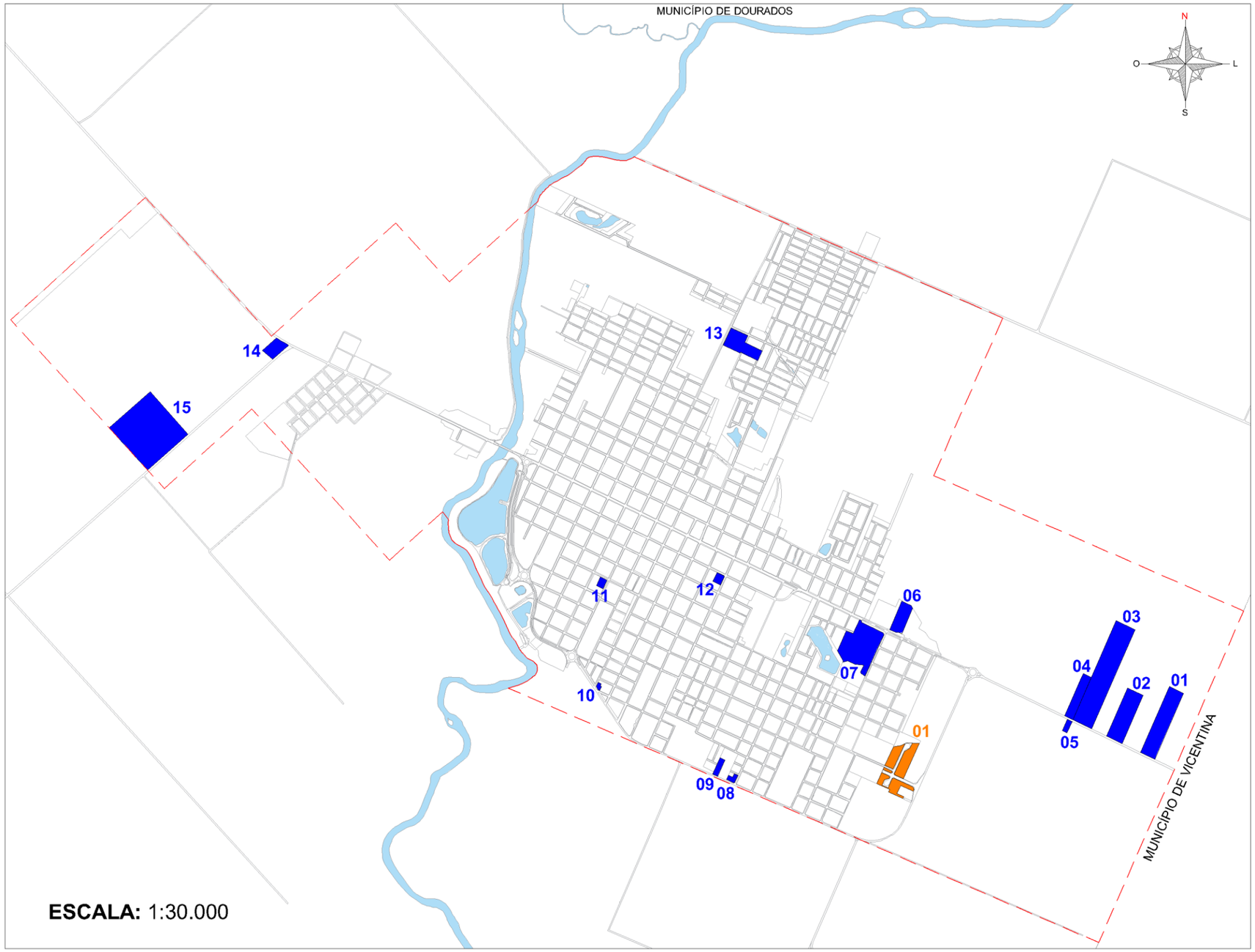
OBSERVAÇÃO

Os dados utilizados neste mapa foram obtidos juntos à Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS, sendo complementado e ajustado por meio de observações de campo realizadas em 2025 e de análise de imagens de satélite (Google Maps, 2025). Foram mapeados equipamentos saneamento básico e energia elétrica, considerando informações fornecidas pelos órgãos municipais e verificadas in loco.

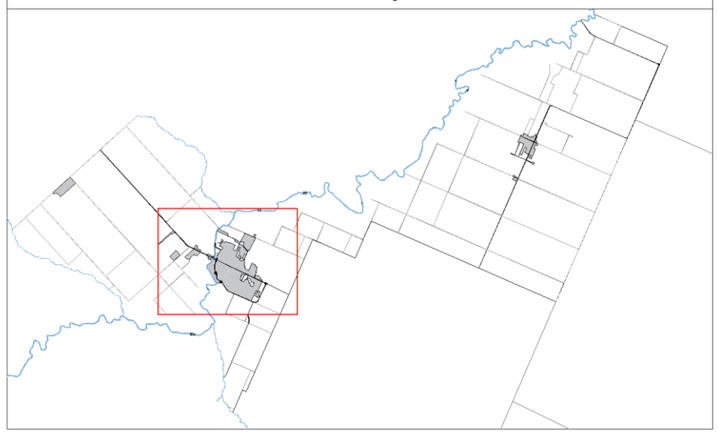
O mapa segue uma organização que permite visualizar tanto os equipamentos atualmente em operação, quanto aqueles planejados para expansão.

UFGD Universidade Federal da Grande Dourados
UFGD PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia
LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

Mapa 53: Indústrias e empresas maiores de Fátima do Sul - MS (2025)



Localização



LEGENDA

Perímetro urbano

Rios, córregos e lagos

POLO INDUSTRIAL
01 - Polo industrial municipal para pequenas e médias empresas

INDÚSTRIAS E GRANDES EMPRESAS
01 - Indústria BS
02 - Café Coimbra
03 - Copa Centro
04 - Olaria Pereira
05 - Agrícola Malu
06 - Plante Bem
07 - Sipol Indústria e Comércio
(antiga Indústria de Oléos Pacaembu S/A)
08 - Indasul transportes e turismo
09 - Nantes mecânica diesel
10 - Soyagro insumos agrícolas
11 - Armasom estrutura para eventos
12 - Cerealista Primor
13 - Torres transportes
14 - Corbucci telhas
15 - Frigorífico Recanto das Águas LTDA

Fonte dos dados: Prefeitura Municipal de Fátima do Sul (2025). Ajustes e complementações com base em observações de campo e imagens de satélite (Google Maps, 2025).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

Os dados utilizados neste mapa foram obtidos juntos à Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS, sendo complementado e ajustado por meio de observações de campo realizadas em 2025 e de análise de imagens de satélite (Google Maps, 2025). Foram mapeadas indústrias e grandes empresas localizadas dentro do perímetro urbano, bem como o polo industrial municipal destinado a pequenas e médias empresas, considerando informações fornecidas pelos órgãos municipais e verificadas in loco.

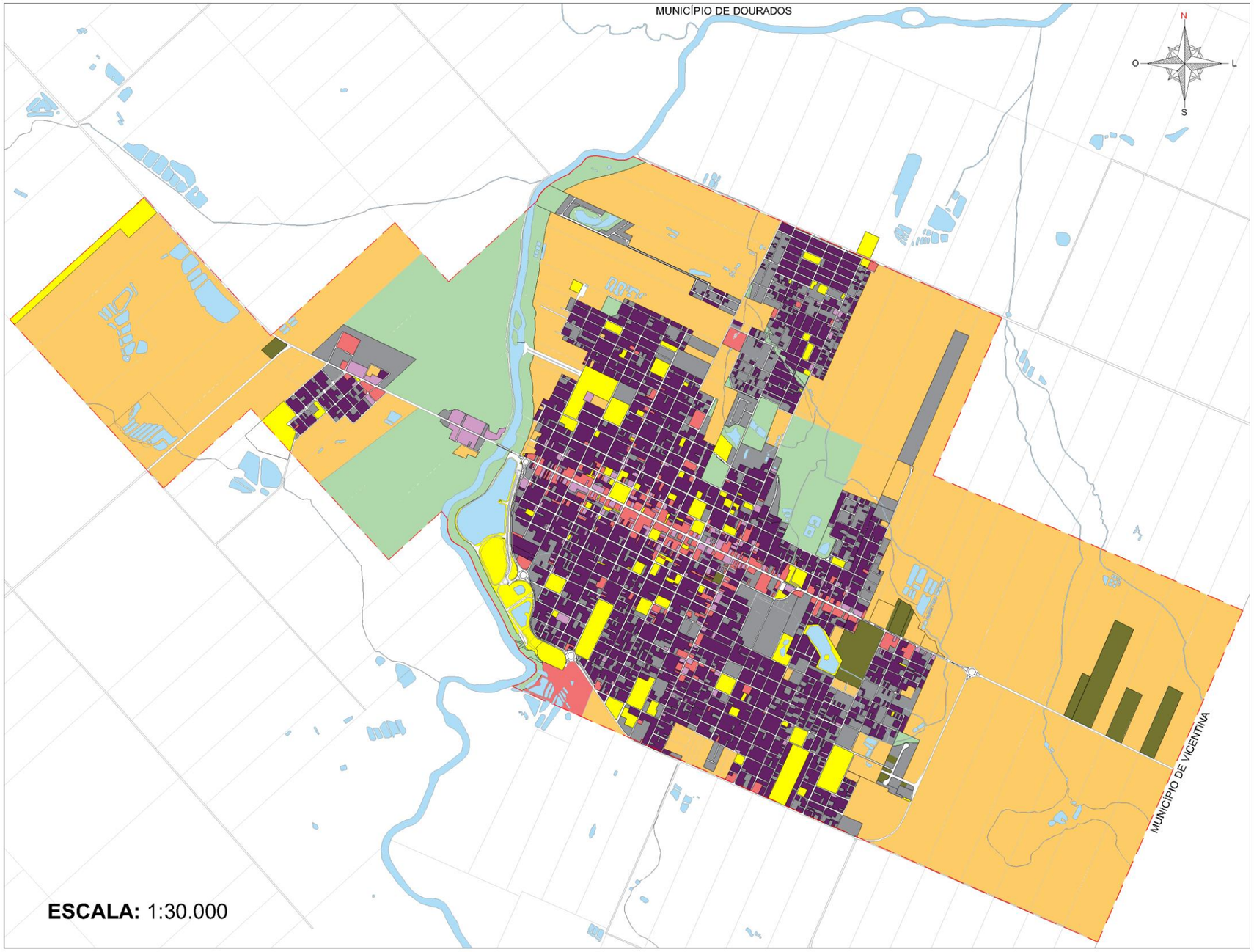
UFGD Universidade Federal da Grande Dourados
UFGD PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia
LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

A distribuição das infraestruturas e dos equipamentos urbanos permite compreender a localização das principais atividades que estruturam o espaço. Entretanto, a configuração urbana não resulta apenas da presença desses elementos, mas também das formas pelas quais o solo urbano é apropriado, ocupado e transformado ao longo do processo histórico de expansão. Assim, a análise do uso e ocupação do solo possibilita compreender como diferentes funções urbanas, padrões construtivos, formas de apropriação e permanências de usos anteriores participam da produção da configuração socioespacial.

Conforme Carlos (2007), a cidade deve ser compreendida como condição, meio e produto das relações sociais, econômicas e políticas que orientam a reprodução da sociedade. Nessa perspectiva, o uso do solo urbano não corresponde apenas a uma distribuição espacial das atividades, mas expressa processos contraditórios de produção do espaço, nos quais diferentes agentes, interesses e estratégias de apropriação estabelecem usos, funções e valores diferenciados aos lugares. A diferenciação socioespacial, portanto, não representa apenas a existência de áreas com características distintas, mas revela desigualdades produzidas pelas relações de mercado, pela atuação do poder público e pelas práticas cotidianas dos grupos sociais que constroem, utilizam e disputam o espaço.

A partir dessa perspectiva, o uso e ocupação do solo representado no mapa 54 evidencia uma estrutura urbana marcada pela predominância da função residencial, pela concentração das atividades comerciais, institucionais e de serviços na área central e pela presença de usos relacionados às atividades rurais em áreas periféricas do perímetro urbano. Essa estruturação revela uma cidade cuja expansão ocorreu de forma articulada às características históricas de formação territorial, mantendo relações entre áreas consolidadas e áreas ainda vinculadas às práticas produtivas e às formas de ocupação anteriores. Ao mesmo tempo, evidencia processos diferenciados de apropriação do solo, nos quais determinadas áreas concentram infraestrutura, atividades e valorização imobiliária enquanto outras permanecem com usos menos intensivos ou em processo de incorporação à malha urbana.

Mapa 54: Uso e ocupação do solo de Fátima do Sul - MS (2025)



Localização do município de Fátima do Sul - MS



LEGENDA

Rios, córregos e lagos

Perímetro urbano

USO RESIDENCIAL

USO COMERCIAL

USO MISTO

USO INSTITUCIONAL

USO INDUSTRIAL

USO AGROPECUÁRIO
(CHÁCARAS, SÍTIOS E HORTAS DENTRO DO PERÍMETRO URBANO)

ÁREA VAZIA
(LOTES VAGOS OU QUADRAS NÃO OCUPADAS)

ÁREA DE RESTRIÇÃO AMBIENTAL
(VÁRZEAS, ÁREAS ALAGÁVEIS, APPS, CLUBES DE CAMPO, MARGENS DE CURSO D'ÁGUA, BOSQUES, ÁREAS VERDES NATURAIS, HORTOS MUNICIPAIS E ÁREAS REFLORESTADAS)

UFGD Universidade Federal da Grande Dourados

UFGD PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul (2025). Ajustes e complementações com base em observações de campo e imagens de satélite (Google Maps, 2025).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

O mapa de uso e ocupação do solo da sede municipal de Fátima do Sul – MS (2025) é a configuração espacial resultante dos distintos padrões de apropriação e função do território urbano. A representação identifica a organização das tipologias de uso como: residencial, comercial, misto, institucional, industrial e agropecuário; mostrando as dinâmicas socioeconômicas e os processos de transformação da malha urbana. As áreas vazias e as de restrição ambiental, compreendendo várzeas, APPs, bosques e áreas verdes naturais, são elementos estruturantes do espaço, delimitando zonas de expansão e preservação. Tal leitura espacial possibilita compreender as relações entre ocupação e infraestrutura.

A predominância do uso residencial na maior parte da malha urbana consolidada está relacionada ao processo de expansão ocorrido ao longo das últimas décadas, caracterizado pela implantação de novos loteamentos e pela ampliação horizontal da cidade. Diferente de centros urbanos maiores, onde ocorre maior diversificação do uso do solo, a malha urbana apresenta uma ocupação predominantemente residencial e horizontal.

Conforme Moreira Júnior (2014), muitas cidades pequenas apresentam crescimento marcado pela expansão horizontal da mancha urbana, com ocupação progressiva das bordas e formação de áreas ainda não consolidadas.

No caso em análise, há a concentração do uso comercial, misto e institucional na área central e ao longo dos principais eixos viários, Avenida 9 de Julho e na Rua Presidente Vargas. Essa distribuição acompanha a ordenação da rede viária e os equipamentos urbanos anteriormente analisados, demonstrando que o centro, conforme já apontado, permanece como principal área de concentração das atividades econômicas, administrativas e de prestação de serviços. Assim, mesmo com a expansão da malha urbana em direção às áreas periféricas, as funções urbanas de maior complexidade estão no centro.

Nas áreas próximas ao centro, a malha urbana é mais consolidada, caracterizada pela continuidade da ocupação, pela maior densidade construtiva e pela presença de infraestrutura e equipamentos urbanos já estruturados. Em contrapartida, nas porções periféricas, predominam os usos residenciais associados aos loteamentos implantados em diferentes períodos da expansão urbana, muitos dos quais apresentam níveis distintos de integração à malha urbana existente.

Essa diferenciação mostra que a produção do espaço urbano ocorre de maneira desigual, resultando em áreas com diferentes condições de infraestrutura, acessibilidade e valorização. Conforme Corrêa (1995), a produção capitalista do espaço urbano tende a gerar diferenciações socioespaciais, uma vez que os investimentos, equipamentos e condições de ocupação se distribuem de maneira seletiva no território.

Além dos usos urbanos é observado a permanência de áreas destinadas às atividades agropecuárias no perímetro urbano. Essas áreas correspondem a chácaras, hortas e pequenas propriedades produtivas que, apesar de estarem inseridas na cidade, mantêm funções relacionadas ao campo. Essa característica demonstra que a incorporação dessas áreas ao perímetro não significou sua imediata transformação, revelando a coexistência entre práticas rurais e urbanas, aspecto recorrente nas cidades pequenas, conforme discutem Corrêa (2011) e Endlich (2006).

Essa relação entre usos urbanos e rurais pode ser observada na figura 44, que apresenta exemplos de atividades agropecuárias mantidas no interior da malha urbana. A primeira imagem registra uma pequena plantação localizada em um lote residencial, enquanto a segunda apresenta a horta do senhor Rodolfo, ambas situadas no bairro Jardim Tatiana e Katira. Esses exemplos mostram que determinadas áreas incorporadas à cidade continuam exercendo funções produtivas associadas ao meio rural, revelando diferentes temporalidades presentes na produção do espaço urbano (Sobarzo, 2006).

Figura 44: Áreas com dinâmicas de uso e ocupação de caráter rural no interior do perímetro urbano: a primeira imagem apresenta uma pequena plantação em lote residencial e a segunda retrata a horta do senhor Rodolfo, ambas no bairro Jardim Tatiana e Katira.



Foto: Thierry Lima de Souza (2022 e 2025).

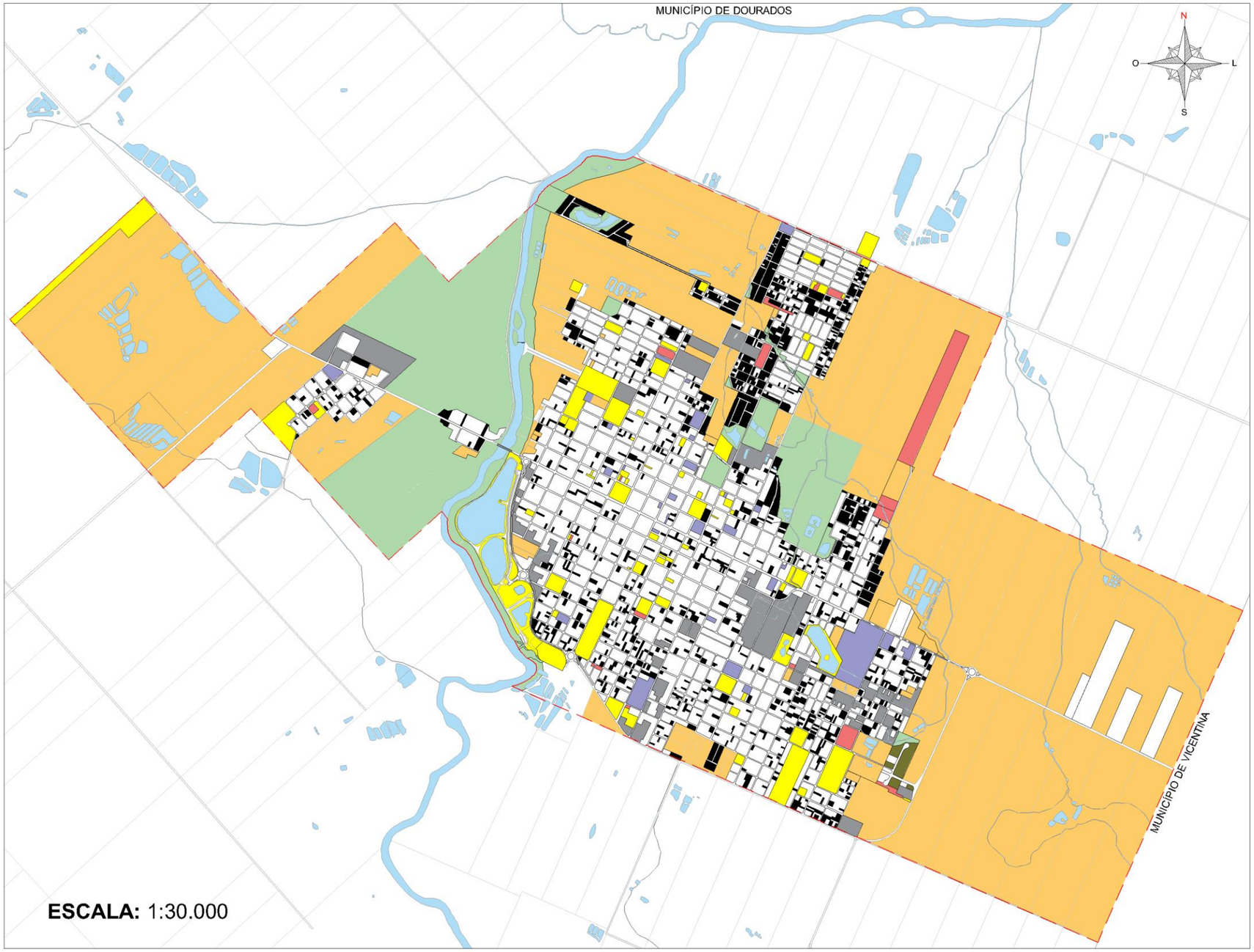
A permanência desses usos também está associada às características do meio físico, especialmente nas áreas próximas aos cursos d’água, fundos de vale e áreas sujeitas a alagamentos. Nessas porções, as condições naturais atuam como condicionantes da ocupação urbana, limitando determinados usos e contribuindo para a manutenção de áreas de menor densidade ocupacional. Dessa forma, o meio físico participa diretamente da produção da cidade, influenciando tanto a direção da expansão urbana, quanto a distribuição dos diferentes usos do solo.

As áreas de restrição ambiental, representadas pelas várzeas, margens de cursos d’água, Áreas de Preservação Permanente (APPs) e demais áreas protegidas, são estruturantes na configuração urbana. Além de atenderem às exigências legais de preservação, essas áreas contribuem para a drenagem urbana, proteção dos recursos hídricos e manutenção da vegetação, funcionando como elementos que condicionam a ocupação e influenciam a forma urbana.

A análise do uso e ocupação do solo também mostra que a expansão urbana não resultou em uma ocupação homogênea de todo o perímetro urbano. Embora novas áreas tenham sido incorporadas à cidade por meio da abertura de loteamentos e ampliação da malha urbana, permanecem áreas ainda não consolidadas, caracterizadas pela presença de áreas sem edificação, glebas não parceladas, lotes não ocupados e áreas com atividades de uso agropecuário. Essas áreas representam diferentes momentos e formas de apropriação, revelando que a expansão da cidade ocorreu de maneira descontínua.

Nesse sentido, a identificação e classificação dos vazios urbanos permite aprofundar a compreensão sobre os processos que estruturam a configuração espacial atual. O mapa 55 apresenta as diferentes categorias de vazios urbanos identificadas na pesquisa, incluindo áreas destinadas às atividades agropecuárias, glebas não parceladas, lotes e quadras sem edificação, áreas parcialmente ocupadas, áreas públicas vazias e áreas associadas às restrições ambientais.

Mapa 55: Identificação e classificação dos vazios urbanos de Fátima do Sul - MS (2025)



Localização do município de Fátima do Sul - MS



LEGENDA

Rios, córregos e lagos

Perímetro urbano

VAZIOS URBANOS COM USO AGROPECUÁRIO
(CHÁCARAS, SÍTIOS E HORTAS DENTRO DO PERÍMETRO URBANO)

VAZIOS URBANOS PARCIALMENTE OCUPADOS
(GRANDES TERRENOS COM EDIFICAÇÃO ISOLADA OU DESATIVADAS)

VAZIOS URBANOS NÃO EDIFICADOS
(LOTES VAGOS OU QUADRAS NÃO OCUPADAS)

VAZIOS URBANOS PÚBLICOS

VAZIOS URBANOS CONSOLIDADOS
(GRANDES GLEBAS OCIOSAS)

VAZIOS INDUSTRIAIS
(ÁREA NÃO OCUPADA NO POLO INDUSTRIAL)

ÁREA DE RESTRIÇÃO AMBIENTAL
(VÁRZEAS, ÁREAS ALAGÁVEIS, APPS, CLUBES DE CAMPO, MARGENS DE CURSO D'ÁGUA, BOSQUES, ÁREAS VERDES NATURAIS, HORTOS MUNICIPAIS E ÁREAS REFLORESTADAS)

ÁREA URBANA CONSOLIDADA

ÁREA URBANA PÚBLICA CONSOLIDADA

Universidade Federal da Grande Dourados — PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia — LEUA Laboratório de Estudos Urbanos e Agrários

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul (2025). Ajustes e complementações com base em observações de campo e imagens de satélite (Google Maps, 2025).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

O mapa apresenta a identificação e classificação dos vazios urbanos de Fátima do Sul, considerando suas características físicas e situação atual dentro da malha urbana. Foram delimitados vazios urbanos com uso agropecuário, correspondentes a chácaras, sítios e hortas situadas dentro do perímetro urbano; vazios parcialmente ocupados, caracterizados por grandes terrenos com edificações isoladas ou desativadas; e vazios urbanos não edificados, formados por quadras ou lotes parcelados sem construções. Os vazios públicos correspondem a áreas institucionais desocupadas, enquanto os vazios consolidados representam grandes glebas inseridas na malha urbana. Foram ainda identificados vazios industriais, localizados no polo industrial municipal. As áreas de restrição ambiental compreendem várzeas, margens de cursos d'água, APPs, bosques, hortos, clubes de campo e áreas verdes naturais. As demais áreas compõem a malha urbana consolidada, evidenciando os espaços efetivamente ocupados e estruturados da cidade.

A distribuição espacial demonstra que os vazios urbanos não constituem áreas isoladas ou sem função definida, mas expressam diferentes processos associados à produção da cidade. Sua presença está relacionada tanto ao ritmo desigual de ocupação da malha urbana quanto às características históricas e ambientais que condicionaram a expansão urbana. A incorporação de novas áreas ao perímetro urbano ocorreu, em determinados momentos, de forma mais acelerada que sua efetiva ocupação, produzindo, como já dito, uma estrutura urbana marcada pela coexistência entre áreas consolidadas e áreas ainda em processo de transformação.

Esse padrão de expansão descontínua também está associado às características do meio físico, especialmente pela presença de cursos d'água, fundos de vale, áreas de várzea e áreas sujeitas a alagamentos. Esses elementos atuaram como condicionantes da ocupação urbana desde os primeiros momentos de formação da cidade, influenciando a direção do crescimento da malha urbana e contribuindo para a permanência de áreas de baixa ocupação. Conforme observado por Moreira Júnior (2014), essa dinâmica é recorrente em cidades pequenas, nas quais a expansão territorial antecede a consolidação da ocupação, resultando em uma malha urbana fragmentada. Essa configuração também mostra as contradições próprias da produção capitalista, nas quais a valorização e apropriação da terra urbana nem sempre acompanham uma ocupação efetiva, conforme discutido por Lefebvre (2000).

A figura 45 apresenta um terreno localizado na Avenida 9 de Julho, registrado em dois momentos distintos, nos anos de 2022 e 2025. Apesar de sua localização em uma das principais vias da cidade e da existência de infraestrutura urbana consolidada, a área permaneceu sem ocupação durante o período analisado, mostrando que a disponibilidade de infraestrutura não determina, por si só, a ocupação imediata do solo.

A figura 46 apresenta uma gleba localizada na área central da cidade, que permaneceu sem ocupação durante décadas e atualmente está em processo de parcelamento por meio do Loteamento São Marcos. Esse caso demonstra que determinadas áreas permanecem vazias devido às estratégias relacionadas à

valorização imobiliária e à retenção fundiária, aguardando condições consideradas mais favoráveis para sua incorporação.

Figura 45: Vazio urbano na Avenida 9 de Julho, primeira imagem no ano de 2022 e segunda imagem no mesmo local ano de 2025.



Foto: Thierry Lima de Souza (2022 e 2025).

Figura 46: Gleba vazia localizada na área central da cidade, mantida sem ocupação por décadas e atualmente em processo de loteamento (Loteamento São Marcos, 2025).



Foto: Thierry Lima de Souza (2025).

Além das áreas mantidas vazias, por razões associadas à valorização fundiária, é identificado porções do perímetro urbano que ainda preservam usos

agropecuários. Essas áreas se encontram principalmente nas bordas da cidade e correspondem a chácaras, sítios, hortas e pequenas propriedades produtivas que, embora inseridas no perímetro urbano, mantêm funções típicas do meio rural. Essa permanência evidencia que, nas cidades pequenas, a relação entre campo e cidade ocorre com limites menos definidos entre essas duas dimensões do território, conforme discutem Corrêa (2011) e Endlich (2006).

Também foram identificadas áreas parcialmente ocupadas, compostas por glebas com edificações isoladas ou loteamentos em processo inicial de consolidação. A esse conjunto somam-se os lotes e quadras não edificados, presentes tanto em loteamentos mais antigos quanto nos mais recentes. Essa configuração evidencia que o parcelamento do solo ocorreu em um ritmo mais acelerado que a ocupação efetiva, resultando em uma cidade com baixa densidade construtiva e marcada por descontinuidades espaciais.

Como consequência, amplia-se a necessidade de estender redes de infraestrutura e serviços urbanos para áreas ainda pouco ocupadas, elevando os custos de implantação e manutenção e tornando mais complexa a gestão do território, situação recorrente em cidades pequenas em processo de expansão, conforme observa Moreira Júnior (2014).

Outra categoria identificada corresponde às áreas institucionais ainda não destinadas à implantação de equipamentos urbanos. A permanência dessas áreas evidencia limitações da atuação do poder público na consolidação da estrutura urbana e restringindo a oferta de serviços nas áreas periféricas.

As áreas de restrição ambiental constituem outra categoria relevante na configuração dos vazios urbanos. Várzeas, Áreas de Preservação Permanente (APPs), margens de cursos d'água e áreas sujeitos a alagamentos limitam a ocupação urbana e exercem papel estruturador da malha urbana. A figura 47 ilustra essa situação ao apresentar áreas não edificadas no interior do perímetro urbano, onde se observam tanto áreas alagáveis quanto áreas que permanecem destinadas às atividades agropecuárias. Esses espaços demonstram que parte dos vazios decorre das condições ambientais, enquanto outra resulta das estratégias de ocupação e valorização da terra.

Figura 47: Áreas não edificadas no interior do perímetro urbano, onde se identificam áreas alagadas e outras associadas a dinâmicas de uso agropecuário.



Foto: Thierry Lima de Souza (2025).

A análise integrada do uso e ocupação do solo, dos vazios urbanos e das observações de campo demonstra que não representam somente áreas sem ocupação. Ao contrário, são diferentes processos que atuam na produção do espaço urbano, envolvendo condicionantes ambientais, estratégias de valorização fundiária, distintos ritmos de consolidação dos loteamentos e formas diferenciadas de atuação do poder público.

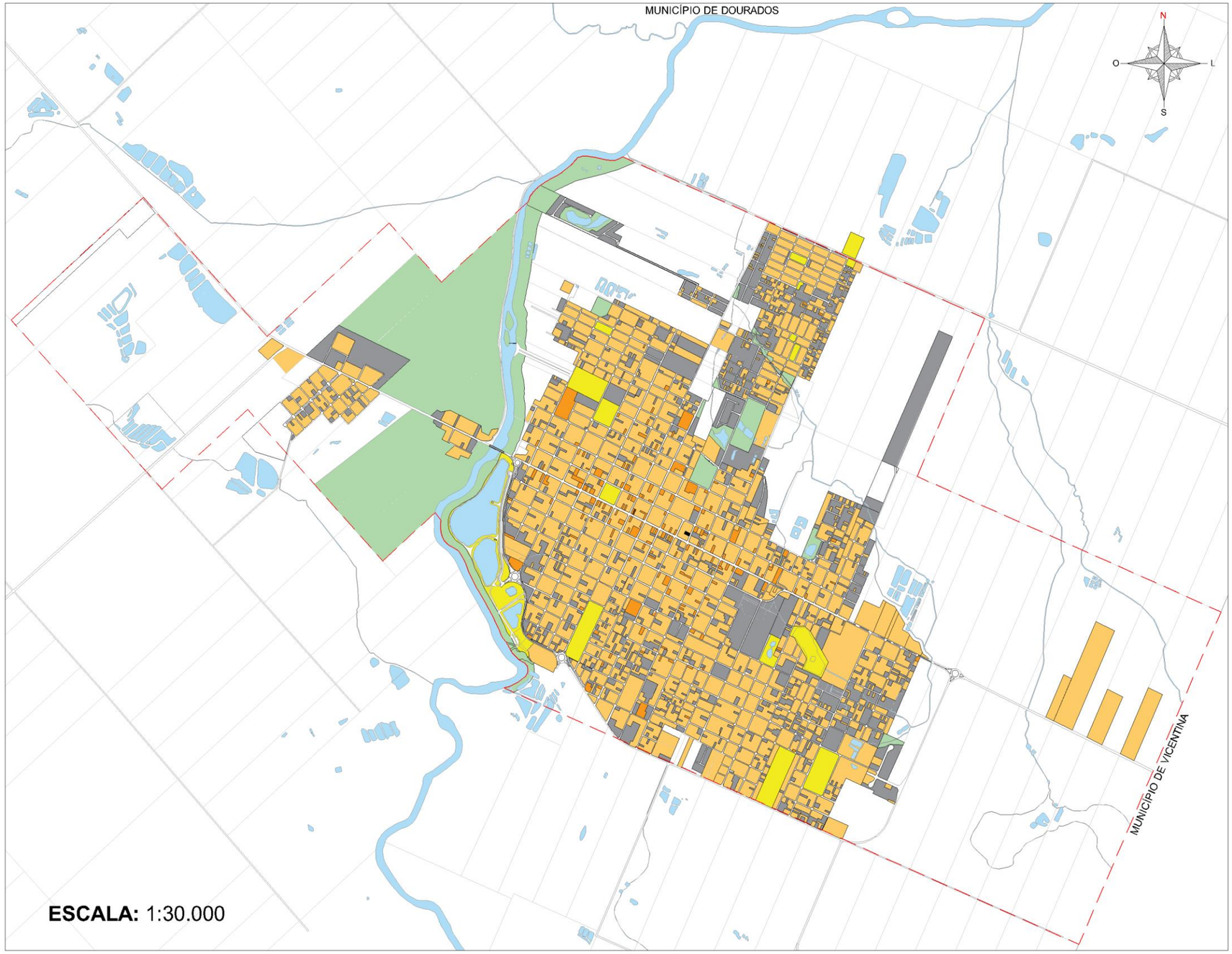
Dessa forma, embora a cidade tenha ampliado sua ocupação em direção às bordas do perímetro, grande parte de seu interior permanece marcada por áreas não edificadas, revelando uma configuração socioespacial na qual coexistem áreas consolidadas, áreas em expansão, usos agropecuários e áreas ambientalmente protegidas. Assim, os vazios urbanos se tornam indicador das contradições presentes na produção do espaço resultante da apropriação diferenciada do território (Santos, 2004; Corrêa, 1995; Lefebvre, 2000).

A maneira como a cidade foi produzida ao longo do processo de expansão também se revela na forma das edificações. A análise do gabarito das edificações permite, compreender como as formas de ocupação se relacionam com a configuração urbana atual.

O mapa 56 mostra que as construções térreas constituem a principal característica, reforçando um padrão urbano horizontal. Essa configuração está relacionada ao próprio processo histórico de formação da cidade, ao seu porte populacional e às formas de ocupação que caracterizam muitas pequenas cidades brasileiras.

As edificações com dois ou mais pavimentos apresentam ocorrência limitada e estão localizadas principalmente na área central e nos principais eixos de circulação, locais que reúnem atividades comerciais, institucionais e de prestação de serviços. Dessa forma, a verticalização aparece como uma característica associada as áreas de maior concentração de funções urbanas, sem representar uma transformação significativa no conjunto da cidade, que permanece marcada por uma ocupação de baixa densidade e horizontal.

Mapa 56: Gabarito de altura das edificações de Fátima do Sul - MS (2025)



Localização do município de Fátima do Sul - MS



LEGENDA

Rios, córregos e lagos

Perímetro urbano

TÉRREO

2 PAVIMENTOS

3 PAVIMENTOS

4 PAVIMENTOS

ÁREA VAZIA (LOTES E GLEBAS SEM CONSTRUÇÃO)

ÁREA COM USO DE ATIVIDADES AGROPECUÁRIAS
(CHÁCARAS, SÍTIOS E HORTAS DENTRO DO PERÍMETRO URBANO)

ÁREA SEM EDIFICAÇÃO PREDOMINANTE
(PRAÇAS, PARQUES, CEMITÉRIOS, ÁREAS DE LAZER)

ÁREA DE RESTRIÇÃO AMBIENTAL
(VÁRZEAS, ÁREAS ALAGÁVEIS, APPS, CLUBES DE CAMPO, MARGENS DE CURSO D'ÁGUA, BOSQUES, ÁREAS VERDES NATURAIS, HORTOS MUNICIPAIS E ÁREAS REFLORESTADAS)

Universidade Federal da Grande Dourados

PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul (2025). Ajustes e complementações com base em observações de campo e imagens de satélite (Google Maps, 2025).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

O mapa apresenta o gabarito de alturas das edificações da sede municipal de Fátima do Sul – MS, permitindo identificar a distribuição espacial das construções no perímetro urbano. Existe a predominância de edificações térreas, representativas do padrão construtivo local, seguidas por áreas pontuais de dois e três pavimentos, associadas principalmente ao uso comercial e institucional. Foram também demarcadas as áreas vazias, correspondentes a lotes e glebas sem edificação, bem como as áreas com uso de atividades agropecuárias, compostas por chácaras, sítios e hortas inseridas no perímetro urbano. As áreas sem edificação predominante englobam praças, parques, cemitérios e espaços públicos de lazer, enquanto as áreas de restrição ambiental compreendem várzeas, margens de cursos d'água, áreas verdes e hortos municipais. O conjunto das informações possibilita compreender a morfologia urbana e os padrões de ocupação da cidade no ano de 2025.

A predominância das edificações térreas mostra que a produção do espaço urbano ocorreu de forma prioritária por meio da expansão da malha urbana, e não pela intensificação da ocupação das áreas já consolidadas. A reduzida verticalização, concentrada na área central e nos principais eixos viários, confirma que o adensamento permanece pontual, preservando uma estrutura urbana de baixa densidade e predominantemente horizontal.

A figura 48 ilustra esse padrão ao apresentar uma vista da área central da cidade. Mesmo concentrando as principais atividades econômicas, administrativas e de serviços, predominam construções térreas, reforçando a horizontalidade como a principal característica.

Figura 48: Vista da área central, com predominância de edificações térreas.

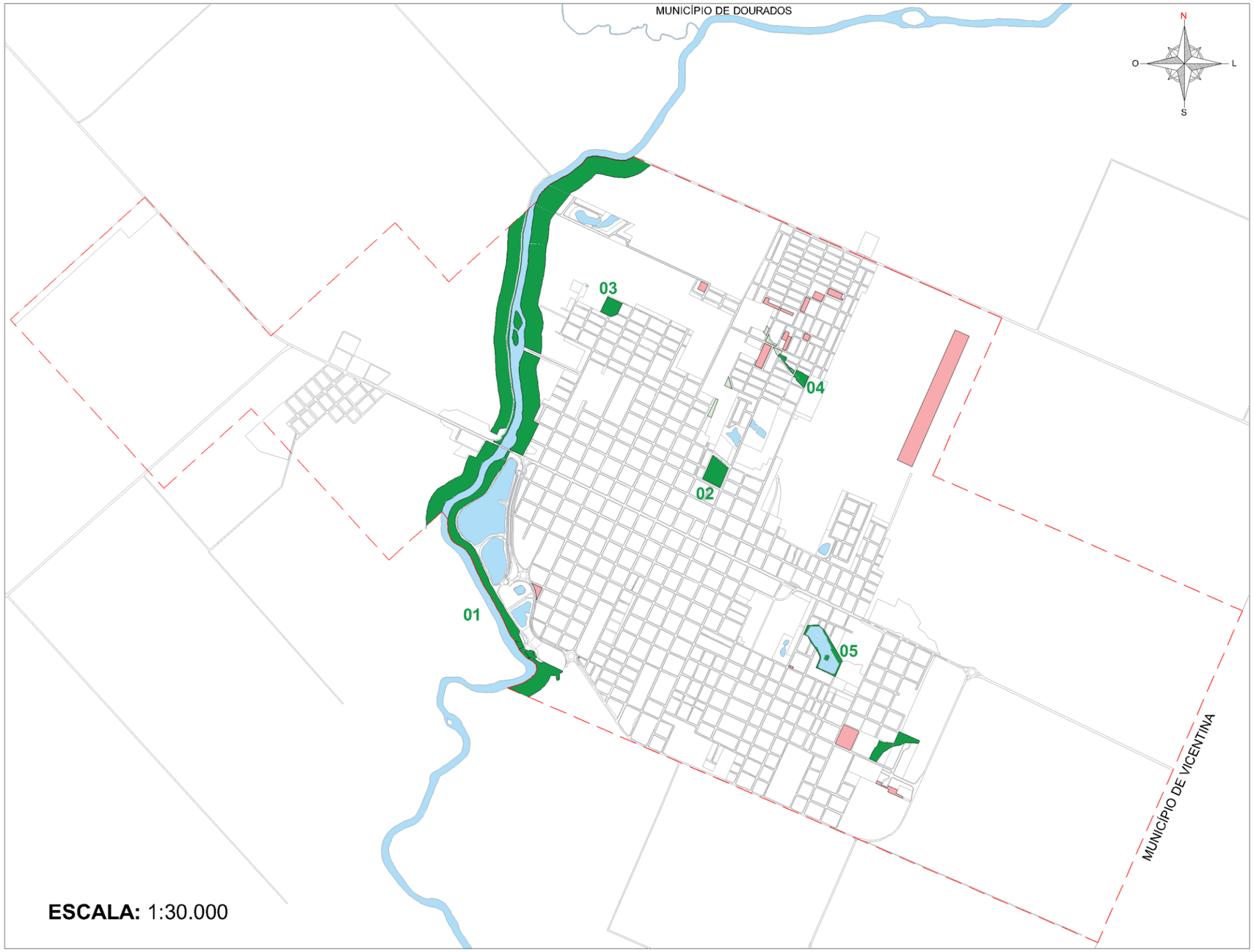


Foto: Thierry Lima de Souza (2025).

A forma construída, representa apenas uma das dimensões da estrutura urbana, também condicionada pela presença de áreas destinadas à preservação ambiental, de áreas públicas e de elementos com funções paisagísticas, históricas e simbólicas. Isso influencia a ocupação do território, limitando ou orientando a expansão urbana.

O mapa 57 apresenta a distribuição das áreas de preservação ambiental e das áreas de domínio público existentes no perímetro urbano, permitindo compreender como se articulam.

Mapa 57: Áreas de preservação ambiental e domínio público de Fátima do Sul - MS (2025)



Localização



LEGENDA

Perímetro urbano

Rios, córregos e lagos

ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)

ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL MUNICIPAL
01 - Parque aquático e ambiental
02 - Horto Floresta - Mata do Padre Aquiles
03 - Bosque da Paz
04 - Bosque do bairro COHAB
05 - Lago do amor

ÁREAS PÚBLICAS INSTITUCIONAIS (DOMÍNIO MUNICIPAL)
Áreas sem uso (vazio)

Observação:

Lago do Amor
Construído para controlar alagamentos na região entre os bairros Centro Educacional e Jardim Eliane, onde se encontra vários cursos d'água, funcionando como um sistema de retenção hídrica, semelhante aos parques esponja.

Horto Florestal - Mata Padre Aquiles
Remanescente da mata original da região, preserva biodiversidade e oferece espaço de lazer e educação ambiental.

Bosque da Paz
Remanescente de vegetação nativa, espaço de preservação e contato com a natureza.

Bosque do bairro COHAB
Área antes degradada, revitalizada em parceria entre município e escolas, transformada em bosque comunitário.

Parque Aquático e Ambiental (Orla)
Popularmente conhecido como Orla de Fátima do Sul, o projeto de revitalização da entrada da cidade, antiga área de várzea; visa lazer, planejamento ambiental e se tornou cartão postal de Fátima do Sul.

Fonte dos dados: Mapas cartográficos obtidos junto a Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul (2025). Ajustes e complementações com base em observações de campo e imagens de satélite (Google Maps, 2025).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

Os dados utilizados neste mapa foram obtidos juntos à Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS, sendo complementado e ajustado por meio de observações de campo realizadas em 2025 e de análise de imagens de satélite (Google Maps, 2025). Foram mapeados as áreas de preservação ambiental (como Áreas de Preservação Permanente, áreas ambientais municipais e áreas destinadas ao controle hídrico, a exemplo do Lago do Amor) quanto as áreas públicas institucionais, resultantes de cessões obrigatórias de loteamentos ao município. As informações fornecidas pelos órgãos municipais foram verificadas in loco.

Universidade Federal da Grande Dourados — PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia — LEUA Laboratório de Estudos Urbanos e Agrários

A localização dessas áreas mostra a relação entre a rede hidrográfica, as áreas ambientais e as áreas destinadas ao domínio público, mostrando que a configuração da cidade resulta não apenas da expansão dos loteamentos, mas também da incorporação de áreas ambientais.

As Áreas de Preservação Permanente (APPs) se concentram ao longo das margens do Rio Dourados e dos demais cursos d'água que atravessam o perímetro urbano. Sua distribuição acompanha os fundos de vale e as margens dos rios, preservando áreas essenciais para a proteção dos recursos hídricos e para a drenagem natural da cidade. Ao mesmo tempo, esses locais permanecem livres de ocupação, influenciando a continuidade da malha urbana e a forma como a cidade se expandiu ao longo do tempo.

Há outras áreas de preservação ambiental, entre as quais se destacam o Parque Aquático e Ambiental, o Horto Florestal Mata do Padre Aquiles, o Bosque da Paz, o Bosque da COHAB e o Lago do Amor.

O Lago do Amor exemplifica essa relação entre infraestrutura urbana, preservação ambiental e apropriação social do espaço. Implantado como medida de controle das águas pluviais e redução de alagamentos, o local passou a desempenhar funções paisagísticas e de lazer, mostrando como determinadas áreas podem adquirir novos significados conforme são apropriados pela população. Essa transformação aproxima-se da perspectiva de Lefebvre (2000), segundo a qual o espaço é continuamente produzido e ressignificado pelas práticas sociais.

Existem também as áreas públicas institucionais ainda não ocupadas. Originadas, em sua maioria, das áreas destinadas ao município durante o processo de parcelamento do solo, elas constituem reservas territoriais para a implantação de equipamentos e serviços públicos. A permanência desses terrenos demonstra que parte dessas áreas ainda aguarda incorporação, especialmente nas áreas mais recentes de expansão, mostrando possibilidades futuras de redefinição do espaço.

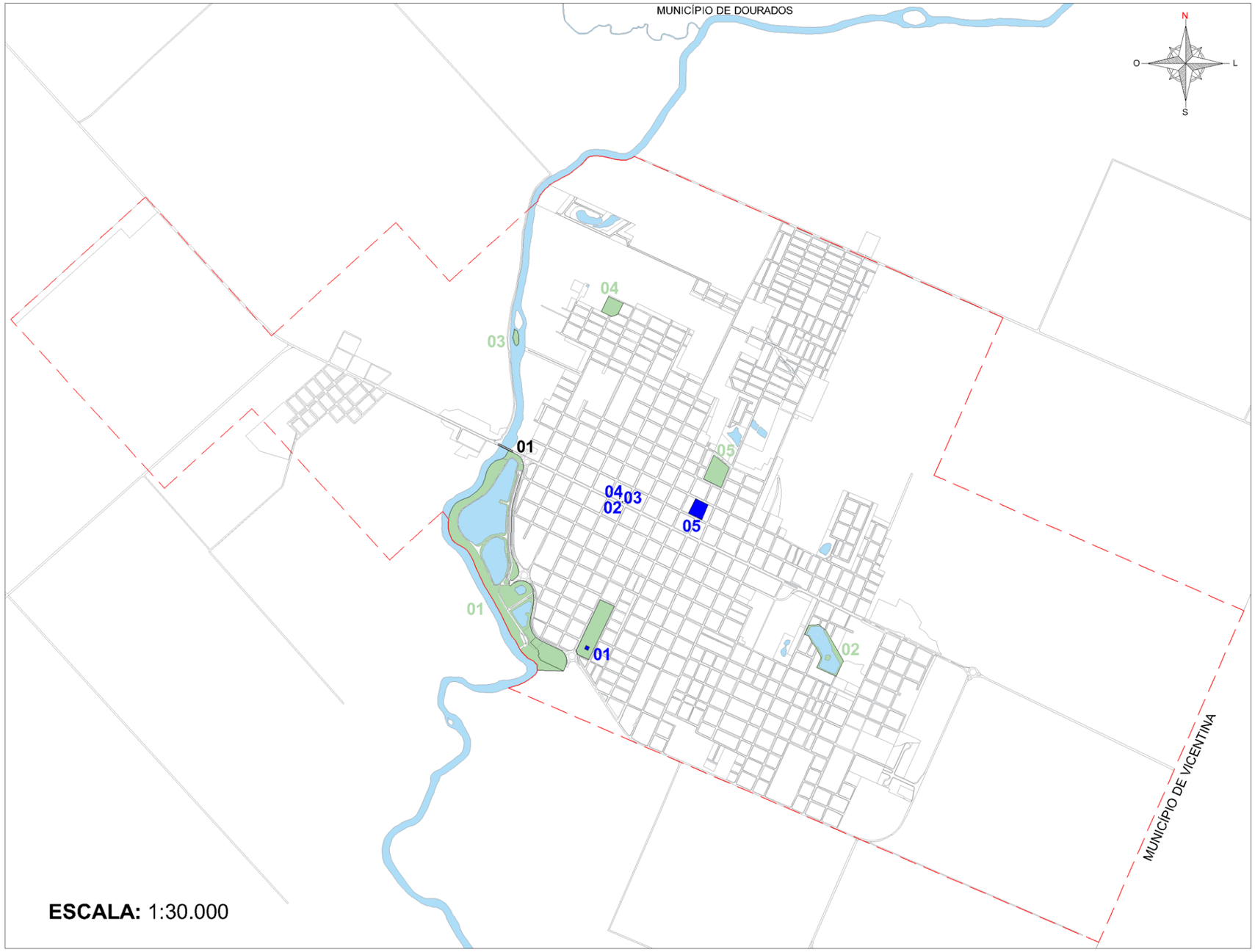
Além dos elementos ambientais, a estrutura urbana também é composta por áreas que desempenham funções simbólicas, históricas e culturais. O mapa 58 reúne os principais marcos paisagísticos identificados na pesquisa,

apresentando locais que, além de sua importância física, constituem referências da memória coletiva e da identidade urbana. Destacam o Parque Aquático e Ambiental, o Lago do Amor, a Ilha do Sol, o Bosque da Paz e o Horto Florestal Mata do Padre Aquiles, que articulam funções ambientais, recreativas e paisagísticas.

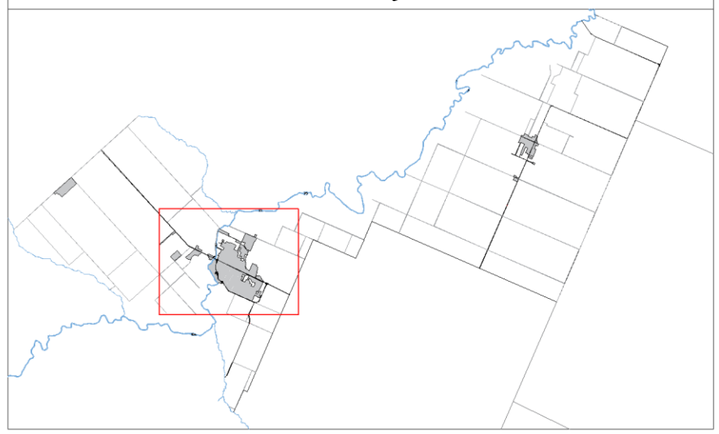
Também se destaca a Ponte sobre o Rio Dourados, cuja importância ultrapassa sua função como infraestrutura de circulação. Além de estabelecer a conexão entre diferentes porções do território, a ponte constitui um dos principais referenciais visuais da cidade, integrando sua paisagem e seu processo histórico de formação.

Os marcos históricos e culturais se concentram na área central, onde se localizam a Igreja Matriz Nossa Senhora de Fátima, o Memorial ao Centenário da Imigração Japonesa, o busto do presidente Getúlio Vargas, o Relógio do Lions Club e a Fogueira Ecológica do Parque de Exposições Beira Rio. A concentração desses referenciais reforça a importância não apenas funcional, mas também simbólica da cidade, uma vez que essa área reúne memória, manifestações religiosas, eventos culturais locais, expressando diferentes momentos da história. Assim, além das funções econômicas e administrativas analisadas, o centro urbano se consolida como área de representação simbólica.

Mapa 58: Marcos paisagísticos e simbólicos de Fátima do Sul - MS (2025)



Localização



LEGENDA

Perímetro urbano

Rios, córregos e lagos

ELEMENTOS NATURAIS E AMBIENTAIS

01 - Parque Aquático e Ambiental
(Popularmente conhecido como Orla de Fátima do Sul. O parque engloba a região dos lagos, completo exportivo, Aqua Park, bosque peregrinos da esperança, parque urbano de atividades náuticas e pesqueira e o parque de eventos Beira Rio).
02 - Lago do Amor
03 - Ilha do Sol
04 - Bosque da Paz
05 - Horto Floresta - Mata do Padre Aquiles

ESTRUTURAS URBANAS DE DESTAQUE

01 - Ponte sobre o Rio Dourados

MARCOS HISTÓRICOS E CULTURAIS

01 - Fogueira Ecológica - Parque de exposições Beira Rio
02 - Relógio do Lions Clube - Praça Getúlio Vargas
03 - Busto do presidente Getúlio Vargas - Praça Getúlio Vargas
04 - Memorial ao Centenário da Imigração Japonesa no Brasil - Praça Getúlio Vargas
05 - Igreja Matriz Nossa Senhora de Fátima

Fonte dos dados: Prefeitura Municipal de Fátima do Sul (2025). Ajustes e complementações com base em observações de campo e imagens de satélite (Google Maps, 2025).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

Os dados utilizados neste mapa foram obtidos juntos à Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS, sendo complementado e ajustado por meio de observações de campo realizadas em 2025 e de análise de imagens de satélite (Google Maps, 2025). Foram considerados como marcos paisagísticos e simbólicos os elementos que, pela sua importância histórica, cultural ou ambiental, configuram a identidade urbana e o imaginário coletivo da cidade, sendo utilizados como referências visuais e pontos de memória local.

Universidade Federal da Grande Dourados

PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

Nesse sentido, a análise demonstra que a estrutura urbana resulta da articulação entre processos históricos de expansão, condicionantes ambientais, atuação do poder público e diferentes formas de apropriação e uso do solo. É uma cidade estruturada por suas funções econômicas, administrativas e de serviços, enquanto as áreas periféricas refletem diferentes estágios de consolidação decorrentes da expansão recente da malha urbana. Ao mesmo tempo, a permanência de usos agropecuários, de vazios urbanos e de áreas ambientais mostra que a incorporação de novas áreas ao perímetro urbano ocorreu de forma desigual, produzindo uma configuração marcada pela coexistência de distintas temporalidades e formas de ocupação, revelando a desigualdade no processo de produção do espaço.

Essas diferenças são resultado da atuação de diferentes agentes na produção do espaço e se refletem nas condições de infraestrutura, nos padrões de ocupação e no acesso aos serviços urbanos. A partir dessa perspectiva, a análise que segue visa considerar a maneira como a diferenciação socioespacial se manifesta e quais processos contribuíram para sua formação, revelando que a expansão não ocorre como um processo contínuo e homogêneo, mas resulta de diferentes temporalidades, estratégias de parcelamento e de incorporação de áreas.

Essas características são perceptíveis na área central. Nessa porção da cidade predominam vias mais largas, arborização consolidada e maior concentração de estabelecimentos comerciais e de serviços. A figura 49 ilustra esse padrão de ocupação por meio de uma fotografia da Rua Tenente Antônio João e de um recorte do mapa da quadra 8 do primeiro loteamento, permitindo observar o desenho inicial do parcelamento, formado por quadras e lotes maiores, características que ainda permanecem na configuração dessa área. Dessa forma, a figura mostra que parte das características atuais presentes na área central estão relacionadas ao processo histórico de ocupação e parcelamento urbano.

Figura 49: Vista da Rua Tenente Antônio João, área central (primeira imagem), e recorte do mapa da Quadra 8 da área central (segunda imagem).



Foto: Thierry Lima de Souza (2022).
Fonte: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul.

A área central apresenta maior cobertura arbórea em relação às demais áreas da cidade. Entretanto, a Avenida 9 de Julho vem passando por transformações que resultaram na supressão da arborização em alguns trechos, apresentando a perda gradual da vegetação ao longo do tempo e a consequente alteração da paisagem urbana. Árvores anteriormente existentes nas calçadas e no canteiro central foram removidas, reduzindo o sombreamento da via e modificando sua configuração espacial. A figura 50 ilustra essa situação ao apresentar trechos da avenida.

Figura 50: Avenida 9 de Julho, trechos sem arborização.



Foto: Thierry Lima de Souza (2022).

O padrão construtivo na área central e nos loteamentos próximos é médio e alto. Embora existam algumas residências mais simples, essa porção da cidade concentra as edificações de melhor padrão construtivo, refletindo a maior valorização imobiliária. A figura 51 exemplifica essa característica por meio de residências localizadas nos loteamentos Santa Rita (primeira imagem) e Loteamento Benfica (segunda imagem), ambos situados próximos à área central, demonstrando o padrão construtivo predominante nessa área da cidade.

Figura 51: Padrão construtivo das proximidades da área central.



Foto: Thierry Lima de Souza (2022).

Em contrapartida, os loteamentos localizados nas áreas periféricas apresentam um padrão distinto de parcelamento e ocupação. Predominam lotes de menores dimensões, ruas estreitas e calçadas reduzidas ou descontínuas, características que limitam as condições de circulação e acessibilidade. A figura 52 apresenta esse padrão ao apresentar um loteamento periférico, onde essas características podem ser observadas nas vias e nos lotes.

Figura 52: Residência no loteamento Santa Helena, sem bairro definido.



Foto: Thierry Lima de Souza (2025).

As dimensões reduzidas dos lotes também influenciam a forma de ocupação, sendo comum as construções ocuparem grande parte da área disponível, reduzindo as áreas permeáveis. Essa configuração compromete o conforto ambiental, a infiltração das águas pluviais, a arborização e a ventilação dos imóveis, além de restringir as possibilidades de ampliação das residências. Como resultado, um padrão construtivo distinto daquele encontrado na área central, apresentando diferenças que vão além da morfologia urbana e refletem as desigualdades presentes no processo de produção do espaço.

Enquanto a área central ainda concentra maior cobertura arbórea, embora venha registrando perdas em alguns trechos, a arborização é praticamente inexistente em diversos loteamentos periféricos, comprometendo a qualidade ambiental e o conforto térmico. A figura 53 ilustra essa situação ao apresentar um bairro periférico. Essa condição mostra que parte da expansão urbana ocorreu sem a implantação ideal para consolidação da malha urbana.

Figura 53: Ruas do Bairro COHAB, sem arborização.



Foto: Thierry Lima de Souza (2025).

A ausência de arborização, associada às dimensões reduzidas das vias e das calçadas, revela diferenças significativas entre os loteamentos mais recentes e a área central, reforçando as desigualdades.

Entretanto, essas diferenças não se restringem às características físicas dos loteamentos. Elas também se manifestam na distribuição da infraestrutura urbana, dos equipamentos públicos e das áreas de uso coletivo.

A figura 54 ilustra essa diferenciação ao comparar a praça do Loteamento Jardim dos Ipês, localizada na porção periférica, no bairro COHAB, com a praça Getúlio Vargas, situada na área central. Enquanto a praça central concentra maior diversidade de equipamentos, mobiliário urbano e áreas arborizadas, o espaço implantado no loteamento periférico apresenta infraestrutura limitada. A comparação mostra que a distribuição dos espaços públicos também acompanha as desigualdades produzidas ao longo da expansão urbana.

Figura 54: Praça do Loteamento Jardim dos Ipês (primeira imagem) e a praça Getúlio Vargas, localizada na área central (segunda imagem).



Foto: Thierry Lima de Souza (2022).

A diferenciação na qualidade das áreas públicas demonstra que a expansão urbana não envolve apenas a criação de novas áreas residenciais, mas também a incorporação desigual de condições de habitabilidade. A presença ou ausência de equipamentos coletivos, áreas de convivência e infraestrutura adequada influencia a forma como diferentes grupos sociais vivenciam e utilizam a cidade.

As diferenças observadas também podem ser identificadas em outras partes da cidade. A figura 55 apresenta duas áreas com padrões diferentes de infraestrutura, demonstrando como bairros inseridos no mesmo território passaram por processos diferenciados de implantação e consolidação. Enquanto determinados loteamentos receberam investimentos que favoreceram sua valorização e qualificação urbana, outros ainda apresentam infraestrutura incompleta ou de menor qualidade, refletindo diferentes condições de produção e apropriação do espaço.

Figura 55: Loteamento Jardim Eliane (primeira imagem) e Loteamento Benfica (segunda imagem).



Foto: Thierry Lima de Souza (2022).

Além das diferenças relacionadas à infraestrutura e aos equipamentos urbanos, a diferenciação também está presente nas condições ambientais. O meio físico exerceu influência tanto na ocupação inicial quanto na expansão da cidade, em razão da presença do Rio Dourados e dos cursos d'água que atravessam o perímetro urbano. Esses elementos contribuíram para definir a estrutura da malha urbana, mas também estabeleceram limitações à ocupação de determinadas áreas, tornando alguns locais mais suscetíveis à ocorrência de enchentes e alagamentos.

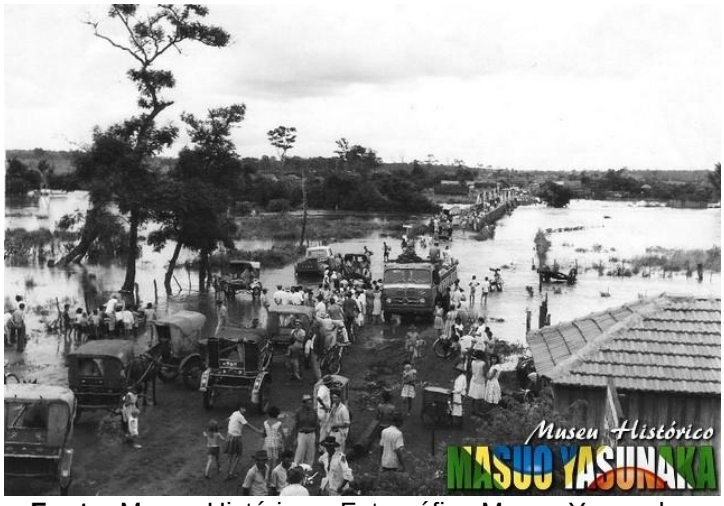
Os registros históricos demonstram que essa vulnerabilidade se dá desde a formação da sede urbana. Nas décadas de 1950 e 1960 ocorreram enchentes que atingiram o então distrito de Vila Brasil, provocando prejuízos materiais e afetando a população residente nas áreas próximas ao Rio Dourados (figuras 56 e 57).

Figura 56: Enchente no povoado de Vila Brasil – Dourados - MT, em 1956.



Fonte: Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Figura 57: Enchente no distrito de Vila Brasil - Dourados - MT, em 1962.



Fonte: Museu Histórico e Fotográfico Masuo Yasunaka.

Essa condição voltou a acontecer em 2015 (figura 58), quando a cheia do Rio Dourados alagou diversas residências e levou o município a decretar situação de emergência. Desde então, episódios semelhantes continuam sendo registrados em bairros periféricos, mostrando que parte da expansão avançou sobre áreas ambientais vulneráveis. Essa situação revela que a incorporação dessas áreas mantendo parcela da população exposta a recorrentes eventos de inundação.

Figura 58: Enchente no município de Fátima do Sul - MS, em 2015.



Fonte: Grupo Memórias Fatimassulense Fotos Antigas.

A permanência desses episódios demonstra que os impactos ambientais não se distribuem igualmente entre as diferentes áreas da cidade. A vulnerabilidade ambiental está ligada as desigualdades sociais quando determinados grupos ocupam áreas com maior exposição aos riscos e menor capacidade de adaptação ou intervenção. Nesse sentido, a diferenciação socioespacial também envolve a distribuição desigual dos riscos urbanos, evidenciando que as condições ambientais e sociais se articulam na produção do espaço.

O loteamento Jardim Eliane é um exemplo dessa realidade. Localizado próximo a um curso d'água, registra recorrentes episódios de alagamento com o transbordamento do córrego durante os períodos de chuvas (figura 59). Essas ocorrências atingem famílias residentes em áreas de menor renda e com infraestrutura limitada, exemplo de que os riscos ambientais não atingem toda a população de maneira uniforme. Ao contrário, eles tendem a incidir com maior intensidade sobre os grupos de menor poder aquisitivo, reforçando processos de diferenciação socioespacial.

Figura 59: Manchete publicada no Jornal Fátima News, em 12/04/2025.



Moradores do Jardim Eliane, enfrentam alagamentos e pedem solução em Fátima do Sul

12 Abr 2025 - 21h44 | Por Dhione Tito / Fátima News

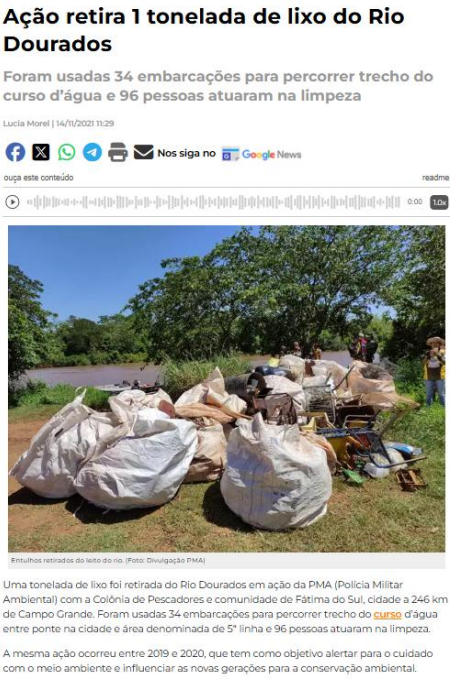
Reprodução / Whatsapp Fátima News

O bairro Jardim Eliane, em Fátima do Sul, enfrenta novamente problemas de alagamento após as fortes chuvas registradas nos últimos dias. As ruas Bolívia e Colômbia são as mais afetadas, onde diversas casas ficaram inundadas, deixando moradores ilhados e sem condições de se locomover.

Fonte: Jornal Fátima News, por Dhione Tito.

Além dos problemas relacionados às inundações, foi identificado a degradação dos recursos hídricos. O descarte irregular de resíduos sólidos no Rio Dourados (figura 60) e as investigações relacionadas ao lançamento inadequado de efluentes (figura 61) demonstram que a expansão da cidade nem sempre foi acompanhada por mecanismos eficazes de proteção ambiental. Esse quadro revela que o meio físico deixou de ser compreendido como elemento estruturador da ordenação territorial e passou, muitas vezes, a ser tratado apenas como espaço disponível para ocupação.

Figura 60: Manchete publicada no Jornal Campo Grande News, em 14/11/2021.



Ação retira 1 tonelada de lixo do Rio Dourados

Foram usadas 34 embarcações para percorrer trecho do curso d'água e 96 pessoas atuaram na limpeza

Lucia Morel | 14/11/2021 11:29

Nos siga no Google News

ouça este conteúdo readme

Entulhos retirados do leito do rio. (Foto: Divulgação PMA)

Uma tonelada de lixo foi retirada do Rio Dourados em ação da PMA (Polícia Militar Ambiental) com a Colônia de Pescadores e comunidade de Fátima do Sul, cidade a 246 km de Campo Grande. Foram usadas 34 embarcações para percorrer trecho do curso d'água entre ponte na cidade e área denominada de 5ª linha e 96 pessoas atuaram na limpeza.

A mesma ação ocorreu entre 2019 e 2020, que tem como objetivo alertar para o cuidado com o meio ambiente e influenciar as novas gerações para a conservação ambiental.

Fonte: Jornal Campo Grande News, por Lucia Morel.

Figura 61: Manchete publicada no Ministério Público de Mato Grosso do Sul, em 30/04/2025.



Despejo irregular de esgoto em Fátima do Sul vira alvo de investigação pelo MPMS

Os resíduos teriam sido lançados de maneira irregular no rio Dourados e praticado por concessionária contratada pela empresa de saneamento básico do Estado

30/04/2025

O Ministério Público de Mato Grosso do Sul (MPMS), por meio da 2ª Promotoria de Justiça de Fátima do Sul, instaurou Inquérito Civil para apurar o despejo irregular de esgoto no rio Dourados, no município de Fátima do Sul. O dano ambiental teria sido causado por uma concessionária contratada pela empresa de saneamento básico do Estado para operar o sistema de esgoto sanitário. A Portaria foi publicada no Diário Oficial da instituição nesta quarta-feira (30).

A investigação teve início após denúncias de moradores da região e de relatórios técnicos emitidos pela Polícia Militar Ambiental (PMA) de Dourados, pela Agência Estadual de Regulação de Serviços de Mato Grosso do Sul (Agems) e pelo Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul (Imasul) apontaram falhas na estação de tratamento de esgoto de Fátima do Sul. As fiscalizações constataram que resíduos estavam sendo lançados no rio Dourados sem o devido tratamento, o que contraria as normas ambientais.

Em relatório de vistoria técnica produzido pelo Departamento Especial de Apoio às Atividades de Execução (Daex) do MPMS, foi identificado que os parâmetros de coliformes fecais no rio Dourados não estavam de acordo com a regulamentação ambiental após o lançamento dos efluentes na água. O relatório ainda aponta que o despejo de resíduos sem o devido tratamento pode causar inúmeros danos ao curso hídrico e à biodiversidade, como a ictiofauna e os organismos fotossintetizantes.

A PMA, em vistoria recente, aplicou multa de R$276,4 mil na concessionária contratada, além de multa diária de R$6,9 mil até a regularização das falhas. Entre os problemas identificados, está a inoperância do equipamento de aeração, utilizado para o tratamento biológico das águas e para a remoção de matérias orgânicas e nutrientes presentes no efluente, removido pela empresa sem substituição. Foi constatado também a existência de lançamento clandestino de esgoto doméstico em dreno a céu aberto.

O Inquérito Civil, assinado pelo Promotor de Justiça e titular da 2ª Promotoria de Justiça de Fátima do Sul, Rodrigo Cintra Franco, tem como finalidade dar continuidade às investigações a partir da coleta de informações necessárias, identificar e responsabilizar os envolvidos, bem como assegurar a imediata regularização do sistema de tratamento de esgoto do município.

O MPMS reforça seu compromisso na proteção do meio ambiente e na defesa da devida prestação de serviços públicos adequados e de qualidade à população.

Fonte: Ministério Público de Mato Grosso do Sul.

Como consequência, determinadas áreas passaram a concentrar situações de maior vulnerabilidade. A diferenciação socioespacial resulta de processos construídos ao longo da expansão urbana, envolvendo distintas formas de parcelamento e ocupação do solo, ritmos de implantação da infraestrutura, distribuição dos equipamentos e apropriação das áreas ambientais. Essas diferenças se expressam na paisagem urbana, nos padrões construtivos, na consolidação dos bairros, na qualidade das áreas públicas, na cobertura arbórea e no acesso aos serviços urbanos. Embora a sede urbana não apresente níveis de segregação semelhantes aos dos grandes centros urbanos, sua expansão ocorreu de forma seletiva, produzindo áreas com diferentes níveis de integração urbana, infraestrutura e vulnerabilidade ambiental.

4.1 – Ensaiando uma proposta de intervenção urbanística: ideias preliminares para um debate público

Com base nas análises desenvolvidas ao longo da pesquisa, esta seção apresenta um conjunto de ideias preliminares para o debate público sobre o ordenamento territorial de Fátima do Sul. As proposições resultam dos levantamentos realizados, da análise documental e cartográfica, das observações de campo e das conversas com moradores e representantes do poder público. Buscam relacionar as questões identificadas durante a investigação a possibilidades de reflexão sobre os caminhos da cidade, considerando suas características, potencialidades e necessidades, bem como os processos de produção do espaço analisados nesta pesquisa.

Os mapas elaborados reúnem possibilidades de intervenção relacionadas ao perímetro urbano, à delimitação dos bairros, ao zoneamento, à estrutura viária, às áreas verdes e de lazer e à mobilidade urbana. Essas representações não constituem um plano urbanístico definitivo nem estabelecem medidas para execução imediata. São ideias formuladas a partir das questões identificadas na pesquisa, com a finalidade de subsidiar a discussão pública e a reflexão sobre o planejamento urbano e a formulação de políticas públicas. Assim, os limites, traçados, denominações, usos e intervenções apresentados podem ser revistos,

modificados ou descartados conforme as contribuições da sociedade e os resultados das avaliações técnicas, ambientais, econômicas, jurídicas e institucionais.

A discussão dessas possibilidades requer reconhecer que a produção da cidade envolve agentes sociais com interesses, necessidades e possibilidades de atuação distintos. Entre eles, estão os moradores e a sociedade civil, incluindo associações de bairros, movimentos de luta pela moradia, ciclistas, pedestres e usuários em geral; os proprietários fundiários e representantes do mercado imobiliário, da construção civil, do comércio, dos serviços e do setor industrial; a comunidade acadêmica e os profissionais ligados à Geografia, ao planejamento urbano, ao urbanismo e à arquitetura, além de ambientalistas e pesquisadores; e os representantes do setor público, como o Poder Executivo, por meio da prefeitura e das secretarias relacionadas ao urbanismo e ao planejamento territorial, e o Poder Legislativo, representado pelos vereadores. Conforme os assuntos tratados, também poderão contribuir instituições como o Ministério Público e a Defensoria Pública.

A participação desses segmentos é importante porque as intervenções representadas podem envolver interesses divergentes, alterações no uso do solo, mudanças na organização dos bairros, interferências sobre propriedades fundiárias e decisões relativas à infraestrutura e à preservação ambiental. O debate deve permitir a avaliação da pertinência das ideias, a identificação de possíveis conflitos e a comparação entre alternativas, considerando as experiências dos moradores, os interesses dos agentes envolvidos e as responsabilidades do poder público. Nesse sentido, as seis proposições apresentadas a seguir constituem um ponto de partida para a reflexão coletiva sobre o ordenamento territorial de Fátima do Sul.

A primeira proposição refere-se à possibilidade de redefinição do perímetro urbano, considerando a configuração territorial observada e a presença de áreas de relevância ambiental, paisagística e funcional para a cidade.

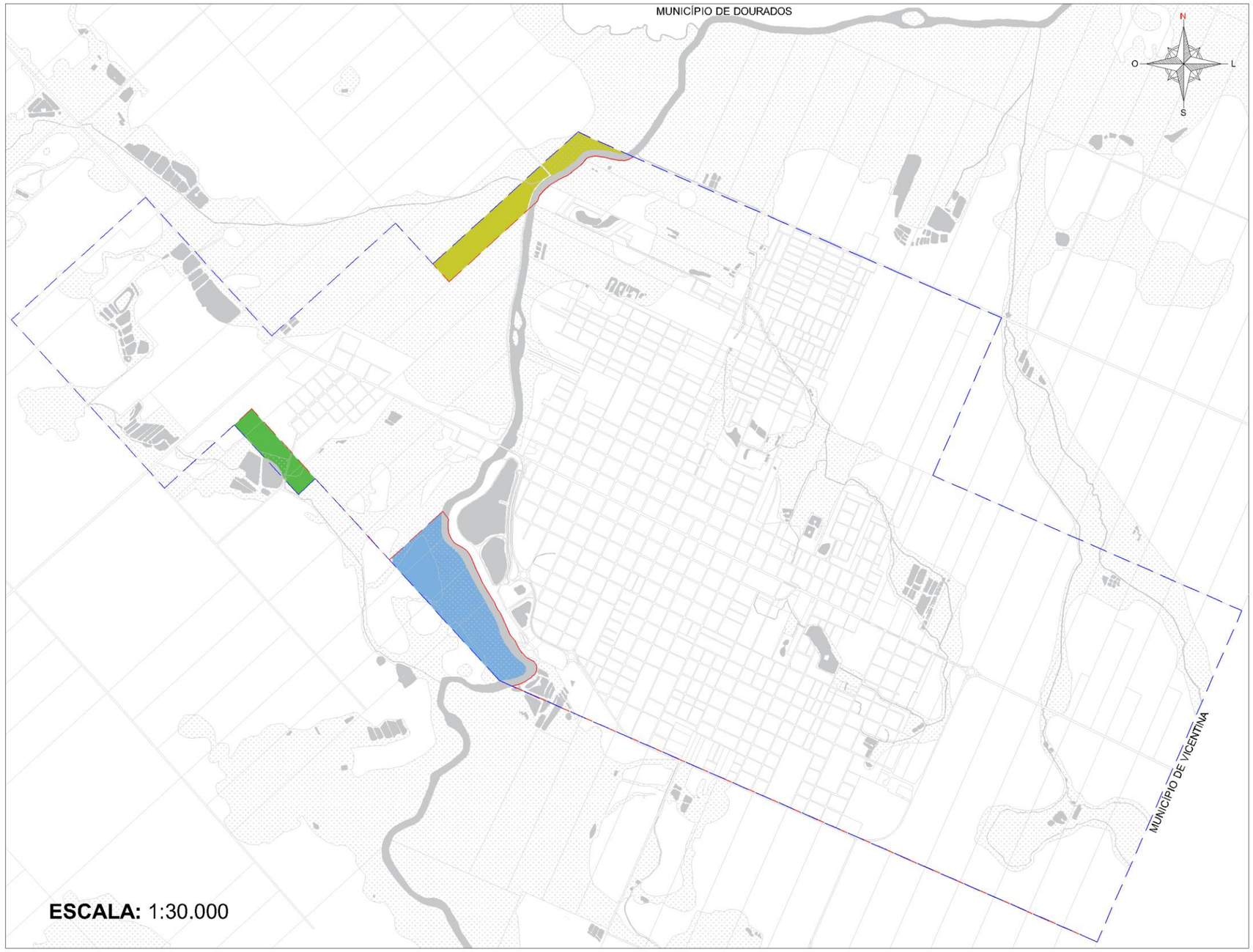
Conforme apresentado no mapa 59, sugere-se discutir uma ampliação moderada do perímetro urbano, cuja área passaria de 19.679.973,52 m²,

correspondente à delimitação instituída em 2012, para 20.420.636,58 m². Essa alteração é apresentada como uma possibilidade de adequação dos limites administrativos à configuração territorial identificada na pesquisa, e não como uma medida destinada a abrir ou estimular novas frentes de expansão urbana.

A ideia contempla três áreas específicas localizadas na margem esquerda do Rio Dourados. Duas estão relacionadas à valorização e à proteção de áreas ambientais, enquanto a terceira corresponde ao Parque de Exposições, parte do qual se encontra atualmente fora do limite urbano. Conforme o histórico de delimitação considerado na pesquisa, parte dessas áreas já esteve incorporada ao perímetro urbano e, posteriormente, foi retirada. Sua possível reincorporação merece ser examinada considerando a configuração territorial atual e a importância desses espaços para a proteção ambiental e os usos coletivos.

A eventual redefinição do perímetro precisa ser avaliada pelo poder público municipal, em diálogo com a população e os demais agentes envolvidos, considerando as implicações administrativas, ambientais e territoriais da alteração, bem como a existência de outras alternativas capazes de atender às finalidades pretendidas. Essa discussão permite reconhecer o meio ambiente como elemento integrante da cidade, considerando o Rio Dourados, as áreas verdes e os espaços públicos como referências importantes para a configuração da paisagem e para as formas de apropriação e uso do território pela população.

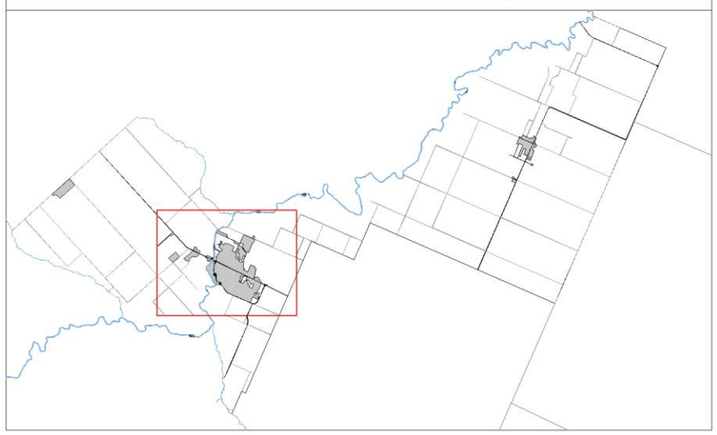
Mapa 59: Proposta de perímetro urbano para Fátima do Sul - MS



Localização do município de Fátima do Sul - MS



Localização da sede urbana municipal



LEGENDA

- Perímetro urbano - 2012 (19.679.973,52 m²)
- Perímetro urbano - sugestão (20.420.636,58)
- **ÁREA A (AMPLIADA) -** 232.508,19 m²
- **ÁREA B (AMPLIADA) -** 99.123,81 m²
- **ÁREA C (AMPLIADA) -** 409.048,74 m²

Universidade Federal da Grande Dourados

PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul (2025). Ajustes e complementações com base em observações de campo e imagens de satélite (Google Maps, 2025).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

A proposta propõe a ampliação do perimetro urbano de 19.679.973,52 m² (perímetro urbano instituído em 2012), para 20.420.636,58 m², incorporando três áreas específicas, localizadas na margem esquerda do Rio Dourados, voltados à organização e preservação dessas áreas, e outro destinado à inclusão do Parque de Exposições, atualmente fora do limite urbano. Destaca-se que parte dessas áreas já integrou o perímetro urbano em momentos anteriores, tendo sido posteriormente excluída e agora reincorporada.

A segunda proposição trata da redefinição e da criação de bairros, considerando as transformações da malha urbana e a correspondência entre a configuração territorial atual e a divisão administrativa existente.

O mapa 60 apresenta uma ideia preliminar de reorganização dos limites dos bairros, partindo da constatação de que a expansão urbana incorporou novas áreas sem que houvesse, necessariamente, uma atualização correspondente dessa divisão. Como resultado, determinadas porções da cidade passaram a apresentar características próprias quanto à forma de ocupação, à estrutura urbana e às referências construídas pelos moradores, embora permaneçam vinculadas administrativamente a bairros consolidados.

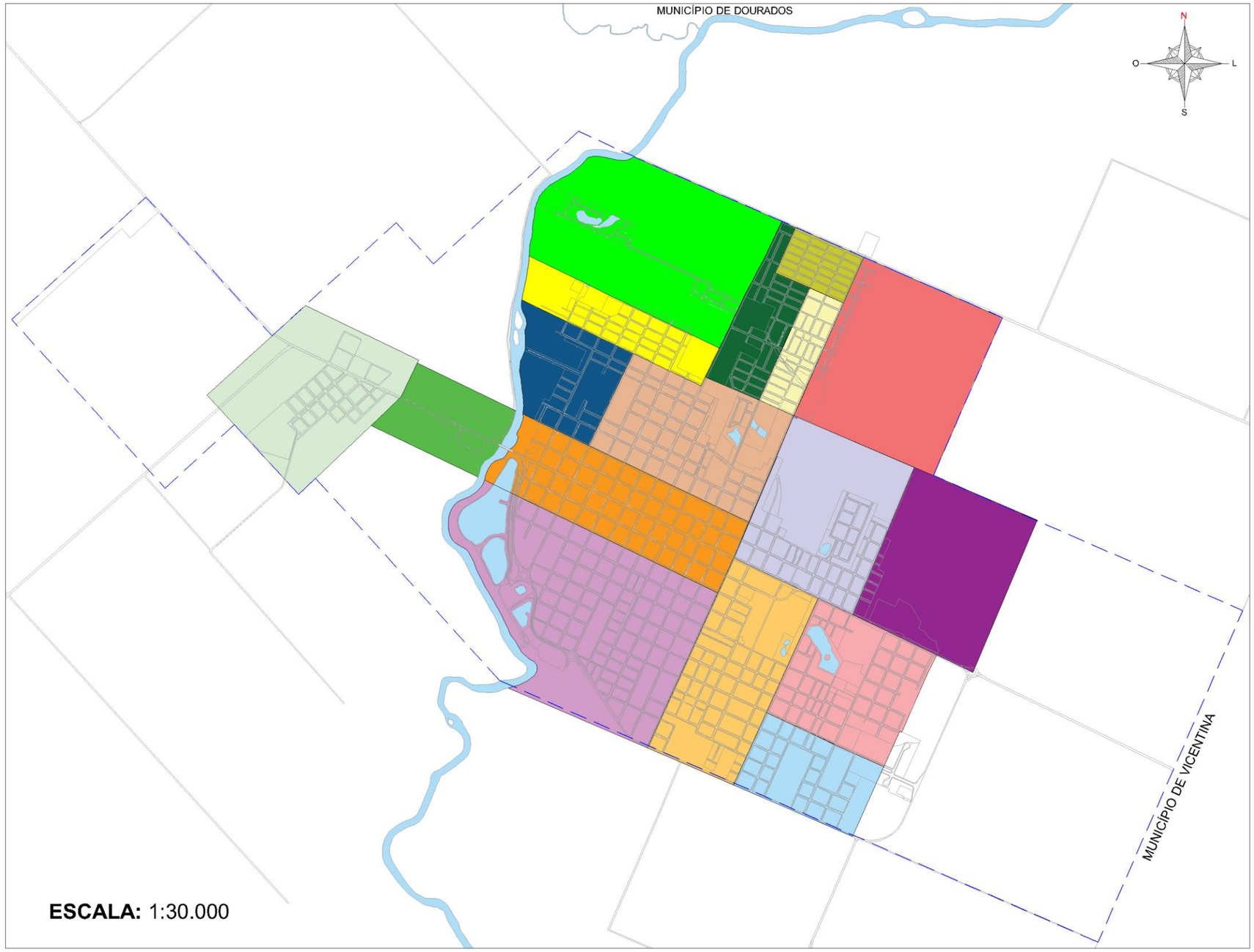
A redefinição sugerida busca aproximar a representação territorial dos bairros das transformações identificadas na pesquisa, considerando áreas que ainda não possuem denominação oficial e limites que podem não corresponder à configuração atual da malha urbana. Entre os bairros cuja criação é sugerida estão Jardim Iguaçu, Porto Ubatuba, Vila Brasil, Jardim dos Ipês e Jardim Favo de Mel, relacionados a áreas de expansão e ocupação recente. Também se propõe discutir a criação da Vila dos Navegantes, a partir do desmembramento de parte do Jardim Brasilândia, considerando características próprias relacionadas à sua configuração urbana e às referências construídas pela população.

A proposição inclui, ainda, a separação dos bairros Jardim Tatiana e Katira, considerando diferenças relacionadas aos respectivos processos de ocupação. Além disso, sugere-se a delimitação de um Bairro Central, fundamentada na concentração de atividades comerciais, administrativas e de serviços e na função que essa área desempenha na organização urbana.

As denominações propostas consideram referências históricas do município e particularidades das áreas analisadas, reconhecendo que os nomes atribuídos aos lugares podem expressar processos de formação, referências culturais e relações sociais construídas ao longo do tempo. Entretanto, o reconhecimento de um bairro não depende exclusivamente de sua delimitação cartográfica: envolve também a história de sua formação, as referências utilizadas no cotidiano e o sentimento de pertencimento dos moradores.

Por essa razão, os limites e as denominações apresentados precisam ser discutidos com as comunidades envolvidas, as associações de bairros e os demais representantes da sociedade civil. Reuniões comunitárias e outros mecanismos de participação poderão contribuir para confirmar, questionar ou modificar as sugestões, cabendo ao poder público avaliar os procedimentos administrativos necessários para eventuais alterações oficiais.

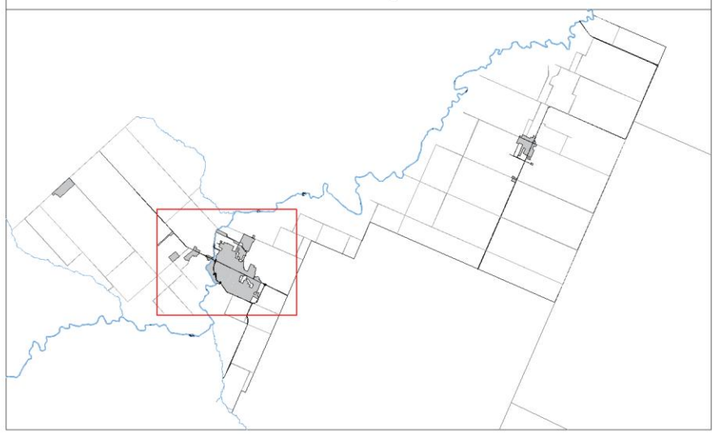
Mapa 60: Proposta de redefinição e criação de bairros de Fátima do Sul - MS



Localização do município de Fátima do Sul - MS



Localização



LEGENDA

Rios, córregos e lagos — — — Perímetro urbano

- BAIRRO JARDIM BRASILÂNDIA
- BAIRRO JARDIM O PIONEIRO
- BAIRRO CENTRO EDUCACIONAL
- BAIRRO JARDIM CAVALCANTE
- BAIRRO JARDIM ELIANE
- BAIRRO JARDIM SÃO PAULO
- BAIRRO JARDIM TATIANA
- BAIRRO COOPHAFÁTIMA
- BAIRRO COHAB (CONJUNTO HABITACIONAL)
- BAIRRO CENTRAL (NOVO BAIRRO - CENTRO)
- BAIRRO JARDIM IGUAÇU (NOVO BAIRRO)
- BAIRRO PORTO UBATUBA (NOVO BAIRRO)
- BAIRRO VILA BRASIL (NOVO BAIRRO)
- BAIRRO JARDIM DOS IPÊS (NOVO BAIRRO)
- BAIRRO JARDIM FAVO DE MEL (NOVO BAIRRO)
- BAIRRO VILA DOS NAVEGANTES (DESMEMBRADO DO BAIRRO JARDIM BRASILÂNDIA)
- BAIRRO JARDIM KATIRA (DESMEMBRADO DO BAIRRO JARDIM TATIANA)
- ÁREAS SEM BAIRRO DEFINIDO

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul (2025). Ajustes e complementações com base em observações de campo e imagens de satélite (Google Maps, 2025).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

O mapa apresenta a proposta de reorganização dos limites e denominações dos bairros de Fátima do Sul, considerando as transformações recentes e a necessidade de atualização toponímica e administrativa. A proposta mantém os bairros já consolidados e introduz novas delimitações para áreas que ainda não possuíam definição oficial. Entre os novos bairros sugeridos estão o Jardim Iguaçu, Porto Ubatuba, Vila Brasil, Jardim dos Ipês e o Jardim Favo de Mel, criados para representar áreas urbanas em expansão e ocupação recente, além da Vila dos Navegantes, concebida como desmembramento do Jardim Brasilândia, em razão de suas características morfológicas e identitárias próprias. Propõe-se ainda a separação do Jardim Tatiana e Katira, buscando refletir com maior precisão as diferenças estruturais e históricas de cada porção do espaço urbano. Surge ainda o Bairro Central, delimitado a partir da área de maior concentração de atividades comerciais, administrativas e de serviços, consolidando-se como núcleo urbano principal da cidade.

A terceira proposição refere-se à reordenação do zoneamento urbano, considerando as características ambientais, a infraestrutura existente e as tendências de expansão identificadas ao longo da pesquisa.

O mapa 61 apresenta possibilidades de adequação das zonas urbanas, tomando como referência o zoneamento vigente em 2024 e as características territoriais observadas. A intenção é discutir a distribuição das áreas destinadas à ocupação, à preservação ambiental e ao desenvolvimento de atividades urbanas, considerando as condições existentes e a dinâmica de expansão territorial. Trata-se, portanto, de uma representação preliminar, e não de uma revisão oficial já estabelecida.

Embora a análise considere a legislação de zoneamento vigente em 2024 e a organização historicamente adotada pelo município, compreende-se que a estruturação urbana não deve necessariamente se orientar por uma separação rígida entre os usos do solo. Considera-se mais pertinente reconhecer a diversidade de atividades e funções que coexistem nas diferentes áreas da cidade, admitindo usos diversos e compatíveis com as características de cada setor urbano.

Um dos aspectos centrais da proposta é a valorização das áreas ambientais como elementos integrantes da estrutura urbana. Nesse sentido, sugere-se discutir a manutenção das Zonas de Preservação Ambiental (ZPAM I e ZPAM II), com ajustes em seus limites, considerando a proteção de áreas associadas aos cursos d'água, às áreas inundáveis e aos remanescentes de vegetação. A pertinência dessas alterações deve ser examinada a partir das características de cada área e das condições necessárias à preservação ambiental.

Em relação à ocupação urbana, a proposta prioriza a consolidação das áreas já estruturadas e o aproveitamento dos vazios urbanos e das áreas subutilizadas, especialmente naquelas dotadas de infraestrutura e integradas à malha urbana. Nesse contexto, a Zona de Adensamento Preferencial (ZAP) é considerada como possibilidade de orientar a ocupação dessas áreas, enquanto as Zonas de Expansão Urbana são apresentadas como alternativas para o

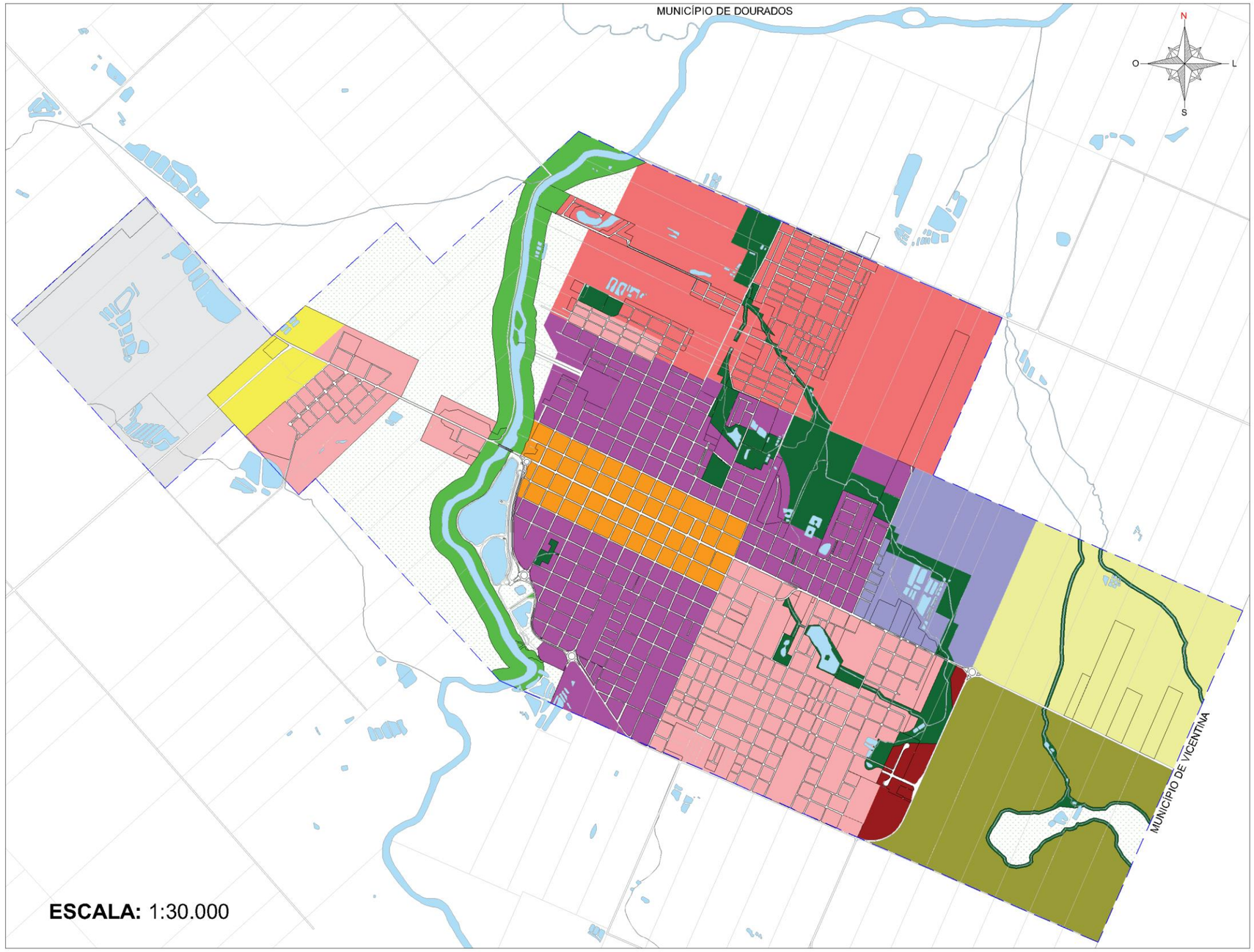
crescimento futuro, a serem discutidas em relação ao aproveitamento dos espaços consolidados e à disponibilidade de infraestrutura.

As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) também integram a proposta, com ajustes sugeridos para discutir a localização da habitação de interesse social em relação às condições de infraestrutura e às condicionantes ambientais. Essa discussão deve considerar as necessidades habitacionais da população e as possibilidades de acesso à terra urbanizada, evitando que a delimitação dessas zonas seja tratada apenas como uma decisão cartográfica, desvinculada das condições de vida e das demandas sociais.

No âmbito econômico, a ideia contempla a Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE) e a organização das áreas produtivas por meio da criação da Zona de Desenvolvimento Industrial (ZDI) e da Zona de Produção e Serviços (ZPS). Essas delimitações são apresentadas como possibilidades de adequação do ordenamento territorial às atividades econômicas existentes e às demandas identificadas no município. Sua pertinência depende da discussão com os setores envolvidos, incluindo representantes do comércio, dos serviços, da indústria, da construção civil e do mercado imobiliário, além da avaliação das condições de infraestrutura e das implicações territoriais de cada alternativa.

Dessa forma, o zoneamento sugerido procura contribuir para o debate sobre a articulação entre consolidação da ocupação urbana, preservação ambiental, habitação e desenvolvimento econômico. As classificações apresentadas precisam ser examinadas considerando as características territoriais, os interesses envolvidos, as necessidades coletivas e os instrumentos legais de planejamento urbano, especialmente diante da possibilidade de coexistência de diferentes atividades nas áreas da cidade.

Mapa 61: Proposta de zoneamento urbano para Fátima do Sul - MS



Localização do município de Fátima do Sul - MS



LEGENDA

Rios, córregos e lagos

Perímetro urbano

- VÁRZEA
- ZONA DE ADENSAMENTO CONTROLADO - ZAC
- ZONA DE ADENSAMENTO PREFERENCIAL - ZAP
- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZEIS 1
- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 - ZEIS 2
- ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1 - ZEU 1
- ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2 - ZEU 2
- ZONA DE EXPANSÃO URBANA 3 - ZEU 3
- ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 1 - ZPAM 1
- ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 2 - ZPAM 2
- ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - ZDE
- ZONA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL - ZDI
- ZONA DE PRODUÇÃO E SERVIÇOS (ZPS)

Universidade Federal da Grande Dourados

PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul.

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base na LEI COMPLEMENTAR N°. 063, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2012 (*Institui o Plano Diretor Participativo de desenvolvimento territorial do Município de Fátima do Sul, MS e dá outras providências)* e planta de zoneamento urbano com adição da área de várzea a ser descaracterizada com a expansão da ZAP (2024).

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

A proposta de zoneamento urbano revisa o zoneamento vigente (2024), com ajustes espaciais e na reorganização das zonas, visando o ordenamento territorial, o desenvolvimento equilibrado e a mitigação de riscos socioambientais. Passa a valorizar as áreas de várzea, destinadas ao controle de cheias e drenagem urbana.

A Zona de Adensamento Controlado (ZAC) foi mantida sem alterações. A Zona de Adensamento Preferencial (ZAP) teve redução de área, com incorporação de partes à Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU1) e às áreas de várzea. A Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1) teve apenas ajuste de limites, enquanto a Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2) foi reduzida em função das áreas de várzea. A Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU1) foi ampliada, incorporando áreas da Zona de Adensamento Preferencial (ZAP) e cedendo parte para a Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE). A Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU2) foi reduzida, com áreas destinadas à várzea e à Zona de Expansão Urbana 3 (ZEU3). A Zona de Expansão Urbana 3 (ZEU3) foi ampliada com incorporação de parte da Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU2),sendo área de expansão futura.

As Zonas de Preservação Ambiental 1 e 2 (ZPAM1 e ZPAM2) foram mantidas, com melhor delimitação. No âmbito econômico, institui-se a Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE). A antiga Zona Industrial (ZI) passa a ser denominada Zona de Desenvolvimento Industrial (ZDI), destinada a empreendimentos de médio e grande porte. Parte dessa área foi reclassificada como Zona de Produção e Serviços (ZPS), voltada a pequenas e médias atividades produtivas e de serviços.

A proposta integra crescimento urbano, preservação ambiental e desenvolvimento econômico, orientando a expansão urbana de forma sustentável e funcional.

A quarta proposição aborda a estrutura viária e o planejamento de áreas verdes, considerando as descontinuidades espaciais e as áreas do perímetro urbano que apresentam baixo aproveitamento ou limitações de integração à malha existente.

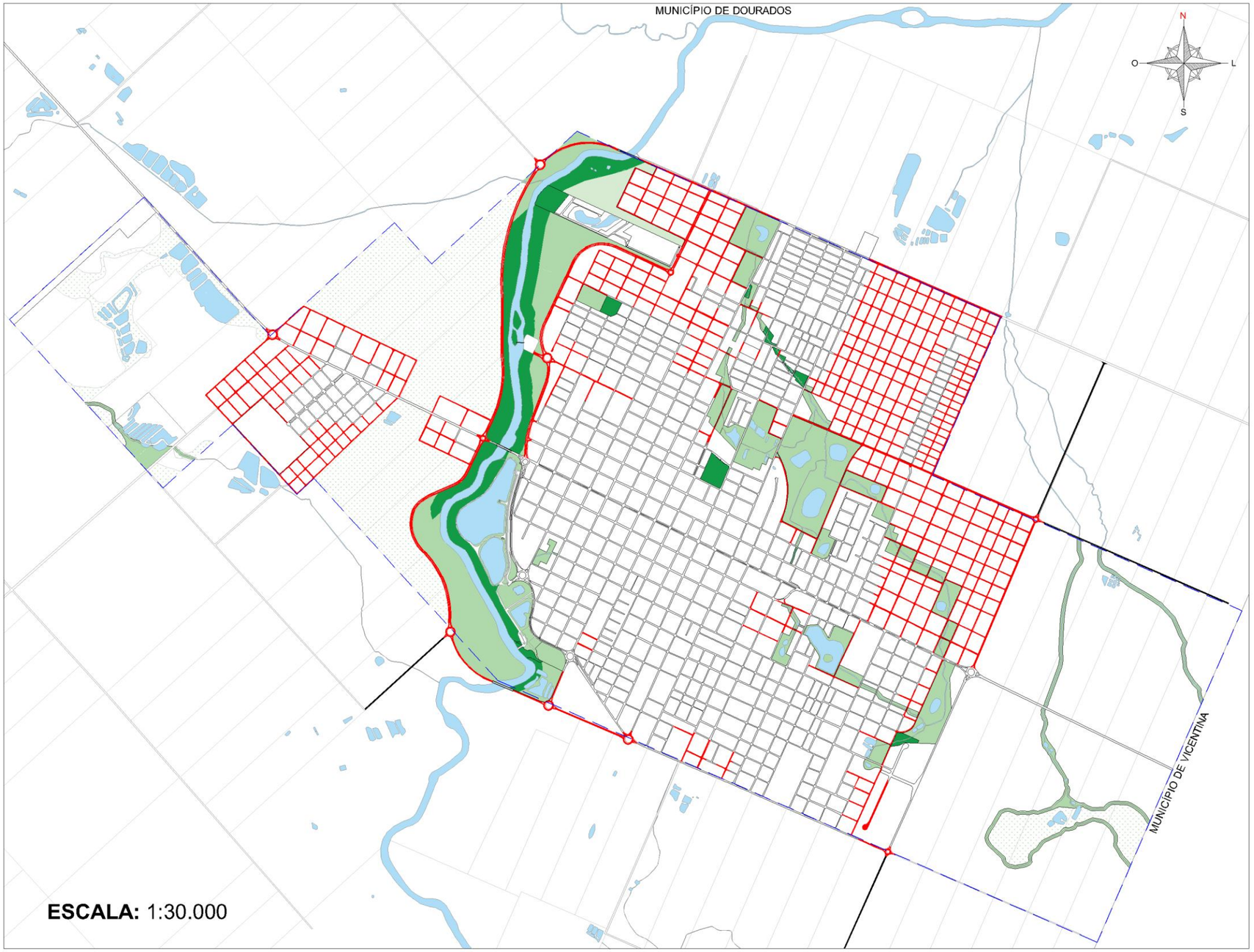
O mapa 62 apresenta possibilidades de conexão entre áreas consolidadas e setores de expansão, elaboradas a partir da análise das vias existentes, dos traçados previstos em documentos oficiais e das vias ainda não implantadas. A representação busca discutir a continuidade da malha urbana e a integração entre diferentes áreas da cidade, sem pressupor que todos os traçados indicados devam ser executados ou que as previsões existentes nos documentos oficiais precisem ser integralmente implantadas.

A proposta considera a manutenção da estrutura viária existente, complementada por novos alinhamentos que poderiam estabelecer conexões entre áreas consolidadas e setores de expansão, reduzindo descontinuidades e evitando a formação de áreas isoladas. Paralelamente, as áreas verdes são consideradas elementos estruturadores da configuração urbana, articulando espaços de preservação existentes e novas áreas cuja incorporação ou implantação é sugerida. Essa organização busca estimular a discussão sobre a proteção dos cursos d'água, a drenagem urbana, a ampliação dos espaços de uso coletivo e a valorização dos elementos ambientais presentes na cidade.

A abertura de novas vias e a definição de áreas verdes podem envolver propriedades fundiárias, interesses econômicos, condicionantes ambientais e diferentes expectativas em relação à ocupação do território. Por isso, os traçados precisam ser examinados com o poder público, os proprietários fundiários, os moradores e os demais agentes envolvidos, considerando as consequências das intervenções, a necessidade das conexões sugeridas, a possibilidade de modificar os alinhamentos e a existência de alternativas. A análise deve considerar, ainda, os efeitos sobre as formas de ocupação e a preservação de áreas ambientalmente relevantes.

Assim, a proposição articula circulação, ocupação urbana e estrutura ambiental, oferecendo elementos para discutir a continuidade da malha urbana e as relações entre infraestrutura, propriedade fundiária e preservação.

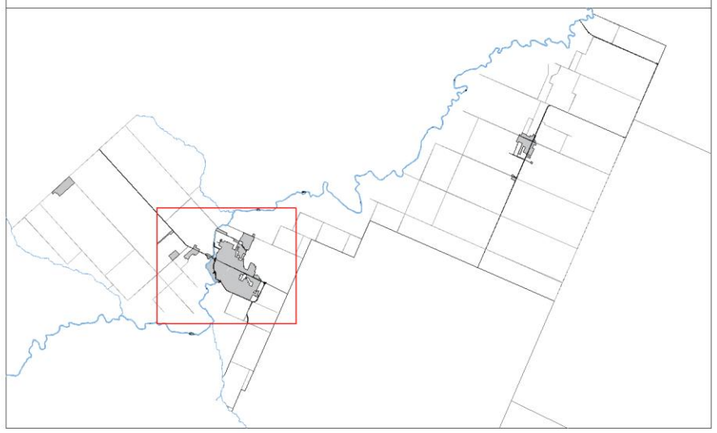
Mapa 62: Proposta de estrutura viária e planejamento de áreas verdes para Fátima do Sul - MS (2025)



Localização do município de Fátima do Sul - MS



Localização



LEGENDA

Rios, córregos e lagos — — — Perímetro urbano

ÁREAS DE VÁRZEA - ALAGÁVEL

ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL EXISTENTES

ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL PROJETADAS

VIAS EXISTENTES

VIAS PROJETADAS - URBANA

VIAS PROJETADAS - RURAL

Universidade Federal da Grande Dourados

PPGG Programa de Pós-Graduação em Geografia

LEUA LABORATÓRIO DE ESTUDOS URBANOS E AGRÁRIOS

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul (2025). Ajustes e complementações com base em observações de campo e imagens de satélite (Google Maps, 2025).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

OBSERVAÇÃO

O mapa apresenta uma proposta de estruturação viária e definição de áreas verdes para áreas do perímetro urbano que ainda apresentam baixo aproveitamento, vazios urbanos e fragmentação espacial. A elaboração da proposta considerou a análise da malha viária existente, dos traçados previstos em documentos oficiais e das conexões ainda não implantadas, buscando compreender possibilidades de continuidade e integração da estrutura urbana.

A proposição incorpora novos alinhamentos viários e a articulação entre diferentes porções da cidade, com o objetivo de evitar a formação de áreas isoladas ou pouco conectadas a malha urbana consolidada. Nesse sentido, a continuidade das vias é compreendida como elemento fundamental para favorecer os deslocamentos, ampliar as possibilidades de circulação entre bairros e garantir uma maior integração espacial, permitindo que a cidade se desenvolva de forma mais articulada entre suas diferentes áreas.

Além da estrutura viária, a proposta considera a inserção de áreas verdes como elementos de qualificação urbana, contribuindo para a organização dos espaços ainda não consolidados e para a criação de uma ocupação mais equilibrada do perímetro urbano.

A quinta proposição trata da estrutura ambiental e de lazer, elaborada a partir da integração entre áreas de preservação permanente, fundos de vale, áreas de várzea, remanescentes de vegetação, parques, bosques e espaços públicos de lazer.

O mapa 63 apresenta uma possibilidade de organização desses elementos, buscando fortalecer a relação da cidade com o Rio Dourados e seus afluentes. A proposta considera os cursos d'água e as áreas naturais não apenas por sua relevância ambiental, mas também como componentes da estrutura urbana e das possibilidades de uso coletivo.

A ideia parte da possibilidade de organizar um sistema de áreas ambientais interligadas, formando corredores verdes que conectem diferentes espaços naturais existentes na cidade. Essa configuração poderá favorecer a continuidade da vegetação e a conexão entre ambientes naturais, além de contribuir para a preservação dos recursos hídricos, a manutenção da permeabilidade do solo e o manejo das águas pluviais. A articulação entre essas áreas também pode ampliar as possibilidades de lazer, convivência e contato da população com a natureza, desde que os usos sugeridos sejam compatíveis com as características e restrições ambientais de cada local.

Entre as intervenções representadas estão o Parque Central e o Parque do Iguassu, concebidos como possibilidades de implantação de parques esponja, destinados ao armazenamento temporário do excedente de águas pluviais e à ampliação da infiltração no solo, conforme as características de cada área. Além de ampliar a oferta de espaços públicos de lazer, essas intervenções poderiam contribuir para o manejo das águas pluviais e para a redução dos impactos associados aos alagamentos. Sua efetividade, entretanto, depende de estudos hidrológicos, das condições do terreno, da capacidade de armazenamento necessária e das soluções técnicas adequadas a cada local.

O Parque do Iguassu é sugerido para atender ao bairro COHAB e às áreas vizinhas, onde já foram identificados problemas de alagamento. O Parque Central, por sua vez, é apresentado como uma possibilidade de contribuir para o manejo do escoamento superficial na área central e em seu entorno, onde a impermeabilização do solo pode intensificar o acúmulo de águas pluviais. A

localização, a configuração e as funções desses espaços precisam considerar tanto as necessidades de lazer quanto as condições ambientais e de drenagem urbana.

A proposta relaciona-se também à função já exercida pelo Lago do Amor, identificado na pesquisa como o primeiro reservatório implantado com esse propósito. A ampliação de sua capacidade de armazenamento é apresentada como uma possibilidade para discussão, visando reforçar sua contribuição para o manejo das águas pluviais, especialmente em relação ao Jardim Eliane e aos bairros adjacentes, historicamente afetados por alagamentos. A viabilidade dessa ampliação e seus possíveis efeitos dependem da avaliação das condições existentes, da capacidade do reservatório e das necessidades de drenagem da área.

Outra intervenção sugerida é a ampliação do Bosque da Paz, buscando reforçar sua função como área de preservação da vegetação nativa e de educação ambiental. Essa possibilidade também se relaciona à valorização da paisagem urbana e à preservação da memória ambiental, permitindo que futuras gerações conheçam aspectos da vegetação original da região. Sua pertinência deve considerar as características da área, as condições de preservação e as possibilidades de uso público compatíveis com sua função ambiental.

Também se propõe discutir a ampliação do Parque Aquático e Ambiental, mediante a incorporação de novas áreas ao longo da margem direita do Rio Dourados. A ideia busca fortalecer a função do parque, ampliar os espaços públicos destinados ao lazer e favorecer a continuidade das áreas de preservação e de uso coletivo ao longo da margem do rio. Considera, ainda, a relevância da planície de inundação para a dinâmica hídrica, uma vez que essas áreas podem desempenhar funções importantes no armazenamento natural das águas durante eventos de cheia. A definição de novos usos, entretanto, deve respeitar as características ambientais e as restrições aplicáveis à ocupação desses espaços.

A ideia inclui a implantação da Prainha Beira Rio, considerando a existência de um espaço utilizado pela população para recreação e banho na margem esquerda do Rio Dourados. A proposição busca discutir a possibilidade

de qualificar esse uso, com melhores condições de acesso, permanência e integração entre a população e o rio. Sua eventual implantação depende da avaliação da qualidade da água, das condições de segurança, das restrições ambientais e da infraestrutura necessária ao uso público.

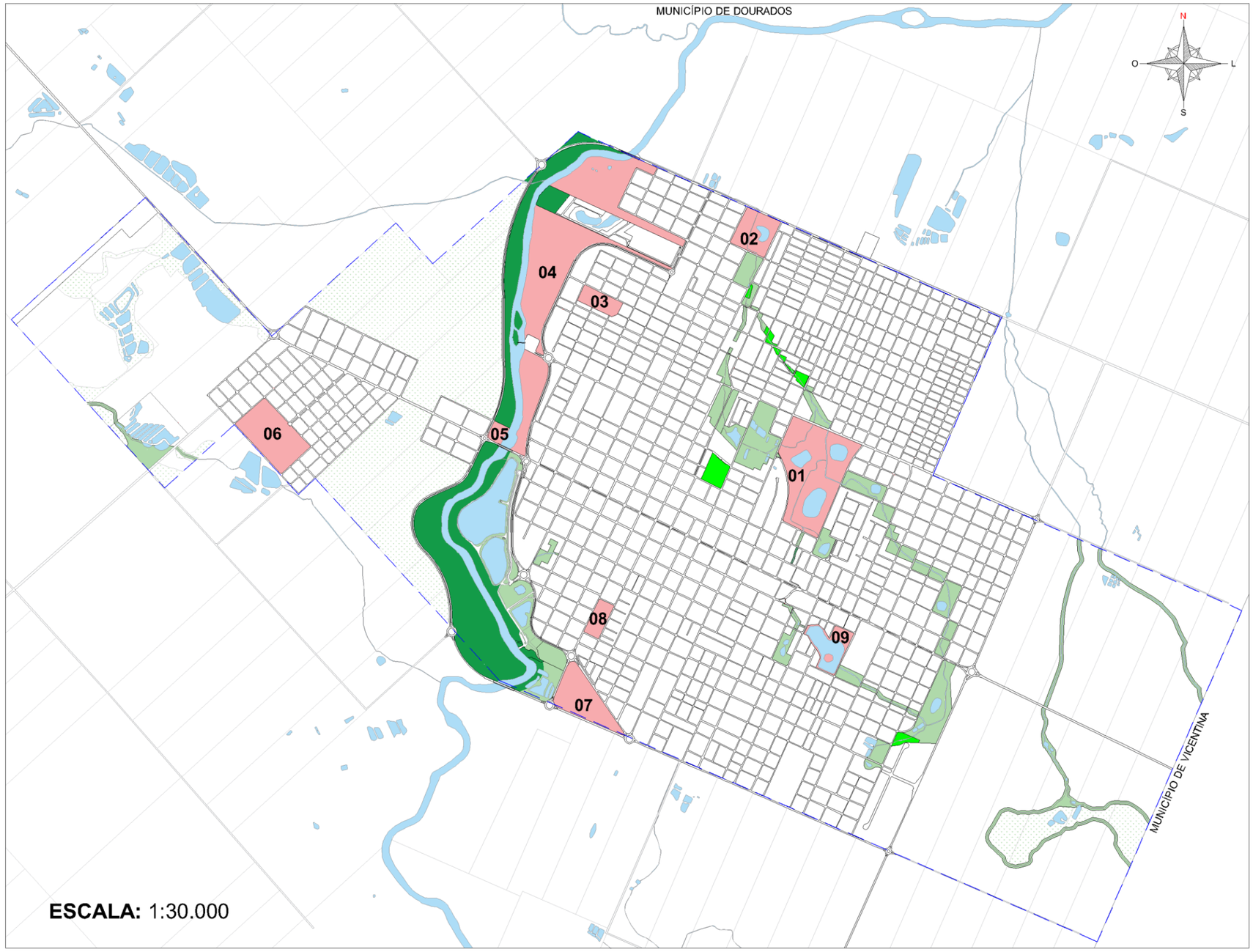
A proposição contempla, ainda, os espaços destinados à realização de eventos. Nesse sentido, sugere-se discutir a ampliação do Parque de Exposições Aparecida Saltarelli, com o objetivo de avaliar a possibilidade de aumentar sua capacidade para sediar feiras, exposições e outros eventos. Essa alternativa deve ser examinada em relação à demanda, à infraestrutura necessária, às condições de acesso e aos efeitos sobre o entorno.

Também se propõe discutir a implantação de um novo Parque de Eventos Beira Rio em uma área cujas condições de acesso e circulação viária precisam ser avaliadas. A ideia busca examinar alternativas para a realização de eventos que possam reduzir conflitos entre essas atividades, as áreas residenciais e o tráfego urbano. Associada a essa possibilidade, a área atualmente ocupada pelo Parque de Eventos Beira Rio poderia ser destinada ao Parque das Artes, mediante o reaproveitamento da infraestrutura existente, como o auditório e outros equipamentos, para atividades culturais, artísticas e de convivência.

A eventual mudança do local de realização dos eventos e a transformação da área existente em Parque das Artes dependem da análise dos usos atuais, das necessidades dos organizadores e usuários, dos custos e das condições de adaptação dos equipamentos, além dos interesses da população e do poder público.

Em conjunto, as intervenções apresentadas buscam articular preservação ambiental, drenagem urbana, lazer, cultura e uso coletivo dos espaços. A representação de um sistema ambiental e de lazer não significa que todas as áreas devam receber os mesmos usos ou que a implantação dos equipamentos sugeridos seja automaticamente viável. Cada local precisa ser considerado conforme suas condições ambientais, situação fundiária, usos existentes e necessidades de preservação, com avaliações específicas para as intervenções que venham a ser discutidas.

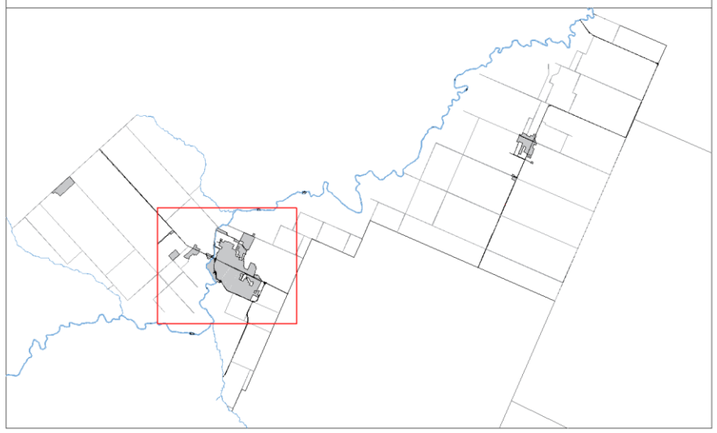
Mapa 63: Proposta de estrutura ambiental e de lazer para Fátima do Sul - MS



Localização do município de Fátima do Sul - MS



Localização



LEGENDA

Rios, córregos e lagos — — — Perímetro urbano

ÁREAS DE VÁRZEA - ALAGÁVEL

RESERVA AMBIENTAL RIO DOURADOS

ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) - existente

ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) - ampliação

ÁREAS AMBIENTAIS E DE LAZER

01 - Parque central (parque esponja)
02 - Parque do Iguassu (parque esponja)
03 - Bosque da Paz (ampliação)
04 - Parque aquático e ambiental (ampliação)
05 - Prainha Beira Rio
06 - Parque de exposições Aparecida Saltarelli (ampliação)
07 - Parque de eventos Beira Rio (novo parque)
08 - Parque das artes (local já existente)
09 - Lago do amor (local já existente)

OBSERVAÇÃO

O mapa apresenta uma proposta de estrutura ambiental e de lazer voltada à sede municipal. A elaboração abrange a organização de parques, bosques, corredores ecológicos e áreas de preservação permanente, estruturados de modo a reforçar a relação histórica e funcional da cidade com o Rio Dourados e seus afluentes. As áreas ambientais e de lazer propostas incluem equipamentos estratégicos capazes de articular funções ecológicas, recreativas e paisagísticas, contribuindo para o aumento da permeabilidade do solo, mitigação de enchentes, valorização dos cursos d'água e ampliação da oferta de espaços públicos qualificados. Entre os principais elementos propostos estão:

01 — Parque Central (parque esponja): pensado como grande área de retenção e infiltração hídrica, articulado a malha urbana e destinado ao uso cotidiano da população.
02 — Parque do Iguassu (parque esponja): estrutura complementar ao sistema de drenagem natural, atuando como espaço de lazer e amortecimento de cheias ao longo do córrego.
03 — Bosque da Paz (ampliação): expansão da área existente, reforçando o papel do bosque como núcleo de vegetação nativa e área de recreação.
04 — Parque Aquático e Ambiental (ampliação): ampliação planejada para fortalecer a função ecológica do parque, reduzir impactos do tráfego pesado nas proximidades e qualificar ainda mais a relação entre lazer, natureza e mobilidade.
05 — Prainha Beira Rio: praia de água doce na margem esquerda do Rio Dourados, atuando como espaço de lazer e conexão com a natureza.
06 — Parque de exposições Aparecida Saltarelli (ampliação): expansão da área existente, proporcionando que a cidade receba grandes eventos.
07 — Parque de eventos Beira Rio: novo local destinado ao parque, área maior, localização que reduzir impactos do tráfego.
08 — Parque da artes: no local do antigo Parque de eventos Beira Rio, propondo melhor utilização de auditório e estrutura presente no local.
09 — Lago do Amor (ampliação): ampliação do lago e formalização do espaço como parque esponja, promovendo a retenção e a infiltração das águas pluviais.

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul (2025). Ajustes e complementações com base em observações de campo e imagens de satélite (Google Maps, 2025).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

A sexta proposição refere-se à mobilidade urbana, considerando a integração entre os bairros, os equipamentos públicos, as áreas de preservação, os espaços de lazer e os setores destinados às atividades econômicas.

O mapa 64 apresenta uma ideia preliminar de mobilidade urbana para a sede municipal. A representação estabelece uma hierarquia entre as vias existentes e as conexões sugeridas, de acordo com as funções que poderiam desempenhar nos deslocamentos urbanos. A proposta não se limita à circulação de veículos motorizados, mas busca discutir uma rede integrada, capaz de conectar diferentes áreas da cidade e considerar os diversos modos de deslocamento.

A estrutura apresentada mantém a malha viária existente como base da circulação urbana e considera novas conexões, organizadas em vias arteriais, coletoras, locais e vias destinadas ao acesso industrial. Essa organização constitui uma possibilidade de distribuição dos fluxos, com o propósito de discutir alternativas à concentração do tráfego em determinados eixos e ampliar as opções de deslocamento. Sua adequação depende da análise das condições das vias, dos volumes de tráfego, dos usos do entorno e das necessidades dos diferentes usuários.

As vias arteriais principais são representadas como conexões entre os acessos regionais e rurais, os principais equipamentos urbanos e as áreas consideradas para possível expansão. Sua função prevista seria favorecer os deslocamentos nos sentidos norte-sul e leste-oeste e ampliar a integração entre diferentes áreas da cidade. Parte dessas vias já concentra usos mistos e atividades comerciais, característica considerada na proposição de novos eixos. Para as vias existentes e para os novos eixos sugeridos, propõe-se discutir a implantação de ciclovias, ampliando as alternativas de deslocamento e incentivando o uso da bicicleta.

As vias arteriais secundárias e de suporte são propostas para complementar essa estrutura, distribuindo os fluxos em direção aos bairros e buscando reduzir a sobrecarga dos principais corredores viários. As vias coletoras, por sua vez, poderiam estabelecer a conexão entre os eixos de maior circulação e as vias locais. A definição dessas categorias e a eventual

implantação de ciclovias devem considerar as necessidades dos ciclistas, pedestres e demais usuários, a disponibilidade de espaço viário, os conflitos existentes e as possibilidades de integração com os deslocamentos cotidianos.

Outra ideia refere-se ao fortalecimento das conexões entre as margens do Rio Dourados. Para isso, são representadas duas novas pontes que, somadas à travessia existente, totalizariam três ligações entre as margens do rio. A proposição busca discutir alternativas para integrar a margem esquerda, atualmente menos ocupada, à margem direita, reduzindo possíveis descontinuidades da malha urbana e ampliando as opções de deslocamento.

A construção dessas travessias depende da avaliação da demanda, dos efeitos sobre os deslocamentos e a ocupação urbana, das condições ambientais e hidrológicas, dos custos de implantação e manutenção e das possíveis consequências para as áreas conectadas. Também é necessário examinar como novas ligações poderiam influenciar a expansão urbana e os interesses dos proprietários fundiários. Essas questões requerem estudos complementares e diálogo entre o poder público, os moradores, os proprietários das áreas envolvidas e os demais agentes interessados, permitindo considerar outras alternativas de conexão.

A proposta contempla, ainda, a organização dos acessos destinados às atividades produtivas por meio da definição de vias industriais, buscando discutir alternativas para reduzir a circulação de veículos pesados em áreas residenciais. Atualmente, esse tipo de acesso está concentrado no Polo Industrial. A ideia considera a possibilidade de adotar diretrizes semelhantes nas áreas destinadas ao desenvolvimento econômico e industrial, conforme o zoneamento sugerido, caso a expansão dessas atividades seja necessária e tecnicamente justificada.

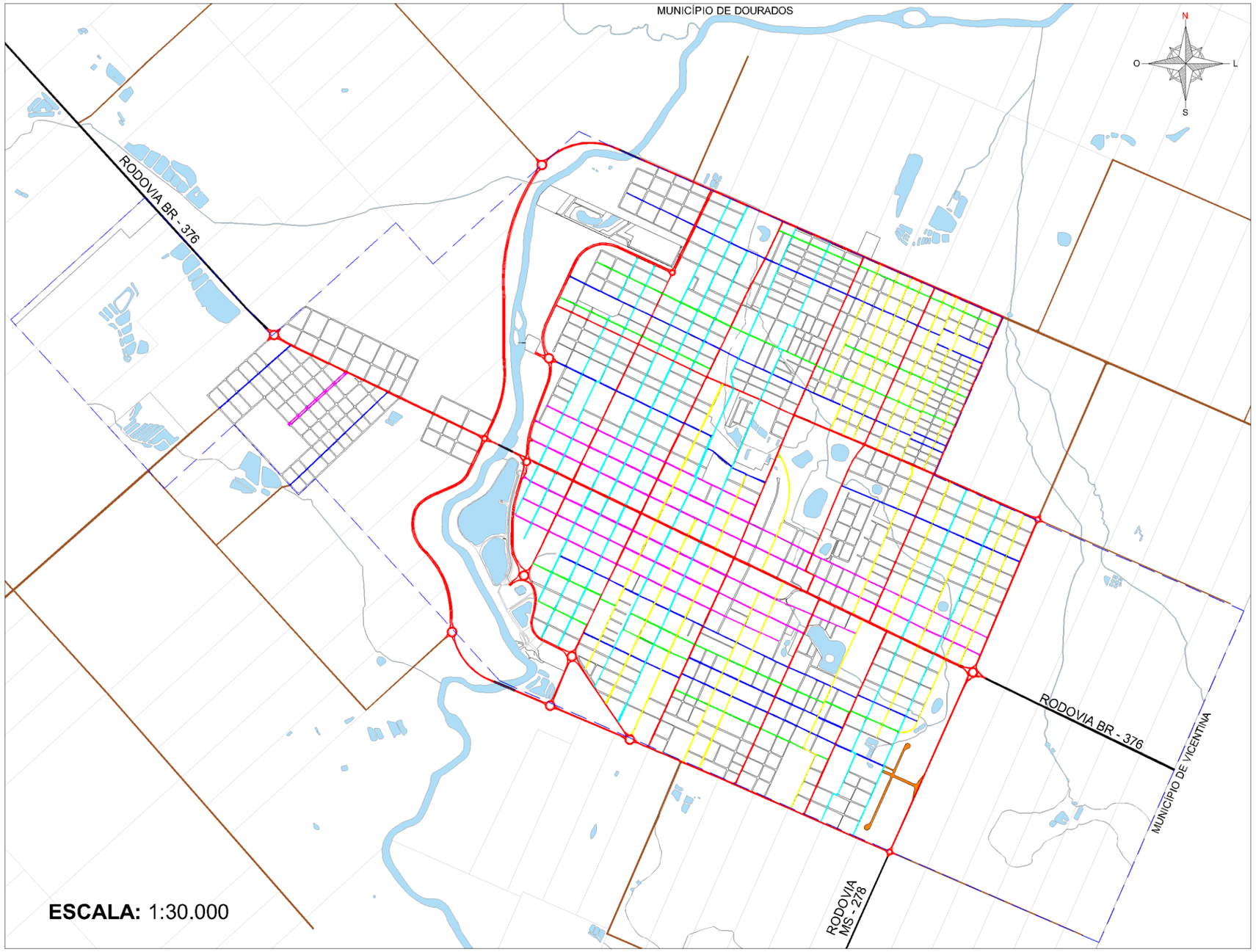
Essa possibilidade deve ser discutida com representantes do setor industrial, proprietários fundiários, agentes econômicos, moradores do entorno e poder público, considerando as necessidades de circulação de mercadorias, as condições dos acessos, os impactos sobre as áreas residenciais e a infraestrutura necessária. A definição de vias industriais não deve ser tratada como consequência automática da criação de zonas econômicas, pois depende

das características das atividades existentes e futuras e da avaliação de suas relações com a estrutura urbana.

A representação considera também a possibilidade de direcionar parte dos fluxos de veículos pesados para o sistema viário perimetral, formado pelos anéis viários localizados no entorno da cidade, buscando reduzir a passagem de caminhões e/ou máquinas agrícolas por áreas residenciais. Essa alternativa procura discutir a compatibilização entre as atividades econômicas e a circulação cotidiana da população, devendo considerar os trajetos, as condições das vias, a localização dos acessos aos setores produtivos e os efeitos sobre os bairros atravessados.

Dessa forma, as ideias apresentadas para a mobilidade urbana articulam a integração entre bairros, os acessos regionais e rurais, as atividades econômicas, os equipamentos públicos e as áreas ambientais e de lazer. A hierarquia viária, as ciclovias, as pontes e as conexões perimetrais constituem alternativas para discussão, considerando os deslocamentos de pedestres, ciclistas, veículos particulares, transporte de mercadorias e demais usuários da rede urbana.

Mapa 64: Proposta de mobilidade urbana para Fátima do Sul - MS



Localização do município de Fátima do Sul - MS



Localização



LEGENDA

Rios, córregos e lagos — — — Perímetro urbano

- **RODOVIA**
- **VIA RURAL**
- **VIA LOCAL**
- **VIA ARTERIAL PRINCIPAL**
- **VIA ARTERIAL SECUNDÁRIA**
- **VIA ARTERIAL DE SUPORTE PRINCIPAL**
- **VIA ARTERIAL DE SUPORTE SECUNDÁRIO**
- **VIA COLETORA PRINCIPAL**
- **VIA COLETORA SECUNDÁRIA**
- **VIA INDUSTRIAL**
- **PONTE EM CONCRETO (03 PONTES)**

OBSERVAÇÃO

O mapa apresenta a proposta de estrutura viária e mobilidade urbana da sede municipal, concebida como instrumento de reorganização do sistema de circulação urbana. A proposição se baseia na reorganização e hierarquização da malha viária, articulando vias arteriais, coletoras e locais de forma a racionalizar os fluxos, ampliar a acessibilidade e qualificar a integração entre as diferentes áreas

As vias arteriais principais configuram os eixos estruturadores da proposta, promovendo a articulação intraurbana e a conexão com as rodovias regionais (BR-376 e MS-278), enquanto as arteriais secundárias e de suporte redistribuem os fluxos e reduzem a sobrecarga. As vias coletoras reforçam o sistema ao conectar bairros aos eixos estruturais, complementadas pelas vias locais.

A proposta incorpora vias industriais e rurais, além da ampliação da conectividade por meio de novos eixos viários e da implantação de duas novas pontes sobre o Rio Dourados, elemento que historicamente condiciona a estrutura urbana. Tais intervenções visam reduzir descontinuidades espaciais e integrar áreas atuais pouco articuladas.

No campo da mobilidade, a estrutura proposta sinaliza a diversificação, com perspectiva de implantação de transporte coletivo e infraestrutura cicloviária. Assim, a proposta articula hierarquização viária, expansão urbana e qualificação da mobilidade.

Fonte dos dados: Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS) da Prefeitura Municipal de Fátima do Sul (2025). Ajustes e complementações com base em observações de campo e imagens de satélite (Google Maps, 2025).

Base cartográfica: Arquivo DWG, ajustado pelo autor com base nos mapas oficiais da Prefeitura.

Elaboração e desenho cartográfico: Thierry Lima de Souza (2025).

Escala: 1:30.000

As seis proposições apresentadas nesta seção reúnem questões identificadas ao longo da pesquisa e possibilidades de discussão sobre o ordenamento territorial de Fátima do Sul. A redefinição do perímetro urbano, a delimitação dos bairros, o zoneamento, a estrutura viária, as áreas ambientais e de lazer e a mobilidade urbana são abordados em suas relações, considerando que as decisões sobre o uso e a ocupação do solo, a infraestrutura e áreas coletivas repercutem sobre diferentes dimensões da vida urbana.

As ideias resultam da leitura da cidade desenvolvida durante a pesquisa, das informações reunidas, da cartografia elaborada, das observações de campo e das conversas realizadas com moradores e representantes do poder público. Sua contribuição consiste em traduzir questões identificadas no estudo em possibilidades de discussão, sem pretender substituir os instrumentos oficiais de planejamento, os estudos técnicos necessários ou os processos institucionais de decisão.

A continuidade desse debate requer a participação dos diferentes segmentos envolvidos na construção cotidiana da cidade. Moradores, associações de bairros, movimentos de luta pela moradia, ciclistas, pedestres e demais usuários podem contribuir com suas experiências e necessidades; proprietários fundiários e representantes do mercado imobiliário, da construção civil, do comércio, dos serviços e do setor industrial podem discutir as implicações das alternativas para as atividades e os interesses envolvidos; profissionais, pesquisadores, ambientalistas e a comunidade acadêmica podem colaborar com análises e avaliações; e o poder público municipal, o Poder Legislativo e as instituições pertinentes podem examinar as possibilidades e suas responsabilidades, considerando os instrumentos de planejamento e os procedimentos legais aplicáveis.

O debate precisa reconhecer que os diferentes segmentos não necessariamente compartilharão os mesmos interesses ou concordarão com todas as proposições. As divergências devem ser explicitadas e as alternativas comparadas, considerando os efeitos das possíveis decisões. Nas propostas de alteração dos bairros, por exemplo, é necessário considerar as referências históricas e territoriais dos moradores; nos traçados viários, as consequências

para as propriedades fundiárias, os usos do entorno e as áreas ambientais; e, no zoneamento, as implicações para a habitação, as atividades econômicas e a preservação ambiental.

Assim, as proposições constituem ideias preliminares para um debate público sobre possíveis caminhos para o ordenamento territorial de Fátima do Sul. Não estabelecem um modelo definitivo de intervenção urbanística nem determinam antecipadamente quais medidas deverão ser executadas. Os limites, nomes, traçados e usos apresentados permanecem sujeitos à discussão e podem ser modificados ou substituídos conforme as contribuições da sociedade, as avaliações técnicas e as decisões institucionais. A contribuição da pesquisa reside em reunir análises e possibilidades fundamentadas na leitura territorial e na representação cartográfica, oferecendo subsídios para a reflexão coletiva sobre a produção do espaço urbano e os caminhos futuros da cidade.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O estudo teve como objetivo analisar a produção do espaço urbano de Fátima do Sul, tomando a expansão urbana como objeto de investigação. Para isso, buscou compreender, em uma perspectiva espaço-temporal, as transformações territoriais e a atuação dos agentes produtores do espaço entre 1943 e 2025, considerando as particularidades históricas, econômicas, políticas e sociais que participaram da formação e das mudanças da cidade.

A pesquisa partiu do entendimento de que as cidades pequenas, embora apresentem características demográficas, territoriais e funcionais distintas dos grandes centros urbanos, não estão dissociadas das contradições que acompanham a urbanização capitalista. Nelas também se manifestam diferentes interesses, formas de apropriação da terra e relações e disputas entre agentes que participam da produção do espaço. Entretanto, esses processos assumem configurações próprias, relacionadas às condições históricas, econômicas e territoriais de cada localidade. Nesse sentido, compreender a expansão urbana de Fátima do Sul exigiu considerar tanto os processos mais amplos de produção do espaço quanto as particularidades que marcaram sua formação e seu desenvolvimento (Endlich, 2006; Corrêa, 2011; Moreira Júnior, 2013).

A trajetória analisada demonstrou que a produção do espaço de Fátima do Sul está relacionada ao processo de colonização promovido pela Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND), criada em 1943. A constituição do núcleo inicial, associado à ocupação territorial e às atividades desenvolvidas nas proximidades do Rio Dourados, estabeleceu condições para a concentração de moradias, comércio, serviços e relações sociais. A passagem de Porto Ubatuba para Vila Brasil, em meados da década de 1950, ocorreu em um contexto de intensificação da ocupação e de transformação das funções inicialmente desempenhadas pelo núcleo. Posteriormente, a mudança da denominação para Fátima do Sul, oficializada em 1965, integrou o conjunto de acontecimentos que acompanharam a consolidação administrativa e urbana da localidade.

A análise histórica também evidenciou que a expansão urbana não ocorreu de maneira linear, contínua ou homogênea. Nas primeiras décadas, a formação do núcleo urbano esteve vinculada às condições fundiárias do processo de colonização, à abertura de caminhos e à constituição dos primeiros

espaços de circulação e concentração de atividades. A ocupação inicial, por sua vez, apresentou descompassos em relação à regulamentação administrativa, expressos em formas de parcelamento e comercialização de terrenos que nem sempre acompanhavam procedimentos oficiais. Em períodos posteriores, especialmente a partir da década de 1980, a implantação de conjuntos habitacionais e a atuação do poder público contribuíram para a incorporação de novas áreas à malha urbana e para a redefinição de sua estrutura territorial. Assim, os diferentes momentos da expansão expressam mudanças nas formas de ocupação da terra, nas condições de produção dos loteamentos e nas relações estabelecidas entre os agentes envolvidos (Lefebvre, 2000; Corrêa, 1995).

Nesse processo, a pesquisa identificou a participação de diferentes agentes produtores do espaço, cujas ações não ocorreram com a mesma intensidade nem desempenharam funções equivalentes ao longo do período estudado. O Estado, nas esferas federal, estadual e municipal, teve papel central na formação inicial, por meio da política de colonização e permaneceu atuando posteriormente na implantação de infraestruturas, equipamentos, políticas habitacionais e instrumentos de ordenamento territorial.

Os colonos participaram da ocupação dos lotes e da constituição das primeiras funções do núcleo urbano. As instituições religiosas contribuíram para a formação de locais e atividades de caráter comunitário, enquanto comerciantes e prestadores de serviços participaram da consolidação das atividades urbanas e da centralidade local. Em períodos mais recentes, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, as empresas vinculadas à produção habitacional, como CDHU e COHAB, e outros agentes relacionados ao parcelamento e à comercialização da terra passaram a integrar, de diferentes maneiras, as transformações identificadas.

A atuação desses agentes permite compreender que a produção do espaço urbano não resulta de uma ação isolada do poder público ou do mercado imobiliário, mas de relações que envolvem interesses, capacidades de intervenção e formas distintas de apropriação do território. Ao longo da trajetória de Fátima do Sul, observa-se uma transformação na configuração dessas

relações; de um processo inicialmente marcado pela política estatal de colonização e pela ocupação promovida pelos colonos, passou-se à participação de agentes locais ligados ao comércio, às instituições e à consolidação da cidade, até alcançar dinâmicas mais recentes nas quais proprietários fundiários e promotores imobiliários assumem importância na produção de novos parcelamentos e na incorporação de áreas à malha urbana. Essa transformação, contudo, não significa a substituição da atuação estatal pela iniciativa privada, uma vez que as ações públicas continuam participando das condições de produção e valorização do espaço.

As contradições desse processo tornam-se perceptíveis na configuração da malha urbana, marcada pela coexistência de áreas consolidadas, vazios urbanos, parcelamentos descontínuos e áreas incorporadas à cidade com diferentes condições de infraestrutura e acesso aos serviços. A permanência de terrenos não ocupados em meio a área urbana, assim como a incorporação de novas porções territoriais, demonstra que a expansão não corresponde simplesmente ao aumento da superfície construída. Ela envolve decisões sobre a disponibilidade e a localização da terra, o parcelamento, a implantação de infraestrutura e a distribuição dos investimentos. Desse modo, a terra assume importância não apenas como suporte da ocupação, mas também como propriedade e possibilidade de valorização, aspecto que permite compreender a participação dos proprietários fundiários e dos agentes imobiliários nas transformações recentes.

Nas últimas décadas, a cidade também passou a contar com formas de parcelamento e ocupação associadas a diferentes públicos e estratégias de valorização imobiliária. A pesquisa identificou empreendimentos recentes, como o Loteamento Portal das Águas, o Bella Vitta Residence e o Recanto Ecológico Beira Rio, que expressam modalidades distintas de incorporação de terras e de produção de novas áreas. Em determinados empreendimentos, atributos ambientais e paisagísticos também são mobilizados como elementos de diferenciação e valorização imobiliária. Esse aspecto demonstra que as características naturais do território podem assumir diferentes significados no processo de produção do espaço; ao mesmo tempo que impõem condicionantes

à ocupação, podem ser incorporadas às estratégias de comercialização dos empreendimentos. A expansão urbana recente, portanto, precisa ser compreendida considerando as relações entre propriedade fundiária, mercado imobiliário, condições ambientais e atuação do poder público.

A configuração socioespacial identificada também evidencia diferenças nas condições de acesso à infraestrutura, aos equipamentos urbanos, aos serviços e às áreas de lazer. A distribuição desses elementos, associada à localização dos parcelamentos e às condições de ocupação, revela que os benefícios e as possibilidades de apropriação da cidade não se apresentam de maneira homogênea.

As situações de vulnerabilidade ambiental reforçam essa constatação. Os registros de alagamentos e inundações em diferentes momentos da história local, incluindo os episódios relacionados ao Rio Dourados e as ocorrências observadas em áreas próximas a cursos d'água, demonstram que a ocupação urbana também envolve condicionantes ambientais e situações de risco.

No Jardim Eliane, por exemplo, a ocorrência de alagamentos evidencia os efeitos dessas condições sobre os moradores. Assim, a distribuição desigual das condições de infraestrutura e a exposição diferenciada aos riscos ambientais constituem aspectos importantes para compreender as contradições presentes na produção do espaço urbano de Fátima do Sul.

Outro aspecto identificado diz respeito à permanência das relações entre o urbano e o rural. A presença de atividades agropecuárias, áreas de baixa densidade construtiva, propriedades com características rurais e usos mistos do solo demonstra que a delimitação administrativa do perímetro urbano não elimina as relações e práticas vinculadas ao campo.

Essas características participam da configuração territorial e evidenciam a coexistência de diferentes formas de uso e apropriação do espaço. Essa condição reforça a importância de compreender as cidades pequenas a partir das relações entre cidade e campo, considerando suas particularidades e evitando a aplicação direta de interpretações fundamentadas exclusivamente nas dinâmicas de centros urbanos de maior porte.

No que se refere ao planejamento municipal, a instituição do Plano Diretor Participativo, por meio da Lei Complementar nº 063, de 13 de dezembro de 2012, representou um marco na formalização de diretrizes para o ordenamento territorial. Entretanto, a análise da configuração urbana e dos documentos consultados evidencia a permanência de questões que demandam acompanhamento, atualização e articulação entre os instrumentos de planejamento e as transformações efetivamente observadas no território. Entre elas estão a existência de vazios urbanos, a incorporação de novas áreas, as condições de infraestrutura, a delimitação dos bairros e as relações entre os usos do solo. Essas questões demonstram que o planejamento não se encerra na instituição de instrumentos legais, mas depende de sua aplicação, avaliação e revisão diante das mudanças que ocorrem na cidade.

Do ponto de vista teórico e metodológico, a pesquisa contribui para o debate sobre a produção do espaço urbano em cidades pequenas ao articular a reconstrução histórica, o levantamento documental, a análise da legislação, a interpretação de imagens, os dados estatísticos, as observações de campo e a representação cartográfica. A integração desses procedimentos permitiu acompanhar as transformações territoriais entre 1943 e 2025, identificar diferentes momentos da expansão e relacionar as alterações da malha urbana às condições históricas, às formas de apropriação da terra e à atuação dos agentes produtores do espaço.

Nesse percurso, a cartografia desempenhou papel fundamental, não apenas como recurso de representação, mas como instrumento de análise capaz de evidenciar permanências, mudanças, descontinuidades, vazios urbanos e áreas incorporadas à dinâmica da cidade. A leitura conjunta dos diferentes registros possibilitou, assim, compreender a expansão urbana como um processo histórico em transformação, e não somente como uma sucessão de ampliações do perímetro urbano.

A pesquisa também demonstrou que a configuração territorial observada em 2025 não representa um estágio definitivo da produção do espaço urbano. As transformações identificadas permanecem relacionadas às decisões do poder público, às estratégias dos proprietários fundiários e dos promotores

imobiliários, às demandas por moradia, às condições econômicas e às formas de ocupação da terra. Temporalidades distintas coexistem na cidade; áreas consolidadas, áreas ainda não ocupadas, atividades rurais, novos parcelamentos e setores com diferentes condições de infraestrutura integram uma mesma configuração urbana. Por isso, a expansão deve ser compreendida como um processo em curso, cujas direções e características poderão ser modificadas pelas relações entre os agentes e pelas decisões tomadas.

A partir dos resultados obtidos, o capítulo final reuniu possibilidades preliminares para subsidiar o debate sobre o ordenamento territorial de Fátima do Sul. As questões identificadas ao longo da pesquisa, associadas aos levantamentos documentais, à análise cartográfica e às observações realizadas, permitiram sistematizar proposições relacionadas à ampliação moderada do perímetro urbano, à redefinição ou criação de bairros, à revisão do zoneamento, à estrutura viária, às áreas ambientais e de lazer e à mobilidade urbana.

Essas proposições devem ser compreendidas como ideia preliminares para um debate ampliado, e não como soluções prontas ou determinações para execução. Sua pertinência depende de estudos complementares, da análise das condições fundiárias, ambientais, técnicas e financeiras e, sobretudo, da participação dos sujeitos que vivem, utilizam, produzem e transformam a cidade.

A delimitação dos bairros, por exemplo, não deve ser tratada apenas como uma operação cartográfica ou administrativa, pois envolve referências territoriais, vínculos de pertencimento e formas pelas quais os próprios moradores reconhecem os lugares onde vivem.

Da mesma maneira, eventuais alterações no perímetro urbano, nos traçados viários e no zoneamento exigem a consideração das propriedades atingidas, dos interesses envolvidos, das condições ambientais e das necessidades coletivas. As propostas relacionadas à circulação, às áreas verdes, áreas de lazer e à mobilidade também precisam ser avaliadas em conjunto, considerando as condições de implantação e manutenção dos equipamentos e das infraestruturas.

Portanto, a pesquisa não pretende apresentar um plano urbanístico acabado, mas oferecer elementos de leitura e análise que possam contribuir para futuras discussões e decisões coletivas.

Nesse sentido, a continuidade do debate exige a participação de diferentes segmentos da sociedade, incluindo moradores, associações de bairros, usuários das áreas públicas, proprietários fundiários, agentes imobiliários, comerciantes, prestadores de serviços, representantes dos setores produtivos, profissionais e pesquisadores, além dos representantes do Executivo e do Legislativo municipal.

A participação é necessária porque as decisões relativas à terra, aos usos do solo, à infraestrutura, aos traçados viários, à delimitação dos bairros e à preservação ambiental podem envolver interesses divergentes. O diálogo público permite confrontar essas perspectivas, reconhecer as necessidades coletivas e avaliar as possibilidades de intervenção, considerando a participação dos diferentes sujeitos na construção e na apropriação da cidade (Lefebvre, 2001). Assim, as proposições apresentadas constituem uma contribuição inicial para a construção de um debate coletivo, cuja continuidade depende da articulação entre conhecimento técnico, participação social e responsabilidade do poder público.

Apesar dos resultados alcançados, a pesquisa apresentou limitações, especialmente em relação à disponibilidade e à continuidade dos documentos históricos, cuja ausência ou insuficiência para determinados períodos restringiu algumas possibilidades de aprofundamento da análise. A complexidade das relações entre os agentes produtores do espaço e o caráter contínuo das transformações urbanas também indicam a necessidade de investigações complementares.

Estudos e pesquisas posteriores poderão aprofundar a atuação dos diferentes agentes, as relações entre propriedade fundiária e expansão urbana, os processos de valorização da terra, a efetividade dos instrumentos de planejamento e as condições de acesso à infraestrutura e aos equipamentos urbanos. Também se mostra pertinente ampliar as comparações com outras cidades pequenas, de modo a identificar aproximações e diferenças entre

processos de formação territorial, formas de colonização e dinâmicas contemporâneas de produção do espaço.

Por fim, a trajetória de Fátima do Sul demonstra que as cidades pequenas são atravessadas por processos históricos, econômicos, políticos e sociais que se articulam de maneira particular. Embora apresentem condições e escalas distintas das grandes cidades, participam de processos mais amplos de urbanização e também expressam contradições relacionadas à propriedade da terra, à atuação dos agentes, à distribuição de infraestrutura e às formas de apropriação do espaço.

Compreender essas relações a partir de uma realidade concreta permite reconhecer tanto as particularidades de cada cidade quanto as questões que podem ser compartilhadas com outras localidades. Desse modo, ao analisar a produção do espaço urbano de Fátima do Sul entre 1943 e 2025, esta pesquisa busca contribuir para ampliar o debate sobre as cidades pequenas, tomando, como alertou Endlich (2006) e Moreira Júnior (2013), suas trajetórias territoriais não como versões reduzidas de realidades urbanas maiores, mas com processos próprios, historicamente constituídos e permanentemente em transformação.

REFERÊNCIAS

CALIXTO, Maria José Martinelli 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. 331 p. Tese (Doutorado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”, Presidente Prudente, 2000.

CAPILÉ, Cláudia Coutinho. **História de Fátima do Sul.** 1. ed. Dourados: Graf. Caiuá, out. 1999.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O Espaço Urbano:** Novos Escritos sobre a Cidade. 1. Ed., São Paulo: FFLCH, 2007.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano.** 3. ed. São Paulo: Editora Ática S.A, 1995.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Trajetórias Geográficas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997.

CORRÊA, Roberto Lobato. As pequenas cidades na confluência do urbano e do rural. **GEOUSP - Espaço e Tempo**, São Paulo, v. 15, n. 30, p. 05-12, 2011. Disponível em: https://revistas.usp.br/geousp/pt_BR/article/view/74228/77871. Acesso em 28 mai. 2024.

ENDLICH, Ângela Maria. **Pensando os papéis e significados das pequenas cidades do Noroeste do Paraná.** 2006. 504 p. Tese (Doutorado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”, Presidente Prudente, 2006.

ENDLICH, Ângela. Na trilha conceitual e de definições das pequenas cidades. In: BOVO, Marcos Clair; COSTA, Fábio Rodrigues da (org.). **Estudos Urbanos:** Conceitos, Definições e Debates. Campo Mourão: Editora da Feciclam, 2017. p. 33-53.

FÁTIMA DO SUL (MS). Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS). **Acervo técnico e documental**: plantas de loteamentos urbanos, plantas da sede municipal, projetos e documentos técnicos diversos. Fátima do Sul, 2025. Acervo não publicado.

FÁTIMA DO SUL (MS). Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS). **Zoneamento Urbano Municipal de 1982:** mapa urbano. Fátima do Sul**,** 2024. 1 mapa digitalizado.

FÁTIMA DO SUL (MS). Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS). **Zoneamento Urbano Municipal de 1988:** mapa urbano. Fátima do Sul, 2024. 1 mapa digitalizado.

FÁTIMA DO SUL (MS). Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS). **Zoneamento Urbano Municipal de 2012:** mapa urbano. Fátima do Sul**,** 2024. 1 arquivo digital (DWG).

FÁTIMA DO SUL (MS). Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS). **Zoneamento Urbano Municipal de 2024:** mapa urbano. Fátima do Sul**,** 2024. 1 arquivo digital (DWG).

FÁTIMA DO SUL (MS). Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS). **Mapa urbano 2000.** Fátima do Sul**,** 2024. 1 arquivo digital (DWG).

FÁTIMA DO SUL (MS). Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS). **Mapa urbano 2000.** Fátima do Sul, 2024. 1 mapa digitalizado.

FÁTIMA DO SUL (MS). Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS). **Mapa urbano geral: Fátima do Sul e Culturama 2023.** Fátima do Sul**,** 2024. 1 arquivo digital (DWG).

FÁTIMA DO SUL (MS). Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS). **Mapa dos bairros de Fátima do Sul, 2011.** Fátima do Sul**,** 2024. 1 arquivo digital (DWG).

FÁTIMA DO SUL (MS). **Lei Complementar n°. 063, de 13 de dezembro de 2012**. Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Fátima do Sul – MS. Fátima do Sul, 2012. 1 arquivo digital (Word). Disponibilizado pela Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS).

FÁTIMA DO SUL (MS). **Lei de n° 528, de 24 de agosto de 1988.** Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano na cidade de Fátima do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul e dá outras providências. Fátima do Sul, 1988. Documento digitalizado. Disponibilizado pela Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS).

FÁTIMA DO SUL (MS). **Lei de n° 529, de 24 de agosto de 1988.** Dispõe sobre o Zoneamento do Uso do Solo, na cidade de Fátima do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul e dá outras providências. Fátima do Sul, 1988. Documento digitalizado, disponibilizado pela Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS).

FÁTIMA DO SUL (MS). **Lei de n° 530, de 24 de agosto de 1988.** Dispõe sobre a delimitação do Perímetro Urbano da cidade de Fátima do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul e dá outras providências. Fátima do Sul, 1988. Documento digitalizado, disponibilizado pela Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS).

FÁTIMA DO SUL (MS). Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS). **Anexo II, de 24 de agosto de 1988.** Dispõe sobre a zona de média densidade I, da cidade de Fátima do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul e dá outras providências. Fátima do Sul, MS, 24 ago.1988.

FÁTIMA DO SUL (MS). Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS). **Anexo III, de 24 de agosto de 1988.** Dispõe sobre a zona central (zona de comércio e serviço), da cidade de Fátima do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul e dá outras providências. Fátima do Sul, MS, 24 ago. 1988.

FÁTIMA DO SUL (MS). Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS). **Anexo IV, de 24 de agosto de 1988.** Dispõe sobre a zona de média densidade II, da cidade de Fátima do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul e dá outras providências. Fátima do Sul, MS, 24 ago. 1988.

FÁTIMA DO SUL (MS). Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS). **Anexo V, de 24 de agosto de 1988.** Dispõe sobre a zona de baixa densidade, da cidade de Fátima do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul e dá outras providências. Fátima do Sul, MS, 24 ago.1988.

FÁTIMA DO SUL (MS). Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS). **Anexo VI, de 24 de agosto de 1988.** Dispõe sobre a zona de núcleo industrial, da cidade de Fátima do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul e dá outras providências. Fátima do Sul, MS, 24 ago. 1988.

FÁTIMA DO SUL (MS). Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS). **Anexo VII, de 24 de agosto de 1988.** Dispõe sobre a zona de áreas verdes e fundo de vales, da cidade de Fátima do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul e dá outras providências. Fátima do Sul, MS, 24 ago. 1988.

FÁTIMA DO SUL (MS). Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos (SEMOVS). **Anexo VIII, de 24 de agosto de 1988.** Dispõe as observações: padronização e regulamentos dos anexos II e VII, da cidade de Fátima do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul e dá outras providências. Fátima do Sul, MS, 24 ago. 1988.

FERNANDES, José Antônio. Sobre o sul de Mato Grosso no século XX: a Colônia Agrícola Nacional de Dourados (1943–1970). **Fronteiras: Revista de História**, Dourados, v. 16, n. 28, p. 31-47, 2014.

GOLDENBERG, Mirian. **A arte de pesquisar:** como fazer pesquisa qualitativa em Ciências Sociais. 8. ed. Rio de Janeiro: Record, 2004.

GRUPO MEMÓRIAS FATIMASSULENSE FOTOS ANTIGAS. **Fotografias e memórias.** Facebook, [s. d.]. Disponível em: https://www.facebook.com/groups/151390239010755/?ref=share&mibextid=KtfwRi. Acesso em: 15 jan. 2025.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo demográfico 1970.** Rio de Janeiro: IBGE, 1970.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo demográfico 1980.** Rio de Janeiro: IBGE, 1980.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo demográfico 1991.** Rio de Janeiro: IBGE, 1991.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo demográfico 2000.** Rio de Janeiro: IBGE, 2000.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo demográfico 2010.** Rio de Janeiro: IBGE, 2010. Disponível em: https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ms/fatima-do-sul/pesquisa/23/27652?detalhes=true. Acesso em: 12 jun. 2024.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo demográfico 2022.** Rio de Janeiro: IBGE, 2022. Disponível em: https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ms/fatima-do-sul/pesquisa/10102/122229. Acesso em: 12 jun. 2024.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo demográfico 2022:** População e domicílios - Primeiros resultados. Rio de Janeiro: IBGE, 2023. Disponível em: https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=2102011. Acesso em: 9 jun. 2024.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Estimativa da população dos municípios para 1º de julho de 2025.** Diário Oficial da União, Brasília, 2025. Disponível em: https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/populacao/9103-estimativas-de-populacao.html Acesso em: 4 ago. 2025.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Regiões de influência das cidades** – REGIC 2018: classificação funcional dos municípios brasileiros. Rio de Janeiro: IBGE, 2020. Disponível em: https://pt.scribd.com/document/1020707321/Hierarquia-Urbana. Acesso em: 20 ago. 2024.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Classificação e caracterização dos espaços rurais e urbanos do Brasil:** uma primeira aproximação. Rio de Janeiro: IBGE, 2017. Disponível em: https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/tipologias-do-territorio/15790-classificacao-rural-e-urbana.html. Acesso em: 15 ago. 2024.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Dados de Fátima do Sul - MS.** Disponível em: http://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/ms/fatima-do-sul.html. Acesso em: 7 jun. 2024.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Dados de Dourados - MS.** Disponível em: https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ms/dourados/pesquisa/23/27652?detalhes=true. Acesso em: 10 mai. 2026.

LEFEBVRE, Henri. **A produção do espaço.** Tradução: Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins. 1 ed., [S.l.: s.n.], fev. 2006. 476 p. Tradução de: La production de l'espace. 4. ed. Paris: Éditions Anthropos, 2000.

LEFBVRE, Henry. **O direito à cidade.** São Paulo: Centauro, 2001. 143 p.

MENEZES, Ana Paula. Colônia Agrícola Nacional de Dourados – história, memória: considerações acerca da construção de uma memória oficial sobre a CAND na região da Grande Dourados. **Revista História em Reflexão**, Dourados, v. 5, n. 9, p. 1–16, jan./jun. 2011.

MOREIRA JÚNIOR, Orlando**. Processos excludentes e produção do espaço urbano em cidades pequenas paulistas:** os casos de Capão Bonito, Buri e Ribeirão Grande. 2009. 212 p. Dissertação (Mestrado em Engenharia Urbana) — Universidade Federal de São Carlos, São Carlos, 2009.

MOREIRA JÚNIOR, Orlando. As cidades pequenas na Geografia Brasileira: a construção de uma agenda de pesquisa. **GEOUSP – Espaço e Tempo**, São Paulo, n. 35, p. 19-33, 2013.

MOREIRA JÚNIOR, Orlando. **As cidades pequenas na Região Metropolitana de Campinas-SP:** dinâmica demográfica, papéis urbanos e (re)produção do espaço. 2014. 324 p. Tese (Doutorado em Geografia) – Instituto de Geociências e Ciências Exatas, Universidade Estadual Paulista "Júlio de Mesquita Filho", Câmpus de Rio Claro, Rio Claro, 2014.

MOREL, Lucia. Ação retira 1 tonelada de lixo do Rio Dourados. **Campo Grande News**, Campo Grande, 14 nov. 2021. Disponível em: https://www.campograndenews.com.br/cidades/interior/acao-retira-1-tonelada-de-lixo-do-rio-dourados. Acesso em: 10 jan. 2025.

MUSEU HISTÓRICO E FOTOGRÁFICO MASUO YASUNAKA. **Fotografias e fatos históricos.** Facebook, página, museu de história. Disponível em: https://www.facebook.com/museudefatimadosul/?locale=pt_BR. Acesso em: 20 out. 2025.

SANTOS, Milton. **Por uma Geografia Nova:** da crítica da geografia a uma geografia crítica. 6. ed. São Paulo: Edusp, 2004. 289 p.

SILVA, Paulo Fernando Jurado da; SPOSITO, Eliseu Savério. Discussão geográfica sobre cidades pequenas. **Geografi**a, Rio Claro, v. 34, n. 2, p. 203-217, maio/ago. 2009.

SILVA, Walter Guedes da**.** A estratégia de integração do sul do estado de Mato Grosso ao território nacional durante o governo Vargas: uma análise a partir da criação da Colônia Agrícola Nacional de Dourados em 1943**. Revista do Departamento de Geografia**, São Paulo, v. 31, p. 26–42, 2016. DOI: 10.11606/rdg.v31i0.102834.

SOBARZO, Oscar. O urbano e o rural em Henri Lefebvre. In: SPOSITO, Maria E. B., WHITACKER, Arthur M. **Cidade e campo:** relações e contradições entre urbano e rural. São Paulo: Expressão popular, 2006, p. 53-64.

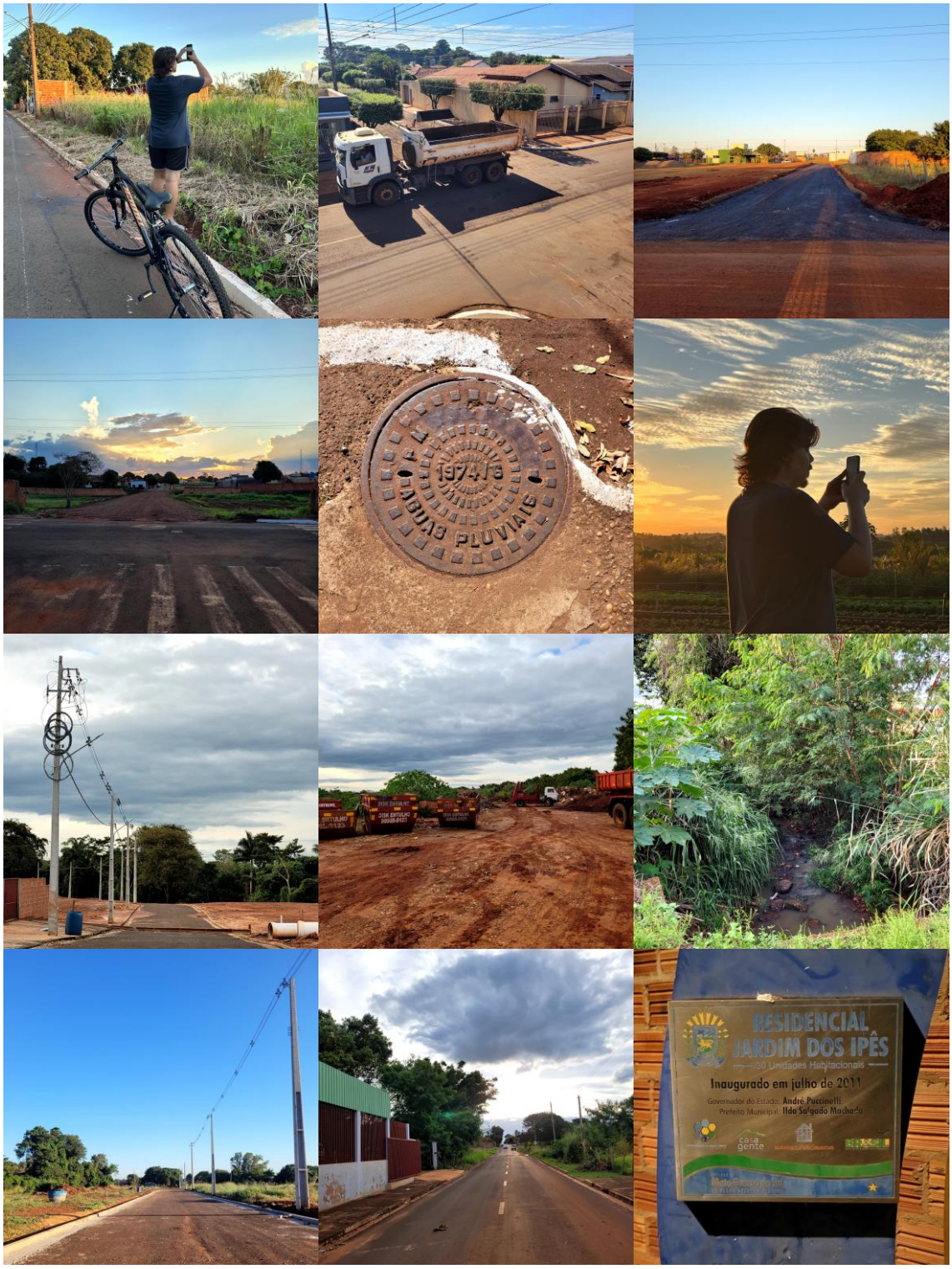
SOUZA, Rivaldi. Fátima do Sul e sua história: a origem do termo “Cidade Favo de Mel”. **Fátima News**, 26 set. 2018. Disponível em: https://www.fatimanews.com.br/cidades/fatima-do-sul/fatima-do-sul-e-sua-historia-a-origem-do-termo-cidade-favo-de-mel/189564/. Acesso em: 7 jan. 2025.

TITO, Dhione. Moradores do Jardim Eliane enfrentam alagamentos e pedem solução em Fátima do Sul. **Fátima News**, Fátima do Sul, 12 abr. 2025. Disponível em: https://www.fatimanews.com.br/regiao/moradores-do-jardim-eliane-enfrentam-alagamentos-e-pedem-solucao-em/231234/. Acesso em: 10 jun. 2025.

ZAHRA, Leonardo de David Muhamed. **A marcha para o progresso:** aspectos históricos do processo de colonização de Fátima do Sul (1950 a 1970). 2025. 158 p. Dissertação (Mestrado em História) – Faculdade de Ciências Humanas, Universidade Federal da Grande Dourados, Dourados, 2025.

APÊNDICE

APÊNDICE A: Alguns registros de trabalho de campo.



APÊNDICE B: Alguns registros da coleta de informações, levantamentos e elaboração dos mapas.

